

2024. MÁRCIUS



# SELLYE

# TELEPÜLÉSTERV

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jóváhagyó KT határozat száma: .....



MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt.

**Megbízó:**

**Sellye Város Önkormányzat**

**A Fejlesztési tervet készítették:**

**MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt.**

**Kokas és Társa Kft.**

## TARTALOM

|       |                                                                                                             |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Vizsgálati tényezők szerinti helyzetelemzés.....                                                            | 8  |
| 1.1   | Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok .....                                    | 8  |
| 1.1.1 | A város helye a településhálózatban.....                                                                    | 8  |
| 1.1.2 | Térségi és települési kapcsolatok .....                                                                     | 9  |
| 1.1.3 | Területi lehatárolás, a várostérség lehatárolása, bemutatása .....                                          | 10 |
| 1.2   | Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések .....                                                 | 13 |
| 1.2.1 | Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció .....                        | 13 |
| 1.2.2 | Baranya Megyei Területfejlesztési Program.....                                                              | 14 |
| 1.2.3 | Baranya Megye Előzetes Integrált Területi Program 2021-2027 .....                                           | 15 |
| 1.3   | Területrendezési követelmények .....                                                                        | 16 |
| 1.3.1 | Sellye Baranya Vármegye Területrendezési Tervében .....                                                     | 16 |
| 1.4   | Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése.....                         | 24 |
| 1.4.1 | Településfejlesztési Koncepció .....                                                                        | 24 |
| 1.4.2 | Településrendezési eszközök .....                                                                           | 25 |
| 1.5   | A település demográfiai helyzete .....                                                                      | 41 |
| 1.5.1 | Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel .....                                                          | 41 |
| 1.5.2 | Képzettség .....                                                                                            | 45 |
| 1.5.3 | Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség .....                                                  | 46 |
| 1.5.4 | Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok, helyi identitás.....                          | 50 |
| 1.6   | A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások .....                                                 | 53 |
| 1.6.1 | Nevelés, oktatás .....                                                                                      | 53 |
| 1.6.2 | Szociális ellátások .....                                                                                   | 56 |
| 1.6.3 | Egészségügy.....                                                                                            | 59 |
| 1.6.4 | Kultúra, sport.....                                                                                         | 62 |
| 1.6.5 | Esélyegyenlőség biztosítása .....                                                                           | 64 |
| 1.7   | A település gazdasága .....                                                                                 | 66 |
| 1.7.1 | A település gazdasági súlya, szerepköre .....                                                               | 66 |
| 1.7.2 | A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői .....                                                        | 70 |
| 1.7.3 | A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzeléseik ..... | 74 |
| 1.7.4 | A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők .....                                                    | 76 |
| 1.7.5 | Ingatlanpiaci viszonyok.....                                                                                | 81 |

|        |                                                                                                           |     |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.8    | Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés.....                                                   | 82  |
| 1.8.1  | Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program.....                                                   | 82  |
| 1.8.2  | Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, eszköz- és intézményrendszere (irányítási modell)..... | 85  |
| 1.8.3  | Gazdaságfejlesztési tevékenység, foglalkoztatáspolitiká.....                                              | 92  |
| 1.8.4  | Lakás- és helyiséggazdálkodás.....                                                                        | 93  |
| 1.8.5  | Településüzemeltetés, intézményfenntartás, működtetés, okos város települési szolgáltatások.....          | 95  |
| 1.8.6  | Energiagazdálkodás.....                                                                                   | 97  |
| 1.9    | Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat.....                                                    | 98  |
| 1.9.1  | Településszerkezet.....                                                                                   | 98  |
| 1.9.2  | Karaktervizsgálat.....                                                                                    | 102 |
| 1.9.3  | Funkcióvizsgálat.....                                                                                     | 109 |
| 1.9.4  | Tulajdonviszonyok.....                                                                                    | 111 |
| 1.9.5  | Telekstruktúra, beépítettség.....                                                                         | 113 |
| 1.10   | Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata.....                                             | 118 |
| 1.10.1 | Településtörténet (forrás: TAK).....                                                                      | 118 |
| 1.10.2 | Régészeti védelem.....                                                                                    | 120 |
| 1.10.3 | Műemlékvédelem.....                                                                                       | 122 |
| 1.10.4 | Helyi védelem.....                                                                                        | 124 |
| 1.10.5 | Az épített környezet konfliktusai, problémái.....                                                         | 126 |
| 1.11   | Környezetiállapot-jellemzők.....                                                                          | 144 |
| 1.11.1 | Földtani felépítés.....                                                                                   | 144 |
| 1.11.2 | Ásványi nyersanyagok.....                                                                                 | 145 |
| 1.11.3 | Hidrogeológiai viszonyok.....                                                                             | 148 |
| 1.11.4 | Termőföld védelem.....                                                                                    | 148 |
| 1.11.5 | Felszíni és felszín alatti vizek.....                                                                     | 149 |
| 1.11.6 | Légszennyezőanyag-terhelés.....                                                                           | 153 |
| 1.11.7 | Hulladékgazdálkodás.....                                                                                  | 155 |
| 1.11.8 | Zaj- és rezgésterhelés.....                                                                               | 156 |
| 1.11.9 | Sugárzás védelem.....                                                                                     | 158 |
| 1.12   | A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat              | 158 |
| 1.12.1 | Táji és természeti adottságok.....                                                                        | 158 |
| 1.12.2 | Jellemző tájkarakter, tájhasználat, tájszerkezet.....                                                     | 160 |

|        |                                                                                                              |     |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.12.3 | Táji és természeti örökség.....                                                                              | 169 |
| 1.12.4 | Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése.....                                                        | 175 |
| 1.12.5 | Zöldfelületi rendszer és zöld infrastruktúra vizsgálata.....                                                 | 175 |
| 1.13   | Közlekedés.....                                                                                              | 181 |
| 1.13.1 | Sellye térségének közlekedési hálózati kapcsolatai .....                                                     | 181 |
| 1.13.2 | Sellye város közlekedési helyzete.....                                                                       | 185 |
| 1.14   | Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás .....                                          | 190 |
| 1.14.1 | Vízellátás.....                                                                                              | 190 |
| 1.14.2 | Szennyvízelvezetés és tisztítás .....                                                                        | 199 |
| 1.14.3 | Csapadékvíz elvezetés .....                                                                                  | 201 |
| 1.14.4 | Gázellátás .....                                                                                             | 203 |
| 1.14.5 | Villamos energiaellátás.....                                                                                 | 203 |
| 1.14.6 | Elektronikus hírközlés.....                                                                                  | 206 |
| 1.15   | Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők ..... | 207 |
| 1.15.1 | Mérnökgeológiai adottságok.....                                                                              | 207 |
| 1.15.2 | Vízrajzi veszélyeztetettség.....                                                                             | 210 |
| 1.15.3 | Egyéb veszélyforrások .....                                                                                  | 211 |
| 2      | Helyzetértékelés.....                                                                                        | 212 |
| 2.1    | A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése.....                                              | 212 |
| 2.2    | A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis .....                                                   | 219 |
| 2.3    | Vizsgálati térképek .....                                                                                    | 224 |
| 2.3.1  | Értéktérkép és problématérkép .....                                                                          | 224 |
| 2.3.2  | Intézkedést, beavatkozást igénylő területek.....                                                             | 224 |
| 3      | Mellékletek.....                                                                                             | 226 |
| 3.1    | A GINOP keretében finanszírozott sellyei projektek .....                                                     | 226 |
| 3.2    | Az önkormányzat által elnyert pályázatok listája .....                                                       | 229 |
| 3.3    | Értéktérkép és problématérkép .....                                                                          | 231 |
| 3.4    | Összefoglaló vizsgálati térkép .....                                                                         | 234 |
| 3.5    | Főépítési záróvélemény és jóváhagyó határozat.....                                                           | 236 |

## ÁBRAJEGYZÉK

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ábra Sellye elhelyezkedése a Sellyei járás térképén .....                              | 8  |
| 2. ábra Sellye város.....                                                                 | 9  |
| 3. ábra Sellye ábrázolása Baranya Vármegye Területrendezési Tervében .....                | 16 |
| 4. ábra Országos ökológiai hálózat területének övezetei a BmTrT-ben.....                  | 17 |
| 5. ábra Országos ökológiai hálózat területének övezetei az E-TÉR adatszolgáltatásban..... | 17 |
| 6. ábra Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a BmTrT-ben.....                      | 18 |
| 7. ábra Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban.....     | 18 |
| 8. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete a BmTrT-ben .....                         | 18 |
| 9. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban .....        | 18 |
| 10. ábra Tájképvédelmi terület övezete a BmTrT-ben.....                                   | 19 |
| 11. ábra Tájképvédelmi terület övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban.....                  | 19 |
| 12. ábra Erdők övezete a BmTrT-ben .....                                                  | 19 |
| 13. ábra Erdők övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban .....                                 | 20 |
| 14. ábra Erdők övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban .....                                 | 20 |
| 15. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete a BmTrT-ben .....                       | 20 |
| 16. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban .....      | 20 |
| 17. ábra Víztisztaság-védelmi terület övezete a BmTrT-ben.....                            | 21 |
| 18. ábra Víztisztaság-védelmi terület övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban.....           | 21 |
| 19. ábra Nagyvízi meder övezete .....                                                     | 21 |
| 20. ábra Honvédelmi és katonai célú terület övezete.....                                  | 21 |
| 21. ábra Gazdaságfejlesztési célterületek övezete .....                                   | 22 |
| 22. ábra Turizmusfejlesztési célterületek övezete .....                                   | 22 |
| 23. ábra Együtt tervezésre javasolt térségek övezete.....                                 | 23 |
| 24. ábra Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete .....                                   | 23 |
| 25. ábra Földtani veszélyforrás terület övezete .....                                     | 23 |
| 26. ábra Rendszeresen belvízjárta terület övezete .....                                   | 23 |
| 27. ábra Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete .....       | 23 |
| 28. ábra A hatályos településszerkezeti terv.....                                         | 32 |
| 29. ábra A belterület szabályozási terve .....                                            | 33 |
| 30. ábra Az ipari park szabályozási terve .....                                           | 33 |
| 31. ábra A külterület szabályozási terve.....                                             | 34 |
| 32. ábra A Sellye területén lehatárolt akcióterületek .....                               | 38 |
| 33. ábra Eltérő karakterű településrészek a belterületen.....                             | 40 |
| 34. ábra Településképi szempontból meghatározó területek .....                            | 41 |
| 35. ábra Lakónépesség száma (fő) .....                                                    | 42 |
| 36. ábra Egy elvesztésre jutó halálozás (fő) .....                                        | 43 |
| 37. ábra Korcsoportok aránya, Sellye (%).....                                             | 43 |
| 38. ábra Öregedési mutató .....                                                           | 44 |
| 39. ábra Legmagasabb iskolai végzettség .....                                             | 46 |
| 40. ábra Nyilvántartott álláskereső megoszlása nemek szerint .....                        | 47 |
| 41. ábra Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma és aránya .....           | 48 |
| 42. ábra Sellye ingázási vonzó hatása a környező településekre .....                      | 49 |
| 43. ábra Egy adózóra jutó SZJA alapot képző jövedelem (ezer Ft).....                      | 49 |

|                                                                                                |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 44. ábra Lakásállomány (db).....                                                               | 50  |
| 45. ábra Civil szervezetek száma (db).....                                                     | 52  |
| 46. ábra Óvodába beíratott gyermekek száma (fő) .....                                          | 54  |
| 47. ábra Ellátott esetek száma .....                                                           | 60  |
| 48. ábra A települési könyvtárakból kölcsönzött könyvtári egységek száma (db) .....            | 63  |
| 49. ábra A városban megrendezésre kerülő legnagyobb rendezvények .....                         | 63  |
| 50. ábra: Az önkormányzat bevételeinek megoszlása (2021, % illetve 1000 Ft) .....              | 67  |
| 51. ábra: Az önkormányzat kiadásainak megoszlása (2021, % illetve 1000 Ft) .....               | 68  |
| 52. ábra: Helyi önkormányzat iparűzési adó bevétele, egy lakosra vetítve (1000 Ft) .....       | 69  |
| 53. ábra: Vállalkozások jegyzett tőkéje, egy lakosra vetítve (1000 Ft).....                    | 69  |
| 54. ábra: A település gazdasági ágazatainak súlya.....                                         | 70  |
| 55. ábra: A településen működő vállalatok megoszlása a foglalkoztatotti létszám alapján .....  | 71  |
| 56. ábra: A Sellyén regisztrált vendégek éves száma és az átlagos tartózkodási idejük .....    | 73  |
| 57. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (1000 Ft) .....                            | 78  |
| 58. ábra: Magas presztízsű foglalkoztatottak aránya (%).....                                   | 78  |
| 59. ábra: Az álláskeresők megoszlása korcsoportok szerint (% , 2021) .....                     | 80  |
| 60. ábra: Az álláskeresők megoszlása legmagasabb iskolai végzettségük szerint (% , 2021) ..... | 81  |
| 61. ábra A Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal szervezeti ábrája .....                         | 88  |
| 62. ábra Sellye működési modellje.....                                                         | 90  |
| 63. ábra Közülemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%) .....                  | 97  |
| 64. ábra: Sellye az 1866-os kataszteri térképen.....                                           | 100 |
| 65. ábra: 1. katonai felmérés 1763-1787 .....                                                  | 101 |
| 66. ábra: 2. katonai felmérés 1819-1869 .....                                                  | 101 |
| 67. ábra: 3. katonai felmérés 1869-1887 .....                                                  | 101 |
| 68. ábra: Napjaink városa légifotókon .....                                                    | 102 |
| 69. ábra: Elterő karakterű településrészek Sellye belterületén .....                           | 103 |
| 70. ábra: Az öt, karakterében eltérő tájrészlet .....                                          | 107 |
| 71. ábra: Mai művelési ágak Sellyén .....                                                      | 108 |
| 72. ábra: Funkciócsoportok elhelyezkedése a városban.....                                      | 109 |
| 73. ábra: Az épületek rendeltetése a beépített területeken.....                                | 110 |
| 74. ábra: Tulajdonviszonyok – belterület tulajdonvizsgálata .....                              | 111 |
| 75. ábra: Tulajdonviszonyok -külsőterület tulajdonvizsgálata.....                              | 112 |
| 76. ábra: Telekméretek a belterületen.....                                                     | 114 |
| 77. ábra: Beépítettség a belterületen .....                                                    | 115 |
| 78. ábra: Telekméretek a külterületen.....                                                     | 116 |
| 79. ábra: Beépítettség a külterületen .....                                                    | 117 |
| 80. ábra: Régészeti lelőhelyek térképi ábrázolása .....                                        | 122 |
| 81. ábra: Barnamezős területek - Nagysziget.....                                               | 126 |
| 82. ábra: Barnamezős területek - Nyugati városkapu .....                                       | 127 |
| 83. ábra: Alulhasznosított területek - Kastély .....                                           | 128 |
| 84. ábra: Alulhasznosított területek - Zrínyi Miklós utcai egykori általános iskola.....       | 128 |
| 85. ábra: Alulhasznosított területek - Mg-i Szakképző Iskola.....                              | 129 |
| 86. ábra: Alulhasznosított területek - egykori Szolgáltatóház és udvara .....                  | 129 |
| 87. ábra: Alulhasznosított területek – Kertészudvar környezete .....                           | 130 |
| 88. ábra: Alulhasznosított területek – a tangazdaság egykori faiskolája .....                  | 130 |

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 89. ábra: Alulhasznosított területek – Alsómajor.....                                                                     | 131 |
| 90. ábra: Alulhasznosított területek – Újmajor .....                                                                      | 132 |
| 91. ábra: Alulhasznosított területek – egykori malom épülete.....                                                         | 132 |
| 92. ábra: Alulhasznosított területek – egykori vendéglátóhely a Vasút utcában .....                                       | 133 |
| 93. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Ipari Park (OEA erdő) .....                                                     | 134 |
| 94. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Ipari Park (ökológiai folyosó) .....                                            | 135 |
| 95. ábra: Konfliktussal terhelt terület - 0192/4 hrsz-ú ingatlan és környezete .....                                      | 135 |
| 96. ábra: Konfliktussal terhelt terület - 037/8 hrsz-ú ingatlan és környezete .....                                       | 136 |
| 97. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Kertészudvar .....                                                              | 137 |
| 98. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Felsőmajor .....                                                                | 138 |
| 99. ábra: Konfliktussal terhelt terület - egykori szeméttelép területe .....                                              | 139 |
| 100. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Adótorony a gyalogos sétány mellett.....                                       | 140 |
| 101. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Adótorony a Kolozsvár utcában.....                                             | 141 |
| 102. ábra: Konfliktussal terhelt terület – a volt Sajtüzem területe.....                                                  | 142 |
| 103. ábra: Konfliktussal terhelt terület - sorházak színeztése, előkertek.....                                            | 143 |
| 104. ábra: Konfliktussal terhelt terület - légkábelek kuszasága.....                                                      | 143 |
| 105. ábra: Kistáj-határok Sellye területén.....                                                                           | 158 |
| 106. ábra: Sellye felszíni földtani térképe .....                                                                         | 159 |
| 107. ábra: Az erdőterületek elhelyezkedése és kiterjedése rendeltetéscsoportok szerint<br>(adatszolgáltatás alapján)..... | 162 |
| 108. ábra: Területhasználatok eloszlása Sellye területén .....                                                            | 163 |
| 109. ábra: A Sellyei határ az első (1763-1787) és a második (1806-1869) katonai felmérésen .....                          | 164 |
| 110. ábra: A kastélypark 1913 és 1930 körüli képeslapokon .....                                                           | 165 |
| 111. ábra: A Gürü a C3 alövezet értékes tájrészlete .....                                                                 | 168 |
| 112. ábra: Sellye tájképvédelmi területei.....                                                                            | 169 |
| 113. ábra: Különleges természetmegőrzési területek elhelyezkedése Sellyén.....                                            | 171 |
| 114. ábra: Lehetséges egyedi tájértékek Sellyén .....                                                                     | 173 |
| 115. ábra: Az ökológiai hálózat magterületei és az ökológiai folyosó Sellye területén .....                               | 174 |
| 116. ábra: A sellyei zöld infrastruktúra hálózat jellemző elemei I. ....                                                  | 177 |
| 117. ábra: A sellyei zöld infrastruktúra hálózat jellemző elemei II. ....                                                 | 177 |
| 118. ábra: A sellyei zöld infrastruktúra hálózat jellemző elemei III. ....                                                | 178 |
| 119. ábra: A sellyei zöld infrastruktúra hálózat jellemző elemei IV. ....                                                 | 179 |
| 120. ábra: Sellye környékének közúthálózati térképe .....                                                                 | 185 |
| 121. ábra: Sellye csapadékvíz-elvezető hálózat részletes fejlesztési helyszínrajza.....                                   | 203 |
| 122. ábra: Magyarország szeizmikus zónatérképe Sellye elhelyezkedésével .....                                             | 209 |

## TÁBLÁZATJEGYZÉK

|                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. táblázat: Sellye várostérségi lehatárolása az egyes települési funkciók mentén.....            | 10  |
| 2. táblázat Közlekedési és közműterületek .....                                                   | 29  |
| 3. táblázat Belföldi vándorlási egyenleg.....                                                     | 44  |
| 4. táblázat Általános iskolai tanulók száma .....                                                 | 55  |
| 5. táblázat Szociális ellátásban részesülők száma .....                                           | 58  |
| 6. táblázat Helyi Esélyegyenlőségi Program intézkedései .....                                     | 65  |
| 7. táblázat: A tíz legnagyobb éves árbevétellel rendelkező vállalat Sellye területén (2021) ..... | 71  |
| 8. táblázat: Sellye idegenforgalmi adóból származó költségvetési bevételei (Ft).....              | 73  |
| 9. táblázat: A GINOP Plusz keretében eddig finanszírozott sellyei projektek .....                 | 75  |
| 10. táblázat: Az álláskeresőket besorolása a fontosabb munkaerőpiaci szempontok szerint (fő)..... | 79  |
| 11. táblázat Az önkormányzat vagyonszerkezete .....                                               | 83  |
| 12. táblázat Sellye Város Önkormányzatában lévő bérlakások listája .....                          | 94  |
| 13. táblázat: Régészeti lelőhelyek Sellyén.....                                                   | 120 |
| 14. táblázat: Műemlékek és műemléki környezeti területek Sellyén .....                            | 123 |
| 15. táblázat: Helyi területi védelem .....                                                        | 124 |
| 16. táblázat: Helyi egyedi védelem - H1 védelem .....                                             | 124 |
| 17. táblázat: Helyi egyedi védelem - H2 védelem .....                                             | 125 |
| 18. táblázat: Természeti örökség - helyi területi védelem .....                                   | 125 |
| 19. táblázat: Természeti örökség - helyi egyedi védelem .....                                     | 125 |
| 20. táblázat: Szénhidrogén kutak elhelyezkedése Sellyén .....                                     | 147 |
| 21. táblázat: Tájtipológiai besorolás.....                                                        | 158 |
| 22. táblázat: Karakterükben eltérő tájrészletek Sellyén .....                                     | 166 |
| 23. táblázat: Sellye természetvédelmi területei.....                                              | 170 |
| 24. táblázat: ZI (zöld infrastruktúra) elemek Sellyén.....                                        | 179 |
| 25. táblázat: Sellye közúton mért távolsága a fontos elérési célpontoktól (km, óra-perc) .....    | 183 |
| 26. táblázat: Sellye elérhetősége közúton a járás településeiről (km, perc).....                  | 183 |
| 27. táblázat: A Sellyét érintő országos mellékutak főbb paraméterei .....                         | 187 |
| 28. táblázat: Sellye belterületi kiszolgáló útjai jellemző paramétereikkel .....                  | 188 |
| 29. táblázat: Jelentősebb parkolók a város területén .....                                        | 189 |
| 30. táblázat: Lakossági vízigények a vizsgált térségben .....                                     | 191 |
| 31. táblázat: Sellye és a vizsgált térség vízhálózati elemei.....                                 | 195 |
| 32. táblázat: Sellye Termálfürdő - medencék részletes adatai .....                                | 197 |
| 33. táblázat: A Sellyén elérhető elektronikus hírközlési szolgáltatások.....                      | 206 |
| 34. táblázat: Mobilszolgáltatók lefedettsége Sellyén.....                                         | 207 |
| 35. táblázat SWOT elemzés .....                                                                   | 221 |

## 1 VIZSGÁLATI TÉNYEZŐK SZERINTI HELYZETELEMZÉS

### 1.1 Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

#### 1.1.1 A város helye a településhálózatban

Sellye a Dél-Dunántúli Régióban, Baranya vármegyében a Dráva folyó mentén található. A fővárostól mintegy 300 km-re, Pécsről kb. 50 km-re, a déli országhatártól 7 km-re fekszik. A város közigazgatási szempontból a Sellyei járás központja. A térség településszerkezete kedvezőtlen, a városhálózat fejletlensége és az aprófalvas jelleg miatt.

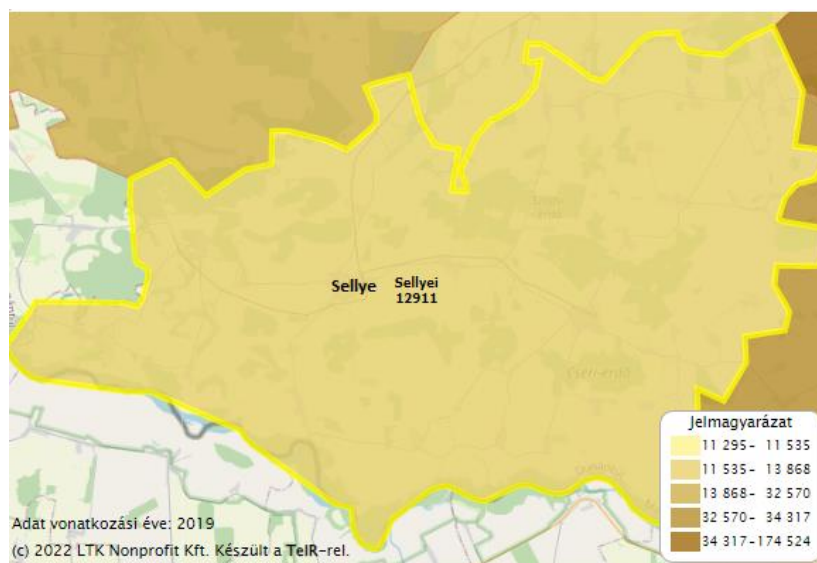
A Sellyei járásban 38, zömmel kis lélekszámú település található. Sellye a járás egyetlen városa, Vajszló a járás egyetlen nagyközsége, a többi település községi rangú. A járás települései: Adorjás, Baksa, Baranyahídvég, Besence, Bogádmindszent, Bogdása, Csányoszró, Drávafok, Drávaiványi, Drávakeresztúr, Drávasztára, Felsőszentmárton, Gilvánfa, Hegyszentmárton, Hirics, Kákics, Kemse, Kisasszonyfa, Kísszentmárton, Kórós, Lúzsok, Magyarmecske, Magyartelek, Markóc, Marócsa, Nagycsány, Okorág, Ózdfalu, Páprád, Piskó, Sámod, Sellye, Sósvertike, Tengeri, Téseny, Vajszló, Vejtí, Zaláta.

A járás a 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendelet szerint kedvezményezett járásnak, fejlesztendő járásnak, valamint komplex programmal fejlesztendő járásnak minősül. A Sellyei járás területe 493,69 km<sup>2</sup>, lakónépessége 12.211 fő (TeIR), népsűrűsége 24,73 fő/km<sup>2</sup>.

A járás külső térségi kapcsolatait a szomszédos járásokban található nagyobb települések (Barcs, Szigetvár és Siklós) és a vármegyeszékhely Pécs határozzák meg. A térség belső kapcsolataira a hálós és szabálytalan térszerkezet jellemző, melynek központját a járásközpont Sellye és a nagyközség Vajszló jelenti.

Sellye lakosságszáma 2.337 fő (KSH helyiségnévtár, 2022.01.01.), területe 25,18 km<sup>2</sup>, a város népsűrűsége 92,81 fő/km<sup>2</sup>.

1. ábra Sellye elhelyezkedése a Sellyei járás térképén

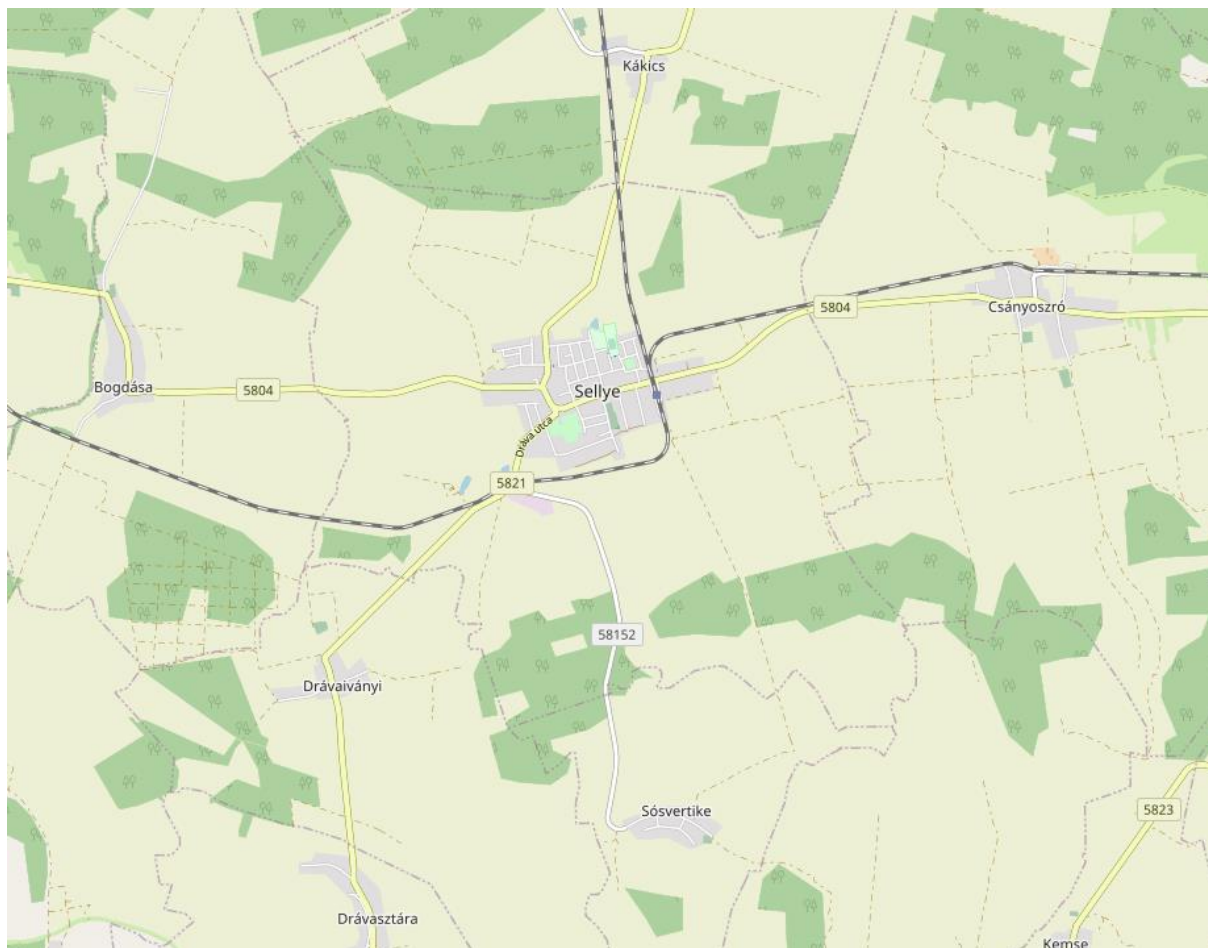


Forrás: TeIR.hu, Letöltés ideje: 2022. november

### 1.1.2 Térségi és települési kapcsolatok

A Sellyei járásban nincs országos főútvonal. Sellye közlekedési helyzetét alapvetően meghatározza az Ormánság elzárt jellege, aminek következtében távol esik a főútvonalaktól. A legközelebbi főútvonal a 6-os számú, ami Daránynál, Szigetvárnál vagy Szentlőrincnél érhető el. A járásközpont négy számjegyű (5804 és 5821) összekötő utakon közelíthető meg.

2. ábra Sellye város



Forrás: OpenStreetMap, Letöltés ideje: 2022. november

A gyorsforgalmi úthálózat legközelebbi pontja az M60-as Pécs-Nyugat csomópontja, ami 46 km-re van a várostól. A járás közlekedési helyzetén az M60-as tervezett bővítése érdemben javítani fog. Sellyétől az autópálya távolsága felére fog csökkenni, amint az M60-as Szigetvárig megépül.

A járás megközelíthetőségét jelentősen növelni fogja, ha a 67-es számú másodrendű főút meghosszabbításra kerül a horvát határig. A gazdasági növekedés felgyorsulásához és az eddigi elzártság megszüntetéséhez járul hozzá a 67-es főútvonal fejlesztése.

A járásban sok a zsáktelepülés (Besence, Hirics, Kisszentmárton, Markóc, Marócsa, Nagycsány, Ózdfalu, Sósvertike), melyek egyetlen bekötő úttal kapcsolódnak a közúthálózathoz. Az utak minősége változó, a Sellyére vezető utak állapot elfogadható, míg az alacsonyabb rendű összekötő és bekötő utak állapota rossz.

Sellyétől a horvát határ légvonalban 7 km-re van, de a déli határszakasz a járás területéről átjárhatatlan, mivel a legközelebbi Dráva-híd és egyben határátkelő a 40 km-re lévő Barcsnál és Drávaszabolcsnál található.

Sellye tömegközlekedéssel is megközelíthető helyközi autóbuszjáratokkal és vasúton. A vasúti kapcsolatot a várost Szentlőrincsel összekötő 61-es számú mellékvonal jelenti, mely vonal megfelelő minőségű szolgáltatást nyújt. A motorvonatok kétórás ütemes menetrend szerint közlekednek, szentlőrinci átszállással elérhetővé válik a vármegyeszékhely és az ott megálló IC-k révén a főváros is. A helyközi autóbuszjáratok szempontjából Sellye fontos csomópont. A legtöbb településről biztosított a közvetlen eljutás Sellyére, továbbá Barcs, Mohács, Pécs és Szigetvár is elérhető átszállás nélkül. A járatok indulási ideje a munka- és iskolakezdéshez csak kismértékben igazodik, ezért a napi szintű ingázás nehezen oldható meg.

### 1.1.3 Területi lehatárolás, a várostérség lehatárolása, bemutatása

Egy-egy funkció szempontjából egy adott város eltérő nagyságú vonzáskörzettel rendelkezhet. Sellye funkcionális várostérségének meghatározásakor arra fókuszáltunk, hogy azoknak a településeknek a körét azonosítsuk, amelyekre Sellye a legtöbb funkció szempontjából érdemi vonzóhatást gyakorol.

A város vonzáskörzetének megállapításához elsősorban a különböző, főként (köz)szolgáltatások által ellátandó települések körét, a járáson belül a Sellyén elérhető szolgáltatásokat, illetve a 2011-es népszámlálás ingázási adatait (települések vándorlási egyenlegét) vettük figyelembe. Mindezek alapján Sellye, mint a járás legnagyobb lakosságszámú (és legnagyobb kiterjedésű) települése, különböző funkciói révén a járás valamennyi településére vonzerőt gyakorol. Összességében kijelenthető, hogy Sellye a járásban közigazgatási szempontból jelentős térszervező erővel bír, ezen felül az alap-és középfokú oktatás, az egészségügy és a foglalkoztatás területén is jelentős vonzó hatással rendelkezik.

A város különböző funkciójához kapcsolódó területi lehatárolásokat az alábbi táblázatban szemléltettük:

1. táblázat: Sellye várostérségi lehatárolása az egyes települési funkciók mentén

|            | tényező                          | város szerepe                         | települések köre                                                                       | települések száma és/vagy felsorolása                                                                                              |
|------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.) Kötött | közigazgatási egység             | vármegyeszékhely                      | Nem releváns.                                                                          | -                                                                                                                                  |
|            |                                  | járásközpont                          | Sellye város a Sellyei járás székhelye.                                                | A Sellyei járást 38 település alkotja, köztük Sellye az egyetlen város.                                                            |
|            | közös önkormányzati hivatal léte | közös önkormányzati hivatal központja | A közös önkormányzati hivatal központja Sellye, melyhez további 11 település tartozik. | Sellye, Drávaiványi, Kákics, Marócsa, Okorág, Sósvertike, Drávafok, Bogdása, Markóc, Felsőszentmárton, Drávakeresztúr, Drávasztára |

|              | tényező        | város szerepe                   | települések köre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | települések száma és/vagy felsorolása                                                                                                                                                       |
|--------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.) Rugalmas | agglomerálódás | agglomerációs központ           | Agglomerálódás nem jellemző a településre, a városból elvándorló lakosság jellemzően nagyobb városokba, vármegyeszékhelyre költözik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                           |
|              | foglalkoztatás | vonzásközpont <sup>1</sup>      | Az adott városba irányuló munkavégzési célú ingázás kibocsátó településeinek köre. Sellye település esetében kizárólag a környező kistelepülések esetében jellemző a városba történő napi ingázás. A városban található intézményhálózat és vállalkozások révén a térség foglalkoztatási központjaként funkcionál.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kákics, Sósvertike, Drávaiványi, Marócsa, Drávafok, Okorág, Csányoszró                                                                                                                      |
|              | funkcionális   | szolgáltató központ             | Sellye térségében a közoktatás alapfokú intézményei csak részben találhatók meg, az óvodai, az általános iskolai, valamint a középiskolai nevelésben is központi szerepet tölt be a település. Intézményeiben az alábbiak szerint fogad a környező településekről gyerekeket/diákokat:<br><b>Bölcsődei és óvodai nevelés:</b> Drávaiványi, Drávasztára, Kákics, Marócsa, Okorág, Sósvertike<br><b>Általános iskolai oktatás:</b> Sósvertike, Kákics, Marócsa, Okorág, Drávafok, Markóc, Bogdása, Besence, Nagycsány, Csányoszró (horvát nemzetiségi oktatás vonatkozásában számos további település)<br><b>Középiskolai oktatás:</b> Baranya vármegye, Somogy vármegye déli része<br>Felsőoktatási intézmény a városban nem működik. | Drávaiványi, Drávasztára, Kákics, Marócsa, Okorág, Sósvertike, Drávafok, Markóc, Bogdása, Besence, Nagycsány, Csányoszró, a középiskolai oktatás körzetét tekintve számos további település |
|              |                | szolgáltatói hálózati központok | Sellye székhellyel működő fontosabb szolgáltatói hálózati központok lefedettségét az alábbiakban részletezzük:<br><b>Háziorvosi ellátás:</b> Sellye, Marócsa, Kákics, Okorág<br><b>Gyermekorvosi ellátás:</b> Sellye, Marócsa, Kákics, Okorág<br><b>Fogászati szakellátás:</b> Sellye, Besence, Csányoszró, Drávasztára, Gilvánfa, Kisasszonyfa, Nagycsány, Drávaiványi, Magyarmecske, Magyartelek, Marócsa, Kákics, Okorág, Sósvertike<br><b>Védőnői ellátás:</b> Sellye, Marócsa, Kákics, Okorág<br><b>Ormánság Egészségközpont által nyújtott szakorvosi ellátás:</b>                                                                                                                                                             | a járás 38 települése                                                                                                                                                                       |

1 Javasolt forrás: KSH Munkaerőpiaci körzetek Magyarországon c. tanulmány (2017)

| tényező                | város szerepe                                    | települések köre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | települések száma és/vagy felsorolása                                                                                                     |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |                                                  | <p>Adorjás, Baksa, Baranyahídvég, Besence, Bogádmindszent, Bogdása, Csányoszró, Drávafok, Drávaiványi, Drávakeresztúr, Drávasztára, Felsőszentmárton, Gilvánfa, Hegyszentmárton, Hirics, Kákics, Kemse, Kisasszonyfa, Kisszentmárton, Kórós, Lúzsok, Magyarmecske, Magyartelek, Markóc, Marócsa, Nagycsány, Okorág, Ózdfalu, Páprád, Piskó, Sámod, Sellye, Sósvertike, Téseny, Vajszló, Vejti, Zaláta</p> <p><b>Sellye Családsegítő és Gyermejjóléti Központ:</b> a járás 38 települése</p> <p><b>Sellye Térségi Intézményi Társulás:</b> Kákics, Okorág, Marócsa, Drávaiványi, Sósvertike, Drávasztára</p>                                                                                                         |                                                                                                                                           |
| fejlesztési cél alapon | a térségi fejlesztéseket koordináló önkormányzat | <p>A kistérségben működő települési önkormányzatok a térség területének összehangolt fejlesztésére (különösen: fejlesztési tervek, programok, pályázatok készítésére, megvalósítására); térségi közszolgáltatások biztosítására, fejlesztésére, szervezésére, intézmények fenntartására, valamint a településfejlesztés összehangolására hozták létre a <b>Sellyei Kistérségi Többcélú Társulást</b>. Habár a társulás jelenleg is aktív státuszban van, jelenleg nem lát el, sem intézményfenntartási, sem településfejlesztési feladatokat. Egyéb térségi fejlesztéseket támogató szervezet a településen nem működik. A térségi fejlesztések megvalósulását a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal támogatja.</p> | <p>Sellye, Drávaiványi, Kákics, Marócsa, Okorág, Sósvertike, Drávafok, Bogdása, Markóc, Felsőszentmárton, Drávakeresztúr, Drávasztára</p> |

## 1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

### 1.2.1 Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

Az „Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió” (továbbiakban: OFTK) az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, továbbá fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. A nemzeti jövőkép szerint Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.

Az Országgyűlés a nemzeti jövőkép elérése érdekében a Konceptióban foglalt négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelöl ki. A négy cél a társadalom és gazdaság egészének szól, beleértve a társadalom és a gazdasági környezethez való viszonyulást és a környezeti szempontokat is. Az átfogó célok a gazdasági és társadalmi fordulatot célozzák meg, az alábbiak szerint:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az OFTK tizenhárom specifikus célkitűzést fogalmaz meg, köztük hét szakpolitikai jellegűt és hat területi célt:

- a) szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:
  - a. versenyképes, innovatív gazdaság,
  - b. gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
  - c. életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszer-feldolgozóipar fejlesztése,
  - d. kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
  - e. értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
  - f. jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
  - g. stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,
- b) területi specifikus célok:
  - a. az ország makro-regionális szerepének erősítése,
  - b. a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
  - c. vidéki térségek népességeltartó képességének növelése (a beavatkozási területek között szerepel az Ormánság, mint leszakadó vidéki térség felzárkóztatása)
  - d. kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
  - e. területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
  - f. összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.<sup>2</sup>

A dokumentum a következő fejlesztési irányokat jelöli ki Baranya- megyére nézve, melyek Sellyének is iránymutatásul szolgálnak:

---

<sup>2</sup> Forrás: az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával elfogadott, a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió, link: <https://regionalispolitika.kormany.hu/download/a/c9/e0000/MK14001.pdf>

- A kedvező mező-és agrárgazdálkodásban rejlő potenciál jobb kihasználása.
- A rugalmasan reagálni képes szak- és felnőttképzési rendszer fejlesztése.
- A foglalkoztatottak létszámának és arányának növelése, a képzetlen vagy alacsonyan képzett munkaerő foglalkoztatásának segítése a munkaigényes mezőgazdasági kultúrák és az erre épülő feldolgozó-ipar kialakításával, fejlesztésével, a táji, környezeti szempontok figyelembevételével.
- A vármegye közlekedési zártságának oldása.
- A helyi természeti, környezeti és gazdasági erőforrásokon alapuló komplex öfenntartó fejlesztési programok megvalósítása (pl. Ős-Dráva program).
- Turisztikai fejlesztések: világörökségi helyszín/helyszínek, bor, kulturális, gyógy- és termálturizmus. Az építészeti értékek védelme, az épített örökség megőrzése.

A dokumentum jelentős társadalmi hátrányokkal, problémákkal rendelkező, kiemelt felzárkóztatást igénylő vidéki térségnek nevesíti az Ormánságot. A térség komplex fejlesztésére az alábbi fejlesztéspolitika feladatokat fogalmazta meg:

- Komplex víz- és tájgazdálkodási rendszer kiépítése, a folyószabályozás előtti állapot lehetőség szerinti visszaállításával, csatornák, tavak létesítésével, a helyi, történeti és kurrens szaktudásra egyaránt alapozva.
- A táji adottságokhoz igazodó mezőgazdaság fellendítése, a tájgazdálkodás, ökológiai gazdálkodás, szövetkezők keretében a legelők és a gyümölcsösök területének növelése, a méhészeti, a haltermelési kultúrák és általánosságban a helyi termékek, helyi feldolgozás (helyi termékclancok) fejlesztése.
- A helyi gazdaság, a szociális gazdaság, a foglalkoztatás koordinációja.
- Erdősítés és az erdőgazdaságban, ffeldolgozásban, valamint az erdőgazdálkodásban rejlő további lehetőségek kiaknázása, fenntartható fejlesztése.
- A roma lakosság képzése, jövedelemtermelő munkához juttatása, önellátásra való képességének megteremtése.
- A leromló települések műszaki, épített környezeti és társadalmi, közösségi megújítása.
- A turizmus fejlesztése, a turisztikai desztinációk elérhetőségének és szolgáltatásainak javítása.
- A határon átnyúló kapcsolatok erősítése, fejlesztése.

### 1.2.2 Baranya Megyei Területfejlesztési Program

A Baranya Megyei Területfejlesztési Program középtávon értelmezett programdokumentum, mely 7-10 éves időtávban fogalmazza meg a vármegye terület- és vidékfejlesztéshez kapcsolódó vállalásait, határozza meg a koncepcióban megfogalmazott célok megvalósulását elősegítő intézkedéseket

A dokumentumban foglalt átfogó célok az alábbiak:

- I. Magas hozzáadott értéket teremtő foglalkoztatást biztosító gazdaság kialakítása
- II. Fenntartható, egészséges és megújuló társadalom
- III. Környezet- és energiatudatos megye

A dokumentumban megfogalmazott stratégiai célok közül az alábbiak közvetlenül, vagy közvetett módon hatással lehetnek Sellye térségének fejlődésére is:

1. Helyi gazdaságok fejlesztése, körforgásos gazdaság kialakítása
2. Tartós növekedésre képes gazdaság megteremtése
3. A jelenlegi és jövőbeni piaci igényekhez illeszkedő emberi erőforrás fejlesztés

4. Társadalmi felzárkózás elősegítése
5. Stratégiai erőforrások fenntartható használata
6. Elérhetőség és mobilitás javítása

Baranya megyében az egyes térségek eltérő fejlettségi szintje, valamint területi sajátosságai miatt területi célok is megfogalmazásra kerültek. A területi célok között szerepel a hátrányos helyzetű, fejletlen gazdaságú térségek komplex fejlesztése Baranya megyében (többek között a Sellyei járás fejlesztése is), valamint a Dél-baranyai drávamenti határtérség (az Ormánságtól Mohácsig, illetve a Villányi hegységtől délre található területek) fejlesztése.

A vármegye fejlesztésének stratégiai céljai között szerepel a helyi gazdaságok fejlesztése, körforgásos gazdaság kialakítása. A vármegye északi-, nyugati és déli perifériális zónájának városi rangú településeit (többek között Sellyét is) alkalmassá kell tenni kisebb léptékű ipari tevékenységek befogadására, elhelyezésére, illetve fejlesztésére. A programban megfogalmazott prioritások közül az „1. A helyi termelésen alapuló gazdaság megerősítése a lokális gazdasági környezet integrált fejlesztésével” prioritás keretében megvalósítandó intézkedések közül az alábbiak esetében nevesítésre került a Sellyei Járás, illetve Sellye település is:

- Komplex iparterület fejlesztési program a járási székhely-településeken, a helyben történő foglalkoztatás megerősítése, az elvándorlás csökkentése érdekében
- A képzéseket és a kompetenciák fejlesztését is magában foglaló, a térségi felzárkóztatást elősegítő komplex helyi gazdaságfejlesztési programok megvalósítása

A „2. Külső erőforrásokra is támaszkodó, a termelési kapacitások növelésére alapozott versenyképes gazdaság megteremtése a megyében” prioritás keretében az alábbi intézkedések érintik a települést:

- A megyében működő kis- és középvállalkozások versenyképességének javítását szolgáló komplex programok támogatása
- A turisztikai potenciál erősítését szolgáló fejlesztések támogatása elsősorban a meglévő természeti, szellemi, kulturális és épített örökségi értékek és kapcsolódó népszerű szolgáltatások minőségének javításával (egészségturisztikai fejlesztések támogatása a sellyei fürdőhöz kapcsolódóan)<sup>3</sup>

### 1.2.3 Baranya Megye Előzetes Integrált Területi Program 2021-2027

A Baranya Megyei Területfejlesztési Programban azonosításra kerültek az átfogó és stratégiai célok, másrészt a vármegye középtávú céljait szolgáló prioritások és annak intézkedésrendszere. Az ITP keretében pedig kijelölésre kerültek azon vármegyei területfejlesztési program célok, melyek elérése a TOP Plusz eszközrendszerével biztosítható.

A dokumentum megfogalmazza, hogy a Sellyei járás periférikus elhelyezkedésű, kedvezőtlen társadalmi, gazdasági helyzetben lévő terület. A társadalmi, demográfiai helyzet, a lakhatás és életkörülmények mutatói, a gazdasági és munkaerőpiaci adatok országos viszonylatban a legrosszabbak.

Az alacsony népsűrűség, a gyermekkorú népesség országosnál magasabb aránya speciális beavatkozási szükségleteket jelent, hiszen a még érzékenyíthető lakosságcsoporthoz számára nyújtott segítség nagymértékben képes befolyásolni a térség lehetőségeit. A negatív vándorlási egyenleg, az

---

<sup>3</sup> Forrás: Baranya Megyei Területfejlesztési Program <http://www.baranya.hu/dokumentum/1471> Letöltés ideje: 2023. január

iskolázottság és a foglalkoztatottság alacsony szintje alacsony jövedelmi viszonyokat eredményez. Mindezen jelenségek miatt indokolt a járás önálló célterületként való kezelése, önálló forrásfelhasználási mód alkalmazásával.<sup>4</sup>

### 1.3 Területrendezési követelmények

#### 1.3.1 Sellye Baranya Vármegye Területrendezési Tervében

(a Baranya Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) önkormányzati rendeletével elfogadva, továbbiakban: BmTrT)

Baranya vármegye területrendezési terve a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Második Részében található Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásait alapul véve készült. A rendelet célja, hogy az OTrT-ben foglaltakat alapul véve meghatározza Baranya vármegye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható térségfejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve természeti erőforrások védelmére és fenntartható használatára.

3. ábra Sellye ábrázolása Baranya Vármegye Területrendezési Tervében



Forrás: BmTrT 2020

4 Forrás: Baranya Megye Előzetes Integrált Területi Programja 2021-2027 Letöltve: <http://www.baranya.hu/dokumentum/1450> Letöltés ideje: 2023.január

A vármegye szerkezeti terve a település közigazgatási területét erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, sajátos területfelhasználású térség és települési térség kategóriába sorolja. Sellye várost térségi térszervező központként jelöli.

A közúti közlekedési infrastruktúra hálózat a meglévő állapoton túl az új, észak-déli irányba haladó 67-es út nyomvonalát is tartalmazza. A megye szerkezeti terve a Sellyét kelet-nyugati irányban keresztező 5804. j. út nyomvonalát tervezett főútvonalként jelöli.

Tervezett térségi kerékpárútvonalként jelenik meg a Boldogasszonyfa-Almamellék-Szigetvár-Sellye-Drávasztára és a Sellye-Csányosrő-Nagycsány-Vajszló kerékpárút.

A vármegye szerkezeti terve meglévő vasúti mellékvonalként kezeli mind a 61. sz. Szentlőrinc-Sellye, mind pedig a 62. sz. Barcs-Sellye-Villány vasútvonalat. Ez utóbbi Sellye és Villány közti szakaszán a vasúti közlekedés megszűnt.

A közműhálózat elemeként Sellye közigazgatási területét meglévő földgáz elosztó vezeték érinti.

A településterv készítése során az OTtT 11.§, 12.§ és 23.§ (2) bekezdés előírásait kell figyelembe venni.

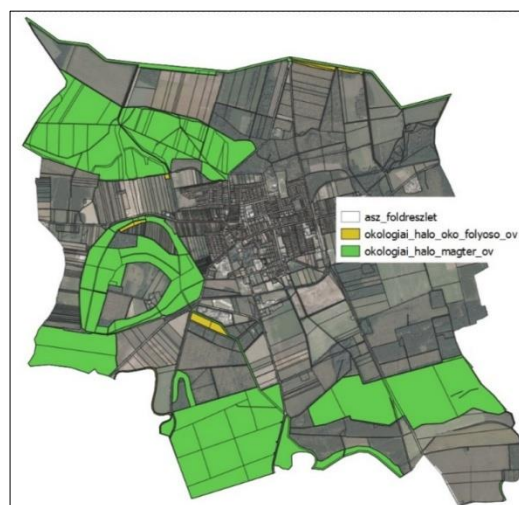
**Az országos övezetek közül Sellye közigazgatási területét a következő övezetek érintik:**

Országos ökológiai hálózat területének övezetei

4. ábra Országos ökológiai hálózat területének övezetei a BmTrT-ben



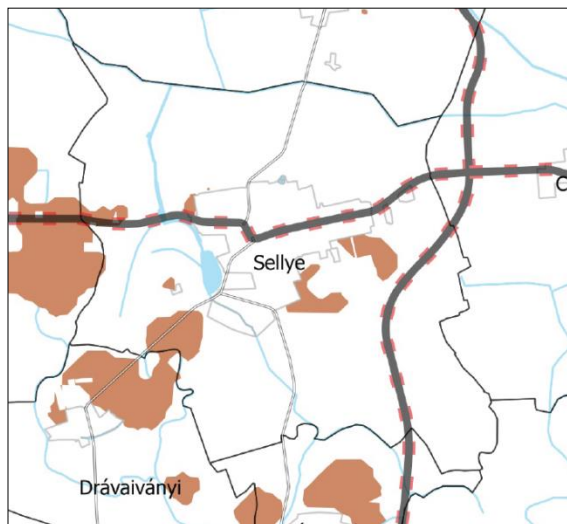
5. ábra Országos ökológiai hálózat területének övezetei az E-TÉR adatszolgáltatásban



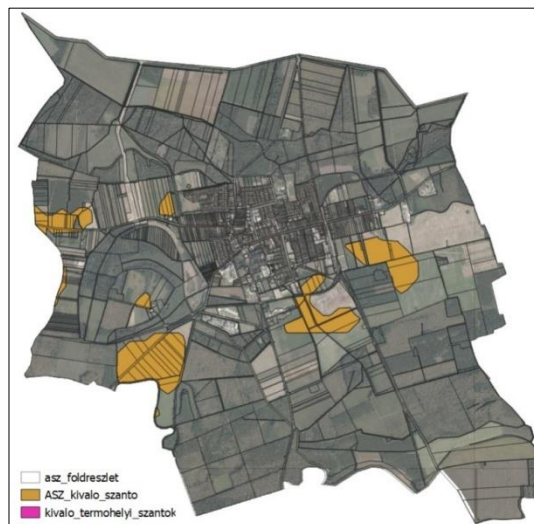
Az ökológiai hálózat magterületének részét képezik a Natura 2000 területbe tartozó földrészek (erdőterületek, legelők és vizes élőhelyek). Ökológiai folyosó a település területét néhány kisebb szakaszon, főleg a vízfolyások mentén érinti. A településterv készítése során az MaTrT 25.§ előírásait kell figyelembe venni.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

6. ábra Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a BmTrT-ben



7. ábra Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban

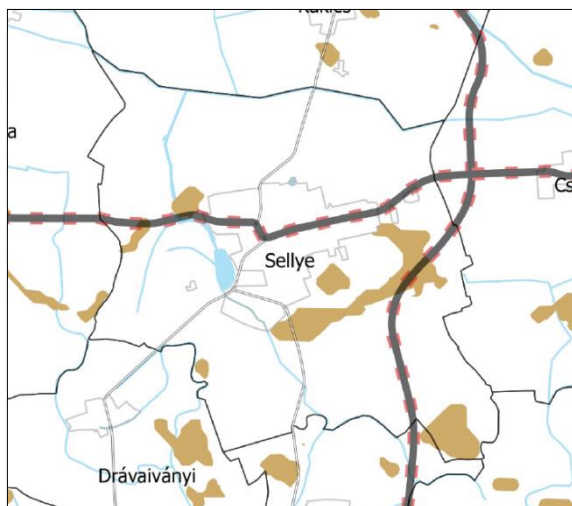


A BmTrT a közigazgatási terület délnyugati részén Andrási területét, a belterület délkeleti részével határosan Kölesföld és Csengedűlő területét, a Petőfi Sándor utcai tömbtől délre eső Csordásréti dűlő területét valamint még a közigazgatási terület nyugati részén néhány foltot az övezet részeként tüntet fel. Az övezettel érintett területet jelenleg is jellemzően szántóterületként művelik.

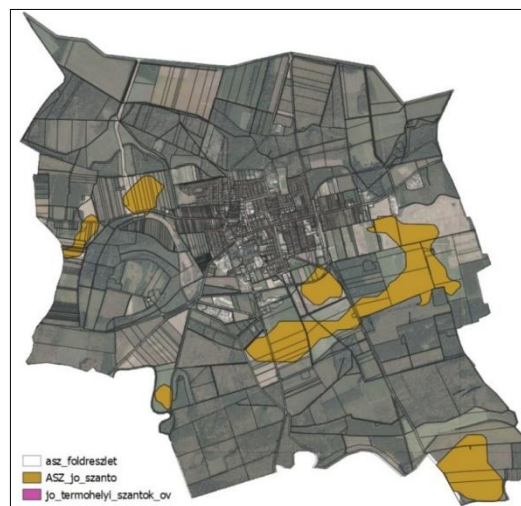
A településterv készítése során az MaTrT 28.§ előírásait kell figyelembe venni.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

8. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete a BmTrT-ben



9. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban

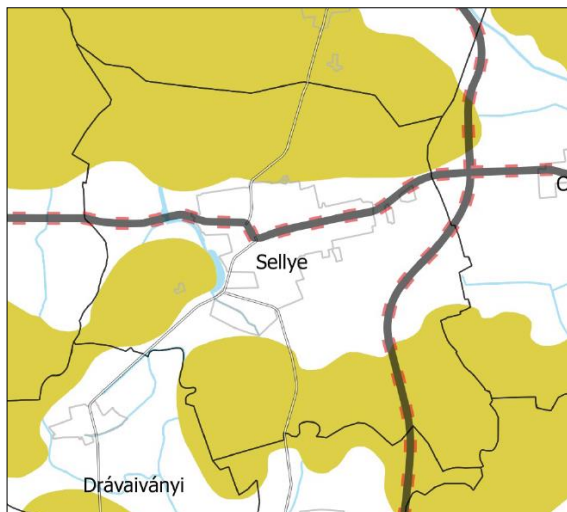


A közigazgatási terület délkeleti részén, a belterületi határhoz közel, attól délkeletre, valamint a Bogdása felé vezető úttól északra és délre egy-egy foltban található a BmTrT szerinti jó termőhelyi adottságú szántó.

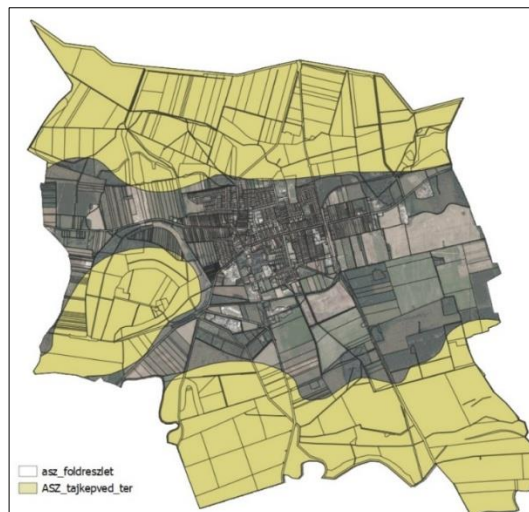
A településterv készítése során a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet (továbbiakban: MVM rendelet) 2.§ előírásait kell figyelembe venni.

### Tájképvédelmi terület övezete

10. ábra Tájképvédelmi terület övezete a BmTrT-ben



11. ábra Tájképvédelmi terület övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban

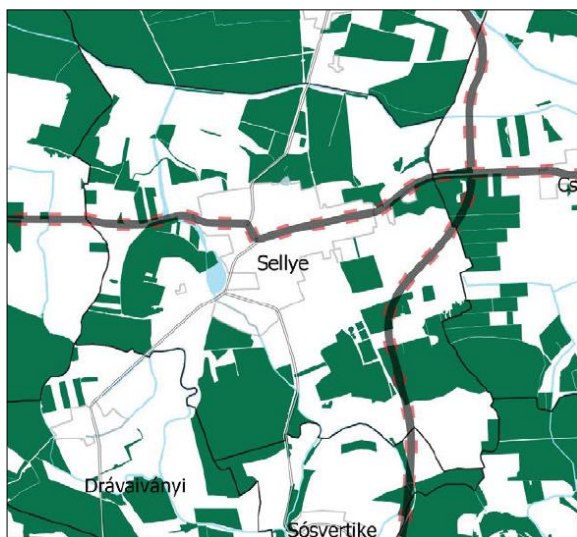


A BmTrT a közigazgatási terület északi, valamint déli negyedét és a délnyugati terület nagy részét az övezet részeként tünteti fel. Szántó, erdő, fásított területek tartoznak bele.

A településterv készítése során az MvM rendelet 4.§ előírásait kell teljesíteni.

### Erdők övezete

12. ábra Erdők övezete a BmTrT-ben



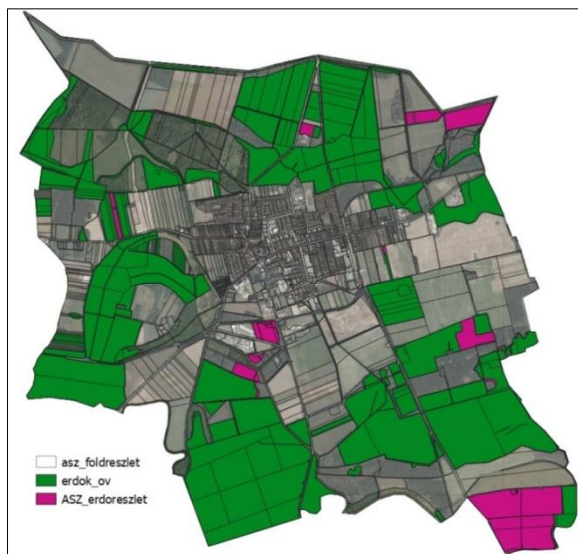
Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

A hatályos településszerkezeti terven erdőterület kategóriába az erdő művelési ágba sorolt területek, illetve a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében kijelölt erdőterületek tartoznak.

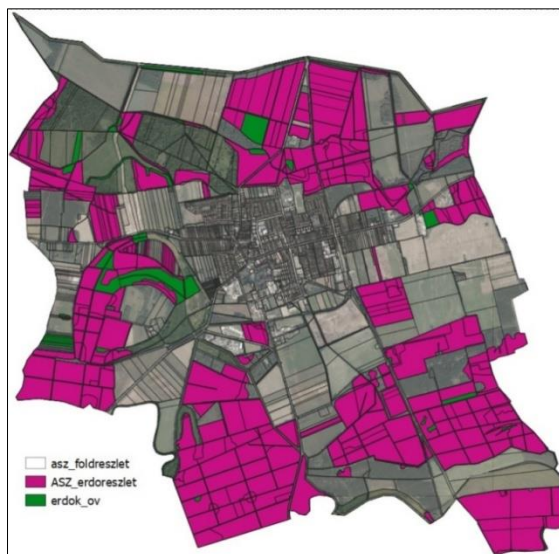
A településterv készítése során a lehatárolást az erdészeti hatóságtól az E-TÉR-ben kapott adatszolgáltatás alapján pontosítani kell, illetve meg kell felelni az MaTrT 29. és 30.§ előírásainak.

Erdők övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban

13. ábra Erdők övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban



14. ábra Erdők övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban

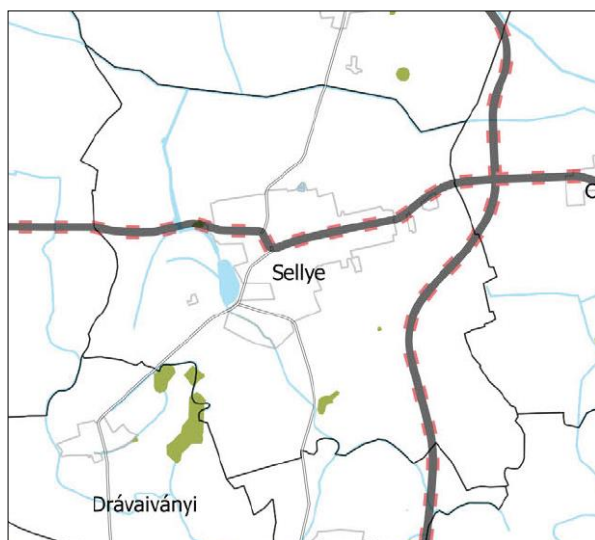


A BmTrT szerinti erdők övezete (zöld) és az A BmTrT szerinti erdők övezete (zöld) és az adatszolgáltatás szerinti erdők övezete (lila) között adatszolgáltatás szerinti erdők övezete (lila) között jelentős eltérés tapasztalható.

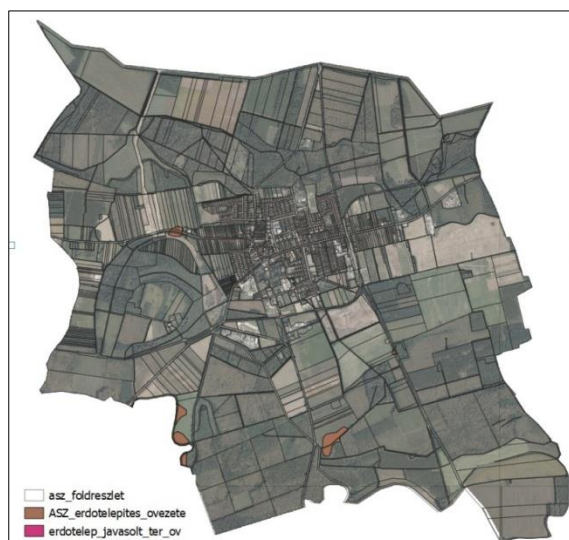
Az eltérés problémát okozhat a vármegyei területfelhasználási kategóriák és a településrendezési terv övezeti rendszere elvárt illeszkedésében!

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

15. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete a BmTrT-ben



16. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban

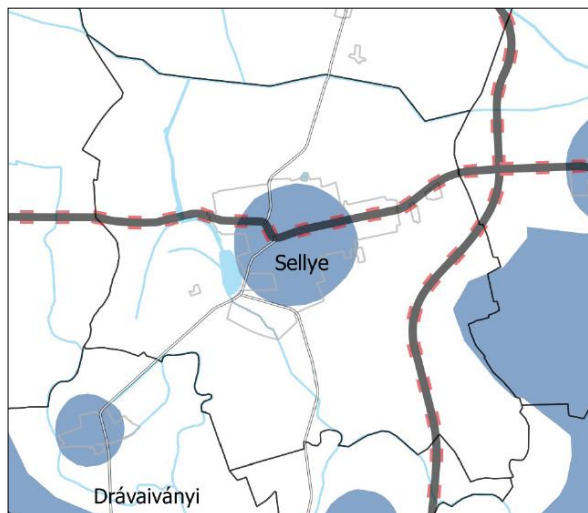


A BmTrT a közigazgatási terület nagyon kevés hányadában egy-egy foltnyi területet sorol az övezethez. Az érintett területek jellemzően művelés alatt álló, magánkézből lévő szántók, vagy fás-ligetes területek.

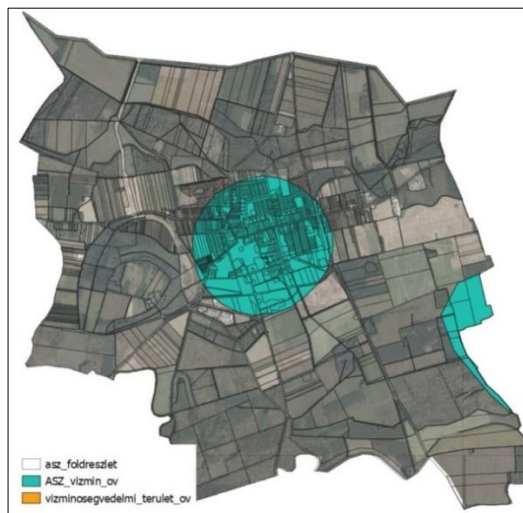
A településterv készítése során az MVM rendelet 3.§ előírásait kell figyelembe venni.

Vízminőség-védelmi terület övezete

17. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete a BmTrT-ben



18. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete az E-TÉR adatszolgáltatásban

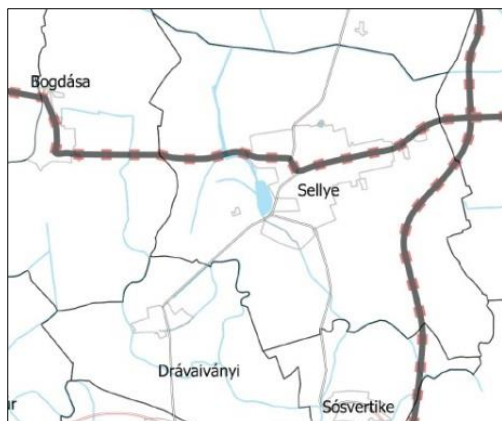


A BmTrT a település belterületének nagy részét, valamint a keleti közigazgatási határba a szomszéd településtől átnyúló karéját sorolja ide.

A településterv készítése során az MvM rendelet 4.§ előírásait kell teljesíteni.

**Az országos övezetek közül Sellye közigazgatási területét a következő övezetek nem érintik:**

19. ábra Nagyvízi meder övezete

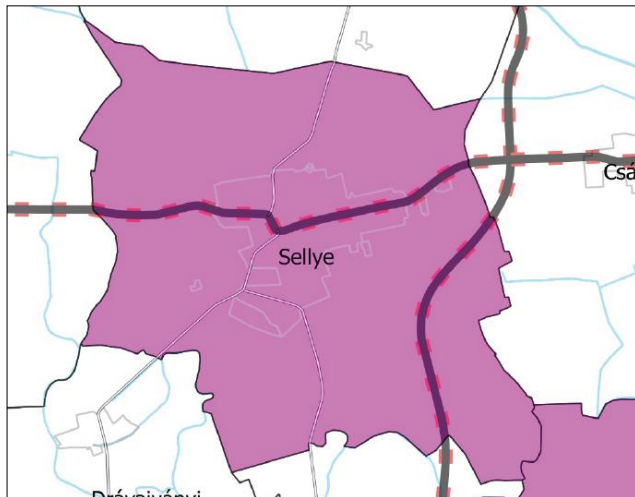


20. ábra Honvédelmi és katonai célú terület övezete



**A vármegyei övezetek közül Sellye közigazgatási területét a következő övezetek érintik:****Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete**

21. ábra Gazdaságfejlesztési célterületek övezete

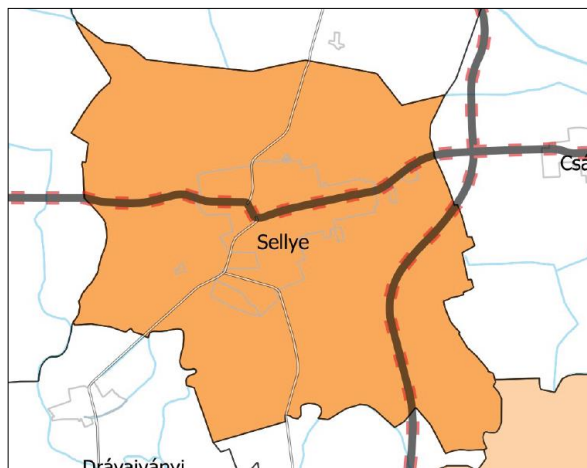


Sellye az övezeten belül a szomszédos Zalátával együtt a gazdaságfejlesztésbe bekapcsolódó terület.

A BmTrT 7.§-a szerint a gazdaságfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településrendezési eszközei készítése során, azokon a kereskedelmi- szolgáltató, valamint ipari- gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével kiemelt fejlesztési területté minősít, az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal lehet alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott érték.

**Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete**

22. ábra Turizmusfejlesztési célterületek övezete

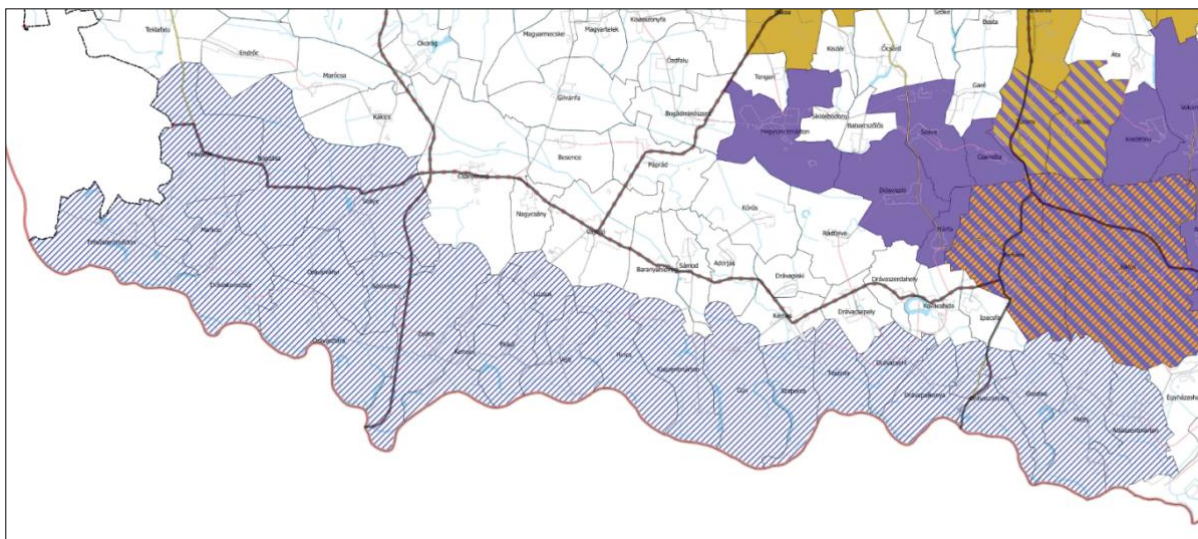


Sellye az övezeten belül a turizmusfejlesztés térségi jelentőségű célterülete.

A turizmusfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a megalapozó és az alátámasztó munkarészekben be kell mutatni a térség turisztikai rendszeréhez, célpontjaihoz való illeszkedést.

Együtt tervezésre javasolt térségek övezete

23. ábra Együtt tervezésre javasolt térségek övezete



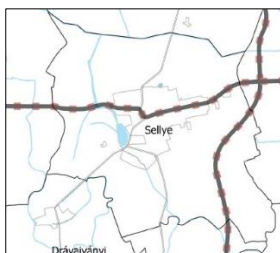
A BmTrT 10. §-a alapján az együtt tervezésre javasolt térségek övezetébe tartozó település önkormányzata a) új településfejlesztési koncepció, b) új integrált településfejlesztés stratégia, vagy c) új településrendezési eszköz készítésének elhatározásáról szóló döntés meghozatala során mérlegeli a dokumentum – az övezetbe tartozó – további egy vagy több településsel közösen történő elkészítését.

**A megyei övezetek közül Sellye közigazgatási területét a következő övezetek nem érintik:**

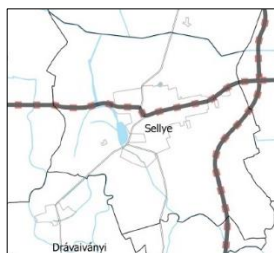
24. ábra Ásványi  
nyersanyagvagyon-terület  
övezete



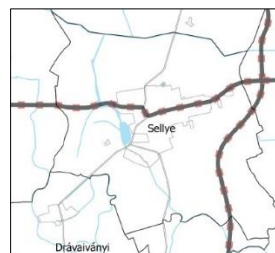
25. ábra Földtani  
veszélyforrás terület  
övezete



26. ábra Rendszeresen  
belvízjárta terület  
övezete



27. ábra Építészeti örökség  
szempontjából kiemelten  
kezelendő terület övezete



## 1.4 Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

### 1.4.1 Településfejlesztési Koncepció

Sellye város településfejlesztési koncepciója 2004-2005-ben készült (készítette: Raffay Zoltán, Summa Cum Bt.). A koncepciót a Képviselő-testület 45/2005. (III. 30.) számú KT. határozatával fogadta el.

A településfejlesztési koncepció célja Sellyén a közép- és hosszú távon aktuális fejlesztési elképzelések és lehetőségek egymással való összhangba hozása és megfelelő dokumentálása volt.

Fentieket alapul véve Sellye városának hosszú távú, a mai napig aktuális városfejlesztési alapcélja:

*„Egy jó infrastrukturális adottságokkal ellátott, dinamikus város, amely egészséges környezettel rendelkezik, a környezet és a város kulturális miliője kellemes lakóhelyi feltételeket teremt, illetve vonzó a látogatók számára. Sellye olyan város, ahol szeretnek élni a polgárok és így tovább növekszik a lakónépesség, kedvező a demográfiai szerkezet, magasan képzett és vállalkozó szellemű, innovatív a lakosság, egészséges a gazdaság szerkezete, elegendő jövedelem képződik a városban. Vállalkozásbarát az önkormányzat, megfelelő az információáramlás és a kommunikáció a városvezetés és a lakosság, illetve a vállalkozók között, a város jó kapcsolatokat tart fenn a szűkebb és tágabb környezetével, kiterjedt a nemzetközi kapcsolatrendszere és azt képes a gazdaságfejlesztés szolgálatába állítani.”*

Ennek az összetett célrendszernek az elérése érdekében a koncepció az alábbi fő fejlesztési irányokat és az azokon belüli konkrét tennivalókat jelöli ki:

- Sellye gazdaságának fejlesztése, különös tekintettel az idegenforgalom fejlesztésére és felkészülve a logisztikai központ szerepkör erősítésére is
  - Ipari park fejlesztése a területi munkaerő-struktúrájának megfelelő tevékenységekkel, logisztikai központ szerepkör erősítése
  - A mezőgazdaság fejlesztése
    - mezőgazdaság alternatív formáinak az ökológiai fenntarthatóságot figyelembe vevő fejlesztése (gyümölcs- és gyógynövénytermesztés, őshonos magyar álltafajtás tenyésztése)
  - A turizmus fejlesztése
    - Tourinform iroda létrehozása
    - A termál- és strandfürdő fejlesztése
- A közlekedés fejlesztése
  - A városba vezető utak minőségének javítása
  - Kerékpárút létesítése
  - M60-as autópálya és a 67-es út megépítésének elősegítése, annak érdekében végzett lobbytevékenység
- Külső és belső kommunikáció, illetve a városmarketing fejlesztése
  - Városi weblap fejlesztése
- A humán erőforrások fejlesztése, oktatási és kulturális fejlesztések
  - Foglalkoztatáspolitikai - munkahelyteremtés kiemelten kezelendő feladat
  - Oktatás-nevelés

- az adott anyagi lehetőségek körütekintő felhasználása (a fontossági sorrendet mérlegelve);
- források bővítése, pályázatok ésszerű felhasználása a közoktatási intézmények fenntartására, fejlesztésére;
- pedagógus–tanuló–szülő közötti harmonikus kapcsolat kialakítása;
- az életkornak megfelelő általános műveltséget (biztos alapokat), teljesítményképes tudást nyújtó közoktatási intézmények működtetése.
- Partnerség a közoktatásban
- Kultúra-fejlesztés, kulturális szolgáltatások fejlesztése
- Az önkormányzati eszközrendszer fejlesztése

*Megállapítható, hogy a hatályos településfejlesztési koncepció célkitűzései kivétel nélkül napjainkban is megállják a helyüket.*

#### 1.4.2 Településrendezési eszközök

A hatályos településrendezési eszközöket és annak módosítását szakági tervezők bevonásával a Kokas és Társa Tervező Kft. készítette (településtervező: Pap Zsuzsa) 2005-ben. Az alapterv hatályba lépése óta eltelt időszakban a településfejlesztési elképzelések zöme nem változott, viszont nagymértékben módosultak a településfejlesztést és a településrendezést érintő jogszabályok. Új tartalmi követelmények, jelkulcs és eljárásrend lépett életbe, ami szükségessé tette a településrendezési eszközök felülvizsgálatát.

Fentiek miatt Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 166/2022. (X. 27.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálataként új településtervet készít.

##### 1.4.2.1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület a 45/1/2005. (III. 30.) számú határozattal fogadta el. A terv az alábbi területfelhasználási rendszerrel és fejlesztésekkel számolt:

#### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

##### **LAKÓTERÜLET**

A település meglévő lakóterületei az OTÉK szerinti „kisvárosias lakóterület” és „kertvárosias lakóterület” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

##### Tervezett fejlesztés

##### **KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEN**

- A Petőfi utcától délre – kb. 50 lakótelek
- Foghíjakon – kb. 6 lakótelek

**A fejlesztésre előirányzott terület kialakítása és beépítése építési igény hiányában nem valósult meg.**

##### **KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEN**

- Az Ény-i lakóterületen – kb. 65 lakótelek
- A Diófa utca déli oldalán – kb. 5 lakótelek
- Az Erkel utca déli oldalán – kb. 10 lakótelek
- A Kolozsvár utcai csemetekert helyén – kb. 4 lakótelek
- Foghíjakon – kb. 10 lakótelek

**A tervezett fejlesztések építési igény hiányában nem valósultak meg.**

## TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Sellye városközpontja jól lehatárolható, igazi településközpont vegyes terület. Településközpont vegyes területbe sorolható a Dózsa György utca a Domb utcáig, a Domb utca, a Köztársaság tér, a Mátyás király utca az Édesanyák útjáig, valamint a piactér és környéke. Itt található a városi szintű közintézmények zöme jelentős lakófunkcióval kiegészülve.

A városközpont területigényes fejlesztést nem igényel.

Tervezett fejlesztés

## MINŐSÉGI FEJLESZTÉS

A városközpont területén a zömmel már kialakult zárt sorú beépítés folytatását kell szorgalmazni. Az egységes, kisvárosias utcakép kialakulása érdekében a Köztársaság tér északi oldalán az építménymagasság növelésével lehetővé kell tenni a földszint+emelet(+tetőtér) beépítést.

A piactér területi bővítést nem igényel, de a terület belső rendezését mielőbb el kell végezni (ideiglenes jellegű épületek elbontása, fedett-nyitott árusítótér kialakítása).

**A piactér fejlesztése megtörtént.**

## TERÜLETI FEJLESZTÉS

A piactértől délre a volt fűrészüzem területén bevásárló központ céljára – kb. 2700 m<sup>2</sup>

**A beruházás nem valósult meg.**

## GAZDASÁGI TERÜLET

A település kialakult gazdasági területei az OTÉK szerinti „kereskedelmi, szolgáltató” és „ipari terület” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

## KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

- Az 5804 sz. út keleti és nyugati kivezető szakasza menti, lakóterülettel határos telephelyek – **a nyugati kivezető szakasz menti benzinkút megszűnt, a volt kenyérgyár épülete üresen áll**
- Az Mg. Szakiskola tanműhelyei
- Az Édesanyák útját dél felől lezáró gazdasági terület
- Nagysziget mezőgazdasági feldolgozó és raktározó funkciói – **az épületállomány üresen áll**

## EGYÉB IPARI TERÜLET

- A Kolozsvár utcai telephelyek
- A Malom utca és a vasút közti telephelyek
- A Sósvertikei út menti telephelyek (Agrokémia, Újmajor)

## JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET

- A Böhm-tanyai sertéstelep
- Az Mg. Szakiskola tangazdasága

Tervezett fejlesztés

## KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

- A Petőfi utcától délre tervezett lakóterület keleti lezárására – kb. 7000 m<sup>2</sup> – **a fejlesztés nem valósult meg**

## EGYÉB IPARI TERÜLET

- Az ipari park területe

- 1.ütem: AGROKÉMIA telephely (0328 és 0330 hrsz.), 0370 és 0371 hrsz. területek – kb. 19 ha  
2.ütem: 0332 és 0334 hrsz. területek – kb. 9,6 ha  
3.ütem: 0325/2-10 hrsz. területek – kb. 9,1 ha

**A terület beépítése lassú ütemben ugyan, de folyamatosan zajlik. Konfliktushelyzetként a gazdasági célú fejlesztésre előirányzott terület egy része az Országos Erdő Adattár szerinti erdőterület lett.**

- Újmajor és környéke – kb. 12 ha – **új beruházás nem történt**
- Alsómajor területe – kb. 2,5 ha – **új beruházás nem történt**
- A Kolozsvár utca déli oldalán a víztoronytól nyugatra – kb. 1 ha – **az itt található mezőgazdasági telephelyek bővültek**
- Az 5804 sz. út keleti kivezető szakasza mentén – kb. 6 ha – **az északi oldalon marhatelep és egy pálinkafőző üzem létesült, ezek és a lakóterület közti, gazdasági területi fejlesztésre előirányzott részt erdősítették**

Az új településterv készítése során célszerű áttekinteni a területhasználati és övezeti besorolásokat az OTÉK aktuális fogalom-meghatározásait alapul véve (mezőgazdasági üzemi rendeltetésű területek gazdasági területi övezet helyett mezőgazdasági üzemi övezetbe sorolása).

## ÜDÜLŐTERÜLET

A városban kialakultak nincs üdülőterület kategóriába sorolt terület.

### Tervezett fejlesztés

A strand környéki rekreációs funkciókhoz kapcsolódóan tervezett terület a következő:

#### HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

- A Rákóczi utcától északra – kb. 28 üdülőtelek – **a fejlesztés nem valósult meg**

## KÜLÖNLEGES TERÜLET

### TEMETŐK

A temetők területe megtartandó, a terv távlatában bővítést nem igényelnek.

### SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET

A sportpálya területe megtartandó, az északi telekhatár a hatályos tervben előirányzottak szerint módosult.

### STRAND TERÜLETE

A termálfürdő fejlesztése folytatandó.

### DRASKOVICH-KASTÉLY ÉS AZ ARBORÉTUM TERÜLETE

A kastélyépület országos védelem alatt áll, megtartandó, funkcióváltás szorgalmazandó a műemlék épület adottságaihoz jobban igazodó funkció ide telepítésével.

**A kastélyban a hatályos terv elfogadásakor kollégium működött. A kollégium elköltözött, a kastély jelenleg üresen áll, kihasználatlanul. A távlati rendeltetést a településterv készítése során, a fejlesztési elképzelések függvényében célszerű meghatározni.**

Az arborétum telke műemléki védelem alatt áll, egyben helyi jelentőségű természetvédelmi terület. Megtartandó, a növényállomány zöldterületi rekonstrukciós terv alapján felújítandó.

**A kispark felújítására irányuló terv elkészült.**

## CSEMETEKERT TERÜLETE

A csemetekert területe megtartandó, a terv távlatában bővítést nem igényel.

**A csemetekert már nem látja el eredeti feladatát, új rendeltetéséről dönteni kell.**

## IDEGENFORGALMAT VONZÓ LÉTESÍTMÉNYEK (KEMPING, PANZIÓ) TERÜLETE

Megtartandók, a nagyszigeti terület kelet felé bővíthető, a volt malomépület funkcióváltást követően kereskedelmi szálláshely lehet.

**A tervezett beruházások nem valósultak meg, a nagyszigeti panzió és a malom épülete is üresen áll.**

**A településterv készítése során dönteni kell a területek távlati hasznosításáról.**

## VÁSÁRTÉR TERÜLETE

Megtartandó, területi bővítést nem igényel.

**A terület kihasználatlan, távlati hasznosításáról dönteni kell.**

## HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- *Szeméttelep*

A terület rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. A hatályos terv szerint a területen az érvényben lévő jogszabályok betartása mellett ATEV-konténer felállítását célszerű szorgalmazni.

**A hatályos tervtől eltérően a telep nem csak a 062/2 hrsz.-ú, hanem a környező ingatlanok területét is igénybe veszi. A 062/1 hrsz.-ú földrészleten hulladékudvart alakítottak ki. A hulladékgazdálkodási célra igénybe vett ingatlanok településszerkezeti tervi besorolása erdőterület. A településterv készítése során a tényleges használatot alapul véve a terület területhasználati és övezeti besorolását (célszerűen különleges beépítésre nem szánt terület hulladékgazdálkodási célra) meg kell határozni.**

- *Szennyvíztelep*

A terület rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. Területe a hatályos terv szerint szükség szerint észak felé bővíthető.

**A bővítésre előírányzott terület az E-TÉR adatszolgáltatás alapján az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő, ami a hulladékgazdálkodási célú fejlesztés akadálya.**

- *Szippantott szennyvíz lerakó hely*

**A hatályos terven nem szerepel, a 065/9 és 065/10 hrsz.-ú földrészletek, továbbá a 065/1 hrsz.-ú földrészlet keleti részén található. Hatályos tervi besorolása általános mezőgazdasági terület, illetve erdőterület. A településterv készítése során területhasználati és övezeti besorolásáról (célszerűen különleges beépítésre nem szánt terület hulladékgazdálkodási célra) gondoskodni kell.**

- *Dögtér*

Megszüntetendő, a terület rekultiválandó – **megszűnt.**

Tervezett fejlesztés

## KÜLÖNLEGES TERÜLET NAGYKITERJEDÉSŰ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ FUNKCIÓK SZÁMÁRA

- A Dráva utca és a tervezett elkerülő út csomópontjában – kb. 2,5 ha – **a fejlesztés nem valósult meg**

## KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA (NAGYSZIGET)

- Lovarda kialakítása a nagyszigeti idegenforgalmi létesítményekhez kapcsolódóan - **a fejlesztés nem valósult meg**

## A KASTÉLYEGYÜTTESHEZ TARTOZÓ LÉTESÍTMÉNYEK FUNKCIÓVÁLTÁSÁT KÖVETŐEN:

- A Kertészudvar területén művésztelep létrehozása - **a fejlesztés nem valósult meg**
- A leromlott állapotú istálló- és magtárépületben lovas panzió kialakítása - **a fejlesztés nem valósult meg**
- Felsőmajor területén középiskolai kollégium kialakítása - **a fejlesztés nem valósult meg**

**A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

## KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

2. táblázat Közlekedési és közműterületek

| Út                                                                                                                                                           | Kategória jelenleg                            | Kategória távlatban                           | Közlekedési terület szélessége |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| 5804. sz. Harkány – Sellye – Darány összekötő út                                                                                                             | külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)   | hálózati jelentőségű mellékút (K.IV.B.)       | meglévő (18-20 m)              |
| 5806. sz. Király-egyháza – Sellye összekötő út                                                                                                               | külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)   | külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)   | meglévő (20 m)                 |
| 5821. sz. Vajszló – Sellye összekötő út                                                                                                                      | külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)   | külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)   | meglévő (20-24 m)              |
| 58152. sz. Sósvertikei bekötőút                                                                                                                              | külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)      | külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)      | meglévő (18-20 m)              |
| Mezőgazdasági utak                                                                                                                                           | külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.-C.) | külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.-C.) | meglévő vagy min. 10,00 m      |
| Petőfi S. utca, Mátyás király utca<br>Batthyány utca<br>Dózsa Gy. utca<br>Kossuth L. utca<br>Dráva utca<br>Ifjúság utca<br>Bodonyi N. utca<br>Széchenyi utca | belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.)     | belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.)     | meglévő (14-25 m)              |
| Új lakó és kiszolgáló utak                                                                                                                                   | (B.VI.d.B.-C.)                                | belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)     | 18 m                           |
| Meglévő kiszolgáló utak                                                                                                                                      | (B.VI.d.B.-C.)                                | (B.VI.d.B.)<br>(B.VI.d.B.-C.)                 | 10-20 m<br>meglévő (10-22 m)   |
| Önálló gyalogút                                                                                                                                              |                                               | (B.X.)                                        | 4 m                            |
| Autóbusz pályaudvar                                                                                                                                          |                                               |                                               |                                |
| Lovas út                                                                                                                                                     |                                               |                                               |                                |
| Vasúti terület                                                                                                                                               |                                               |                                               | meglévő                        |

## ZÖLDTERÜLET

## MEGLÉVŐ, MEGTARTANDÓ, JAVÍTANDÓ ZÖLDTERÜLETEK ÉS ZÖLDFELÜLETEK

- Közpark a Köztársaság téren (ún. Kispark) - területileg leválasztandó az arborétum területéről – **megújítására terv készült, a fejlesztés támogatott TOP Plusz pályázattal rendelkezik**
- Közpark és játszótér a Korongi téren – **rekonstrukciója megtörtént**

- Közpark és játszótér a Carolina téren – **új játszótér épült, fejlesztése a jövőben is folytatódik**
- Igényes utcafásítás

#### Tervezett fejlesztés

- „Városkapu” létrehozása Vajszló felől zöldfelületi elemekkel – 3300 m<sup>2</sup> + 7300 m<sup>2</sup> – **nem valósult meg**
- Tervezett lakóterületek utcafásítása
- Parkosított felületek kialakítása
- A mentőállomás körül – kb. 2800 m<sup>2</sup> - **nem valósult meg**
- Rekreatív célra szolgáló zöldterület kialakítása a volt sajtüzem mögött (277/1 és 277/3 hrsz.), ahol családbarát zöldfelületek, ligetes, extrém sportelemekkel is rendelkező park, továbbá fásított parkoló alakítandó ki – **részlegesen valósult meg**

#### **ERDŐTERÜLET**

A település környékének meghatározó tájképi elemei a nagyterjedésű erdőterületek. Nagyrészt állami tulajdonú, a Mecsekerdő Zrt. kezelésében lévő, gazdasági rendeltetésű, üzemtervezett erdők.

Az őshonos fafajok a termőhely függvényében:

- Jobb termőhelyeken tölgy, gyertyán
- Nedvesebb részeken kőris
- Vizes termőhelyeken éger és fűz

#### Tervezett fejlesztés

Az alapvetően gazdasági rendeltetés, illetve a Duna-Dráva Nemzeti Park bővítési területén található erdők védelmi rendeltetésének megtartása mellett az idegenforgalom fejlesztése érdekében turisztikai kiegészítő funkciók (sétautak kijelölése, vizes élőhely esetében csónakos kirándulások) helyezendők el a következő erdőkben:

- Nagyszigeti erdő (vizes élőhely bemutatása csónakos kirándulásokkal)
- Zsibóti erdő (gyalogos kirándulások)
- A strand területe és a vasút közti erdőterület (erdei tornapálya, időszakos sátorozóhely)

**A turisztikai fejlesztések nem valósultak meg.**

Az Ormánság kézműiparának fejlesztése, valamint a Sellyei ipari parkba tervezett feldolgozó üzemek alapanyag-ellátásának biztosítása érdekében növelni kell a fűzzel betelepített területet.

Fűztelepítésre alkalmas területek a város igazgatási területén:

- |                                                                |       |
|----------------------------------------------------------------|-------|
| - Nagysziget és környéke (energetikai felhasználásra alkalmas) | 44 ha |
| - Kengyeles és környéke (energetikai felhasználásra alkalmas)  | 65 ha |
| - Palaj és környéke (fonásra alkalmas)                         | 63 ha |

**A tervezett fejlesztések nem valósultak meg.**

Védelmi rendeltetésű erdők telepítendőek a környezetet szennyező létesítmények takarására, szennyező hatásuk csökkentésére a következő területeken:

- A szilárd hulladéklerakó hely körül legalább 20 m szélességben, 80%-os borítottsággal.

**A fejlesztés nem valósult meg.**

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A közigazgatási terület felszínének jelentős része közel síknak mondható, tipikusan mezőgazdasági táj. A tájhasznosítás igazodott a domborzat adta lehetőségekhez, a jellemző tájhasználati mód a szántóföldi növénytermesztés. A tájszerkezet még a korábbi idők művelési módjának megfelelő képet mutatja. Megmaradtak a nagy, egységesen művelhető táblaméretek, így a szántóföldi területek vizuális megjelenése ma is csaknem homogén.

Az Ormánság területén történetileg hagyományos rét-legelőgazdálkodás az idők során háttérbe szorult, de főleg a várostól északra található területeken nagyobb kiterjedésű, természeti értéket képviselő rét-legelőterületek (Kis rét, Loncsika, Pusztai rét) maradtak fenn.

A településszerkezeti terv területi fejlesztést nem irányozott elő.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

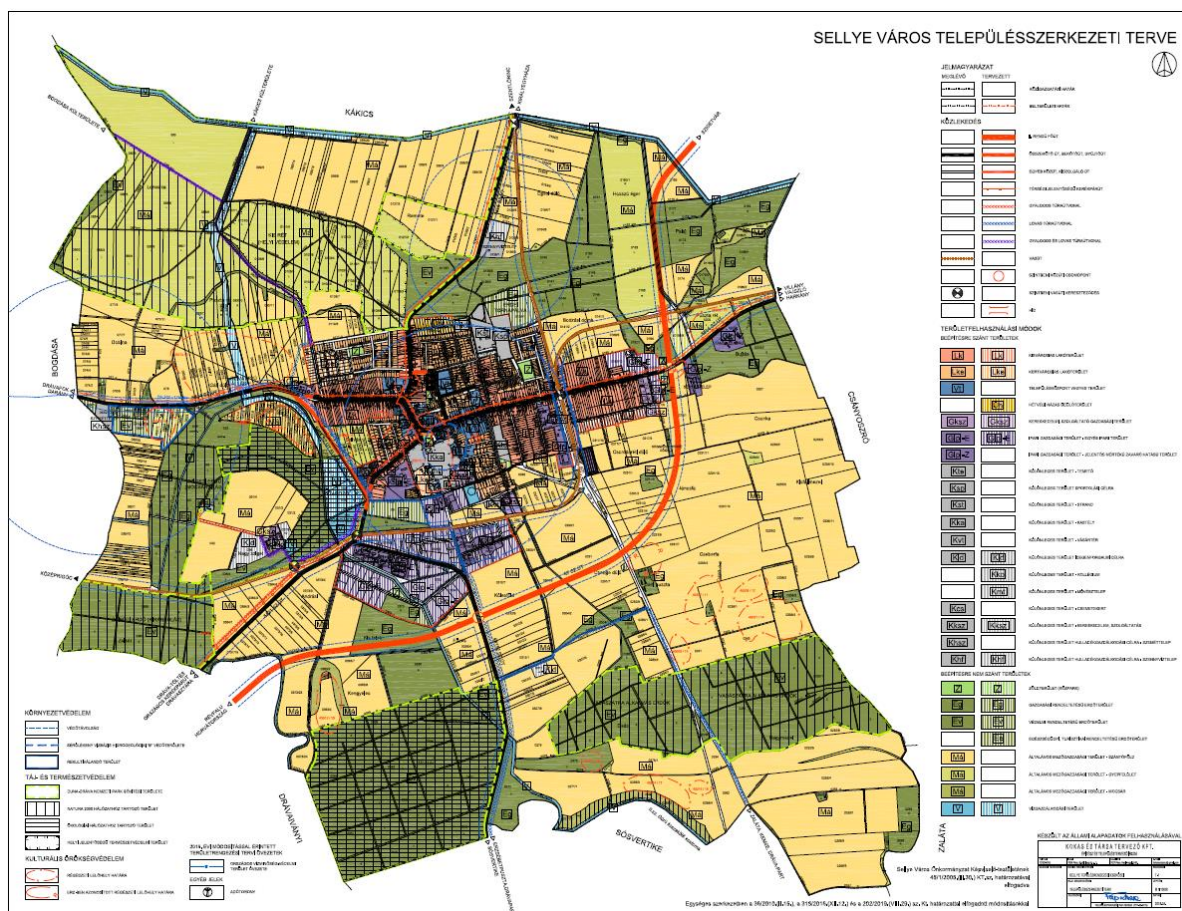
A település felszíni vizeinek elvezetése a Dráva vízgyűjtőjéhez tartozó vízfolyások, a Körcsönye-csatorna és a Sellyei Gürü-csatorna irányába történik. A Gürü-csatorna vízhozamára építve a vasút és az 5821 sz. út kereszteződésétől nyugatra a sellyei Horgászegyesület horgásztava található.

### Tervezett fejlesztés

- Az állandó vízfolyások karbantartását folyamatosan biztosítani kell, fokozott gondot kell fordítani a növényzet eltávolítására, illetve az árkokban keletkező eróziós károk kijavítására.
- A „Vízviszatarítás és tájhasználat-váltás tervezése az Ős-Dráva Programban” című projekthez kapcsolódóan az alábbi területi fejlesztések tervezettek:
  - o A Körcsönye-csatorna mederkotrása és mederrendezése
  - o Körcsönye-Sellyei-Gürü összekötő csatorna megépítése a szükséges műtárgyakkal (szivattyú állás, duzzasztó)
  - o Sellyei tározó megépítése
  - o II. sz. Gürü összekötő csatorna mederkotrása és mederrendezése

**A területi fejlesztések megvalósultak.**

28. ábra A hatályos településszerkezeti terv



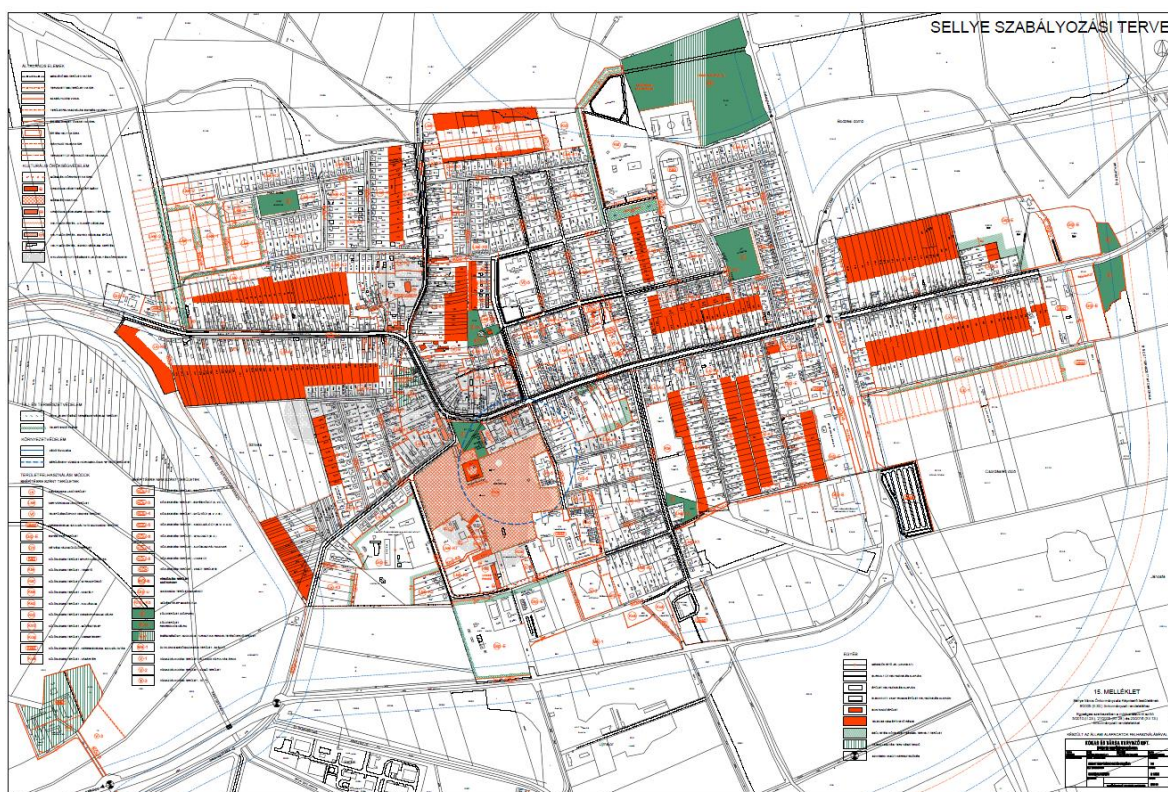
#### 1.4.2.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - HÉSZ

Sellye helyi építési szabályzatát és az ennek mellékletét képező szabályozási tervet a Képviselő-testület 8/2005.(III. 30.) sz. rendeletével fogadta el. A HÉSZ az elfogadás óta eltelt időszakban öt alkalommal módosult – az elfogadó rendeletek száma: 5/2010. (II. 23.); 21/2005. (XII. 28.); 15/2016. (X. 03.); 20/2016. (XII. 13.) és 9/2019. (VIII. 30.).

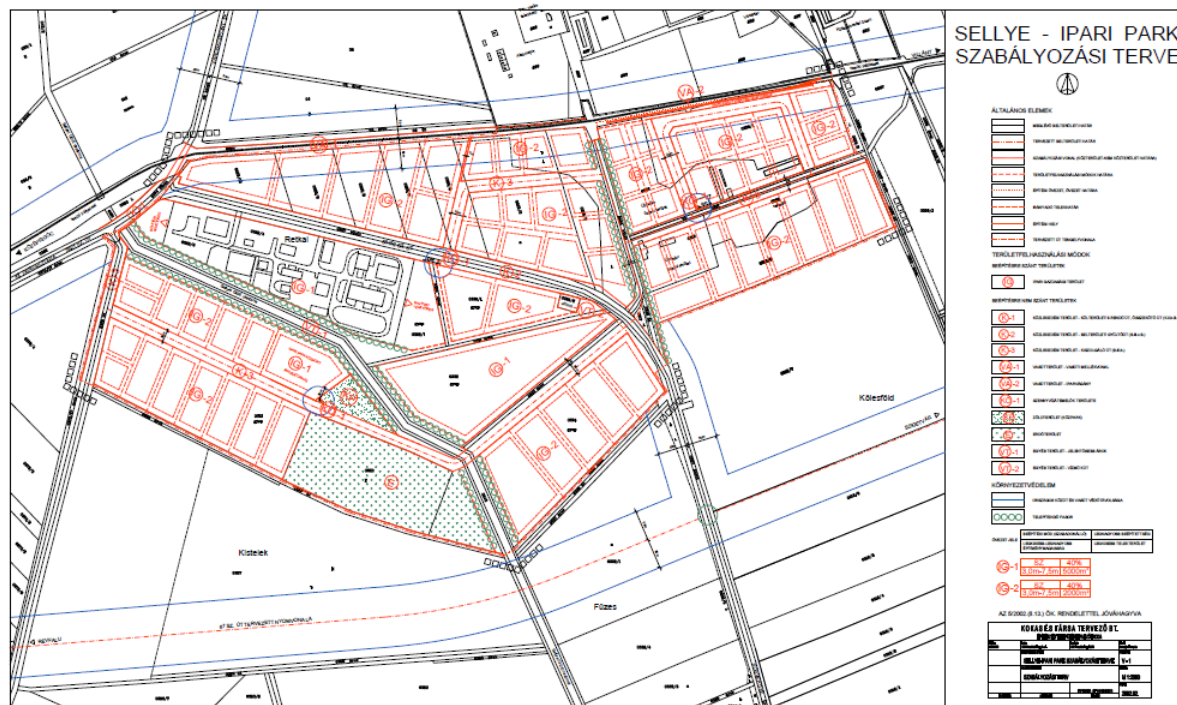
A HÉSZ mind a hatályos jogszabályi előírások (OTÉK, 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet) szerinti tartalmi követelmények szempontjából, mind pedig jogszabály-szerkesztési szempontból (LocLex) elavult. A hatályos HÉSZ-t a településtervezési folyamat végeredményeként a Képviselő-testület hatályon kívül helyezi, egyidejűleg új rendelet megalkotására kerül sor.

A hatályos szabályozási tervek a településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási rendszert alapul véve készültek, az egyes építési övezetek és övezetek lehatárolását az adottságok és a fejlesztési irányok határozták meg. A megvalósult elemek azonosak a településszerkezeti tervet bemutató fejezetben felsoroltakkal.

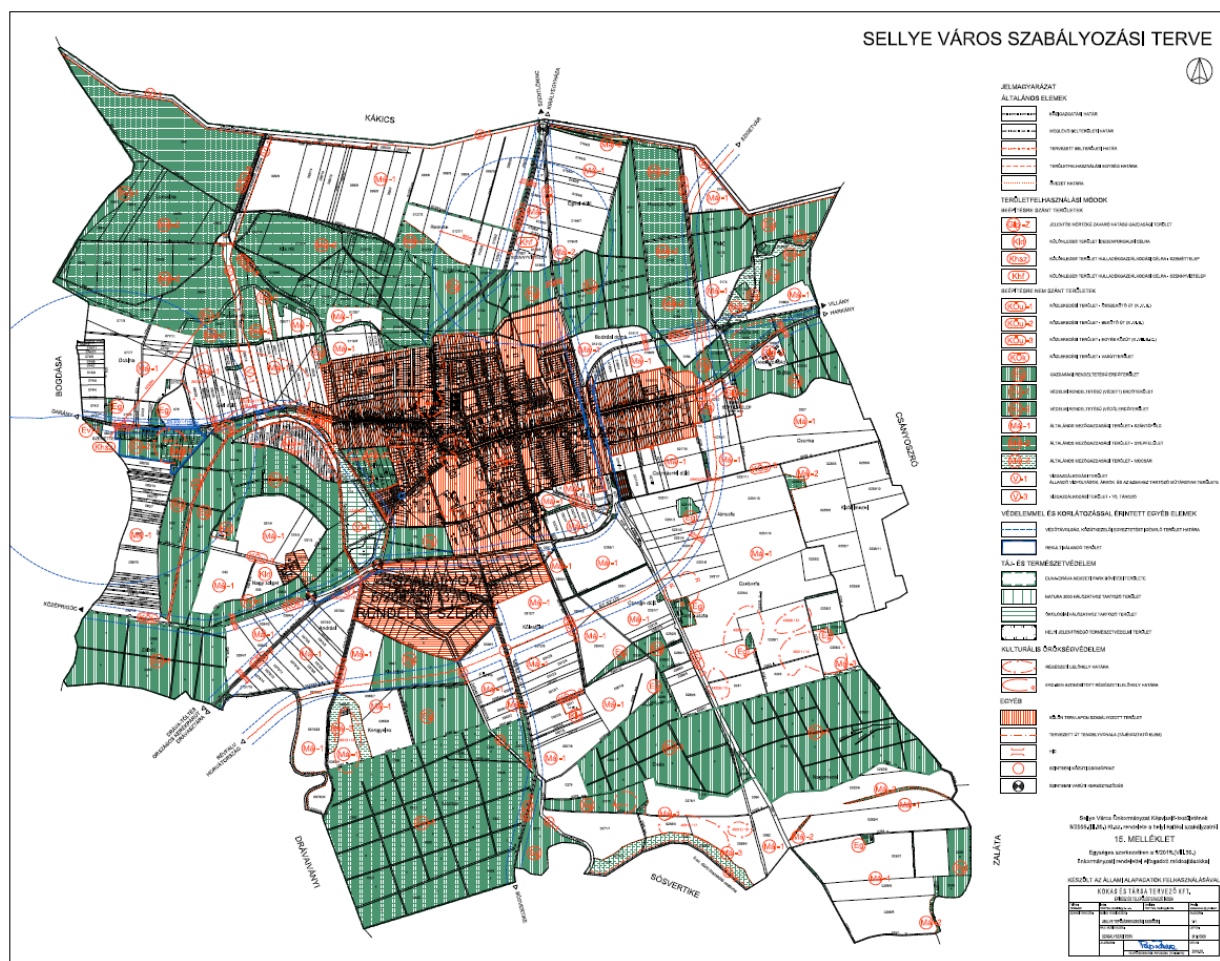
29. ábra A belterület szabályozási terve



30. ábra Az ipari park szabályozási terve



31. ábra A külterület szabályozási terve



#### 1.4.2.3 INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (ITS)

Az integrált településfejlesztési stratégia - a településfejlesztési koncepcióval és az Európa 2020 stratégiával összhangban - Sellye város 2023-ig elérni kívánt fejlesztési céljait határozta meg. Az ITS a Terra Studio Kft. generáltervezésében, 2015. évben készült.

## Városi szintű tematikus célok

*T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása*

A tematikus cél elérése érdekében kitűzött legfontosabb fejlesztési irányok:

- 67. út kiépítése a horvát határig határátkelővel
- Térségi és helyi kerékpárút-hálózat fejlesztése
- Gyalogút-hálózat fejlesztése
- Útrekonstrukció, hiányzó útszakaszok kiépítése a városban

## T2.Helyi gazdaság fejlesztése, munkahelyteremtés

A tematikus cél elérése érdekében kitűzött legfontosabb fejlesztési irányok:

- Mezőgazdasági feldolgozóipar fejlesztése
- Környezetbarát gazdálkodási módok bevezetése
- Ipari park marketingjének fejlesztése

T3. A munkahelyteremtő gazdaság igényeihez illeszkedő intézményi és humán erőforrás-fejlesztés

A tematikus cél elérése érdekében kitűzött legfontosabb fejlesztési irányok:

- Bölcsődei és óvodai ellátás fejlesztése
- Egészségügyi alapellátás fejlesztése
- A gazdaság igényeihez rugalmasan igazodó középfokú és felnőttképzési rendszer megteremtése

T4. A fenntartható turizmus fejlesztése, Sellye versenyképes turisztikai célterületté tétele

A tematikus cél elérése érdekében kitűzött legfontosabb fejlesztési irányok:

- Draskovich-kastély funkcióváltást követő turisztikai célú hasznosítása
- Egyedi természeti környezet kiaknázása
- Egyedi vadállomány kiaknázása

T5. Vonzó és fenntartható épített környezet, közterületek és infrastruktúra kialakítása

A tematikus cél elérése érdekében kitűzött legfontosabb fejlesztési irányok:

- Közterek felújítása a város területén
- Közterületi arculatfejlesztés a város több utcájában
- Alulhasznosított területek újrahhasznosítása
- Szegregációs tendencia megállítása a városban az épített környezet és az infrastruktúra fejlesztésével
- Közmű infrastruktúra fejlesztése

T6. Az egészség megőrzése, sport- és rekreációs fejlesztések

A tematikus cél elérése érdekében kitűzött legfontosabb fejlesztési irányok:

- Rekreációs központ kialakítása a városban

**Kulcsprojektek**„Csodaszarvas” komplex turisztikai fejlesztési program (K1)

A program fejlesztési céljai a turisztikai termékpaletta szélesítése, a Draskovich-kastély turisztikai célú funkcióváltása, a kimagaslóan értékes gímszarvas állomány bemutatása és a helyi védettségű Kis-rét növényállományának rekonstrukciója.

A programhoz kapcsolódó projektelemek:

- Draskovich-kastély idegenforgalmi célú hasznosítása, szálláshellyé történő átalakítással
- Látogatóközpont kialakítása a Palaji-erdőtérképében a kiemelkedően értékes gímszarvas állomány bemutatására
- A Kis-rét gyeprekonstrukciója és bemutatathatóvá tétele a szükséges irtással, gyep helyreállítással, vízrendezéssel, tanösvény kialakításával, fogadóépület építésével

A helyi gazdaság fejlesztése Sellyén (K2)

A program célja munkahely-teremtő beruházások létesítése, az ökológikus gazdálkodás megismertetése.

A programhoz kapcsolódó projektelemek:

- Mezőgazdasági feldolgozó-ipar fejlesztése

- A projekt célja az üresen álló sajtüzem újrahasznosításával a városban és vonzáskörzetében megtermelt mezőgazdasági termények feldolgozása és raktározása. A feldolgozást, raktározást és értékesítést, piacra jutást végző szervezetként szociális szövetkezet alakul.
- Permakultúra alapjainak megteremtése
  - A projekt célja az ökológikus gazdálkodás megismertetése a lakossággal. Az oktatási programok keretében a résztvevők megismerkednek a permakultúra alapjaival, annak elveivel, céljaival. Mivel a helyi gazdaságfejlesztés részét képezi az így megtermelt javak feldolgozása (erre szolgál a volt Sajtüzem átalakítása), valamint az előállított termékek értékesítése, ezért a gazdasági és vállalati ismeretek oktatásán keresztül a piacra jutás alapjait is szükséges elsajátítani a képzés során a résztvevőknek. A fejlesztés így szorosan kapcsolódik a szociális szövetkezet kialakításához.

### Rekreációs központ kialakítása Sellyén (K3)

A program célja komplex rekreációs központ létrehozása a városban a termálfürdő, a sportkomplexum és az itt található szálláshelyek, továbbá a járóbeteg ellátó központ bevonásával és fejlesztésével.

A programhoz kapcsolódó projektelemek:

- Termálfürdő fejlesztése az egész éves használhatóság érdekében
  - A projekt célja a sellyei termálfürdő fejlesztése annak érdekében, hogy az egészségmegőrző, rekreációs tevékenység folytatására, továbbá sportolási célzattal történő táborszervezések lebonyolítására alkalmas legyen.
  - Cél a termálfürdő medencéinek fedetté tétele az egész éves használhatóság érdekében, kiszolgáló épületek létrehozása a rekreációs funkció és a táborozási funkció megvalósítása érdekében. Termálvíz gyógyvízzé minősítése a rekreációs funkció miatt.
  - Az önkormányzat tulajdonában lévő Ormánság Egészségéért Nonprofit Kft. által üzemeltetett járóbetegellátó központban zajló egészségügyi és egészségmegőrző szolgáltatások és a termálfürdő adta lehetőségek közti kapcsolat megteremtése.
- Sport- és szabadidő központ kialakítása
  - A létrejövő új létesítmény célja a helyi lakosság sportolási igényeinek a kiszolgálása, valamint a hivatásos sportolók edzőtáboroztatása. Mindez kiegészülve a gyógyvízzé minősített termálvíz pozitív hatásaival egy, a legkomolyabb igényeknek is megfelelő központ jönne létre beltéri és kültéri elemekkel.

### **Hálózatos projektek**

#### Közlekedési útvonalak és a közösségi közlekedés színvonalának javítása (H1)

A program célja a városi út- és gyalogút hálózat biztonságosabbá tétele a rossz minőségű szakaszok és az autóbusz pályaudvar felújításával, a közösségi közlekedés menetrendjének optimalizálásával.

A programhoz kapcsolódó projektelemek:

- Buszpályaudvar és környezetének felújítása
  - A projekt célja a buszpályaudvar felépítményének felújítása (korszerű váró- és kiszolgáló épület építése a jelenlegi váró helyett, valamint a buszöblök felújítása, bővítése), a környezet parkosítása és a buszpályaudvar környező térburkolatának felújítása. A beruházás jelentősen korszerűsítene a közlekedési körülményeket a város központjában.
- Veszélyes útszakaszok és járdák felújítása
  - A projekt célja a kritikus és balesetveszélyes járdaszakaszok felújítása (pl. Fürdő utca). További cél a város belterületén a keskeny útszakaszok megszélesítése a biztonságos közlekedés elősegítésére.
- Községi közlekedés menetrendjének optimalizálása
  - A közúti és vasúti menetrendek optimalizálásának célja elsősorban az, hogy Sellye és a környező városok, valamint a megyeszékhely között a közösségi közlekedés - elsősorban a munkába járás

feltételeinek javítása érdekében - valós alternatívát jelentsen a közlekedésre. Ezzel párhuzamosan az Ormánságon belül is meg kell valósítani, hogy az optimalizált menetrenddel a munkába járás és a különböző intézmények elérésének feltételei javuljanak.

- Ehhez tanulmány keretében a menetrendek (MÁV-Start ZRt. és Dél-Dunántúli Közlekedési Központ ZRt., illetve a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium részvételével) és az igények összehangolása szükséges.

#### Közterületek fejlesztése a város területén (H2)

A program célja a város közparkjainak, köztereinek felújítása, rendbe tétele, funkcióinak bővítése, valamint a Sellye városképét meghatározó utcák arculatának kialakítása, a vonzó, mutatós, rendezett városkép kialakítása érdekében.

A programhoz kapcsolódó projektelemek:

- Közterek és parkok felújítása
  - A projekt célja a város közparkjainak, játszótereinek és köztereinek rendbe tétele, funkcióbővítése (Korongi tér, Carolina tér, Köztársaság tér, Szabadtéri tornapálya).
- A Sellye városképét meghatározó utcák arculatának kialakítása
  - A Dózsa György utca, a Batthyány utca, a Mátyás Király utca, az Ifjúság utca, a Széchenyi utca, a Fürdő utca, az Édesanyák utca, a Zrínyi utca és a Bodonyi utca meghatározó területei a városnak, amelyek fásítás-virágosítás megvalósításával, utcabútorok kihelyezésével utcánként egységes arculatot kapnak.

#### Energiahatékonyság növelése a város területén (H3)

A program célja korszerű a közvilágítás energiatakarékos üzemeltetése, illetve a megújuló energiaforrások hasznosítási lehetőségeinek feltárása.

A programhoz kapcsolódó projektelemek:

- Közvilágítás korszerűsítése
  - A projekt célja, hogy a még le nem cserélt, hagyományos lámpatestek helyére korszerű, energiatakarékos lámpatestek kerüljenek.
- A megújuló energiaforrások hasznosítási lehetőségei Sellyén
  - A projekt célja a településen megtalálható megújuló energiaforrások (termálvíz és napenergia) hasznosítási lehetőségeinek kiaknázása, a megvalósítás lehetőségeinek kidolgozása tervekészítés szintjén (tanulmánytervek, engedélyes tervek).

#### Belvíz-rendezés a város területén (H4)

A projekt célja a város csapadékvíz elvezető árokrendszerének megújítása mederlapozással, az árokrendszeren lévő hidak felújításával, a külterületi befogadó fejlesztése záportározó építésével.

## Akcióterületi projektek

32. ábra A Sellye területén lehatárolt akcióterületek

Városház központi akcióterület (A1)

A városház központi akcióterületben tervezett fejlesztések célja a városi intézményhálózat fejlesztése részben a meglévő intézmények korszerűsítésével, illetve bővítésével, részben alulhasznosított területek újrahásznosításával.

Az akcióterülethez kapcsolódó projektelemek:

- Rendezvényter kialakítása a volt fűrészüzem felszámolásával
  - o A projekt célja rendezvényter kialakítása színpaddal a régi kultúrház és lottózó mögötti területen a volt fűrészüzem felszámolásával.
- Kiss Géza múzeum fejlesztése
  - o A projekt célja a Sellyei Kiss Géza múzeum, mint térségi jelentőségű muzeális helyszín látogató barát turisztikai célú fejlesztése kiállító terek kialakításával, a kiegészítő infrastruktúrafejlesztésével, kiállítás szervezésével és eszközbeszerzéssel
- Városi rendezvények szervezése az Ormánsági hagyományok mentén
  - o A projekt célja helyi, ormánsági identitás erősítése rendezvények és készségfejlesztő programok segítségével (Ormánsági Fehérhurka Fesztivál, Pünkösöd az Ormánságban, Város Napja és Dinnyefesztivál, Szüreti Mulatság, Szarvasgomba fesztivál, stb)
- Közös önkormányzati hivatal akadálymentesítése
  - o A projekt célja a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal teljes körű akadálymentesítése. A beruházás magában foglalja a már meglévő két tetőtér-rész közötti összekötő folyosó kialakítását és személylift létesítését, amelyeknek eredményeként az épület teljes körű akadálymentesítése is megoldottá válik.

Közszerzői központ akcióterület (A2)

A közszolgálati központban tervezett fejlesztések célja az intézményhálózat fejlesztése.

Az akcióterülethez kapcsolódó projektelemek:

- Ormánsági Tücsök Óvoda bővítése
  - o A projekt célja új bölcsődei férőhelyek létrehozása és meglévő óvodai férőhelyek bővítése.
  - o A férőhely bővítés lehetővé teszi az általános iskolát és az óvodát ellátó étterem és konyha kialakítását az óvodához kapcsolatosan. Az önkormányzati fenntartású óvoda bővítése a működő óvodaépület bővítésével, átalakításával történik.
- Sportcsarnok energetikai korszerűsítése
  - o A projekt célja Sellye város alapfokú oktatási intézményéhez kapcsolódó, emellett közösségi térként is működő tornacsarnokának felújítása. A fejlesztés a következőket foglalja magában: szigetelés, hőszigetelés, nyílászárók cseréje, fűtéskorszerűsítés.
- Orvosi alapellátás fejlesztése
  - o A projekt célja a háziorvosi alapellátás körülményeinek javítása gépkocsi tároló építésével, eszközbeszerzéssel.
- Piacter" rekonstrukciója (helyi őstermelői piac)
  - o A projekt célja Sellye Város piacának rekonstrukciója a Baranya Megyei REL kialakításához kapcsolatosan, annak infrastrukturális háttereként, illetve a város és környéke piaci igényeinek kielégítése érdekében.

Felsőmajor akcióterület (A3)

Az akcióterületen tervezett fejlesztések célja a szegregáció megállítása az itt élők életkörülményeinek javításával.

Az akcióterülethez kapcsolódó projektelemek:

- Felsőmajor épített környezetének és infrastruktúrájának fejlesztése
  - o A projekt célja a terület szegregálódásának megállítása az infrastruktúra (burkolt út kialakítása, járda kialakítása, közművesítés) és az épített környezet (lakásbővítést lehetővé tevő jogszabályi környezet kialakítása) fejlesztésével
- Felsőmajor szegregációs tendenciájának megállítása (közösség-fejlesztési programok)
  - o A projekt célja közösségfejlesztő programok szervezése az érintett lakosság bevonásával.

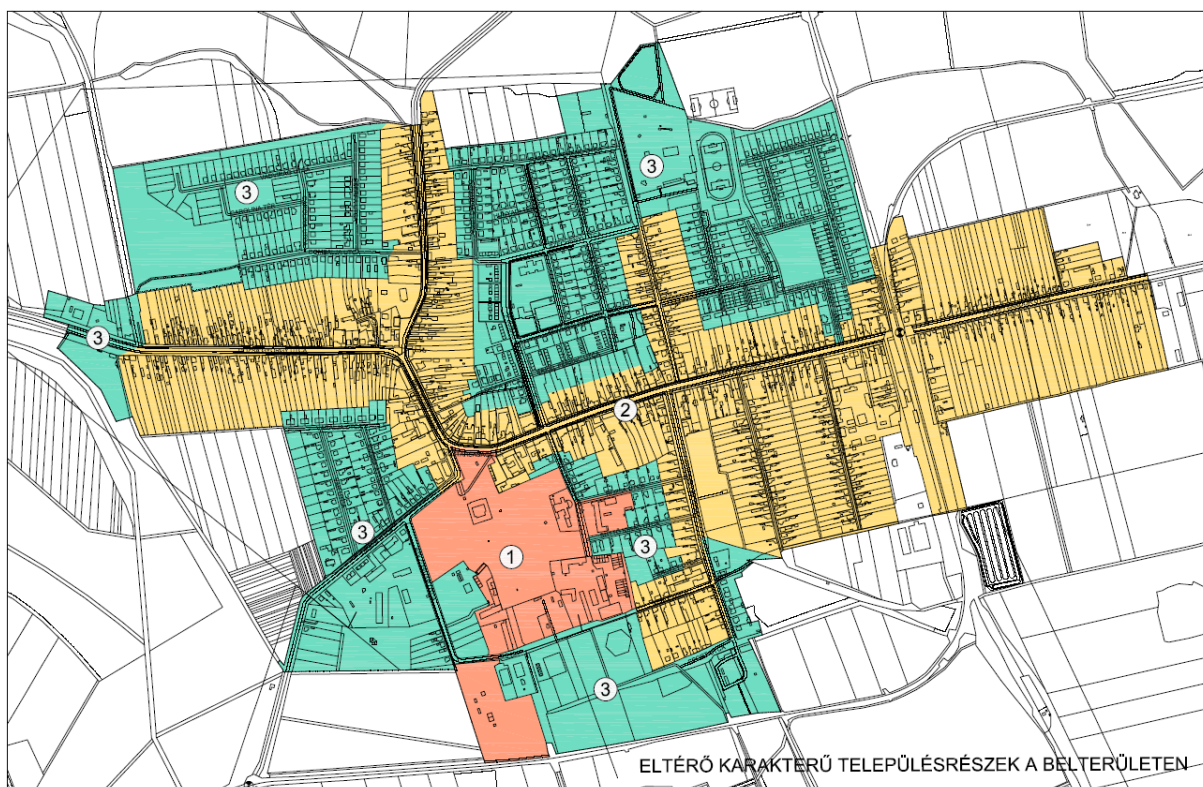
**A település egésze szempontjából fontos egyéb projektek**

- Felnőttképzés, rendezvényközpont a Zrínyi utcai iskolában (E1)
  - o A projekt célja a jelenleg is nagyrészt üresen álló, az óvodafejlesztést követően pedig a jelenleg az épületben működő konyha és étkező elköltöztetésével teljes kiürülő épület újrahasznosítása.
  - o A tervezett új funkció rendezvények és konferenciák, valamint az edzőtáborok szakmai részének lebonyolítására is alkalmas felnőtt-képző központ.

**1.4.2.4 TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV (TAK)**

Sellye város településképi arculati kézikönyve 2017 decemberben készült (összeállította a Kokas és Társa Tervező Kft.). A TAK-ot Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2017.(XII.21.) sz. KT határozatával fogadta el. Célja a település táji, településszerkezeti és építészeti értékeinek bemutatása, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása, valamint ezeken a területeken a beépítési lehetőségekkel, az épületek tömegével, tetőidomával, homlokzatalakításával, színezésével foglalkozó ajánlások megfogalmazása volt.

33. ábra Eltérő karakterű településrészek a belterületen



1. A történeti kastély-együttes
2. Történeti település – az 1945-ig beépült területek
3. Újabbkori település – az 1945 után beépült területek

#### 1.4.2.5 TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET (TKR)

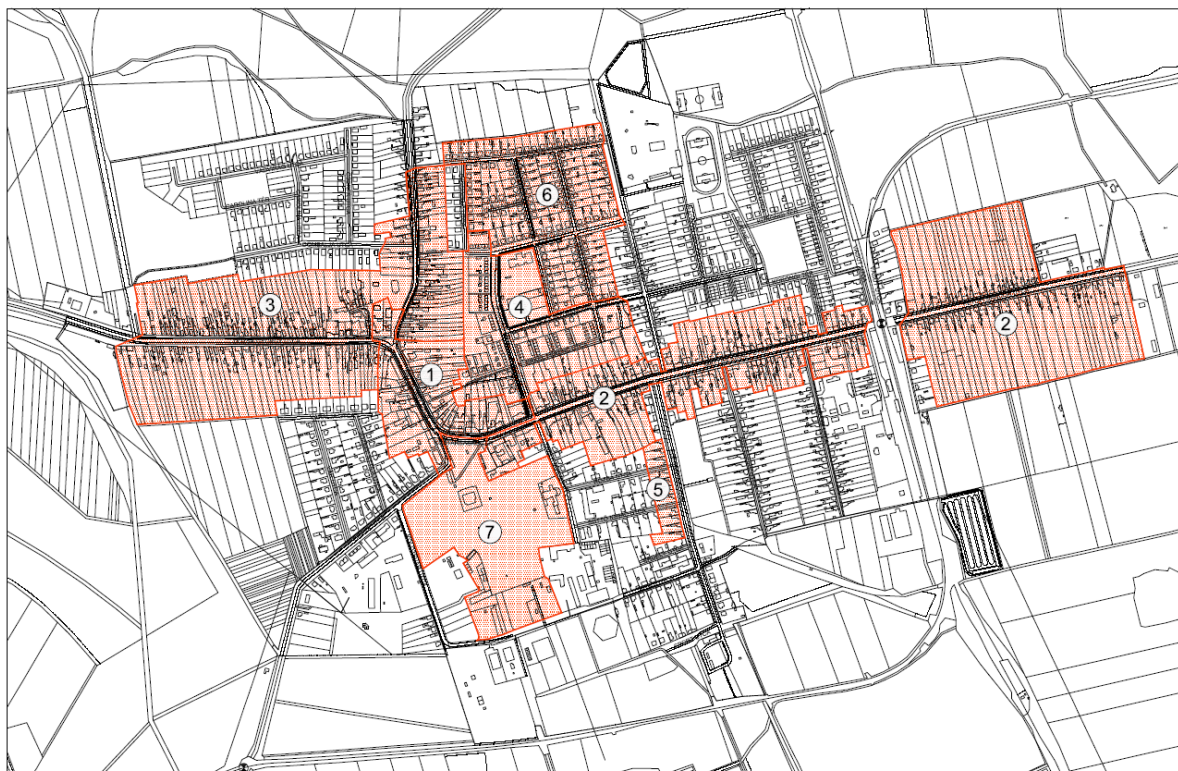
A településképi védelméről szóló rendelet a TAK ajánlásait alapul véve készült. A TKR-t a Képviselő-testület 21/2017.(XII.29.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

A rendelet célja Sellye város építészeti, városképi, és természeti értékeinek védelme és igényes alakítása:

- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával,
- a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- településképi követelmények meghatározásával,
- településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával.

A településrendezési tervet (HÉSZ) és a településképi rendeletet szükség esetén összhangba kell hozni.

34. ábra Településképi szempontból meghatározó területek

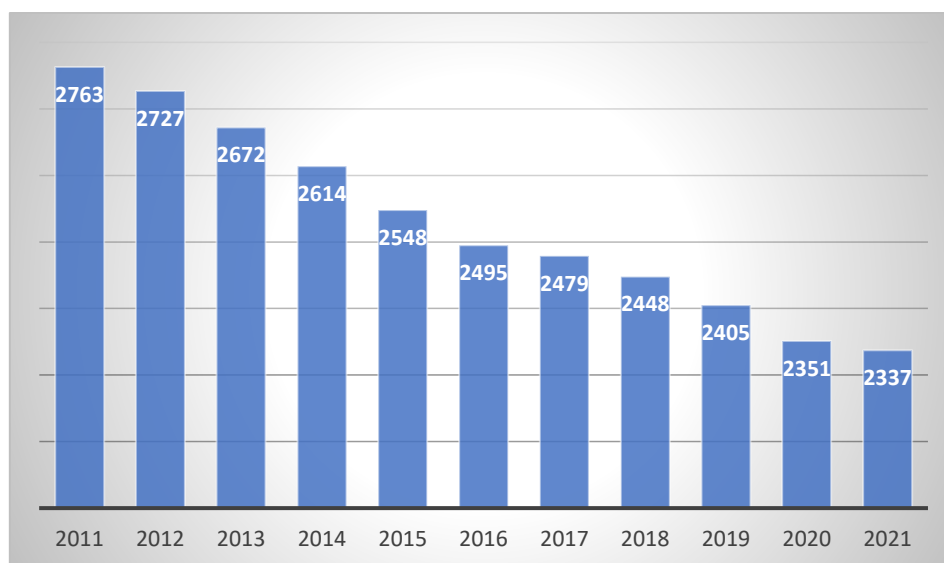


## 1.5 A település demográfiai helyzete

### 1.5.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel

Sellye demográfiai helyzetére irányuló elemzés során először a város népességének alakulásáról, összetételéről, az azt érintő fontosabb tendenciákról szükséges szót ejteni. Ezen területen kiemelt fontosságú kérdés a lakónépesség száma, annak alakulása, valamint a folyamatok háttérében álló tényezők vizsgálata. Sellye város népességdinamikáját a 2011 és 2022 közötti időszakban csökkenő tendencia jellemezte. A KSH adatai alapján Sellye állandó népessége a 2011-es népszámlálás idejében 2 873 fő volt, azonban ez az érték 2021 év végére 2 634 főre esett vissza, mely egy megközelítőleg 9 százalékos csökkenés. Ennél is kedvezőtlenebb képet mutat, ha a város – valós lakosságszámról realisabb képet adó – lakónépességét, tehát a máshol tartózkodási hellyel nem rendelkező lakosságszámát vizsgáljuk. Az adatsor alapján a lakónépesség száma a 2011-es évben jellemző 2 763 fős értékről 2021-re 2 337 főre esett vissza, mely 18 százalékos népességcsökkenést jelent.

35. ábra Lakónépesség száma (fő)

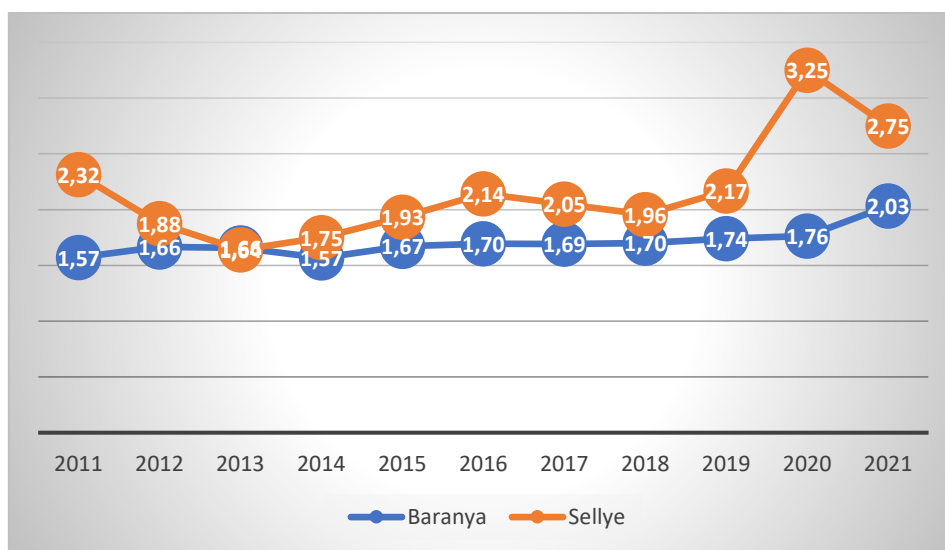


Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

A fentiekben leírt tendencia Baranya vármegye egészében jellemző, azonban 10 éves periódust vizsgálva a lakónépesség csökkenésének mértéke több, mint 10 százalékponttal haladta meg a vármegyei átlagot, továbbá a vármegye többi városához mérten megállapítható, hogy Sellyét érinti legérzékenyebben a lakosságszám csökkenése.

A fenti adatok vizsgálata során kirajzolódó tendencia háttérében több tényező állhat, ezek beazonosítása érdekében elsőként az élveszületési és halálozási statisztikák alakulását vizsgáljuk. A KSH adatai szerint Sellyén az élveszületések száma 20, míg a halálozások száma 55 fő volt 2021-ben. ennek értelmében egy születésre 2,75 halálozás jut, mely a népességszám jelentős csökkenését eredményezi. Ez az arány a Baranya vármegyei átlaggal (2,03) való összevetésben is magasnak ítéltető. A korábbi évek statisztikáit vizsgálva is látható eltérés a két adatsor között, azonban a 2019-es évet követően ez a különbség jelentős mértékűre nőtt. Ennek oka főként a halálozások megnövekedett számában keresendő, hiszen az élveszületések terén – a csökkenő vármegyei átlaggal szemben – a vizsgált időszakban stagnálás tapasztalható Sellyén.

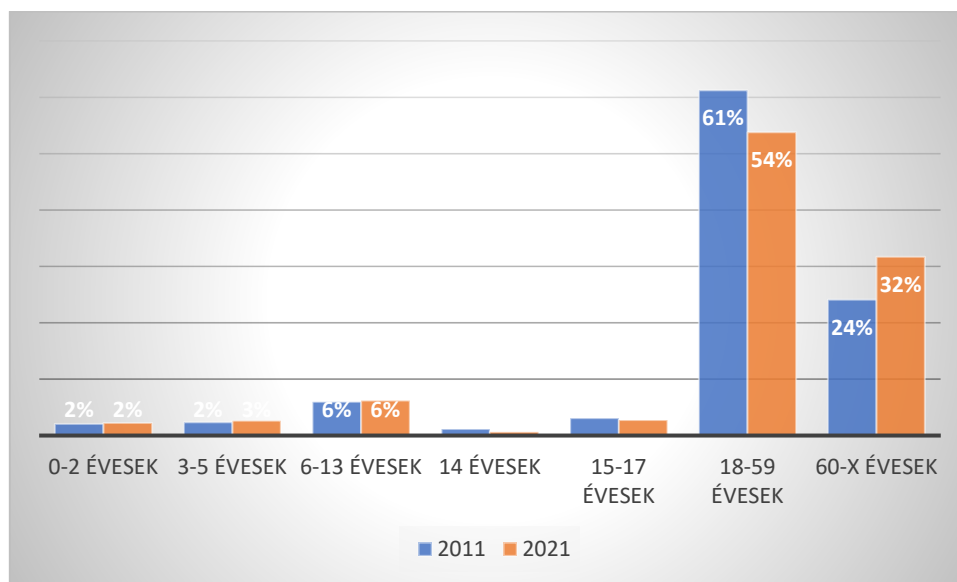
36. ábra Egy élveszületésre jutó halálozás (fő)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

A születési és halálozási statisztikákat mellett a sellyei lakosság korcsoportok szerinti összetételére vonatkozó adatok is magyarázatul szolgálhatnak a település lakosságszámának alakulására. A vizsgált időszakban a KSH adatai szerint nem lépett fel jelentős változás a 18 év alatti sellyei lakosok – teljes lakossághoz viszonyított – arányában, mindössze a 3-5 éves korcsoport részaránya változott a 2011-es állapothoz képest. A felnőttkorú lakosság aktív és nyugdíjas korosztályainak aránya azonban jelentősen átrendeződött. A 18-59 évesek teljes lakossághoz mért érték 61 százalékról 54 százalékra csökkent, miközben a 60 év felettiek aránya – 8 százalékponttal – 32 százalékra növekedett.

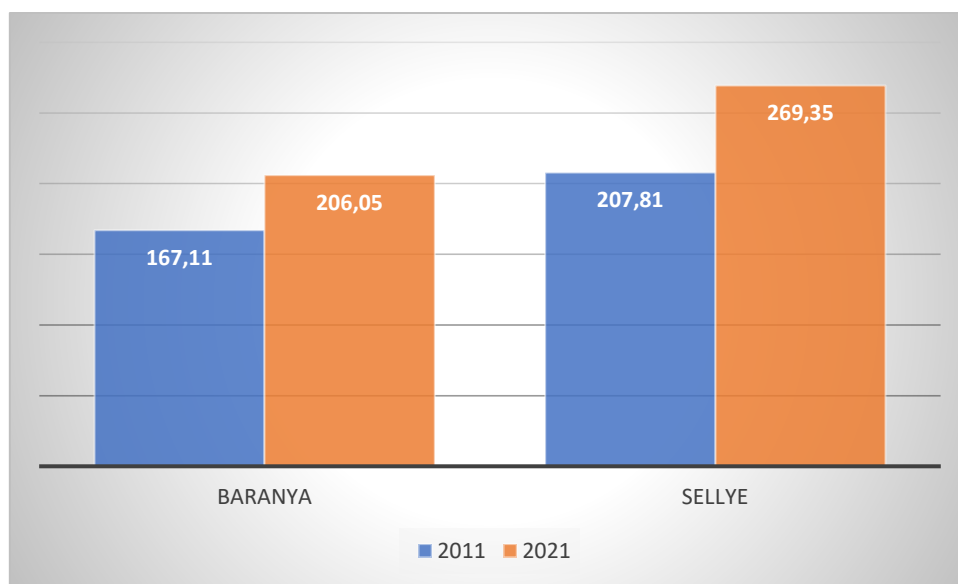
37. ábra Korcsoportok aránya, Sellye (%)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

A fentiekben részletezett tendencia az öregedési indexben is megfigyelhető, ugyanis Sellyén száz 0-14 éves lakosra 269 60 év feletti jutott, miközben Baranya vármegye teljes lakosságára vetítve ez a mutató lényegesen alacsonyabb, 206 fő. Az alábbi ábra alapján az is megállapítható, hogy a lakosság folyamatos előregedése vármegyei szintű probléma, azonban Sellye esetében ez a folyamat kedvezőtlenebb képet mutat.

38. ábra Öregedési mutató



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

A korábbiakban megvizsgált adatok mellett az elvándorlás állhat a selyei lakosságot érintő fogyatkozó tendencia hátterében. A vizsgált 2011 és 2021 közti időszakban Sellye belföldi vándorlási egyenlege – egy-egy pozitív évtől eltekintve – összességében rendkívül negatív, -168 fő volt (ennyivel csökkent a város lakónépessége a belföldi vándorlások következtében). Fenti számadat értelmezését segíti, ha ezen periódus teljes lakónépesség csökkenésének mértékéhez viszonyítjuk, így megállapítható, hogy az elmúlt évtizedben látott lakónépesség csökkenés 39 százalékban az elvándorlás következménye. A 168 fős létszám a város – esetünkben vetítési alapot képző – 2011-es lakónépességének mintegy 6 százalékának felel meg. Az elvándorlás teljes Baranya vármegyét kedvezőtlenül érinti, azonban Sellye helyzete nagyobb mértékű negatív tendenciát mutat. A teljes vármegyét vizsgálva a vándorlási egyenleg a lakónépesség csökkenés 32 százalékáért felel, míg a 2011-es lakónépesség adatahoz viszonyítva csupán 2 százalékot tesz ki.

3. táblázat Belföldi vándorlási egyenleg

|                                                 | Baranya vármegye             | Sellye      |
|-------------------------------------------------|------------------------------|-------------|
|                                                 | Belföldi vándorlási egyenleg |             |
| <b>2011</b>                                     | -1225                        | 16          |
| <b>2012</b>                                     | -1552                        | -6          |
| <b>2013</b>                                     | -889                         | -39         |
| <b>2014</b>                                     | -762                         | -36         |
| <b>2015</b>                                     | -758                         | -46         |
| <b>2016</b>                                     | -646                         | -24         |
| <b>2017</b>                                     | -475                         | 10          |
| <b>2018</b>                                     | -848                         | -13         |
| <b>2019</b>                                     | -688                         | -19         |
| <b>2020</b>                                     | -267                         | -20         |
| <b>2021</b>                                     | -346                         | 9           |
| <b>Belföldi vándorlási egyenleg (2011-2021)</b> | <b>-8456</b>                 | <b>-168</b> |

|                                                                                                            |     |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| <b>Belföldi vándorlási egyenleg (2011-2021) a 2011-es lakónépesség arányában</b>                           | -2% | -6% |
| <b>Belföldi vándorlási egyenleg (2011-2021) a 2021-es és 2011-es lakónépesség különbözetének arányában</b> | 32% | 39% |

*Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január*

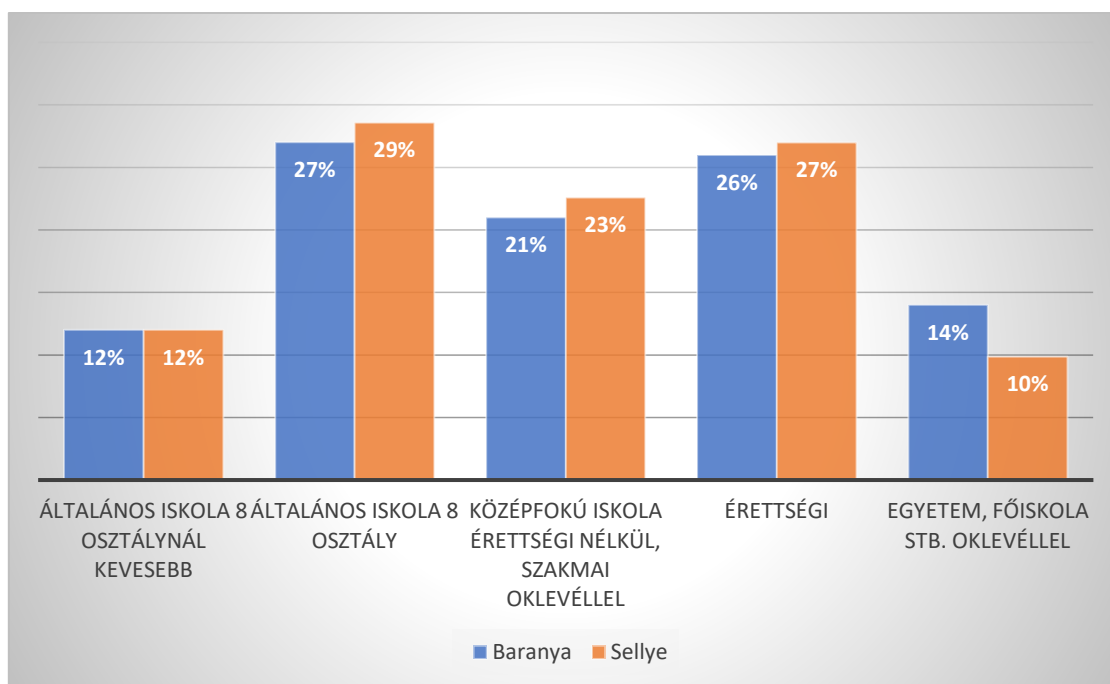
Sellye lakosságának nemzetiségi összetételére vonatkozóan csupán a 2011-es népszámlálás adatai állnak rendelkezésre. A romák nélkül számított nemzeti kisebbséghez tartozó népesség aránya 9 százalék volt, mely az országos átlag közel háromszorosának felel meg. A 254 fős nemzetiségi lakosság – a Sellyei járás határmenti elhelyezkedéséből adódóan – legnagyobb aránya horvátnak (85%) vallotta magát, továbbá a német kisebbséghez tartozók alkotnak jelentős arányt (13%) a város lakosságán belül.

Összegzésképp megállapítható, hogy Sellyén – a Sellyei járás egyéb településeihez mérten ugyan enyhébb mértékben, de – a Baranya vármegyét érintő, kedvezőtlen demográfiai folyamatok fokozott intenzitással jelennek meg. A város lakónépességének alakulását markánsan csökkenő tendencia jellemzi, melyben a lakosság elöregedése és az ebből következő természetes fogyás mellett az elvándorlás is jelentős szerepet játszik.

#### 1.5.2 Képzettség

Sellye demográfiai elemzése során – főként gazdasági szempontból – fontos a lakosság képzettségi szintjének felmérése, illetve annak időbeni alakulásának megismerése. Ilyen irányú információkkal a 2011-es népszámlálás és a 2016-os mikrocenzus adatsorai szolgálhatnak. A KSH 2011-es adatai alapján a 7 év feletti sellyei lakosságot tekintve 12 % volt a 8 általános iskolai osztályt sem végzettek aránya, míg 29 százalék legmagasabb iskolai végzettsége az általános iskolai 8 osztály. Érettségi nélküli középfokú végzettség megszerzéséig 23%, érettségi megszerzéséig pedig a sellyei népesség 27 %-a jutott. Felsőfokú végzettséggel a város lakosságának csupán 10 százaléka rendelkezik. Mindez kedvezőbb képet mutat a Sellyei járás egyéb településeihez képest, azonban a Baranya vármegye teljes területére vonatkozó adatokkal összevetve ezek az arányok megint kedvezőtlenebbeknek ítéltetők, hiszen Baranya egyéb területein jelentősen magasabb a felsőfokú végzettséget szerzettek aránya.

39. ábra Legmagasabb iskolai végzettség



*Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január*

A 2016-os mikrocenzus adatai települési szinten nem érhetők el, így a Sellyére vonatkozó pontos adatokat nem ismerjük, csupán a Sellyei járás teljes területére vonatkozó adatokból vonhatunk le következtetéseket a lakosság iskolázottságának alakulását illetően. A 2016-os statisztikából egyértelműen pozitív tendencia rajzolódik ki, ugyanis a felső és középfokú végzettségűek aránya 4 százalékponttal nőtt, a legfeljebb általános iskolai végzettségű lakosság aránya pedig ennek megfelelően csökkent. A járási szintű statisztikák kedvező alakulása alapján Sellye esetében is pozitív tendenciát feltételezhetünk.

### 1.5.3 Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

A népesség iskolázottságára vonatkozó adatok ismertetését követően Sellye foglalkoztatási helyzete kerül vizsgálatunk fókuszába. Az alábbiakban a KSH és a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat statisztikáin keresztül elemezzük a gazdaságilag aktív korú lakosság alakulását, a munkanélküliek és foglalkoztatottak számát, majd ezt követően a város jövedelmi helyzetére és egyéb, a helyi életminőséget alapjaiban meghatározó tényezőkre térünk ki.

A korábbiakban – a városi lakónépesség alakulásának vizsgálata során – azonosított csökkenő tendencia a gazdaságilag aktív korú, tehát 15-64 év közötti lakosság számát is alapvetően határozza meg. Számuk 2021-ben 1466 fő volt, mely az ekkori lakónépesség arányában 63 százaléknak felel meg. 2015-ben ezen korcsoporthoz tartozók száma lényegesen magasabb, 1720 fő volt, mely az akkori lakónépesség arányában 68%-os arányt jelentett.

A foglalkoztatottak számára települési szinten elérhető adatok a 2011-es népszámlálás alapján állnak rendelkezésre. Ekkor a foglalkoztatottak száma 1 127 fő volt. A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat oldalán elérhető legfrissebb, 2022. december 20-ai állapotokat tükröző adatai szerint Sellyén a nyilvántartott állásukeresők száma 100 fő, mely a város aktív korú lakosságához viszonyítva 6,8 százaléknak felel meg. Ez mind járási viszonylatban, mind pedig vármegyei szinten alacsony értéknek számít.

A 365 napnál hosszabb ideje nyilvántartott álláskeresők száma 33 fő, mely arány a korábbiakhoz hasonlóan értékelhető. A korábbi évekre vonatkozó adatokat vizsgálva egy csökkenő tendencia figyelhető meg, 2011 év végén a nyilvántartott álláskeresők száma 248 fő volt. Ennek a jelentős csökkenések legnagyobb része 2013-ig zajlott le, ennek az évnek a végén már csupán 100 álláskereső volt Sellyén, az azóta eltelt éveket stagnálás jellemezte. Az álláskeresők nemek szerinti megoszlását tekintve a férfiak túlsúlya figyelhető meg.

40. ábra Nyilvántartott álláskeresők megoszlása nemek szerint

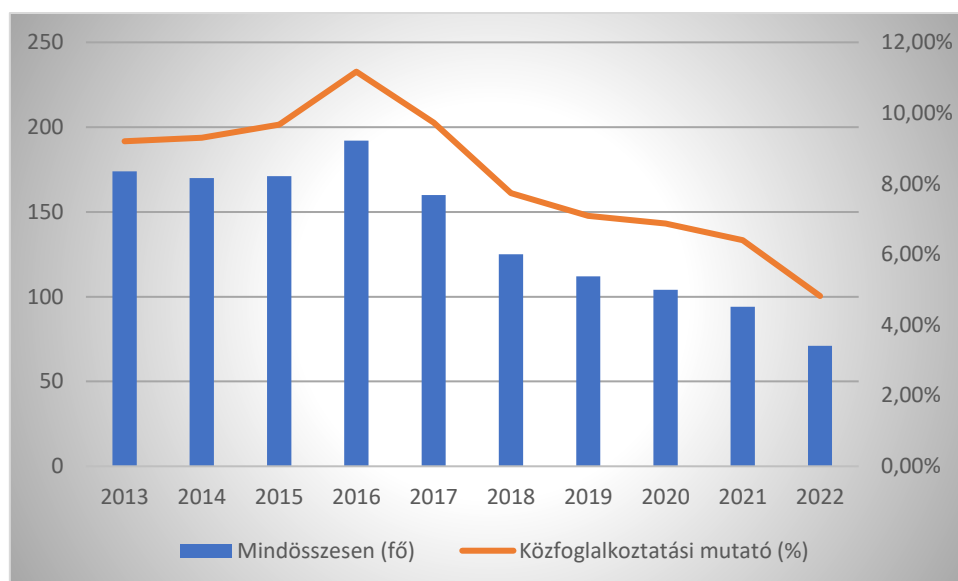


Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

A gazdasági aktivitásra vonatkozó települési adatok utoljára a 2011-es népszámláláskor keletkeztek, ekkor Sellyén a gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 53% volt, mely a járás teljes területén mért közel 60 százalékos aránynál lényegesen alacsonyabb, de ennél a baranyai arány is magasabb volt. A 2016-os mikrocenzus alkalmával csupán járási szinten keletkeztek adatok, így ezek alapján vonhatunk le a gazdasági aktivitás alakulására vonatkozó következtetéseket. Ebben az 5 éves periódusban az inaktív aránya jelentősen csökkent, 2016-ban a Sellyei járásban a gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 30% körül alakult. A járási szintű adatok alapján azt feltételezhetjük, hogy a csökkenő tendencia a járásközpont esetében is érvényesült.

A Belügyminisztérium közfoglalkoztatással kapcsolatos adatközlése szerint Sellyén a közmunka programban résztvevők átlagos létszáma 116 fő volt 2022-ben, melynek megközelítőleg 20 százaléka volt hosszú időtartamú (2-12 hónap) közfoglalkoztatás. Az elmúlt évek statisztikáit vizsgálva folyamatos csökkenés figyelhető meg, 2016-ban ez az átlag még 192 fő volt. A közfoglalkoztatási mutató, azaz a közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszámának munkavállaló korú népességhez viszonyított aránya is ezzel párhuzamosan csökkent. A 2016-os évben a munkavállaló korú sellyei lakosság több, mint 11 százaléka volt közfoglalkoztatott, mely 2022-re 5 százalék alá csökkent. Ezzel párhuzamosan azonban a munkanélküliek számában nem csökkenés, hanem növekedés figyelhető meg, melyből arra következtethetünk, hogy a közmunka program keretében többen sikeresen integrálódtak a munkaerőpiacba és váltak foglalkoztatottá, de a közfoglalkoztatás nem minden esetben elegendő a munka világába történő visszatéréshez.

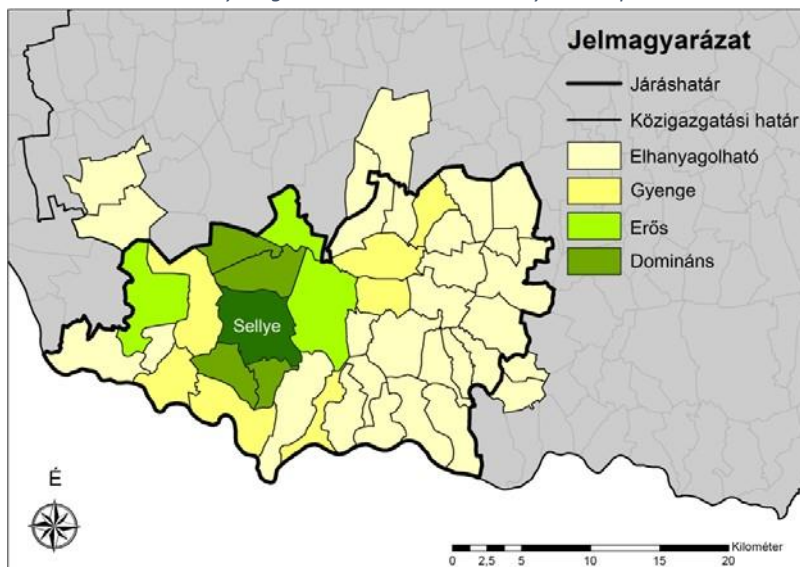
41. ábra Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma és aránya



Forrás: Belügyminisztérium adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

A város foglalkoztatási helyzetének feltárása során nem elhanyagolható a térbeli mobilitás, tehát a településre munkavégzés céljából érkezők és azt elhagyók arányának vizsgálata. Az ingázók számát illetően szintén a 2011-es népszámlálás statisztikáira támaszkodhatunk, mely számszerű létszámadatok nem tekinthetők relevánsnak a 2023-as helyzetre vonatkozóan, de az ingázási arányok alapján kirajzolódó vonzaskörzetekből a jelenre is vonatkozó következtetések vonhatók le. A Sellyéről naponta eljáró foglalkoztatottak aránya 27% volt, mely ugyan az országos átlagnál alacsonyabb, de Baranya vármegye többi járásközpontjához viszonyítva rendkívül magas arálynak ítéltető (ezekben a városokban az eljáró foglalkoztatottak aránya 17% volt). Ezzel szemben a járáson belül Sellye – az alábbi ábra alapján – egyértelmű vonzó hatást gyakorol a szomszédos településekre. Kákics, Sósvertike, Drávaiványi, valamint Marócsa települések esetében a foglalkoztatottak több, mint fele Sellyére jár dolgozni. Drávafok, Okorág és Csányoszró ingázóinak többsége is itt dolgozik, de létszámuk már nem éri el a település foglalkoztatottjainak felét. A járás többi települése esetében már nem Sellye a foglalkoztatási központ. A heti, illetve havi ingázókról, tehát Sellyén munkavégzés céljából hosszabb ideig tartózkodókról nem rendelkezünk információval. A városban nem található munkásszálló.

42. ábra Sellye ingázási vonzó hatása a környező településekre

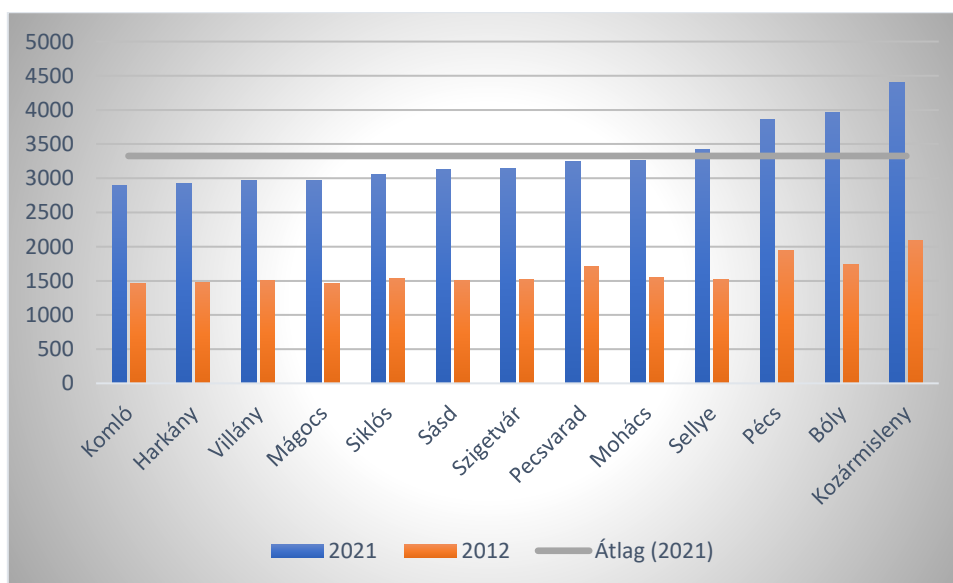


Forrás: Sellye Integrált Településfejlesztési Stratégia I. kötet: Megalapozó vizsgálat, 2015. március

Ahogy a korábbiakban már bemutatásra került, Sellyén a nyilvántartott álláskeresők száma 112 fő volt 2023 januárjában, közülük a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai szerint 54 fő részesül valamilyen szociális ellátásban, mely az álláskeresők 48 százalékát jelenti. Az ellátásban részesülők közt 16 fő járadék típusú ellátásban, 12 fő segély típusú ellátásban, valamint 26 fő foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesül.

A lakossági jövedelmi viszonyairól a KSH által közzétett, egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadóalapot képző jövedelem statisztikák segítségével kaphatunk pontosabb képet. 2021-es évben ez az érték Sellyén 3 428 ezer forint volt, mely amelllett, hogy jelentős növekedést jelent a 2012-ben mért 1 522 ezer forinthez képest, kismértékben a vármegyei átlagot (3 327 ezer forint) is meghaladja. A vizsgált adatsor alapján a Baranya vármegyei járásközpontok közül mindössze Pécs, Bóly és Kozármisleny rendelkezik kedvezőbb jövedelmi viszonyokkal.

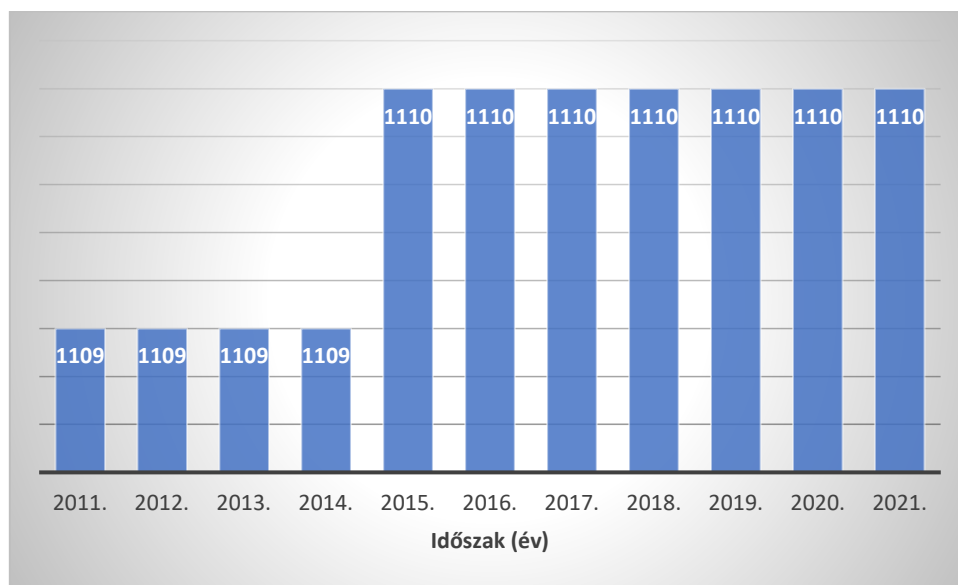
43. ábra Egy adózóra jutó SZJA alapot képző jövedelem (ezer Ft)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

A lakosság életminőségének egyik jellemző tényezője a lakásállomány minősége. A település jelenlegi lakásállománya 1110 db-ból áll, az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül 5%. A komfortfokozattal nem rendelkező lakások elenyésző mértékben fordulnak elő a településen. A lakosság nagyrésze saját tulajdonban lévő ingatlanban él, alacsony az albérletben lakók aránya. A lakásépítési trendeket vizsgálva látható, hogy az elmúlt tíz évben a lakások száma szinte stagnál, mindössze egy új lakással bővült, mely nagymértékben a lakónépesség csökkenésének, valamint az elvándorlók emelkedő számának köszönhető.

44. ábra Lakásállomány (db)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

Habár Sellye foglalkoztatási helyzete a statisztikai adatok alapján sokat javult az elmúlt időszakban (a munkanélküliek száma közel 60%-kal csökkent, a foglalkoztatottak száma pedig folyamatosan növekszik), a vármegyei átlaghoz képest továbbra is kedvezőtlen értékeket tapasztalhatunk. A lakosság jövedelmi viszonyát tükröző, egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadóalapot képző jövedelem statisztika tekintetében azonban – a baranyai átlaghoz képest – felülteljesítés állapítható meg.

#### 1.5.4 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok, helyi identitás

A város demográfiai helyzetét taglaló fejezet utolsó szegmensében Sellye társadalmi rétegződéseit, konfliktusait mutatjuk be, valamint ismertetésre kerülnek a helyi identitás és kultúra főbb alkotó elemei, intézményei.

Sellye konfliktussal terhelt, szlömösödött területei főként a volt uradalomhoz tartozó Felsőmajor, valamint Kertészudvar. A korábbiakban az Alsómajor is ezek közé tartozott, azonban mára már magántulajdonban van, lakóépületek jelenleg nincsenek a területen. A felsorolt területek lakóterületek, ahol alacsony komfortfokozatú lakásokban, alacsony iskolai végzettségű és jellemzően munkanélküli családok élnek. Az itt lakók száma nem éri el az 50 főt, ezért hivatalosan egyik sem tekinthető szegregátumnak.

A Felsőmajor területén három nagyobb egységben, zárt sorú beépítésű, apró telkes lakóépület csoportok állnak, melyekben egyenként 5-6 lakás található. A telekcsoportok egy nagyobb, közös használatú közterület szélén helyezkednek el. Felsőmajorban jelenleg 17 ingatlanban 25 fő él. A lakások megközelítőleg fele alacsony komfortfokozatú, az egyszobás lakások aránya 60%.

Villamos árammal a lakások mindegyike ellátott, de tartozások miatt a szolgáltató több esetben kikapcsolta az áramot. Az ivóvízellátás az Alsómajoréhoz hasonló képet mutat, a lakások egy részében nincs fürdőszoba, az itt élők a lakóépületek körüli közkútról vételezik a vizet. A területen a szennyvíz csatorna szintén nem épült ki, vezetékes gáz szolgáltatás nincs. A lakások gépkocsival történő megközelíthetősége megfelelő.

A Kertészudvar területen 8 lakás található, melyekben 15 fő él. A lakások 44%-a alacsony komfortfokozatú, villamos árammal és vezetékes ivóvízzel ellátottak, szennyvíz csatorna és vezetékes gázellátás azonban itt sincs. A területeken nincs teljes mértékű közműkiépítés, a közút és az épületek minősége rossz, azonban ezek fejlesztésére az önkormányzat jövőbeni tervei között nem szerepel.

A társadalmi rétegződéseket követően, a város kulturális és civil élete, a helyi identitás kerül vizsgálatunk fókuszába. Sellyén a civil szféra jelenléte erősnek mondható, a városban 22 civil szervezet működik jelenleg, melyek az alábbiak:

#### Egyesületek:

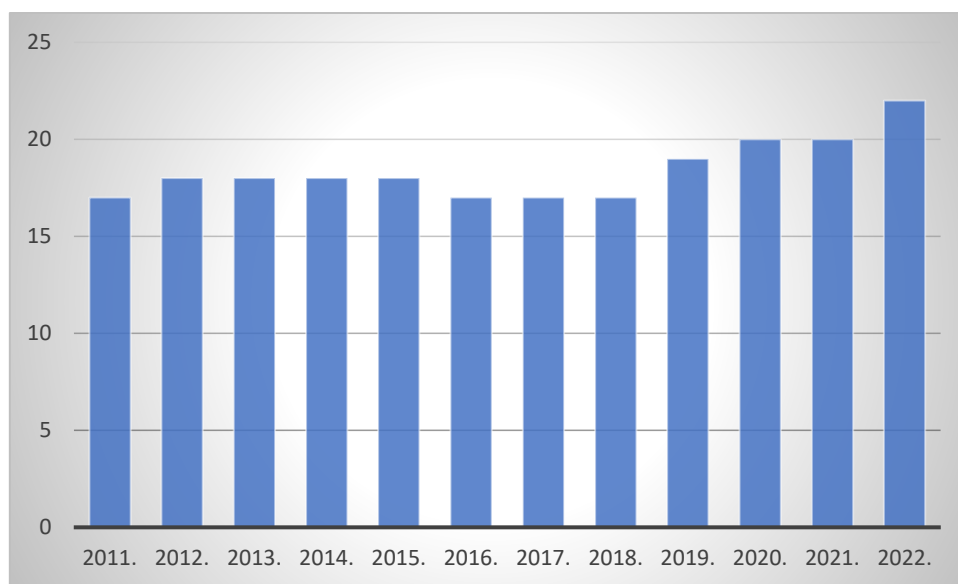
- Zaláta és Vidéke Horgász Egyesület
- Sellyei Horgász Egyesület
- VÁROSI SPORTKÖR SELLYE
- HARCOS ANGYALOK SPORTEGYESÜLET
- Jövő Hídja Egyesület
- Ormánsági Turisztikai Egyesület
- ZLATNE NOGE-Arany Lábak Néptáncgyűttes Egyesület
- Gróf Draskovich Iván Vadásztársaság
- Sellyei Shotokan Karate Sportegyesület
- "Sellyei Sportért"
- Sellye Városi Tűzoltó és Polgárőr Egyesület
- Ormánsági Erdész-Vadász-Lövész Egyesület
- Sellyei Tér-Erő Egyesület
- Szociális Háló Egyesület

#### Alapítványok:

- Bodonyi Nándor utcai Iskola Diákjaiért Alapítvány
- Baranyai Kisgazdaságokért Oktatási Kulturális és Mezőgazdasági Közhasznú Alapítvány
- Ormánság Környezet- és Természetvédelmi Közalapítvány
- Óvoda a Gyermekéért Alapítvány
- "Együtt az Idősekért" Közalapítvány
- "Összefogás Sellye Gyermekéért" Alapítvány
- NAPSZENTÜLET Alapítvány

A városban működő civil szervezetek számában jelentős változás nem történt az elmúlt tíz évben. Néhány civil szervezet megszűnt, helyettük azonban újak alakultak. Az elmúlt tíz évben a városban működő civil szervezetek számában jelentős változás nem történt. Néhány civil szervezet megszűnt, azonban helyettük újak alakultak. 2020 óta a civil szervezetek száma 20 volt, azonban 2022-re további két civil szervezet csatlakozott Sellye város közösségi életének mozgatórugóihoz.

45. ábra Civil szervezetek száma (db)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

Sellyén a közművelődési feladatokat a Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény látja el. Az intézmény önkormányzati fenntartású, 2012. júliusától integráltan működik. A település kulturális és civil életében fontos szerepet tölt be az Ormánság Községi Ház, melyben heti rendszerességgel zajlanak fórumok, klubfoglalkozások, körök, a helyi civil szervezetek összejövetelei.

Ahogy azt a korábbiakban bemutattuk, a 2011-es népszámlálás adatai szerint Sellye lakosságának 7,8 százaléka a horvát, 3,2 százaléka a roma, 1,2 százaléka a német nemzetiséghez tartozik. Ennek a három nemzetiségnek a jelenléte tekinthető dominánsnak a járás többi települése esetében is, bár arányuk jelentős eltéréseket mutat. A városban két nemzetiségi önkormányzat működik, a Horvát Nemzetiségi Önkormányzat, illetve a Sellye Roma Nemzetiségi Önkormányzat.

A Horvát Nemzetiségi Önkormányzat fő célja és feladatáknak a nemzetiségi identitás megőrzését, ápolását, a horvát tudat erősítését tűzte ki. Legfontosabb céljai közé tartozik, az itt élő, magukat horvátnak valló emberek aktivizálása a horvát kultúrának minél hosszabb ideig történő megőrzése érdekében, melynek eszközei az ének, a tánc, a népi játékok. Az önkormányzat ennek megfelelően nagy hangsúlyt fektet jó kapcsolatok kiépítésére, jelenleg 5 intézménnyel van együttműködési megállapodása, melyek az alábbiak:

- Kiss Géza Általános Iskola
- Zagreb-i Egyetem
- a helyi önkormányzattal
- A Josip Gujaš Đuretin Horvát Kulturális és Sport Központtal
- A „Zlatne Noge-Arany Lábak Néptáncgyűttes Egyesülettel”

A támogatásoknak és a sikeres pályázatoknak köszönhetően a helyi horvát önkormányzatnak minden évben képes olyan programokat szervezni, melyek népszerűek, vonzóak a horvát közösség számára. Ilyenek például az évente megrendezésre kerülő Tavaszi Fesztivál, Advent Zágrábban, zárandokutak, vagy kirándulások.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Forrás: Horvát Nemzetiségi Önkormányzat Sellye weboldala, Letöltve: <https://sellyehorvatok.hu/bemutakozas/> Letöltés ideje: 2023. február

Az önkormányzat testvér települési kapcsolatot ápol Nyárádselyével (Erdély), valamint nemzetközi együttműködés keretében kapcsolatot tart Vágsellyével (Szlovákia).

A település méretéhez képest a kulturális és közösségi intézményhálózat fejlett, bár járási szerepkörrel és vonzerővel kevésbé bír. A településen erős a civil szektor, továbbá nagyrendezvények is meghonosodtak. Sellyén az esélyegyenlőség kapcsán beazonosított problémák között a gyermekek, az idősek és (egyben) a mélyszegénységben élők jelennek meg leghangsúlyosabban.

## 1.6 A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

Az elérhető humán közszolgáltatások, különösen a szociális ellátás, egészségügy, oktatás, kultúra minősége nagymértékben befolyásolják a lakosság életminőségét, kihatással vannak a településen és annak közvetlen környezetében élők mindennapjaira, emellett hozzájárulnak a település fejlődéséhez is.

### 1.6.1 Nevelés, oktatás

Sellyén és a járásban kevés a bölcsőde, hosszú évekig a Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat tartott fent egy családi napközit, mely mindössze 7 kisgyermek napközbeni ellátására volt alkalmas. Sellye Város Önkormányzat 2017-ben pályázatot nyert az intézmény fejlesztésére. A projekt keretében új bölcsődei férőhelyek kerültek kialakításra. A meglévő épület átalakítása révén létrejött új bölcsődei épületrész egy csoportszobában 12 (maximum 14) 0-3 éves korú gyermek nevelését tette lehetővé. A beruházás során az óvodai ellátás fejlesztése is megvalósult. A felújítási munkálatok, eszközbeszerzés, játszótéri fejlesztés eredményeként javultak a nevelési körülmények. Kialakításra került a jelenleg hiányzó tornaszoba, külön fejlesztő és logopédiai szobák, valamint új multifunkciós tér. A külön bejáratú bölcsőde az óvodai udvarrészből elkerített külön játszóudvarral rendelkezik. Az Ormánsági Tücsök Óvoda, Bölcsőde és Konyha fenntartója a Sellye Térségi Intézményi Társulás, melyet az alábbi 7 önkormányzat alkot:

- Sellye Város Önkormányzat
- Kákics Község Önkormányzat
- Okorág Község Önkormányzat
- Marócsa Község Önkormányzat
- Drávaiványi Község Önkormányzat
- Sósvertike Község Önkormányzat
- Drávasztára Község Önkormányzat

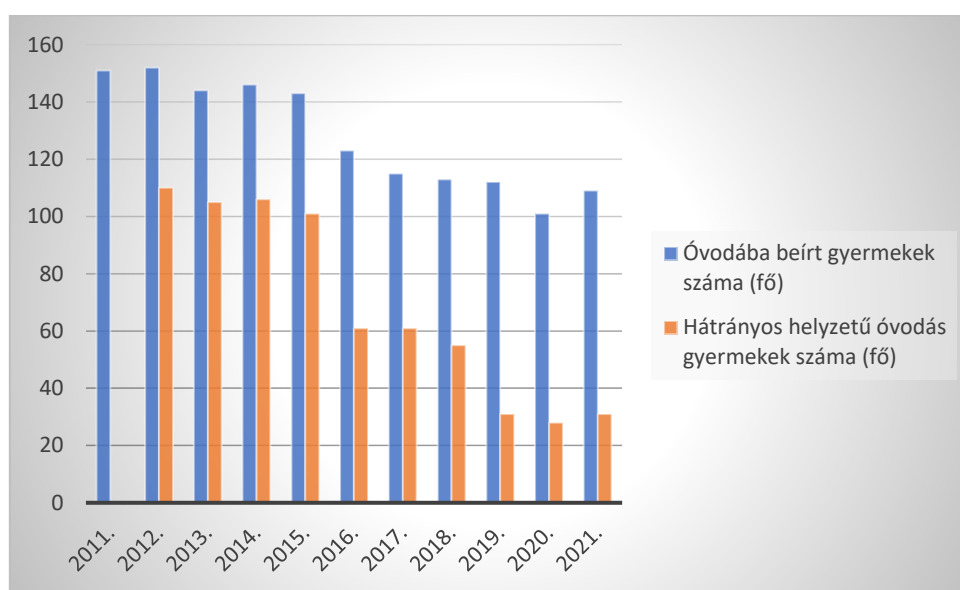
Az óvoda férőhelyeinek száma 125, csoportok száma 5, a bölcsőde férőhelyeinek száma 12. Az intézmény működési területe: Sellye, Drávaiványi, Drávasztára, Kákics, Marócsa, Okorág, Sósvertike.

Az óvoda pedagógiai programjában megfogalmazott cél olyan nevelési attitűd kialakítása, mely érzelmi biztonságot adó légkörben a gyermeket egész személyiségében fejleszti, figyelembe véve az eltérő fejlődési ütemet, különbözőségeket.

Az óvoda feladatainak részét képezi sajátos nevelési igényű gyermekek nevelése, és migráns gyermekek integrált nevelése is. Az intézménybe járó gyermekek szociokulturális háttere eltérő képet mutat. Sok a nehéz helyzetben élő család, melyek fő jövedelemforrását a különböző jogcímek igénybe vehető segélyek adják.

Mivel a településen élők 10%-a horvát nemzetiségű, az identitás megőrzése érdekében az intézményem kettő csoportban folyik kétnyelvű nevelőmunka. A nemzetiségi nevelés célja a horvát nyelv és kultúra közvetítése a gyermek életkori és egyéni sajátosságainak figyelembevételével. Az intézménybe járó gyermekek közül egyre magasabb a roma gyermekek száma, többségük hátrányos szociális környezetben él. A pedagógiai munka során törekednek a kirekesztés megszüntetésére, az egyenlőtlenségek felszámolására, a családi nevelés esetleges hiányainak kompenzálására, az identitástudat megalapozására, a szociokulturális hátrányok csökkentésére. A nemzetiséghez tartozó gyermekek számára biztosítják az önazonosság megőrzését, segítik a nemzetiségi identitástudat kialakulását, megismertetik velük a nemzetiségi kultúrához kötődő hagyományokat és szokásokat. Az óvodai nevelés során a testi, lelki szükségletek kielégítésén, emberi értékek közvetítésén, közösségi életre történő felkészítésén túl nagy hangsúlyt fektetnek a mozgásfejlesztésre, természetvédelemre, egészséges életmód kialakítására.<sup>6</sup>

46. ábra Óvodába beíratott gyermekek száma (fő)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

Az óvodába beíratott gyermekek, valamint a hátrányos helyzetű óvodás gyermekek számának alakulását a fenti ábra szemlélteti. Az elmúlt években az óvodába beíratott gyermekek száma folyamatos csökkenést mutat. A 2021-es évben az óvodai férőhely kihasználtsága 87%-os volt. A hátrányos helyzetű óvodás gyermekek számának alakulása kedvezőbb képet mutat, arányuk az elmúlt tíz évben mintegy negyedére esett vissza.

A településen egy általános iskola és egy szakiskola működik. A Kiss Géza Magyar-Horvát Kétnyelvű Nemzetiségi Általános Iskola fenntartója a Szigetvári Tankerületi Központ. Az iskola két feladatellátási helyen, Sellyén, valamint Felsőszentmártonban fogad diákokat.

Sellyén a felvehető maximális tanulói létszám 230 fő (melyek közül melyből 20 fő lehet sajátos nevelési igényű tanuló), a nemzetiséghez tartozó általános iskolai nevelés-oktatás esetében pedig 150 fő (melyek közül 5 lehet hátrányos helyzetű).

<sup>6</sup> Forrás: Ormánsági Tücsök Óvoda Pedagógiai Programja 2022. Letöltve: <https://kir2info.kir.hu/pub/Index/202255> Letöltés ideje: 2023. január

Mivel a város és a környező települések lakossága az országos átlagot meghaladó munkanélküliséggel küzd, az iskolai nevelés feladata a hátránykompenzáció és a szociális kompetenciák fejlesztése is. Céljuk, hogy a gyermekeket hozzásegítsék egyéni képességeik és tehetségük kibontakozásában, a diákok az élethosszig tartó tanulási igény kialakításával képessé váljanak önállóan megtalálni helyüket a társadalomban. Az iskola 8 évfolyamon, két párhuzamos osztályban fogadja a tanulókat, az általános iskolai nevelés mellett zeneművészeti képzést is nyújt. Az intézmény életének szerves része a horvát nemzetiségi nyelvoktatás, valamint a magyar-horvát kétnyelvű képzés is. A 2011-ben megvalósuló pályázatnak köszönhetően az iskola új épületrésszel bővült, ez lehetővé tette az alsó és felső tagozat egy épületbe való költözését. A pályázatnak köszönhetően a diákok egy korszerű, nagyon jól felszerelt intézményben tanulhatnak.<sup>7</sup>

Az alábbi táblázatban látható, hogy az iskola gyermeklétszáma folyamatosan csökken. Az elmúlt 10 évben a csökkenés mértéke 22%-volt. Az iskola a környező településekről (Sósvertike, Kákics, Marócsa, Okorág, Drávafok, Markóc, Bogdása, Besence, Nagycsány, Csányoszró, horvát nemzetiségi oktatás vonatkozásában számos további településről) is fogad diákokat. Az elmúlt időszakban átlagosan a tanulók majdnem fele (46%) érkezett szomszédos településekről. A hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók aránya a 2019-es évtől nagymértékben csökkent.

4. táblázat Általános iskolai tanulók száma

| Időszak | Általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő) | Nemzetiségi oktatásban tanulók száma (fő) | Hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók száma (fő) | Más településről bejárók száma (fő) |
|---------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 2011.   | 325                                                       | 325                                       | n.a.                                                    | 156                                 |
| 2012.   | 333                                                       | 124                                       | 237                                                     | 161                                 |
| 2013.   | 299                                                       | 122                                       | 224                                                     | 141                                 |
| 2014.   | 283                                                       | 246                                       | 153                                                     | 132                                 |
| 2015.   | 287                                                       | 114                                       | 133                                                     | 129                                 |
| 2016.   | 295                                                       | 116                                       | 135                                                     | 134                                 |
| 2017.   | 286                                                       | 117                                       | 129                                                     | 130                                 |
| 2018.   | 275                                                       | 110                                       | 138                                                     | 128                                 |
| 2019.   | 256                                                       | 107                                       | 39                                                      | 112                                 |
| 2020.   | 248                                                       | 107                                       | 49                                                      | 111                                 |
| 2021.   | 252                                                       | 117                                       | 58                                                      | 127                                 |

Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2022.december

<sup>7</sup> Forrás: Pedagógiai Program 2022, Letöltve: <http://sellyesuli.hu/wp-content/uploads/2022/11/Pedagogiai-program-2022.-sept..pdf> Letöltés ideje: 2023. január

A Sellyei járásban kizárólag Sellyén érhető el középfokú oktatási intézmény. Sellyén kívül szakiskolák, gimnáziumok csak nagyobb városokban működnek (Szentlőrinc, Siklós, Pécs, Szigetvár). 2020. július 1-je óta az iskola az Agrárminisztérium fenntartásában működött, Déli Agrárszakképzési Centrum Sellyei Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium néven. 2023. szeptember 1.-jétől ismét fenntartó-váltás történt, a középiskola a Pécsi Református Kollégium Technikuma és Szakképző Iskolája lett. Az iskola vonzáskörzete Mohácstól Barcsig Baranya vármegye és részben Somogy vármegye déli része, de elsősorban az Ormánság.

A szakmák ágazati eloszlása nem egyenletes. Az iskola jellegéből adódóan a hagyományos tantermek mellett több szakmúhellyel, valamint oktatófarmmal, szabadföldi kertészettel, üvegházzal és szántóterülettel is rendelkezik. A szántóföldi növények termesztése, a kertészet, valamint a tejleadás gazdasági bevételt jelent az intézmény számára. Emellett a konyha külső étkezőknek eladott adagjaiból is származik bevétel. Az intézményben mezőgazdasági gépész, mezőgazdasági gépésztechnikus, valamint mezőgazdasági technikus képzés érhető el. Esti tagozaton kétéves, érettségire felkészítő oktatást vehetnek igénybe a tanulók. Az iskola befogadóképessége nappali tagozaton 480 fő lenne, azonban a tényleges kihasználtság ennek töredéke, a 2020-as adatokat tekintve mintegy 27,3%-os. Jellemző a lemorzsolódás, mely főként a tanulók 16. életévének betöltése után figyelhető meg, a tanulók egy része elmegy dolgozni, mert a családnak szüksége van a keresetére.

Felsőoktatási intézmény a településen nem található, legközelebb a vármegyeszékhelyen, Pécsen érhető el. A Pécs Tudományegyetem széles spektrumú képzési kínálatával, tíz karon működő mintegy 300 képzés érhető el a felsőoktatásban továbbtanulók számára. A felsőoktatási szakképzéstől, az alap és mesterképzésen át a doktori szintig választhatnak a jelentkezők.

#### 1.6.2 Szociális ellátások

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testületének 11/2021. (IX. 29.) rendelete szól a pénzübeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról. Az önkormányzat a szociális gondoskodásra vonatkozó kötelezettségeinek teljesítését az alábbi pénzübeli-, és természetbeni ellátások nyújtásával, valamint személyes gondoskodás biztosításával valósítja meg.

- települési gyógyszer-támogatás
- települési létfenntartási támogatás
- települési gyermeknevelési támogatás
- beiskolázási támogatás
- települési élelmiszer-csomag
- tűzifa juttatás
- születési támogatás
- települési temetési támogatás
- köztemetés
- eseti rendkívüli települési támogatás
- szippantási támogatás
- lakásfenntartási támogatás

Az önkormányzat által biztosított személyes gondoskodás a SZOCEG Szociális és Egészségügyi Szolgáltató Kft-vel kötött ellátási szerződés alapján valósul meg:

- étkeztetés
- házi segítségnyújtás
- idősök nappali ellátása
- ápoló-gondozó otthoni ellátást nyújtó idősök otthona
- emeltszintű elhelyezést biztosító garzonlakásos ellátást nyújtó idősök otthona

A családsegítés ellátási formát az önkormányzat a **Sellye Családsegítő és Gyermekjóléti Központ** útján biztosítja. A gyermekjóléti szolgáltatást az önkormányzat az általa fenntartott Sellye Családsegítő és Gyermekjóléti Központon keresztül valósítja meg. A gyermekjóléti szolgáltatás térítésmentes.

A szolgáltatást a szülő, más törvényes képviselő kérelmére, valamint a jegyző, a gyámhivatal vagy bármely állampolgár – gyermek veszélyeztetettségére utaló – jelzése alapján végzi.<sup>8</sup> A Sellye Család és Gyermekjóléti Szolgálat ellátási területe Sellye, Bogdása, Drávafok, Drávaiványi, Drávakeresztúr, Drávasztára, Felsőszentmárton, Kákics, Markóc, Marócsa, Okorág, Sósvertike. A Család-, és Gyermekvédelmi Központ ellátási területe: a járás 38 települése.

A Szocseg Nonprofit Kft. által működtetett **Sellye Napsugár Időskorúak Szolgáltató Központja** 30 idős ember számára nyújt bentlakásos ellátás keretében teljeskörű egészségügyi és mentális ellátást. Az intézmény olyan idős emberek számára nyújt szolgáltatást, akik saját környezetükben koruk, egészségi állapotuk és/vagy rossz szociális helyzetük miatt már nem képesek az önálló életvitelre. A gondozottak egy-, két-, háromágyas szobában kapnak elhelyezést, az önmagukat részben ellátni képes társaik pedig egy-, illetve két fős apartmanokban élnek. A szolgáltatást napi háromszori étkeztést, mosást, vasalást, takarítást, 24 órás ápolói felügyeletet, valamint orvosi ellátást tartalmaz. A lakók életét különböző programokkal, rendezvényekkel teszik színesebbé: filmvetítés, felolvasás, memóriatréning, kirándulások, stb. Az intézmény a térség 20 településén étkeztetést és házi segítségnyújtást is biztosít (a Sellyei Kistérségi Időskorúak Alapellátó Szolgálatán keresztül).

A településen működik a Szociális Háló Egyesület, mely több, mint 25 éve szociális tevékenységet folytat. Időskorúak, hátrányos helyzetű csoportok társadalmi esélyegyenlőségének elősegítését végzi közhasznú tevékenységként. Az egyesület célja többek között:

- a lakosság egészségügyi és szociális helyzetének javítása
- szoros együttműködés kiépítése az önkormányzatokkal, a helyi szociális munka elősegítése,
- komplex szociális ellátórendszer létrehozása, mely a személyes gondoskodás kereteibe tartozó szociális alapszolgáltatások és szakosított szolgáltatások (pl. a lakosság házi szociális gondozását, idősök ellátását, nappali felügyeletét) mellett a lakosság otthoni szakápolási feladatait is magába foglalja
- jelzőrendszeres segélyszolgálat működtetése
- fogyatékkal élők életvitelének segítése intézményi és otthoni ellátással

Az egyesület által működtetett **Ápolási Intézet**ben szintén 30 fő, az otthonukban biztonságosan nem ellátható, fiatal és idős beteg átmeneti ápolását, gondozását vállalják. Az ellátás terítési díjának egy részét a betegek egyénileg fizetik a szolgáltatás és az ápolás időtartamának megfelelő mértékben.

---

<sup>8</sup> Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (IX.29.) önkormányzati rendelete a pénzügyi és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról, Letöltve: <https://or.njt.hu/eli/v01/724089/r/2021/11> Letöltés ideje: 2023.január

Felügyeletet igénylő (ellátóhelyre várakozó, vagy felügyeletre szoruló) betegek számára otthonukban biztosítják az ellátást, alapápolást és gondozást. Emellett szakápolói szolgálatot is működtetnek, melynek segítségével otthonukban látják el az ápolásra szoruló betegeket, akár kiváltva, vagy lerövidítve ezzel a kórházi bent tartózkodást. Az otthoni szakápolás ingyenes, annak elrendelését a háziorvos vagy szakorvos javasolja. A szakápolói szolgáltatás mellett hospice szakápolás is elérhető, mely a daganatos betegek és családjuk támogatását végzi. Az otthoni hospice szakápolás keretében a szakápolói tevékenységet, gyógytornát, dietetikai tanácsadást ingyenesen biztosítják a rászorulóknak számára szintén háziorvosi, vagy szakorvosi elrendelés alapján. Az egyesület komplex lehetőséget és átjárhatóságot biztosít az általa nyújtott szolgáltatások (szociális gondozás, szakápolás, ápolási intézet, vagy hospice ellátás) között. Fenti szolgáltatások mellett szociális étkeztetést is biztosítanak a Szoceg Kft-hez hasonlóan.

A Szociális Háló Egyesület 2022. decemberében 150 millió Ft-os támogatást nyert a TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-BA1 - Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése című pályázat keretében. A projekt célja a már működő, szociális alapellátást nyújtó infrastruktúra fejlesztése, a működéshez szükséges alapvető eszközpark felújítása, kiegészítése, így biztosítva a jó minőségű közszolgáltatásokhoz való hozzáférést a társadalmi leszakadással veszélyeztetett csoportok helyzetének javítása érdekében.

A szociális ellátásban részesülők számának alakulását az alábbi táblázat foglalja össze:

5. táblázat Szociális ellátásban részesülők száma

| Időszak | Tartós bentlakásos elhelyezést nyújtó intézményekben gondozottak száma (fő) | Szociális étkeztetésben részesülők száma (fő) | Házi segítségnyújtásban részesülők száma (fő) | Idősek nappali ellátásában részesülők száma (fő) |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 2011    | 30                                                                          | 75                                            | 77                                            | 6                                                |
| 2012    | 31                                                                          | 68                                            | 134                                           | 6                                                |
| 2013    | 31                                                                          | 63                                            | 158                                           | 6                                                |
| 2014    | 30                                                                          | 64                                            | 150                                           | 5                                                |
| 2015    | 31                                                                          | 63                                            | 123                                           | 10                                               |
| 2016    | 30                                                                          | 92                                            | 115                                           | 33                                               |
| 2017    | 28                                                                          | 76                                            | 100                                           | 35                                               |
| 2018    | 29                                                                          | 58                                            | 77                                            | 33                                               |
| 2019    | 30                                                                          | 73                                            | 80                                            | 33                                               |
| 2020    | 29                                                                          | 71                                            | 84                                            | 33                                               |
| 2021    | 31                                                                          | 67                                            | 82                                            | 33                                               |

Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

A Református Szeretetszolgálat a 2018-as évtől **Biztos Kezdet Gyerekház**at működtet Sellyén. A gyerekház létrehozását a Magyarországi Református Egyház által 2017-ben benyújtott EFOP-1.4.3-16-2017-00034 pályázat biztosította, melynek keretében mintegy 40 millió Ft támogatásban részesültek. A 2021-es évtől újabb sikeres pályázatnak köszönhetően (EFOP-2.1.2-16-2018-00091), infrastrukturális fejlesztés megvalósítását követően a Sellyei Református Gyülekezet épülete ad helyet a szolgáltatásnak. A felzárkóztatási szolgáltatást elsősorban hátrányos helyzetű gyermekek és fiatal felnőttek veszik igénybe.

A gyerekház célja a szociokulturális hátrányokkal küzdő, rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermekek egészséges fejlődését támogató, fejlődési lemaradást kompenzáló, a szülői kompetenciákat erősítő, a szülő és az óvodába még nem járó gyermekek számára együttesen nyújtott társadalmi felzárkózást segítő prevenciós szolgáltatás biztosítása. A Biztos Kezdet Gyerekház együttműködik a család-, és gyermekjóléti szolgálattal, a család-, és gyermekjóléti központtal, az óvodával, valamint a védőnői szolgálattal. A gyermekek számára többek között mozgásfejlesztő foglalkozásokat, zenei fejlesztéseket tartanak. Emellett a szülők számára beszélgető köröket, szüléssel, kismamassággal kapcsolatos havi dúla-programot szerveznek.

A Magyarországi Református Egyház 2017-ben 30 millió Ft támogatást nyert a **Sellyei Tanoda** létrehozására és működtetésére. A tanoda működésének célja, hogy segítse a településen élő fiatalok iskolai felzárkózását és továbbtanulását, ezen keresztül pedig a társadalmi és munkaerőpiaci integrációját. A programok elsősorban hátrányos helyzetű gyermekeknek és fiatal felnőtteknek szólnak. A mintegy 30 gyermek számára elérhető közösségi- és szabadidős programokon túl egyéni fejlesztési lehetőséget is kínálnak. A fejlesztés célja a tanulók iskolai sikerességének elősegítése (tantárgyi felkészítés, saját tanulásmódszertan alkalmazása, az önálló tanulás segítése). Nagy a hangsúly a szociális hátrányok kompenzálásán, a felelős életvitel kialakításán, valamint a pályaaorientáció segítésén is. A civil szervezetekkel és szakmai szervezetekkel való folyamatos együttműködés, egymás munkájának segítése hozzájárul a nehézsorsú, hátrányos helyzetű családok gyermekeinek sikeres felzárkóztatásához. A Sellyei Tanoda működésének szintén a Sellyei Református Gyülekezet közösségi háza biztosít helyet.

### 1.6.3 Egészségügy

A helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV. törvény az önkormányzatok kötelezően ellátandó feladatai közé sorolja az egészségügyi alapellátás biztosítását. Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény szerint a települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás körében gondoskodik a háziorvosi, házi gyermekorvosi, a fogászati alapellátásról, az ezekhez kapcsolódó ügyeleti ellátásról, a védőnői és az iskola-egészségügyi szolgálatról. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelete szól az egészségügyi alapellátás körzeteiről. A rendelet értelmében Sellye városhoz két háziorvosi, egy házi gyermekorvosi, két fogorvosi, egy iskola-fogorvosi, egy iskola-ifjúságorvoslási és két védőnői körzetet tartozik.

Az egyes körzetekhez az alábbi ellátási területek tartoznak:<sup>9</sup>

- I. számú háziorvosi körzet: Sellye településrésze, Marócsa község lakossága
- II. számú háziorvosi körzet: Sellye településrésze, Kákics és Okorág község lakossága
- Házi gyermekorvosi körzet: Sellye, Marócsa, Kákics, Okorág települések lakossága
- I. számú fogorvosi körzet: Sellye településrésze, Besence, Csányoszló, Drávasztára, Gilvánfa, Kisasszonyfa, Nagycsány községek lakossága
- II. számú fogorvosi körzet: Sellye településrésze, Drávaiványi, Magyarmecske, Magyartelek, Marócsa, Kákics, Okorág, Sósvertike községek lakossága
- I. számú védőnői körzet: Sellye településrésze, Marócsa község lakossága
- II. számú védőnői körzet: Sellye településrésze, Kákics és Okorág község lakossága

---

<sup>9</sup> Sellye Város Önkormányzat Képviselő testületének 19/2016 (XI.30.) KT. rendelete Az egészségügyi alapellátás körzeteiről, Letöltve: <https://or.njt.hu/eli/v01/724089/r/2016/19> Letöltés ideje: 2023. január

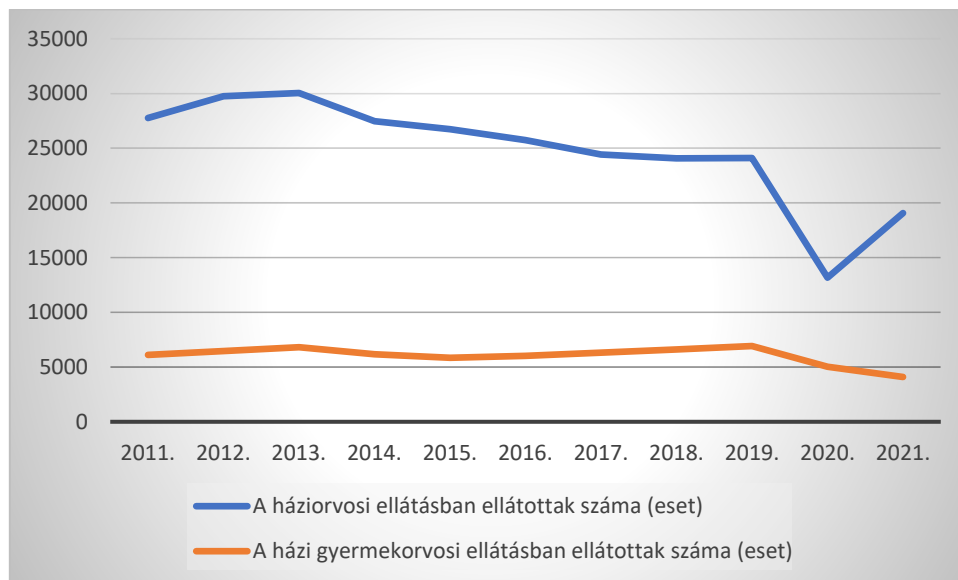
A járás legmeghatározóbb egészségügyi intézménye a selyei **Ormánság Egészségközpont**, mely 2011-ben kezdte meg működését. Az egészségközpont tulajdonosa „Az Ormánság egészségéért” nonprofit Kft., melyet Sellye Város Önkormányzata és Kákics Község Önkormányzata által képviselt további 15 település hozta létre (jelenleg 37 ormánsági település önkormányzata tulajdonolja). Az intézmény a szakorvosi ellátás mellett helyet biztosít az alapellátást nyújtó felnőtt és gyermek háziorvosi rendeléseknek, fogorvosi rendeléseknek, védőnői ellátásnak, háziorvosi ügyeleti ellátásnak, valamint az otthoni szakápolásban és mozgó szakorvosi szakellátásban dolgozó személyzetnek.

Az egészségközpontban az alábbi szakorvosi rendelések érhetők el: Általános Belgyógyászat, Diabetológia, Általános fizioterápia-gyógytorna, Fül-orr-gégészet, Gyógymassázs, Gyógytorna, Általános Kardiológia, Gyermekgyógyászat, Általános neurológia, Ortopédia, Pszichiátria, Szakpszichológia, Reumatológia és fizikoterápia, Általános Sebészet, Tüdőgyógyászat, Ultrahang diagnosztika, Urológia. Bőrgyógyászat, Általános röntgendiagnosztika, Általános laboratóriumi diagnosztika, Általános szülészeti-nőgyógyászat, Általános csecsemő és gyermekgyógyászat, Általános szemészet.

Az intézmény területi ellátási kötelezettségéhez az alábbi települések tartoznak: Adorjás, Baksa, Baranyahídvég, Besence, Bogádmindszent, Bogdása, Csányoszró, Drávafok, Drávaiványi, Drávakeresztúr, Drávasztára, Felsőszentmárton, Gilvánfa, Hegyszentmárton, Hirics, Kákics, Kemse, Kisasszonyfa, Kísszentmárton, Kórós, Lúzsok, Magyarmecske, Magyartelek, Markóc, Marócsa, Nagycsány, Okorág, Ózdfalu, Páprád, Piskó, Sámod, Sellye, Sósvertike, Tésény, Vajszló, Vejti, Zaláta.

Az alábbi ábra a háziorvosok és gyermekorvos által ellátott esetek számát szemlélteti. Mind a gyermekorvos, mind pedig a háziorvosok által ellátott esetek száma csökkenő tendenciát mutat. A csökkenés mértéke az elmúlt tíz év adatait vizsgálva több, mint 30%, mely a születések csökkenő számának, valamint a folyamatosan fogyó lakosságszámnak az eredménye.

47. ábra Ellátott esetek száma



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

Az egészségközpont fejlesztésére számos támogatást nyertek az elmúlt években. Az intézmény 2022. áprilisában pályázatot nyújtott be a TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-BA1 kódszámú, Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése elnevezésű pályázati felhívásra. A fejlesztés indokoltsága számos tényezőn alapszik.

Bizonyos szakterületek (gyógytorna) iránt megnőtt a lakossági igény, így az egyéni és csoportos tornákhoz használt tornaterem bővítése vált szükségessé. Az addiktológia szakterületet érintő kapacitásbővítéshez kapcsolódóan új multifunkciós rendelőhelyiség kialakítását tervezik. Emellett orvos-szakmai és higiénés szempontok miatt indokoltá vált a személyzet és a betegek által használt terek fizikai elválasztása, komfortosabb várakozási lehetőség kialakítása, ülőhelyek számának növelése, belső terek újragondolása.

A projekt keretében az alábbi projektelemek kerülnek megvalósításra:

- Betegirányító recepció kialakítása, burkolatcsere (egészségügyi terekben, öltözőkben, vizes helyiségekben, irodarészen), belső terek festése, gépészeti korszerűsítés, válaszfalépítés, új rendelő kialakítása, üveg-, és tömör ajtók felhelyezése.
- A jelenlegi hőszivattyúsú rendszer vezérlő rendszerének átalakítása
- Napelemes rendszer kivitelezése
- Eszközbeszerzés
- Projektarányos akadálymentesítés
- Kerékpártároló, babakocsitároló
- Kültéri burkolatcsere, fák telepítése, padok kihelyezése, belső udvar fejlesztése

A projekt összköltsége 224.999.999 Ft, 100%-os támogatási intenzitás mellett, a fizikai befejezés várható ideje 2025.06.30.

Az egészségközpontban az EFOP – 1.8.19.-17-2017-00016 azonosítószámú pályázat keretében 2018-ban létrehozták az **Egészségfejlesztési Irodát**, melynek fő feladatai a sellyei járás területén élő lakosság testi, lelki egészségének javítása. Az iroda a projekt megvalósítási időszakát követően is számos egészségfejlesztési programot kínál.

Az iroda állandó programelemei:

- Cross tréning (Sellye)
- Prevenciós torna (Sellye)
- Egészséges táplálkozást ösztönző foglalkozások (Vajszló és Csányoszló településeken kétheti rendszerességgel)
- Egyéni egészségállapotfelmérés, egyéni életmódváltó program kialakítása (Települési egészségnapok keretében ill. egyéni bejelentkezés alapján)
- Retro táncklub (Sellye)
- Kerekesszékes tánc (Sellye)
- Ovis és iskolai balett (Sellye)
- Agytorna (Vajszló)
- Kick tréning (Sellye)
- Egyéni konzultációs lehetőség – életmódváltás, dietetika, pszichológia és addiktológia területeken

Sellyén már az 1800-as évek közepétől elérhető gyógyszerári szolgáltatás, működésének 2011. óta az egészségközpont biztosít helyet. A településen mentőállomás is működik.

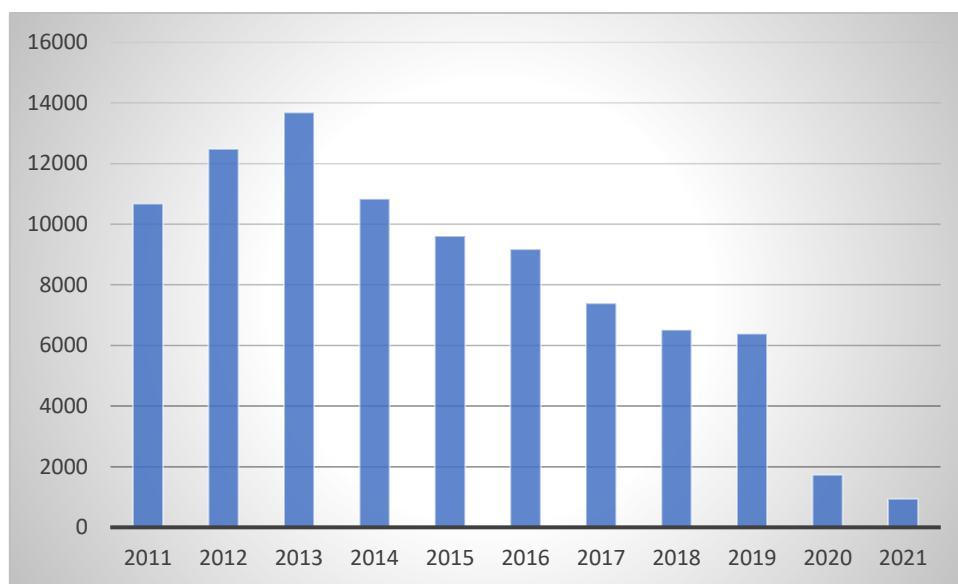
#### 1.6.4 Kultúra, sport

Az önkormányzat fenntartásában működő **Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény** egy integrált közművelődési intézmény, mely ellátja a könyvtár, múzeum, valamint a közösségi ház működtetésével kapcsolatos feladatokat, emellett valamennyi városi megemlékezés, ünnepség, nagyrendezvények, stb., szervezése is feladatai közé tartozik. Működésének alapja az értékmegőrzés, értékközvetítés és értékteremtés. Feladata a térségben élők számára kulturális és közművelődési szolgáltatások biztosítása.

A **Kiss Géza Ormánsági Helytörténeti Kiállítóhely**en található kiállítás bemutatja az Ormánságban élők eszközeit, népviseletét, szötteseit, a mindennapi élethez szükséges eszközöket. A látogatók megismerkedhetnek a népi és egyházi szokásokkal, hagyományokkal, termelési folyamatokkal népi játékokkal. A múzeumhoz szabadtéri kiállítás, skanzen is tartozik, ahol helyett kapott egy talpasház, ólaspajta, méhes, gémeskút, gabonás kamra, harangláb, valamint kovácsműhely is. A kisteremben „Üdvözet Sellyéről” állandó fotókiállítás látható, mely a település több száz éves múltjába ad betekintést. A múzeum egész évben látogatható.

A térség könyvtári ellátását a **Sellye Városi Könyvtár** biztosítja. A könyvtári szolgáltatás célja, hogy a felhasználók számára elérhetővé teszi a magyar és az egyetemes kultúrához, a hazai és nemzetközi információhoz és tudáshoz való szabad hozzáférést. Folyamatosan gyűjtik a magyar nyelven megjelent könyveket és elektronikus dokumentumokat, a település helyismereti vonatkozású dokumentumait, részt vesznek a könyvtárak közötti dokumentum-, és információcserében. Az intézmény a könyvtári szolgáltatás mellett rendezvényeket szervez, kiscsoportos foglalkozásokat tart, valamint a településen élő nemzetiségi kisebbséghez tartozó könyvtári ellátást is végzi. A könyvtárba beiratkozott olvasók száma lényegesen nem változott az elmúlt tíz évben, 2021-ben ez az érték 247 fő volt. Ennek ellenére a könyvtárból kölcsönzött könyvtári egységek darabszáma évről évre jelentős mértékű csökkenést mutat. 2011-ben a kölcsönzött könyvtári egységek darabszáma 10.675 volt, ami 2021-re több, mint 91%-os csökkenés után 941 db-ra esett vissza. A 2020 és 2021-es évekre jellemző nagyon alacsony érték nagyrészt a koronavírus járvány okozta lezárásoknak köszönhető, azonban a vírust megelőző években is megfigyelhető átlagosan évi 12%-os visszaesés.

48. ábra A települési könyvtárakból kölcsönzött könyvtári egységek száma (db)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

A **Városi Művelődési Ház** megújult épületben fogadja a kultúra iránt érdeklődőket. A közösségi ház feladatai közé tartoznak az iskolarendszeren kívüli tanulási, oktatási lehetőségek megteremtése, a helyi művelődési szokások ápolása, gazdagítása, nemzetiségi, kisebbségi kultúra ápolása, hagyományörző kezdeményezések támogatása. Az intézmény szerepet vállal a városi rendezvények megszervezésében, műsorok, kiállítások lebonyolításában, koordinálásában. A közösségi ház helyszínt biztosít a társadalom önszerveződő csoportjainak, egyesületek rendszeres találkozásaira. nagy létszámú rendezvények lebonyolítására. A város minden évben megrendezésre kerülő események az alábbiak:

49. ábra A városban megrendezésre kerülő legnagyobb rendezvények

| Rendezvény megnevezése                             |                   |           |  | Időpont      |
|----------------------------------------------------|-------------------|-----------|--|--------------|
| Ormánsági Pálinkaverseny                           | Fehérhurka Napja, | Ormánsági |  | február      |
| Pünkösdi az Ormánságban                            |                   |           |  | május/június |
| „Kincsek között élünk” kerékpártúra az Ormánságban |                   |           |  | május        |
| Sellye Város Napok                                 |                   |           |  | augusztus    |
| Halloween-i felvonulás                             |                   |           |  | október      |

Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. január

Az önkormányzat fontosnak tartja a sporttevékenységekkel kapcsolatos közszolgáltatások biztosítását, ezért gondoskodik a sportéletnek helyet adó infrastruktúra (épületek és pályák) karbantartásáról, támogatja a település sportegyesületének munkáját, segíti annak pályázati tevékenységét.

A város sportéletének egyik meghatározó helyszíne az önkormányzati tulajdonban álló **Sellye Városi Sporttelep**. A sporttelep üzemeltetője a Városi Sportkör Sellye, mely jelenleg férfi labdarúgás és úszó szakosztállyal rendelkezik. A szervezet működésének célja a helyi sportélet feltételeinek megteremtése, működésének folyamatos biztosítása, a városi sportéletben érintettek összefogása és képviselete. A sporttelepet elsősorban a labdarúgó szakosztály csapatai használják, rendelkezésükre áll egy nagypályás labdarúgó pálya, két kisebb, valamint egy műfüves focipálya is. A sporttelep épületében öltözők, zuhanyzó, szertár, valamint klubhelyiség is kialakításra került.

A felújított lelátón körülbelül 300 ülő és 200 állóhely érhető el. A sportpálya szomszédságában található a termálfürdő, mely további lehetőségeket nyújt a sportolásra. A szezonális nyitva tartással működő fürdő egy versenyek megtartására is alkalmas 25 méteres úszómedencével, egy úszásoktatásra alkalmas tanmedencével, valamint gyermekmedencével és melegvizes gyógymedencével rendelkezik. A fürdő évente 2-3 regionális és járási úszóversenynek ad helyet, azonban mivel fedett medencével nem rendelkezik a nyári időszakon kívül nem használható sem versenyek, sem úszóedzések, óvodai-, vagy iskolai úszásoktatás megtartására. Az edzéseket és oktatásokat a 30-40 km-re lévő siklói, vagy szigetvári fedett uszodában tudják megoldani a térségben élők. Sellye Város Önkormányzat 2020-ban elkészített Turizmus és Fürdőfejlesztési Konceptiójában megfogalmazott célok között szerepel fedett tanuszoda létesítmény kialakítása, mely által egész évben elérhetővé válna a fürdő a sportolni vágyók, versenyzők és iskolai csoportok számára.

A város sportélet másik színtere a **Sellye Városi Sportcsarnok**, mely több fontos funkciót tölt be a város életében: a nevelési-, oktatási intézmények számára helyszínt biztosít a kötelező testnevelésórák és egyéb sportfoglalkozások megtartására, lehetőséget nyújt a városban működő sportegyesületek edzéseinek, versenyek megtartására, valamint helyszíne a térség sporteseményeinek, kulturális és közösségi események lebonyolításának. A 200 ülőhelyes csarnokhoz szertár, irodák, öltözők és vizesblokkok tartoznak. A küzdőtér akár nemzetközi mérkőzések lebonyolítására is alkalmas kézilabda, teremlabdarúgás, röplabda, kosárlabda, valamint lánbtenisz sportágakban. A sportcsarnok fejlesztésére 2017-ben pályázatot nyújtottak be, melynek fő célja a tornaterem épületének utólagos hőszigetelése, a homlokzati nyílászárók cseréje, valamint napelemes rendszer kiépítése volt.

Sellye Város Önkormányzat 2017-ben sikeresen pályázott a TOP-2.1.1-16-BA1 - Barnamezős területek rehabilitációja című konstrukcióra, melynek fő célja a használaton kívüli, belvárosba ékelődő volt gazdasági területek közösség számára hasznosítható funkcióval történő megtöltése volt. Így jött létre a projekt keretében a **Sport, Szabadidő Sellye Fitness Center**, mely 2021. szeptembere óta várja a sportolni vágyókat.

2020-ban adták át a Nemzeti Szabadidős Egészség Sportpark Program jóvoltából a Carolina téri szabadtéri sportparkot. A 90 m<sup>2</sup> alapterületű sportpark saját testsúlyos edzésmódszert biztosít a településen élők számára ingyenesen. A 2021-ben befejeződött TOP-2.1.2-16-Zöld város elnevezésű konstrukció keretében megvalósított projekt célja volt többek között sport-, és rekreációs fejlesztések megvalósítása, melynek keretében kialakításra került egy felnőtt tornapark is.

#### 1.6.5 Esélyegyenlőség biztosítása

Sellye Város Önkormányzat a képviselő testülete által a 332/2018 (XIII.13) számú határozatával elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Programjában az alábbi jövőképet fogalmazta meg: „Olyan településen kívánunk élni, ahol a romák a helyi társadalom elfogadott, egyenrangú, a közösségért tenni akaró tagjai.

*Fontos számunkra, hogy a mélyszegénységben élők száma csökkenjen, mindenki találjon a képességeinek és végzettségének megfelelő munkát, melynek bérezése elegendő a mindennapi megélhetésen kívül a jövőről való gondoskodáshoz is. Kiemelt területnek tartjuk a gyerekek egészséges környezetben, nyugodt családi körülmények között éljenek. Nevelésük és oktatásuk során elsajátítsák és betartsák a közösségi normákat, valamint versenyképes tudást, képesítést szerezzenek a jövőre nézve, amire tudják a jövőjüket alapozni. Folyamatosan odafigyelünk az idősek helyzetére, problémáik megoldásában igyekszünk segítséget nyújtani.*

*Elengedhetetlennek tartjuk a nők esetén a családon belüli erőszak szankcionálását, a női munkavállalás helyi feltételeinek megteremtését, munkanélküliségük csökkentését. Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élők mindennapi életkörülményeinek javulására.”*

Az alábbi táblázat összefoglalja a dokumentum helyzetelemzésének következtetéseiben feltárt esélyegyenlőségi problémákat és az azok megoldására irányuló tervezett intézkedéseket:<sup>10</sup>

6. táblázat Helyi Esélyegyenlőségi Program intézkedései

| Esélyegyenlőségi probléma megnevezése                                                                     | Az intézkedés megnevezése                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. A mélyszegénységben élők és a romák esélyegyenlősége</b>                                            |                                                                                                             |
| Az aktív korú lakosság körében többen nem rendelkeznek piacképes képesítéssel                             | Piacképes, gyakorlatorientált képzések és programok szervezése                                              |
| Látens diszkrimináció                                                                                     | Antidiszkriminációs programok megvalósítása a potenciális munkáltatók és a helyi lakosok körében            |
| Alapvető pénzgazdálkodási ismeretek, felelősségteljes magatartás hiánya                                   | Tudatos pénzügyi magatartás kialakítását támogató programok szervezése                                      |
| <b>II. A gyermekek esélyegyenlősége</b>                                                                   |                                                                                                             |
| Gyermekeket érintő súlyos egészségügyi problémák megléte                                                  | 3-14 éves korosztály egészségfejlesztése, egészségtudatosság ösztönzése (pl. egészség- és sportnapok)       |
| Veszélyeztetett gyermekek magas száma                                                                     | Szülők ismereteinek bővítése a gyermekgondozás, -nevelés terén; helyes, támogató szülői attitűd kialakítása |
| Nem rendelkezünk adatbázissal a humán közszolgáltatásokban dolgozók képzettségi és végzettségi szintjéről | Adatbázis készítése a humán közszolgáltatásokban dolgozók képzettségi és végzettségi szintjéről             |
| Az óvodai nevelési intézményünkben szakemberhiánnyal küzdenek a kollégák                                  | Óvodai fejlesztőpedagógus képzése                                                                           |
| A végzettség nélküli iskolaelhagyók száma folyamatosan növekszik                                          | Hátrányos helyzetű gyermekek tehetséggondozása, ill. támogatása ösztöndíj formájában                        |
| A pedagógusoknak nincs lehetőségük a szakmai továbbképzésükre                                             | Pedagógusok szakmai továbbképzése, fejlesztése, tapasztalatcsere biztosítása                                |
| Nincs kapcsolat a szülők és az óvodai dolgozók, pedagógusok között                                        | Nevelési-oktatási intézmények munkatársai és a szülők közötti kapcsolat elmélyítése                         |
| A gyermekeknek nincsenek kitűzött céljaik a jövőjüket tekintve                                            | Irányított pályaválasztás támogatása, nyelvtanulás ösztönzése                                               |
| A településen magas a hátrányos helyzetű gyermekek arányszáma                                             | Hátrányos helyzetű gyermekek fejlesztése                                                                    |
| Hiányzik a környezettudatosság a felnövő generációk értékrendjéből                                        | Öko-napok, öko-táborok szervezése a gyermekek aktív részvételével                                           |
| Több gyermek és szülő számára az alapszintű humán közszolgáltatások nem elérhetőek                        | Helyi közösségi közlekedés szervezése                                                                       |
| <b>III. A nők esélyegyenlősége</b>                                                                        |                                                                                                             |
| A térségben nincs bölcsődei ellátás                                                                       | Jelenleg is működő családi napközi férőhelyeinek bővítése                                                   |

<sup>10</sup> Forrás: Sellye Város Önkormányzat, Helyi Esélyegyenlőségi Program 2018-2023

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mind a szülők, mind az egészségügyi szakemberek elavult ismeretekkel rendelkeznek a gyermekgondozás terén                                                                         | Szakemberek és szülők ismereteinek aktualizálása, fejlesztése                                                          |
| A térségben élő nők körében nehézkes a munkavállalás                                                                                                                              | Tapasztalt, segítő mentorhálózat kiépítése                                                                             |
| Szülői minták és attitűdök rossz alkalmazása                                                                                                                                      | Szülőklubok szervezése szemléletformálásra, praktikus készségek fejlesztésére, tapasztalatcserére                      |
| <b>IV. Az idősek esélyegyenlősége</b>                                                                                                                                             |                                                                                                                        |
| A kulturális és közművelődési intézmények nem alkalmaznak közművelődési szakembert                                                                                                | Közművelődési szakember alkalmazása, vagy egy jelenlegi kolléga továbbképzése                                          |
| Az alacsony összegű nyugdíjak miatt gondot okoz a gyógyszer kiváltása, lakhatás fenntartása                                                                                       | A települési támogatások igénylésének és szabályozásának átgondolása, a rendelkezésre álló források átcsoportosítása   |
| Növekszik az egyedül élők aránya, nagy az elmagányosodás kockázata                                                                                                                | Közösségi, kulturális és hagyományőrző, főként napközbeni programok szervezése az idősek részére                       |
| Az egyedül maradt idősek emberek bárkiben megbíznak és beengedik őket a lakásukba, ezek az idegenek pedig kirabolják őket                                                         | Felhívni az idősek figyelmét, hogy ne engedjenek be idegeneket a lakásukba és tájékoztatni kell őket a lehetőségeikről |
| Az idősek informatikai jártassága nem ismert                                                                                                                                      | Adatbázis készítése az idősek informatikai képzettségéről                                                              |
| Kevés tájékoztatást kapnak az idősek a felelősségteljes pénzgazdálkodás, az elektronikus hivatali ügyintézés, a számítástechnikai eszközök és az internet használatának témájában | Tájékoztató előadássorozatok, gyakorlatias programok szervezése a könyvtárban, vagy a közösségi házban                 |
| <b>V. A fogyatékkal élők esélyegyenlősége</b>                                                                                                                                     |                                                                                                                        |
| Az érintett személyekről készített adatbázisa az önkormányzatnak nem naprakész                                                                                                    | Naprakész adatbázis készítése a település fogyatékkal élő személyeiről és betegségeik kategorizálása                   |
| A városban nincs munkalehetőség a fogyatékkal élő személyek számára                                                                                                               | Speciálisan a fogyatékkal élő személyek foglalkoztatási lehetőségeinek megteremtése                                    |
| A Sellyei Termálfürdő medencéinek megközelítése nem megoldott a mozgáskorlátozott lakosok számára                                                                                 | A Sellyei Termálfürdőben az egyes medencék fejlesztése, akadálymentesítése                                             |

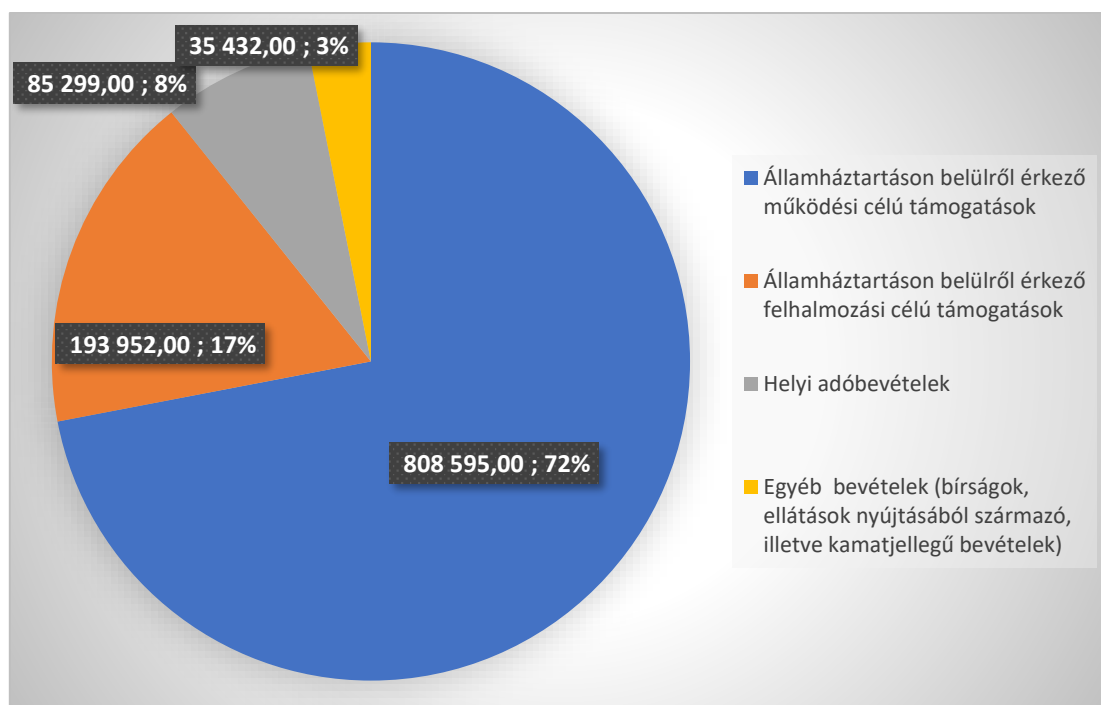
*Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program alapján saját szerkesztés, 2022. december*

## 1.7 A település gazdasága

### 1.7.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Sellye gazdasági súlyát és szerepkörét a települést irányító önkormányzat pénzügyi helyzetével kézenfekvő módon szemléltethetjük. A 2021-es önkormányzati költségvetés KSH által közölt adatainak tükrében megállapítható, hogy a település bevételeinek 89 százaléka – nagyságrendileg 1 milliárd forint – központi költségvetésből érkező támogatás (állami normatíva), míg a helyi adókból és egyéb forrásokból (pl. bírságok, szolgáltatások, ingatlanértékesítések stb.) származó bevételek az önkormányzati költségvetés forrás oldalának csupán 8 százalékát, hozzávetőlegesen 85,3 millió forintot tesznek ki (1. ábra). Mindez Sellye települési költségvetésének bevételi struktúrájában meglehetősen alacsony intenzitású helyi forrásszerzési képességről tanúskodik.

50. ábra: Az önkormányzat bevételeinek megoszlása (2021, % illetve 1000 Ft)

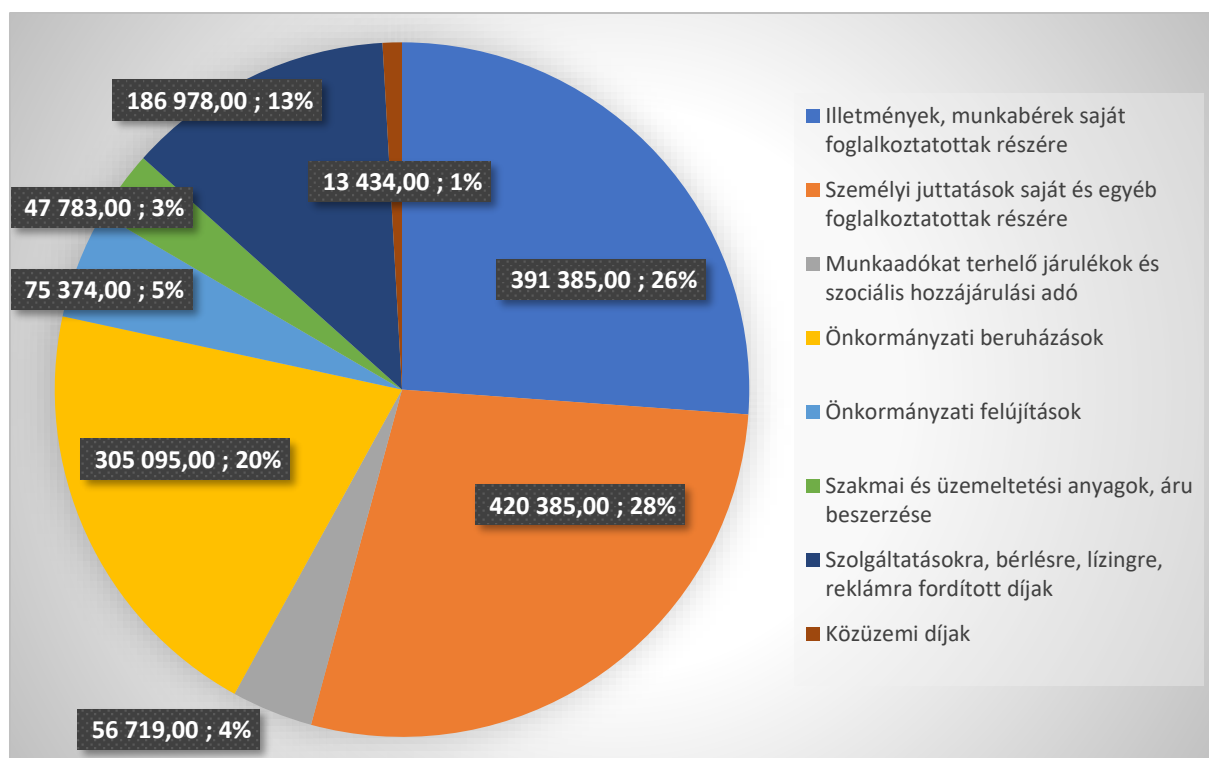


Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés, 2023. február

Ha a költségvetés 2021-es, 1,4 milliárd forint összértékű kiadási oldalát megvizsgáljuk, egyértelművé válik, hogy az önkormányzat kiadásainak 58 százaléka, mintegy 868,5 millió forint – az önkormányzat saját béreinek, illetményeinek, és a foglalkoztatáshoz kapcsolódó járulékainak kifizetésére fordítódik, míg a klasszikus önkormányzati vagyongazdálkodási feladatok ellátását (beleértve a közüzemi díjakat is) a költségvetés 42 százaléka, hozzávetőlegesen 628,6 millió forint fedezte. Az önkormányzat beruházási célra a költségvetés 20 százalékát, mintegy 305 millió forintot allokált, mely főként az európai uniós fejlesztési forrásokból finanszírozott projektek fedezetét biztosította.

Mindezen költségvetési kimutatások kapcsán, a település gazdaságfejlesztésének perspektívájából két megállapítás fogalmazható meg. Egyrészt a település saját jogcímen relatíve kevés adóbevételt képes szerezni, melyet ráadásul a koronavírus járványt követő kormányzati szabályozás következményeként az önkormányzat kénytelen a központi költségvetés számára továbbítani (gépjárműadó, iparűzési adó), mely Sellye pénzügyi mozgásterét kritikus mértékben korlátozza. Másrészt pedig az önkormányzat államháztartásból érkező bevételei címkézett források, vagyis csak bizonyos működési, vagyongazdálkodási feladatok ellátására hasznosíthatók, mely a település önerőből történő gazdaságfejlesztéséhez szintén kedvezőtlen konstrukciót biztosít. Így elmondható, hogy pénzügyi helyzetének köszönhetően Sellye gazdaságfejlesztésének alakulása szinte kizárólag a jövő években várható uniós források felhasználásának függvényében fog alakulni, a kieső adóbevételek miatt ugyanis az önkormányzat – a vonatkozó rendeleti szabályozás megszűntetéséig – érdemben, önálló forrásfelhasználással képtelen lesz ösztönzően fellépni a gazdaságfejlesztés színterén.

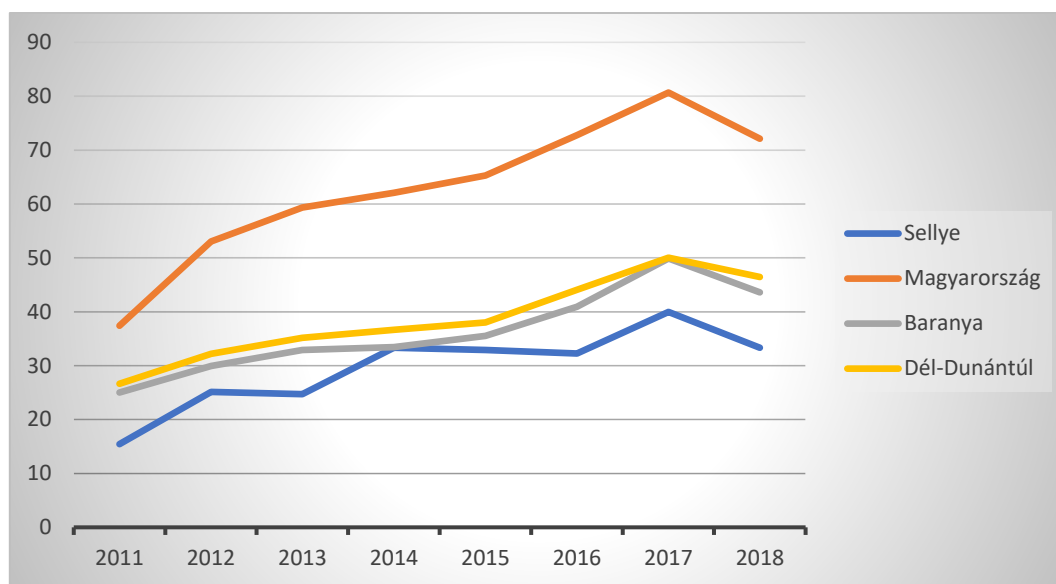
51. ábra: Az önkormányzat kiadásainak megoszlása (2021, % illetve 1000 Ft)



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés, 2023. február

Sellye gazdasági pozícióját az önkormányzat általános költségvetési helyzetén túl a településen működő vállalatok által fizetett iparűzési adó mértékével, illetve ennek időbeli változásával is értékelhetjük. A rendelkezésünkre álló adatokból megállapítható, hogy 2018-ban egy lakosra összesen 33,35 ezer forint iparűzési adóbevétele jutott, melynek mértéke a 2011-ben mért 15,44 ezer forintos szintről több mint megkétszereződött. Hasonló tendencia jellemzi a vármegyei és regionális adózási mutató változását is, így a Sellyén befizetett iparűzési adó fajlagos alakulása összefüggésben áll a nemzetgazdaság javuló teljesítményével, mely egészen a 2020-as koronavírus járványig töretlen növekedést mutatott. Fontos azonban arra is reflektálni, hogy 2018-ban az iparűzési adó egy főre jutó mértékének országos átlaga 72,11 ezer forintot ért el, mely a sellyei mutatónak több mint kétszerese. Mindez megfelelően szemlélteti a település gazdasági pozícióját, mely mind a vármegyén belül, mind az országban belül marginálisnak, az átlagosnál jóval alacsonyabb intenzitásúnak nevezhető.

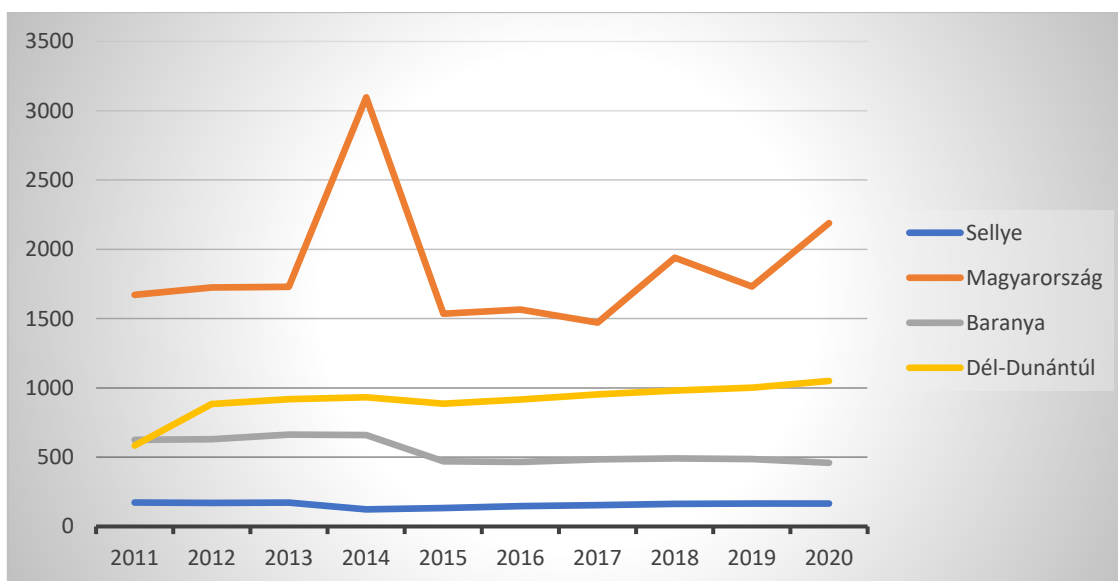
52. ábra: Helyi önkormányzat iparüzési adó bevétele, egy lakosra vetítve (1000 Ft)



Forrás: Lechner Nonprofit Kft. TeIR adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február

Sellye leszakadó gazdasági helyzetét a helyi iparüzési adó mellett a településen bejegyzett vállalkozások egy lakosra jutó jegyzett tőkéjével is szemléltethetjük. A TEIR ide vonatkozó adatai alapján, az alábbi ábrát vizsgálva elmondható, hogy Sellyén az egy főre jutó vállalati jegyzett tőke értéke 2020-ban 165 ezer forintot ért el, mely csaknem megegyezik a 2011-ben rögzített 173 ezer forintos fajlagos átlaggal. Mindez két dolgot jelent. Egyfelől a jegyzett tőke stagnálása alapján elmondható, hogy az elmúlt 10 évben a települési vállalati bázis nem bővült, új társas vállalkozások nem jöttek létre, mely a helyi befektetésösztönzés korlátairól tanúskodik. Másrészt pedig Sellye tőkemutatója messze elmarad a vármegye 460 ezer forintos, illetve a régió 1 millió forintos fajlagos átlagától, mely az Ormánság és Sellye rendkívül alacsony vállalati koncentrációját és tőkeintenzitását bizonyítja a vármegye és a régió viszonylatában egyaránt.

53. ábra: Vállalkozások jegyzett tőkéje, egy lakosra vetítve (1000 Ft)



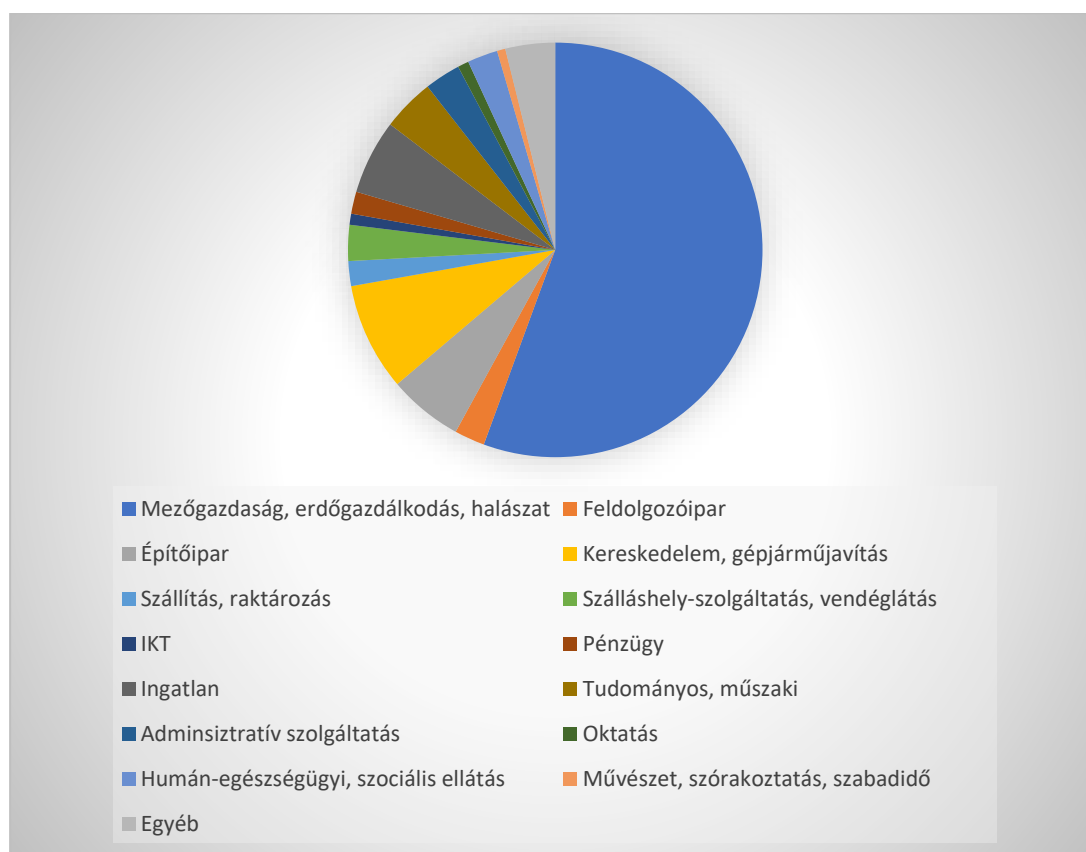
Forrás: Lechner Nonprofit Kft. TeIR adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február

### 1.7.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Mindennek megfelelően a helyi gazdaságban elsősorban a helyi termelők, gazdákra, illetve a bér munkára épülő feldolgozóipari szereplők, továbbá a turisztikában rejlő potenciálok nevezhetők meg a gazdaságfejlesztés fősodrárt meghatározó sarokponti elemekként.

Sellye gazdaságának ágazati szerkezetét a KSH által közölt 2021-es kimutatások függvényében vizsgálhatjuk tényszerűen. Az ide vonatkozó adatokból látható, hogy a településen bejegyzett vállalkozások 56 százaléka (258 vállalat) a mező- és erdőgazdálkodási ágazatot képviseli, mely ezzel a település legmeghatározóbb ágazatként értékelhető a vállalatok száma alapján (22. ábra). Fontos azonban megjegyezni, hogy az ágazatban regisztrált vállalkozások döntő többsége egyéni vállalkozókhöz kapcsolódik, így az ágazatban rejlő növekedési potenciálok korlátozottak nevezhetők. Ezen kívül Sellyén a kiskereskedelmi és építőipari ágazatban (beleértve az ingatlanértékesítést is) működnek nagyobb számban vállalkozások, minden más ágazati szegmens csak korlátozottabb esetszámban létszámban jelenik meg.

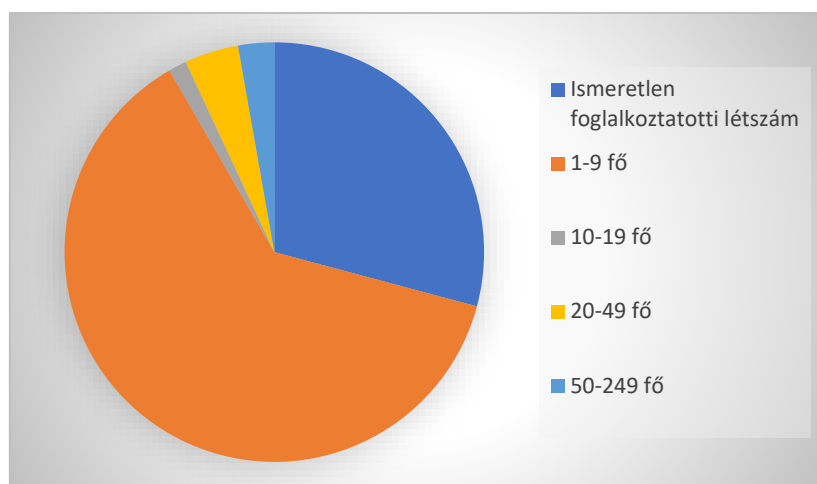
54. ábra: A település gazdasági ágazatainak súlya



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február

A Sellye vállalati ökoszisztémájára vonatkozó adatokból szintén megállapítható, hogy a településen működő vállalatoknak 63 százaléka 10 főnél kevesebb munkavállalatot foglalkoztat, további 29 százalékuknak pedig nem tudjuk pontosan meghatározni a foglalkoztatási méreteit. Mindebből megállapítható, hogy a 10 főnél több munkavállalatot foglalkoztató vállalatok aránya Sellyén nem haladja meg a 7 százalékot, így a település vállalati bázisát, foglalkoztatási szempontból, szinte kizárólag egyéni vállalkozók és mikrovállalkozások alkotják.

55. ábra: A településen működő vállalatok megoszlása a foglalkoztatotti létszám alapján



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február

Ettől azonban eltérő kép rajzolódik ki, ha a település vállalati környezetét pénzügyi szempontok mentén is megvizsgáljuk. Az Opten vállalati adatbázisban elérhető 2021-es – legfrissebb – adatok ugyanis azt tükrözik, hogy a település domináns adózási bázisát alapvetően három vállalat (*Agrokémia Sellye Zrt.*, *O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.*, valamint a *Samato – Gyártó, kereskedelmi és Szolgáltató Kft.*) alkotja, melyek összességében 9 milliárd forintnyi éves árbevétellel, 414 millió forint adózás előtti eredménnyel, illetve 179 fő foglalkoztatottal rendelkeznek (6. táblázat). Mindez a településen regisztrált TOP10 árbevételű vállalat összárbevételének 78 százalékát, összesített adózás előtti eredményének 75 százalékát, foglalkoztatotti összlétszámának 76 százalékát teszi ki. Gazdasági értelemben tehát Sellye vállalati ökoszisztémáját, így az önkormányzat gazdasági természetű adóbevételeit az említett három vállalat működése nagymértékben befolyásolja, mely a település gazdaságát irányukban fokozott mértékben kiszolgáltatottá teszi. Mindezt még inkább alátámasztja, hogy az árbevételi ranglista 4-6. helyén már olyan vállalatok szerepelnek (dohányáru, élelmiszer, patika), melyek már nem klasszikus értelemben vett termelőtevékenységet végeznek.

7. táblázat: A tíz legnagyobb éves árbevétellel rendelkező vállalat Sellye területén (2021)

|   | Cégnév                                                     | Főtevékenység                                   | Éves árbevétel (2021, 1000 Ft) | Adózás előtti eredmény (2021, 1000 Ft) | Foglalkoztatotti létszám (fő) |
|---|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | <b>AGROKÉMIA Sellye Zrt.</b>                               | Mezőgazdasági vegyi termék gyártása             | 3.771.164                      | 63.425                                 | 108                           |
| 2 | <b>O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.</b> | Lakó- és nem lakó épület építése                | 2.974.920                      | 200.030                                | 44                            |
| 3 | <b>SAMATO - Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.</b>   | egyéb vegyi termék gyártása                     | 2.274.495                      | 150.448                                | 27                            |
| 4 | <b>Orange694 Trafik Bt.</b>                                | Dohányáru-kiskereskedelem                       | 495.906                        | 23.460                                 | 8                             |
| 5 | <b>Drávamenti Áfész Általános Értékesítő Szövetkezet</b>   | Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem | 473.324                        | 1.555                                  | 35                            |

|    | Cégnév                                                                           | Főtevékenység                         | Éves<br>árbevétele<br>(2021, 1000<br>Ft) | Adózás előtti<br>eredmény<br>(2021, 1000<br>Ft) | Foglalkoztatotti<br>létszám (fő) |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|
| 6  | <b>SELLEYI ARANY SAS<br/>PATIKA Bt.</b>                                          | Gyógyszer-<br>kiskereskedelem         | 442.243                                  | 19.934                                          | 7                                |
| 7  | <b>AGRO-BAKSA<br/>Mezőgazdasági,<br/>Kereskedelmi és<br/>Szolgáltató Kft.</b>    | Raktározás, tárolás                   | 414.339                                  | 15.769                                          | 1                                |
| 8  | <b>CSÖMÖLDÉR Építőipari,<br/>Kereskedelmi és<br/>Szolgáltató Kft.</b>            | Lakó- és nem lakó<br>épület építése   | 385.545                                  | 39.905                                          | 1                                |
| 9  | <b>Naftabráss Kereskedelmi<br/>és Szolgáltató Kft.</b>                           | Gépjárműüzemanyag-<br>kiskereskedelem | 209.160                                  | -2.081                                          | 1                                |
| 10 | <b>O és R BETON PROJEKT<br/>Építőipari, Kereskedelmi<br/>és Szolgáltató Kft.</b> | Építési betontermék<br>gyártása       | 164.194                                  | 32.394                                          | 2                                |
|    | <b>Összesen</b>                                                                  |                                       | <b>11.605.290</b>                        | <b>544.839</b>                                  | <b>234</b>                       |

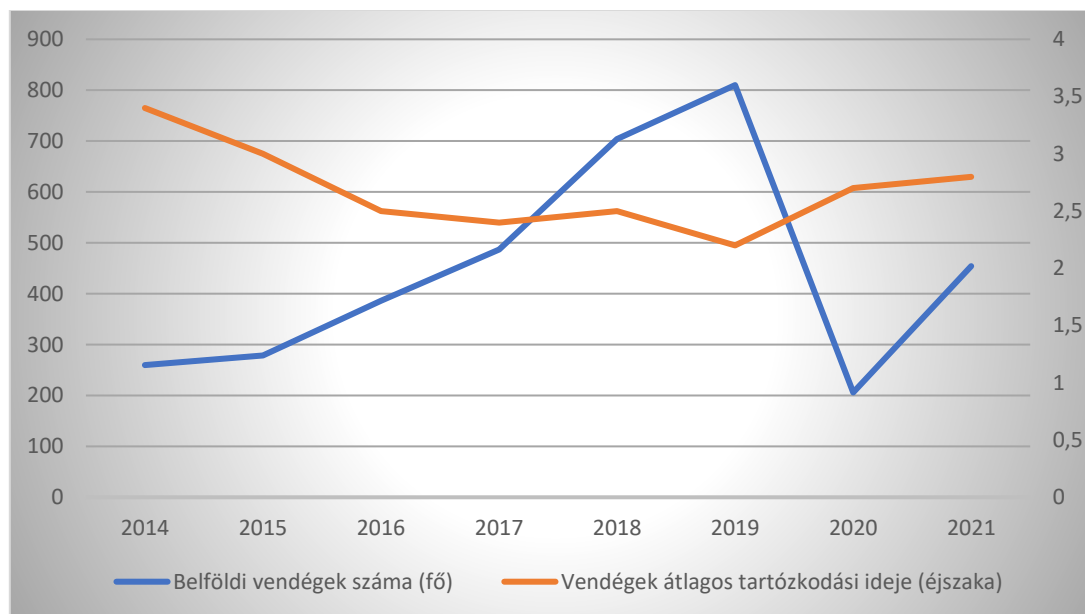
*Forrás: Opten adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február*

Fontos ugyanakkor hangsúlyozni, hogy a turisztikai ágazat az elmúlt évek során az önkormányzat gazdaságfejlesztési elképzeléseiben egyre nagyobb hangsúlyt kapott, a település 2020-2024-es Gazdasági Programjában pedig már kiemelt fejlesztési ágazatként szerepel, fejlesztési irányait pedig a 2020-ban létrehozott Turizmus- és Fürdőfejlesztési Konceptió fekteti le. Ahogy a koncepció hangsúlyozza, az Ormánság egyedi adottságainak köszönhetően kedvelt célpont sok turista számára. Elsősorban a természetbarátok, túrázók, kerékpáros turisták, természetben kikapcsolódni vágyók számára nyújt élményt. Ezt alapozza meg a Duna-Dráva Nemzeti Parkhoz tartozó, érintetlen szépségű természeti környezete, az erre épülő aktív- és ökoturisztikai lehetőségek, valamint a védett természeti értékek. Mindemelllett kulturális és épített örökséghez köthető élményt is nyújt, hiszen a sellyei Draskovich Kastély mellett múzeum, kazettás templom, kúria, népi építészeti emlék (talpasház, védelem alatt álló régi stílusú tornácos parasztház, harangláb, parasztporta stb.) áll az érdeklődők rendelkezésére. Az egészségturisztikai termékkínálatot első helyen a Sellyei Termálfürdő jelenti, ahol jelenleg egy 25 m-es sportmedence, egy tanmedence, egy gyermekmedence és egy termálvizes ülőmedence található parkos, ligetes környezetben, minimális szolgáltatás- és szálláshelykínálattal.

Sellye turisztikai fejlesztése így megfelelő alapokkal rendelkezik, potenciálját pedig az elmúlt években mért forgalmi statisztikákkal is alátámaszthatjuk. A rendelkezésünkre álló adatokból, az alábbi ábrán látható, hogy a sellyei szálláshelyeken regisztrált turisták száma 2014 és 2019 között 260-ról 810-re növekedett, vagyis nagyságrendileg megháromszorozódott. Igaz, a koronavírus és a hozzá kapcsolódó izolációs intézkedések a vendégek számát drasztikusan visszavették, de 2021-ben a regisztrált vendégek száma ismét növekedésnek indult, mely Sellye turisztikai pozíciójának regenerálását eredményezheti. Ezzel kapcsolatban szintén pozitívum, hogy a sellyei turizmus alapvetően a magánszálláshelyekre alapoz, melyek kitérősége a 2022-ben kibontakozó energiaválság káros hatásaival szemben a hazai turisztikai szereplők közül az egyik legkisebb (kis méretek, alacsony üzemeltetési költség), így az ágazat forgalmának poszt-COVID helyreállása várhatóan nem fog számottevő akadályba ütközni.

A turisztikai adatokból azonban még egy trend szintén kiolvasható. A regisztrált vendégek számának növekedésével a településen töltött vendégéjszakák átlagszáma csökkenő tendenciát vett, így 2014-2019 között a vendégek átlagos tartózkodási ideje 3,4 éjszakáról 2,2 éjszákára mérséklődött. Mindez a hétvégi turizmus felívelésével indokolható, mely Sellye turisztikai jövőképében ezt a keresleti szegmenst teszi meghatározó komponenssé.

56. ábra: A Sellyén regisztrált vendégek éves száma és az átlagos tartózkodási idejük



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február

A növekvő vendégszám ellenére a sellyei turizmus volumene továbbra is alacsony szinten marad. Mindezt jól szemlélteti, hogy 2021-ben az önkormányzat idegenforgalmi adóból származó bevétele mindösszesen 429.300 forintot tettek ki, mely egy lakosra vetítve 162 forintnyi bevételt jelent (7. táblázat). Igaz, a turisztikai adóbevételek összértéke 2016-ban még csupán 178.900 forintot ér el, vagyis a vendégek számának növekedése a bevételek növekedésében is megmutatkozik. Ugyanakkor a turisztikai bevételek a település költségvetésében továbbra is marginális szereppel rendelkeznek, vagyis az önálló forrásszerzés érdekében a turizmus erősítése alapvető szükségletként értelmezhető Sellye költségvetésének perspektívájából.

8. táblázat: Sellye idegenforgalmi adóból származó költségvetési bevételei (Ft)

| Időszak (év)                          | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>idegenforgalmi adóbevétel (Ft)</b> | 178.900 | 237.600 | 183.600 | 357.300 | 176.100 | 429.300 |

Forrás: Sellye Város Önkormányzatának költségvetési rendeletei

A turizmus megerősítéséhez Sellyén ugyanakkor két kínálati komponens egyidejű fejlesztése elengedhetetlennek nevezhető. Egyfelől a vendégéjszakák számának növelése érdekében a település szálláshelykínálatának minőségi fejlesztése és mennyiségi bővítése kiemelt fontossággal rendelkezik. A térségben található szálláshelyek és vendéglátóhelyek palettája ugyanis egyértelműen az alacsonyabb szintű, kevésbé minőségi és olcsó kategóriára épül, miközben a minőségi kínálat teljes mértékben hiányzik, az egyediséget nem is említve. Éppen ezért Sellye turisztikai kibontakozását nagyrészt minőségi szálláshelyfejlesztéssel lehetne hatékonyan ösztönözni.

Másrészt a város egyik legnagyobb turisztikai vonzerejét jelentő szabadtéri termálfürdő szolgáltatáskínálata szintén korszerűtlennek nevezhető (főként Harkányhoz és Siklóshoz képest), így a strand fokozott hasznosítása érdekében új infrastrukturális fejlesztés megvalósítása szintén elengedhetetlennek nevezhető. Mindez, a szálláshelyfejlesztéssel párhuzamosan lehetővé tenné, hogy Sellye megőrizze a lokális turizmus kibontakozási trendjét, ezzel a turizmust a település gazdasági szerkezetében szervezettebb módon és nagyobb bevételszerzési részaránnyal integrálva.

### 1.7.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzeléseik

Sellye a 2020-2024-es többéves Gazdasági Programjában, valamint a település hosszútávú fejlesztési céljait tartalmazó Integrált Településfejlesztési Stratégiájában a helyi gazdasági beruházások támogatására, a vállalati és kistermelői bázis erősítésére kiemelt hangsúlyt helyez. Éppen ezért a város gazdaságfejlesztésének perspektívájából kiemelt jelentőséggel bírnak azok a beruházási projektek, melyeket a helyi gazdasági szereplők valósítanak meg, döntő hányadban a Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program (GINOP és GINOP Plusz) és a Vidékfejlesztési Operatív Program (Plusz) uniós forrásból finanszírozott projektjeinek keretében.

#### 1.7.3.1 GINOP ÉS GINOP PLUSZ ÁLTAL TÁMOGATOTT FEJLESZTÉSEK

A 2014-2020-közötti uniós hétéves költségvetés során a GINOP által rendelkezésre bocsátott forrásoknak köszönhetően Sellyén 31 vállalkozásfejlesztési projekt valósult meg, összesen 1,6 milliárd forint értékben, nagyságrendileg 1,1 milliárd forint értékű uniós támogatás felhasználásával (1. számú melléklet). A pályázati felhívások előírásainak megfelelően a támogatásban részesülő GINOP projektek a vállalatok eszközfejlesztését, telephelyfejlesztését, energiahatékonysági céljainak elérését, valamint képzési törekvéseiket segítették elő. A pályázati úton történő forrásszerzés iránti kiemelt keresletet pedig bizonyítja, hogy a kedvezményezettek között a város legjelentősebb vállalatai (*Agrokémia*, *SAMATO*, *O és R Beton*, *ELCO-SYS* stb.) is megtalálhatók. Így megállapítható, hogy a település gazdaságfejlesztésében az uniós forrásfelhasználás stratégiai fontossággal rendelkezik, vagyis a GINOP felhívások által biztosított finanszírozási lehetőség nélkül a gazdasági szereplők fejlődése – hasonló mértékű és kondíciójú alternatív opciók hiányában – nagyrészt ellehetetlenülne.

A 2014-2020-as uniós fejlesztési ciklus fejlesztési forrásaihoz hasonlóan a 2021-2027-es hétéves költségvetési periódus GINOP Plusz pályázati felhívásai is kitüntetett szerepet játszanak a gazdasági szereplők fejlesztési céljainak megvalósításában. Ezt szemlélteti, hogy a rendelkezésünkre álló adatok szerint a GINOP Plusz eddigi pályázati felhívásainak eredményeként már 367 millió forintnyi vállalkozásfejlesztési projekt indulhatott meg Sellyén, melyek 255,5 millió forintnyi uniós támogatás felhasználását teszik lehetővé a kedvezményezettek eszköz- és telephelyfejlesztési projektjeiben (8. táblázat). Mindebből jól látható, hogy a helyi gazdasági szereplők pályázati részvétele és motivációja a következő években is várhatóan nagy intenzitást fog mutatni, így Sellye gazdaságfejlesztésének előmenetele döntő hányadban az uniós forrásbevonás sikerének függvényében fog alakulni.

9. táblázat: A GINOP Plusz keretében eddig finanszírozott sellyei projektek

| Pályázati felhívás azonosítója és neve                                                                                                                  | Kedvezményezett neve                                           | Projekt címe                                                                                 | Szerződött támogatás összege (Ft) | Projekt összköltsége (Ft) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| GINOP_PLUSZ-1.2.1-21 - A mikro-, kis- és középvállalkozások modern üzleti és termelési kihívásokhoz való alkalmazkodását segítő fejlesztések támogatása | SB Solution Hungary Kft.                                       | Földmunkagépek beszerzése az SB Solution Hungary Kft.-nél                                    | 205 751 347                       | 295 867 638               |
| GINOP_PLUSZ-1.2.1-21 - A mikro-, kis- és középvállalkozások modern üzleti és termelési kihívásokhoz való alkalmazkodását segítő fejlesztések támogatása | Dráva Ablak Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.                   | Versenyképesség fejlesztése a Dráva Ablak Kft.-nél                                           | 14 820 311                        | 21 171 874                |
| GINOP_PLUSZ-1.2.2-22 - Magyar Falu Vállalkozás-újraindítási Program                                                                                     | INGATLANPONT-ÉPÍTŐ Építőipari és Kereskedelmi Kft.             | Modern, korszerű iroda kialakítása Sellyén                                                   | 9 999 969                         | 14 285 670                |
| GINOP_PLUSZ-1.2.2-22 - Magyar Falu Vállalkozás-újraindítási Program                                                                                     | Vörös Tamás EV                                                 | Tamás Bátya Kunyhója Vendéglátóhely szolgáltatásainak fejlesztése és technológiai megújulása | 9 998 433                         | 14 283 477                |
| GINOP_PLUSZ-1.2.2-22 - Magyar Falu Vállalkozás-újraindítási Program                                                                                     | PEZSGŐHÁZ Vendéglátó, Kereskedelmi, Oktatási, Szolgáltató Kft. | A Pezsgőház Kft. fejlesztése Sellyén                                                         | 9 551 416                         | 13 644 880                |
| GINOP_PLUSZ-1.2.2-22 - Magyar Falu Vállalkozás-újraindítási Program                                                                                     | Kardos Péter EV                                                | Gépbeszerzés Kardos Péter egyéni vállalkozónál                                               | 5 445 230                         | 7 778 900                 |
| <b>Összesen:</b>                                                                                                                                        |                                                                |                                                                                              | <b>255 566 706</b>                | <b>367 032 439</b>        |

Forrás: [www.palyazat.gov.hu](http://www.palyazat.gov.hu) Támogatott projekt kereső, 2023. február

## 1.7.3.2 VIDÉKFEJLESZTÉS OPERATÍV PROGRAM ÁLTALI FINANSZÍROZÁS

Azonban tekintettel arra, hogy számos sellyei gazdasági szereplő (főként egyéni vállalkozók, őstermelők) közvetlenül érintettek a mezőgazdasági és erdőgazdasági tevékenységekben, ezért a 2027-ig elérhető GINOP Plusz források mellett a Vidékfejlesztés Operatív Program Plusz, kifejezetten az agráriumban működő szereplőknek nyújtott támogatásai is számottevő segítséget nyújthatnak a helyi gazdaság élénkítéséhez. Ezt igazolja, hogy a 2014-2020 közötti Vidékfejlesztés Operatív Program finanszírozásának köszönhetően összesen 1,9 milliárd értékű agrárfejlesztés (telephelyfejlesztés, technológiai fejlesztés, erdősítés) és támogatás (Natura 2000-es területeknek juttatandó kompenzációs támogatás) valósult meg Sellyén.

Az így felhasznált 1,35 milliárd forintnyi uniós hozzájárulás segítségével a kistermelők gazdasági bázisát megcélózva járult hozzá a helyi gazdasági környezet, kiváltképpen az agrárvállalkozások erősítéséhez. Így tekintettel arra, az agrárium meghatározó vertikum a település gazdasági vérkeringésében, ezért a jövőbeni GNIOP Plusz pályázatok mellett a 2021-2027-es ciklus vidékfejlesztési forrásai fogják Sellye gazdaságfejlesztésének másik pillérét alkotni (az első pályázatok közzétételét követően), melyek a gazdák számára a piaci forrásbevonáshoz képest kedvezőbb beruházási lehetőségeket biztosíthatnak fejlesztési céljaik eléréséhez. Éppen ezért a sellyei gazdaságfejlesztés jövőképe döntő hányadban a vállalkozásfejlesztési és vidékfejlesztési uniós források egymással párhuzamos felhasználási hatékonyságának, vagyis a KKV-k és mikrovállalatok, valamint az agrárgazdaságok egyidejű támogatásának függvényében fog alakulni.

#### 1.7.3.3 SZÉNHIDROGÉN KUTATÁS, FELTÁRÁS, KITERMELÉS

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2017-ben koncessziós pályázati felhívást tett közzé Drávapalkonya területére szénhidrogén koncesszió keretében történő kutatására, feltárására és kitermelésére vonatkozóan. A koncessziós terület részét képezte Sellye és annak térsége is. A pályázatot elnyert konzorcium által alapított HHE DrávaP Koncessziós Kft., mint bányavállalkozó a területen jelentős szénhidrogénmezőt tárt fel, melynek kitermelésére vonatkozó beruházás megvalósítása folyamatban van. A bányászat működése az előzetes becslések és az elnyert jog alapján 30 év, mely további 15 évvel meghosszabbítható. A tevékenység jelentős iparűzési adónövekményt jelent a város számára, melynek mértéke a kitermelt nyersanyag függvényében változik. A tervezett termelési volumen ismeretében az iparűzési adó is tervezhető, azonban ezen adatok nem publikusak. A megnövekedett adóbevétel gondos felhasználására megfelelő minőségű pénzügyi és egyéb szakemberek által, nagy felelősséggel összeállított költségvetés megtervezése szükséges. A plusz bevételi forrás által számtalan önrés fejlesztés megvalósítására adódik lehetőség Sellyén.

A bányászati tevékenységnek az adónövekmény mellett a Sellyei-járást érintő hosszú távú (mintegy 30 évre szóló) munkahelyteremtő hatása is van. A bányavállalat adatszolgáltatása szerint a várható foglalkoztatottak száma 20 fő, azonban olyan szakképzett, minimum technikai végzettségű szakemberekre van szükség, akik alkalmasak az olajipari feladatok ellátására.

A bányavállalat részéről nem zárható ki, hogy a közeljövőben szerződéses/együttműködési megállapodást köt akár a helyi önkormányzattal, akár helyi vállalkozásokkal főként egyéb beszállítói, szolgáltatási célból.

A bányászat jelenlétének közvetett gazdaságfejlesztési hatása is lehet a településre, többek között szállásigény, vendéglátás, ingatlanbérlet, vagy vásárlás, helyi vállalkozások kapacitásának igénybevétele várható. A HHE DrávaP Koncessziós Kft. a beruházás megvalósításához és működtetéséhez állami, illetve európai uniós támogatást nem vesz igénybe.

#### 1.7.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

Egy település gazdasági versenyképességét, illetve gazdaságfejlesztési jövőképét az adott térség tényezőellátottsága, az általa nyújtott befektetési környezete alapjaiban determinálja. Ebben a tekintetben Sellye esetében több kihívás azonosítható, melyek az alábbi aspektusok mentén a település gazdaságfejlesztését számottevő hányadban hátráltatják. Ezek az alábbiak:

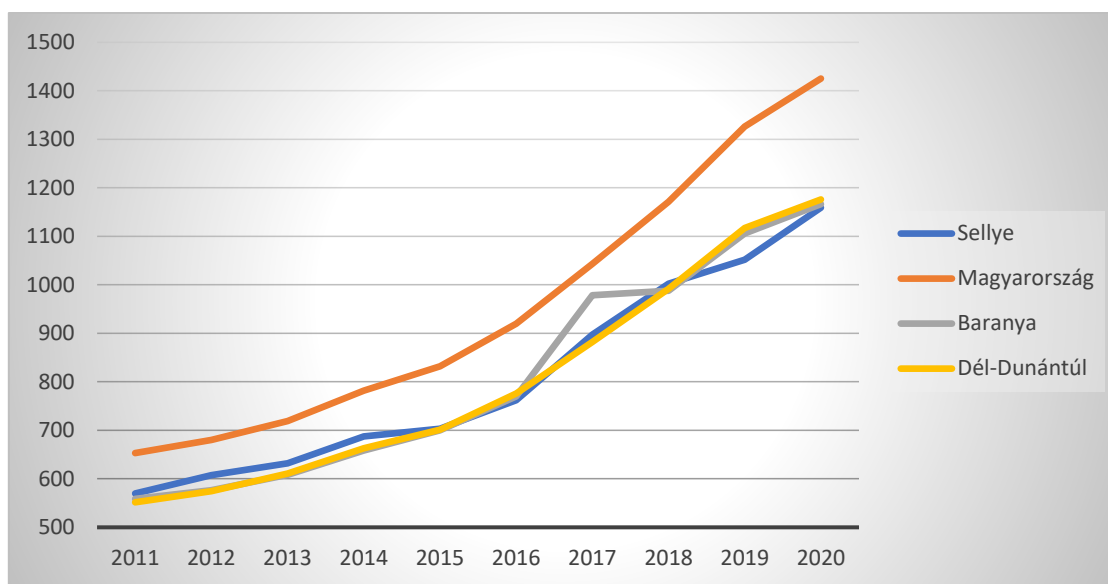
**Nehéz megközelíthetőség:** Közlekedési szempontból a legnagyobb problémát az okozza, hogy Sellyét és járását nem érinti országos főút, így a település csak négyszámjegyű összekötő utakon közelíthető meg.

Sellye hátrányos közlekedési helyzetét tovább nehezíti, hogy Horvátország irányából, folyami átkelőhely hiányában a járás közvetlenül megközelíthetetlen, mely a térség elszigeteltségét tovább növeli. Közúti tömegközlekedéssel a vármegyeszékhely és a főváros nehezen, csak átszállással érhető el a településről, miközben a helyi buszközlekedés a járás egyetlen településén sem funkcionál. A vasúti közlekedés tekintetében hangsúlyozandó, hogy a 62. sz. Barcs-Villány vasútvonalon a szolgáltatás jelenleg szünetel, így egyedüli reális közlekedési alternatívát csak a 61. sz. Szentlőrinc – Sellye szárnyvonal biztosít a térségi lakosoknak. Mindezek alapján megállapítható, hogy közlekedési szempontból Sellye és térsége Baranya leghátrányosabb helyzetű peremterületeként azonosítható, mely gazdaságfejlesztési tekintetben a város kilátásaira rendkívül kedvezőtlenül hat.

**Alacsony szintű vállalati tőkekoncentráció és jövedelemtermelési potenciál:** Mint ahogy azt az előző alfejezetek is megfogalmazzák, Sellye gazdasági bázisát relatíve tőkeszegény, alacsony jövedelemtermelő potenciállal rendelkező vállalkozások alkotják, melyek beruházásait szinte kizárólag uniós forrásoknak köszönhetően tudják megvalósítani. Mindennek köszönhetően a település gazdasági szereplői rendkívül korlátozott lehetőségekkel és súlyos kitettséggel rendelkeznek tevékenységük intenzitásának erősítése, vagy a foglalkoztatotti létszámuk növelése terén, mely Sellye lokális gazdaságfejlesztésében alapvető nehézségeket okoz.

Ezt a helyzetet az 1.7.1. alfejezetben szereplő statisztikák (iparűzési adó, vállalati tőkekoncentráció) mellett a helyi gazdasági szereplők által előállított fajlagos jövedelem mértékével, illetve a magas presztízsű foglalkoztatottak arányával is szemléltethetjük, melyek reálisan tükrözik Sellye gazdasági környezetének fejlettségi szintjét. Ahogyan azt a rendelkezésünkre álló adatokkal szemléltethetjük, Sellyén a helyi gazdasági szereplők által megtermelt egy főre jutó nettó jövedelem éves szintje 2020-ban nagyságrendileg 1,17 millió forintot ért el, mely megegyezik az országos átlagtól (1,42 millió forint) szintén jócskán elmaradó vármegyei és regionális átlagokkal (25.ábra). Így összességében nem csak Sellye, hanem tágabb földrajzi környezete is hasonló vállalati versenyképességi kihívásokkal küzd a jövedelemtermelő képesség terén, mely elsősorban az alacsony hozzáadott értéket előállító, főként bér munkán alapuló termelési formák dominanciáját támasztja alá.

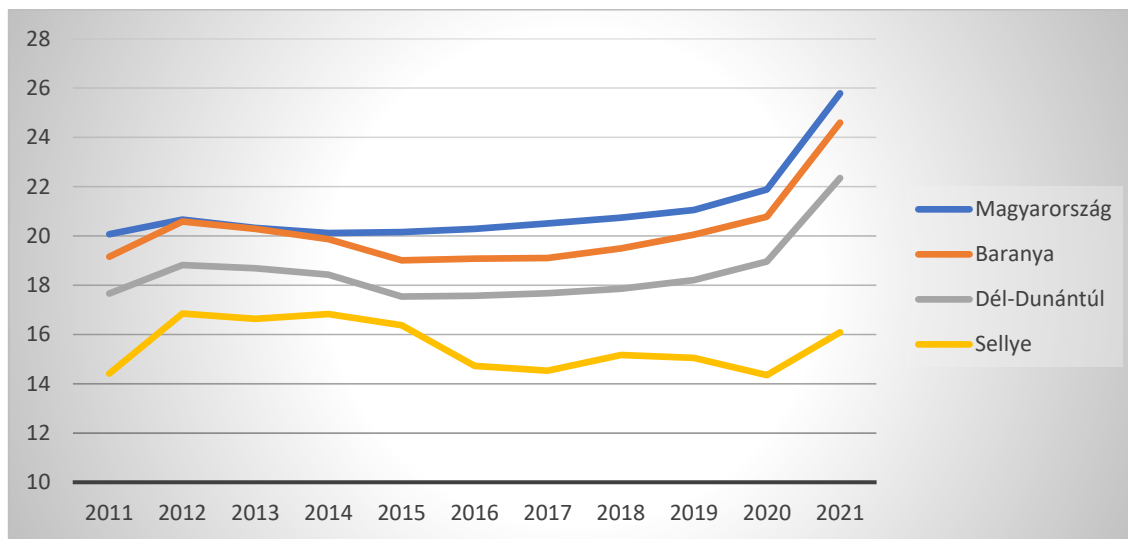
57. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (1000 Ft)



Forrás: Lechner Nonprofit Kft. TeIR adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február

Szintén ezt a megállapítást támasztja alá a magas presztízsű (magas és specifikus végzettséggel rendelkező) foglalkoztatottak arányára vonatkozó sellyei kimutatások. Az adatok függvényében ugyanis elmondható, hogy magas képzettséget igénylő munkakörben a sellyei foglalkoztatottaknak összesen 16 százaléka található, miközben ez a vármegyei, regionális és országos átlagokban 22-26 százalék között alakul. Ez alapján elmondható, hogy Sellye foglalkoztatási szerkezete döntő hányadban közepes és alacsony presztízsű munkakörökre (szakmunkás, betanított munkás) épül, mely a helyi gazdaságfejlesztés alapjait döntő hányadban erre a foglalkoztatási bázisra helyezi.

58. ábra: Magas presztízsű foglalkoztatottak aránya (%)



Forrás: Lechner Nonprofit Kft. TeIR adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február

**Munkaerőkinálati problémák:** Sellye gazdaságfejlesztését és versenyképességének növelését a térségben azonosítható strukturális munkaerőhiány, vagyis az álláskeresők relatíve alacsony és a munkaerőpiaci igényekhez nem idomuló képzettségi színvonala nagymértékben nehezíti, mely az Ormánságon kívül számos más vidéki térség felzárkózásában, fejlesztésében szintén jelentős gondokat okoz. Ahogyan azt a KSH 2021-es kimutatásai is az alábbi táblázatban szemléltetik, a településen 102 főt tartottak nyilván álláskeresőként, akiknek fele 180 napon, harmaduk pedig egy éven túli álláskeresőnek minősült, miközben döntő hányadukban fizikai foglalkozású szakmákból érkeztek. Mindez azt jelenti, hogy Sellyén az álláskeresők mérvadó hányada még hosszabb távon is nehezen tud a munkaerőpiacon reintegrálódni (többnyire hiányos képzettség okán), s mivel többségük vagy nem szellemi foglalkozási irányban orientált, vagy nem rendelkezik a kereslethez idomuló készségekkel, ezért az álláskeresők nagyrésze az elsődleges munkaerőpiac helyett a közfoglalkoztatás nyújt egyedül reális jövedelemszerzési alternatívát (2021-ben Sellyén 79 közfoglalkoztatottat regisztráltak). Következésképpen, az alacsony színvonalú munkaerőtartalék okán a helyi gazdasági szereplők korlátozott mozgástérrel rendelkeznek a magasabb minőségi színvonalat és nagyobb hozzáadott értéket biztosító beruházások megvalósításában, az ezekhez szükséges humánerőforrás ugyanis számos esetben helyi szinten megfelelő számban nem elérhető.

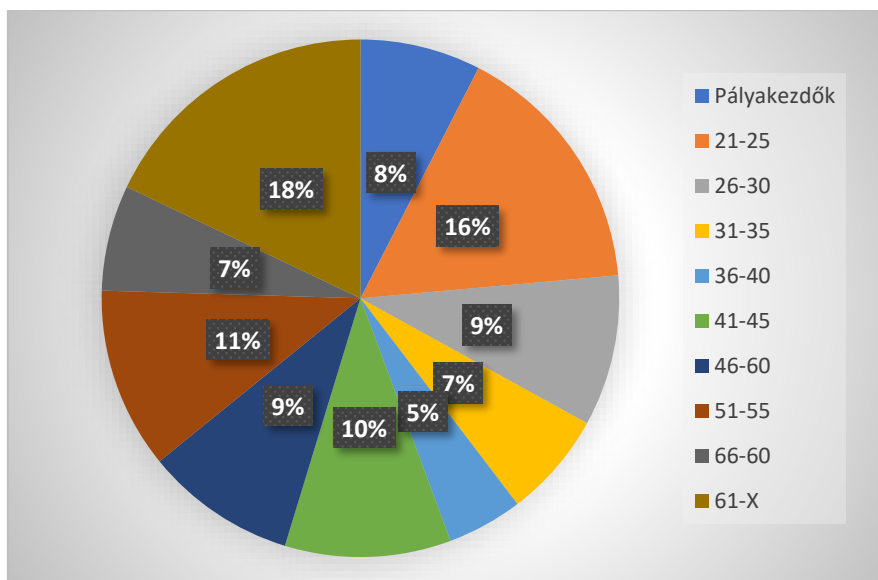
10. táblázat: Az álláskeresők besorolása a fontosabb munkaerőpiaci szempontok szerint (fő)

| Álláskeresők besorolása                                 | Álláskeresők száma (fő) |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Nyilvántartott álláskeresők                             | 102                     |
| 180 napon túli nyilvántartott álláskeresők              | 50                      |
| Egy éven túl nyilvántartott álláskeresők                | 30                      |
| Fizikai foglalkozású nyilvántartott álláskeresők        | 91                      |
| Szellemi foglalkozású nyilvántartott álláskeresők       | 11                      |
| Nyilvántartott megváltozott munkaképességű álláskeresők | 4                       |
| Közfoglalkoztatottak                                    | 79                      |

Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február

Az álláskeresők korösszetételéről elmondható, hogy 56 százalékuk 40 évnél idősebb, legnagyobb részarányban pedig a 61 évnél idősebb, nyugdíj előtt álló korosztály képviselteti magát 19 százalékkal (27. ábra). Ezek alapján megállapítható, hogy Sellyén elsősorban az idősebb, vagyis a legnehezebben átképezhető álláskeresők munkaerőpiaci integrációja ütközik nehézségekbe, mely a tapasztalatok szerint összefüggésben áll a hiányos vagy nem megfelelő végzettséggel rendelkező munkaerőkínálat problematikájával.

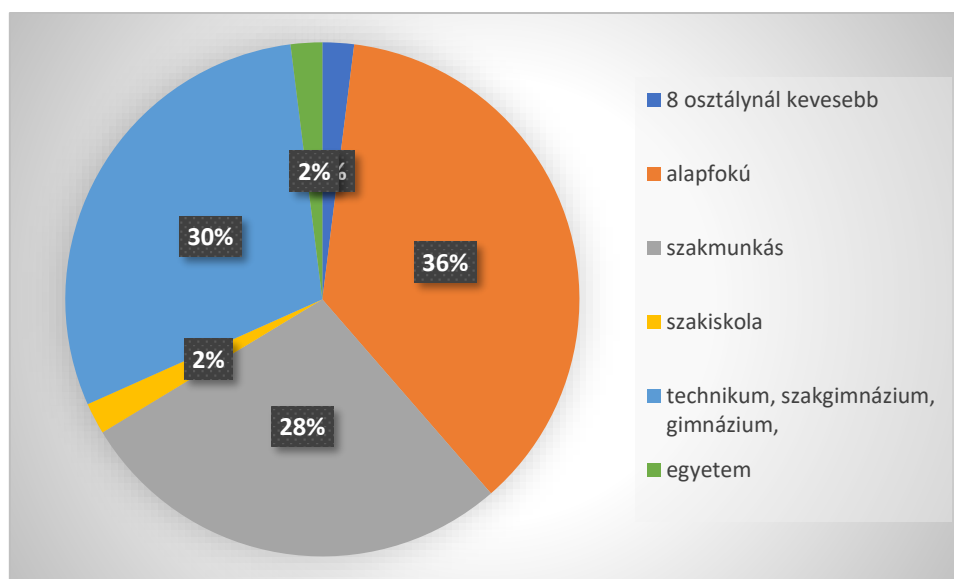
59. ábra: Az álláskeresők megoszlása korcsoporti besorolásuk szerint (% , 2021)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február

Ezt a megállapítást szintén alátámaszthatjuk, ha az álláskeresők csoportját legmagasabb iskolai végzettség szerint is megvizsgáljuk. Az adatokból ugyanis kiderül, hogy az álláskeresők szinte kizárólag alap- vagy középfokú (gimnáziumi vagy szakmai) végzettséggel rendelkeznek, miközben Sellye gazdasági szerkezete elsősorban ezen a munkavállalói csoporton alapul. Ez a helyzet pedig arról árulkodik, hogy a középfokú végzettségű álláskeresők, mint munkaerőtartalék, nem tudnak beépülni a leginkább bérmunkán alapuló lokális foglalkoztatási struktúrába, mivel képzettségük nem illeszkedik a foglalkoztatók keresleti igényeihez. Következésképpen a lokális munkaerőtartalék foglalkoztathatósága érdekében az átképzésre, az új készségek elsajátítására Sellye gazdaságfejlesztésében célszerű kitüntetett figyelmet fordítani, mely alkalmasint utat nyithat a gazdasági szereplők foglalkoztatási szerepvállalásának erősítése előtt.

60. ábra: Az álláskeresők megoszlása legmagasabb iskolai végzettségük szerint (% , 2021)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2023. február

Összességében tehát, a Sellye versenyképességet befolyásoló tényezők terén adott egy relatíve tőkeszegény, alacsony hozzáadott értéket előállító vállalkozói bázis, egy rossz kínálati mutatókkal rendelkező lokális munkaerőtartalék, egy többnyire alacsony presztízsű foglalkoztatáson alapuló munkaerőpiac, valamint egy közlekedési szempontból nehezen megközelíthető, földrajzilag elzárt település és térsége. Mindezen tényezők Sellyét és térségét gazdaságfejlesztési szempontból többszörösen hátrányos helyzettel szembesítik, melynek leküzdése, vagyis a település gazdasági felzárkózásának elindítása csakis komplex beavatkozások implementálásával válik lehetővé.

#### 1.7.5 Ingatlanpiaci viszonyok

Gazdaságfejlesztési szempontból Sellye ingatlanviszonyait a település befektetésre alkalmas területeinek minősége, kiépítettsége határozza meg. Ezen a téren elmondható, hogy egybefüggő, nagyobb gazdasági területek a település déli szélén, illetve a vasúttól délre, a Sellyei Ipari Parkban találhatók. Az ipari park összterülete 51 hektárt ölel fel. Jelenleg ebből 38,5 hektár továbbra is szabadon áll, melyet zöldmezős beruházások céljára bérleti és vételi konstrukciók keretében az önkormányzat egyaránt hasznosíthat. Mindez újabb KKV-k telephelylétesítése, vagy a már itt lévő vállalatok telephelybővítése előtt nyithat utat, mely egyben a város versenyképességi pozícióit is erősítheti.

A belterületi ingatlanok kapcsán elmondható, hogy a város szinte teljes belterülete – a közlekedési területek és a zöldterületek kivételével – beépített vagy beépítésre szánt terület. Ugyanakkor az épített környezetet több konfliktusos terület terheli, mint például a belvárosba ékelődő barnamezős területek (pl. korábbi asztalosüzem, üresen álló malomépület, Felsőmajor, Kertészudvar) alulhasznosítottsága/elhagyatottsága, s ebből adódó leromlott fizikális állapota. Éppen ezért, a befektetésre alkalmas barnamezős területek hasznosítása érdekében az önkormányzatnak ezeket a területeket célszerűen a befektetésösztönzés célkeresztjébe szükséges állítania, mely lehetőséget teremthet a barnamezős ingatlanok reaktiválásához.

Az ingatlanpiaci viszonyokat szintén befolyásoló közművesítés Sellyén fokozatosan épült ki, eredményeként a település központi belterületének jelentősebb hányadán ma már teljes közműellátás biztosított. Ugyanakkor a központi belterület egy része még ma is csak részleges vagy hiányos közműellátással rendelkezik, akárcsak a külterületen levő beépítésre szánt területek, így a beépítésre nem szánt területeken közszolgáltatásként jellemzően csak a villamosenergia áll rendelkezésre. Igaz, az önkormányzat a közelmúltban további közműfejlesztéseket valósított meg, amelynek eredményeként nőtt a teljes közművel rendelkező ingatlanok aránya, azonban az egyes városrészekben (Alsómajor, Felsőmajor) még így is maradtak alacsony komfortfokozatú, illetve hiányosan közművesített lakások.

## 1.8 Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

### 1.8.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 5/2022. (V. 27.) számú önkormányzati rendeletében rendelkezik a 2021. évi költségvetési terv végrehajtásáról. Ennek értelmében az önkormányzat a 2021. évi költségvetés végrehajtásáról szóló zárszámadást 1.751.442.840,- Ft összes bevétellel és 1.436.693.647,- Ft összes kiadással hagyta jóvá. A 2021-es évben az önkormányzat a beruházások és felújítási kiadások teljesítését összesen 380.507.630 Ft-összegben fogadta el. Az önkormányzat 2021. évi gazdálkodása során keletkezett mérleg szerinti eredményt -115.816.372 forint összegben hagyta jóvá. Iparűzési adó címen 78.527.566 forint, vagyoni típusú adók címen 6.342.028 forint folyt be. Az önkormányzati összesített átlagos statisztikai állományi létszáma 166,1 fő volt az alábbiak szerint:

- Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal: 38,4 fő
- Sellyei Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény: 3,1 fő
- Sellye Család és Gyermejjóléti Központ: 10 fő
- Sellye Város Önkormányzat: 114,6 fő, ebből közfoglalkoztatottak: 82,7 fő<sup>11</sup>

Sellye Város Önkormányzat képviselőtestületének 10/2016(VII.1.) önkormányzati rendelete szól az önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról. A rendelet tartalmazza többek között az önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó szabályokat, a vagyontárgyak értékelésének, minősítésének szabályait, a vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályait, valamint a követelések kezelésének módját.

A rendelet értelmében a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja (kivéve, ha azok a rendelet szerint a polgármester, valamint a vagyonkezelő szervek hatáskörébe tartoznak). Az önkormányzati vagyon egyes vagyonelemeinek használatát költségvetési szerveinek, illetve önkormányzati vagyonkezelő szervezeteknek engedheti át.

A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi, vagyonhasznosításra vonatkozó döntések:

- vagyonkezelői jog gyakorlására vonatkozó vagyonkezelői szerződések megkötése
- az önkormányzati vagyon használatának átengedése
- az önkormányzati vagyon forgalomképesség szerinti besorolásának megváltoztatása

---

<sup>11</sup> Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V. 27.) önkormányzati rendelete Letöltve: <https://or.njt.hu/eli/v01/724089/r/2022/5> Letöltés ideje: 2023.január

- az önkormányzatot, valamint az önkormányzat vagyonkezelő szerveit érintő ajándékozási jogügylet, közcélra történő felajánlás esetén elfogadó nyilatkozat tételére a képviselő-testület jogosult
- az értékesítésből, vagy más módon történő hasznosításból befolyó bevételek hasznosítása
- a forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosítása, továbbá ilyen vagyon megszerzése
- a helyi közművek hasznosítására vonatkozó koncessziós pályázat kiírása és elbírálása
- a korlátozottan forgalomképes vagyon használatának módja
- a költségvetési szerv alaptevékenységének ellátáshoz nem szükséges, feleslegessé váló vagyon kivonása a költségvetési szerv használatából
- közszolgáltatási tevékenységet is ellátó gazdasági társaságnál, közhasznú társaságnál felmerülő kérdések (az alapító okirat jóváhagyása, alaptőke felemelése és leszállítása, a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának, megszűnésének, valamint más társasági formába történő átalakulása, a társaság vezető tisztségviselőjének kinevezése, felmentése és díjazása)
- a forgalomképes vagyon használati jogának más önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása, valamint az önkormányzati vagyon zálogjoggal való megterhelése

A polgármester hatáskörébe tartozik:

- az önkormányzat nevében történő olyan kötelezettségvállalás, melynek fedezete az éves költségvetésben biztosított
- gazdasági társaságban való képviselet;
- önkormányzati bér- és szolgálati lakások bérlőkijelölési joga, helyiségbérleti szerződés kötése
- a beruházásokhoz, fejlesztésekhez kapcsolódó, önkormányzati tulajdont érintő tulajdonosi jogok gyakorlása
- döntés a forgalomképes vagyon körébe tartozó 1 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meg nem haladó ingatlan tulajdonjogának átruházásáról<sup>12</sup>

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016(VII.1.) önkormányzati rendelete alapján az Önkormányzat vagyonszerkezete a következő:

11. táblázat Az önkormányzat vagyonszerkezete

| Vagyonelem megnevezése                                                                                            | Ingatlan db száma | Az összes vagyonból a vagyon részaránya |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|
| Forgalomképtelen vagyontárgy (nem értékesíthető, nem terhelhető, a kötelező feladatok ellátását biztosító vagyon) | 272               | 49                                      |
| Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy (meghatározott feltételekkel értékesíthető, illetve megterhelhető vagyon) | 23                | 37                                      |
| Üzleti vagyontárgyak jegyzéke (forgalomképes vagyon, amely szabadon értékesíthető és megterhelhető)               | 85                | 14                                      |

Forrás: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Programja (2020-2024)

<sup>12</sup> Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016(VII.1.) önkormányzati rendelete Letöltve: <https://or.njt.hu/eli/v01/724089/r/2016/10> Letöltés ideje: 2023. január

A forgalomképtelen törzsvagyon körébe többek között a közterületek, utak, árkok tartoznak. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont jelentő vagyonelemek az intézmények, középületek, valamint sportpálya. Az üzleti vagyon körébe pedig az önkormányzati lakások, egyéb épületek, illetve a beépítetlen földterületek és mezőgazdasági területek sorolhatók.

A képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit megbízatásának időtartamára, vagy azt meghaladó időszakra szóló gazdasági programban fejlesztési tervben rögzíti. Helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

A gazdasági programot a képviselő-testület az alakuló ülését követő hat hónapon belül fogadja el. A gazdasági program tartalmazza különösen az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó megoldásokat, a fejlesztési elképzeléseket, a munkahelyteremtés feltételeinek elősegítését, valamint a településfejlesztési, és adópolitikai célkitűzéseket.

Sellye Város Önkormányzatának képviselő testülete a 25/2020. (IV.28) sz. Polgármesteri határozattal fogadta el az önkormányzat 2020-2024 évekre szóló Gazdasági Programját.

Az önkormányzat településfejlesztési politikájának legfőbb célkitűzése, hogy az önkormányzati vagyon a képviselő-testület ciklusa alatt tartósan ne csökkenjen.

*„A gazdasági programban foglaltak alapján alapvető cél, hogy az önkormányzat csak olyan fejlesztéseket vállaljon, melyekkel megvalósuló eszközöket, programokat a működtetés során is zökkenőmentesen finanszírozni tudja.”*

A képviselő-testület fontosnak tartja, hogy a településfejlesztés során azok az igények kerüljenek előtérbe, melyek olyan probléma megoldására irányulnak, melyek alapvető településüzemeltetési és közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódnak, vagy településfejlesztési, üzemeltetési cél megvalósítását is segítik, valamint a település fejlesztése szempontjából felállított rangsorban előbbre vannak.

„A településfejlesztés során – az alapvető településüzemeltetési és közszolgáltatási célú fejlesztések kivételével – figyelembe kell venni a következőket:

Azokat a fejlesztéseket, programokat kell előtérbe helyezni:

- melyekhez kapcsolódva gazdasági számítások igazolják azt, hogy a fejlesztés eredményeként az Önkormányzat tartósan (legalább 4 éven keresztül) a korábbi éveknél magasabb bevétellel, illetve alacsonyabb kiadással számolhat,
- melyek hosszú távon a népességszám emelkedését idézik elő,
- melyek munkahelyet teremtenek,

Háttérbe kell helyezni azokat a fejlesztéseket, melyek:

- A lakosság, vagy a vállalkozók nagyon szűk körét érintik, és mely fejlesztésekkel megvalósuló beruházás aránytalan nagy működtetési kiadásokkal jár.

- Melyek során létrejött beruházás üzemeltetése aránytalanul nagy terhet ró az Önkormányzatra, és adott közszolgáltatás más módon, kedvezőbb anyagi feltételekkel biztosítható.”<sup>13</sup>

Sellye Város képviselőtestülete Gazdasági Programjában az alábbi alapelveket fogalmazta meg:

- A város lakosságmegtartó képességének növelése.
- A település meglévő arculatának megőrzése, továbbfejlesztése.
- A természeti adottságokat figyelembe vevő fejlesztések kiemelten történő kezelése.
- Az önkormányzat kötelező feladatellátásához kapcsolódó fejlesztések megvalósítása.
- Meglévő intézményi infrastruktúra felújítása, a kihasználtság javítása.

### 1.8.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, eszköz- és intézményrendszere (irányítási modell)

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a 34/2019 (I.31) számú határozattal jóváhagyott Integrált Település Fejlesztési Stratégiában az alábbi jövőképet fogalmazta meg:

*„Egy jó infrastrukturális adottságokkal ellátott, dinamikus város, amely egészséges környezettel rendelkezik, a környezet és a város kulturális miliője kellemes lakóhelyi feltételeket teremt, illetve vonzó a látogatók számára. Sellye olyan város, ahol szeretnek élni a polgárok és így tovább növekszik a lakónépesség, kedvező a demográfiai szerkezet, magasan képzett és vállalkozó szellemű, innovatív a lakosság, egészséges a gazdaság szerkezete, elegendő jövedelem képződik a városban. Vállalkozásbarát az önkormányzat, megfelelő az információáramlás és a kommunikáció a városvezetés és a lakosság, illetve a vállalkozók között, a város jó kapcsolatokat tart fenn a szűkebb és tágabb környezetével, kiterjedt a nemzetközi kapcsolatrendszere és azt képes a gazdaságfejlesztés szolgálatába állítani.”*

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartoznak a településfejlesztéssel, településrendezéssel kapcsolatos tevékenységek.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2015(IV.30.) önkormányzati rendelete ismerteti a Szervezeti és Működési Szabályzatot. Az önkormányzat hivatalos elnevezése Sellye Város Önkormányzat, az önkormányzati jogokat a település lakossága a közvetlenül megválasztott képviselőkől álló képviselő-testület és helyi népszavazás útján gyakorolja. Az önkormányzatot a polgármester képviseli. A törvényben kötelezően előírt és az önkormányzat által önként vállalt feladat- és hatásköröit a képviselő-testület és szervei: a bizottságok, a polgármester és a közös önkormányzati hivatal látják el. A képviselő-testület tagjai a megválasztott képviselők és a polgármester, tagjainak száma 7 fő. A testület egyes hatásköröit a polgármesterre, a bizottságára, illetve a társulásra ruházhatja át.

A képviselő-testület a jogszabályban ráruházott feladatain túl az alábbi önként vállalt feladatokat látja el:

- Szociális ellátás területén:
  - o -ápoló-gondozó otthoni ellátás
  - o önkormányzati támogatások megállapítása, folyósítása
  - o Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíj pályázat

---

<sup>13</sup> Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Programja (2020-2024), Letöltve: [https://www.sellye.hu/sites/default/files/oldal-csatolmanyok/sellye\\_varos\\_polgarmesterenek\\_25\\_2020.iv.\\_28.\\_sz.\\_hatarozata.pdf](https://www.sellye.hu/sites/default/files/oldal-csatolmanyok/sellye_varos_polgarmesterenek_25_2020.iv._28._sz._hatarozata.pdf) Letöltés ideje: 2023. január

- Egészségügy területén
  - o Járóbeteg szakorvosi ellátás
- Gyermekvédelmi területen:
  - o pénzbeli támogatások
  - o táborozási támogatás
  - o nyári gyermekétkeztetés
- Közművelődési, kulturális területen:
  - o rendezvények, közösségi programok szervezése, lebonyolítása,
  - o múzeum fenntartása
- Egyéb területen:
  - o a lakosság önszerveződő közösségei (társadalmi szervezetek, egyesületek, civil szerveződések, ifjúsági szervezetek) tevékenységének segítése, támogatása, az együttműködés biztosítása
  - o nemzetközi kapcsolatok ápolása
  - o temetkezés és ehhez kapcsolódó szolgáltatások (felekezeti temetők kezelése)
  - o Üdültetés / Fonyódligeti üdülő /
  - o Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás (Arborétum fenntartása)
  - o Kistérségi programok szervezése

A képviselő-testület a döntései előkészítésére, a döntések végrehajtásának szervezésére és ellenőrzésére az alábbi bizottságokat hozta létre:

- Pénzügyi, Gazdasági, és Ügyrendi Bizottság (tagjainak száma: 4 fő)
- Szociális és Egészségügyi Bizottság (tagjainak száma: 4 fő)

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság hatáskörébe tartozik a településfejlesztési elképzelésekkel kapcsolatos döntések meghozatala.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete más képviselő-testületekkel egy vagy több önkormányzati feladat-és hatáskör, valamint a polgármester és a jegyző államigazgatási feladat-és hatáskörének hatékonyabb, célszerűbb ellátására jogi személyiséggel rendelkező – társulásokat hozhat létre. Sellye Város Önkormányzat az alábbi társulásokban vesz részt:

- Sellyei Kistérségi Többcélú Társulás
- Sellye Térségi Intézményi Társulás: a Társulás által fenntartott Ormánsági Tücsök Óvoda, Mini Bölcsőde és Konyha intézmény keretében gondoskodik a mini bölcsődei ellátás, az óvodai nevelés feladatellátásról és gyermekétkeztetésről;
- Mecsek-Dráva Szilárd Hulladéklerakó Önkormányzati Társulás
- Sellyei Kistérségi Ivóvíz-minőség Javító Önkormányzati Társulás

A társulások mellett említést kell tenni az önkormányzat külön megállapodások által létrehozott és szabályozott együttműködési kapcsolatairól:

- a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalt létrehozó megállapodás
- Sellye Város önkormányzati intézmények és intézményi ellátások (szolgáltatások) közös finanszírozása
- esetenként meghatározott közös feladatok ellátása végett együttes testületi ülések.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2015.(IV.30.) önkormányzati rendelete a Szervezeti és Működési Szabályzatról Letöltve: <https://or.njt.hu/eli/v01/724089/r/2015/9> Letöltés ideje: 2023. január

2013. január 1. napjától Sellye székhellyel megalakult a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal. A megállapodás célja az önkormányzati működés feltételeinek, valamint az állampolgárok hivatali szolgáltatásokhoz történő hozzáféréseinek folyamatos, magas színvonalú biztosítása.

A közös hivatalt alkotó 12 önkormányzat:

- Sellye Város Önkormányzat
- Drávaiványi Község Önkormányzata
- Kákics Község Önkormányzata
- Marócsa Község Önkormányzata
- Okorág Község Önkormányzata
- Sósvertike Község Önkormányzata
- Drávafok Község Önkormányzata
- Bogdása Község Önkormányzata
- Markóc Község Önkormányzata
- Felsőszentmárton Község Önkormányzata
- Drávakeresztúr Község Önkormányzata
- Drávasztára Község Önkormányzata

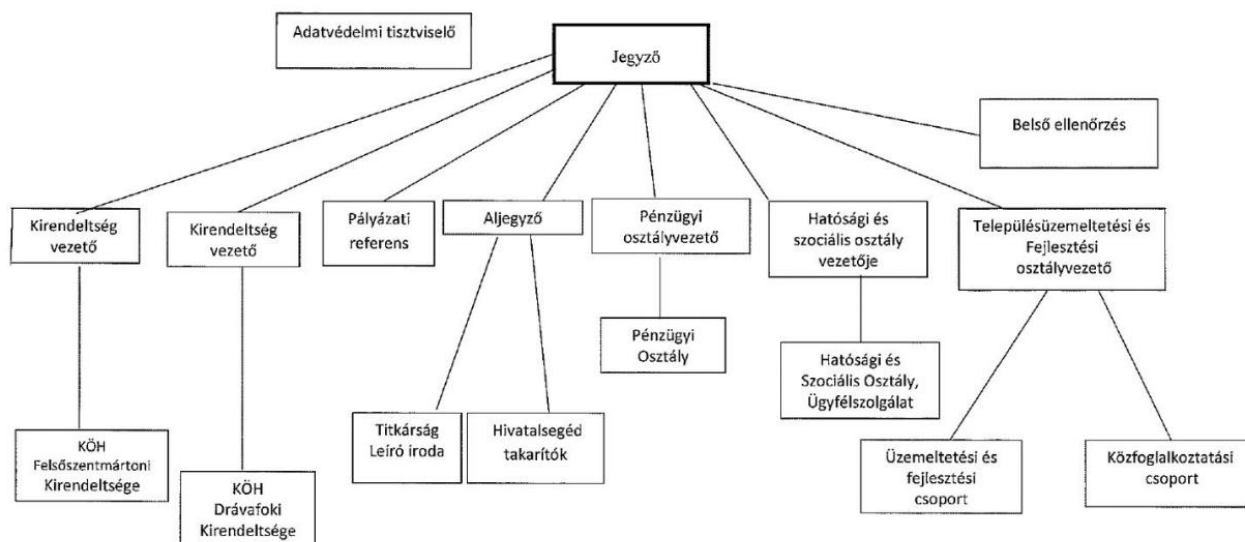
A hivatal irányító szerve Sellye Város képviselő-testülete, a közvetlen irányítást Sellye Város Polgármestere látja el. A hivatal vezetője a jegyző, aki a polgármester irányításával vezeti a hivatalt és gyakorolja a munkáltatói jogokat a köztisztviselők és egyéb alkalmazottak tekintetében.

A Településüzemeltetési és Fejlesztési Osztály feladata többek között a településfejlesztéssel és településrendezéssel, továbbá a környezet épített és természetes elemeinek védelmével, összehangolásával kapcsolatos helyi döntések és vélemények előkészítése, végrehajtásának szervezése. Az osztály emellett közreműködik az önkormányzati beruházásokkal kapcsolatos pályázatok előkészítésében, megvalósításában, azok koordinálásban, szakmai segítséget nyújt az intézmények beruházási, felújítási feladatok ellátásában, valamint közreműködik az önkormányzat és a hivatal közbeszerzési eljárásainak lebonyolításában, lefolytatja az osztály feladataihoz tartozó közbeszerzési értékhatár alatti beszerzésekre vonatkozó eljárásokat. Az önkormányzati pályázatok elkészítéséhez szükséges pénzügyi, gazdálkodási információk nyújtása a Pénzügyi Osztály feladata. A Településüzemeltetési és Fejlesztési osztályvezető munkakörébe tartoznak az alábbi településüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok:

- osztályvezetői feladatok ellátása, kiadványozás
- bizottsági és testületi döntések előkészítése, végrehajtása, az üléseken való részvétel
- területhasználati javaslatok elkészítése
- rendezési tervek készítésével, módosításával, nyilvántartásával kapcsolatos feladatok ellátása
- tervezési koordinációk, egyeztetések, konzultációk lefolytatása
- ügyfélfogadás városüzemeltetési ügyekben
- pályázati előkészítésben, lebonyolításában való részvétel
- utasítási, irányítási ellenőrzési feladatok
- önkormányzati beruházásokkal kapcsolatos ügyintézés
- adatszolgáltatás tervezőknek
- Sellye Kommunális Kft-vel történő hivatalos kapcsolattartás
- Sellyei Ipari park menedzselése
- közterületfelügyelő irányítása
- egyéb feladatok elvégzése melyekre a jegyzőtől és/vagy polgármestertől megbízást kap

Sellye Város Önkormányzati Hivatalának szervezeti felépítését az alábbi ábrában foglaltuk össze:

61. ábra A Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal szervezeti ábrája



Forrás: Sellye Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzat, Letöltve: 2023. január

A településen városüzemeltető társaság nem működik, az azzal kapcsolatos feladatok egy részét a 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. végzi. A társaság 1995-ben alakult, fő tevékenységi köre a tulajdonos ellátási kötelezettségbe tartozó önkormányzati közfeladatok ellátása, ezen belül: zöldterület-kezelés, közterület-karbantartás, belterületi utak síkosság-mentesítése. Ezen kívül az alábbi feladatok ellátását valósítják meg:

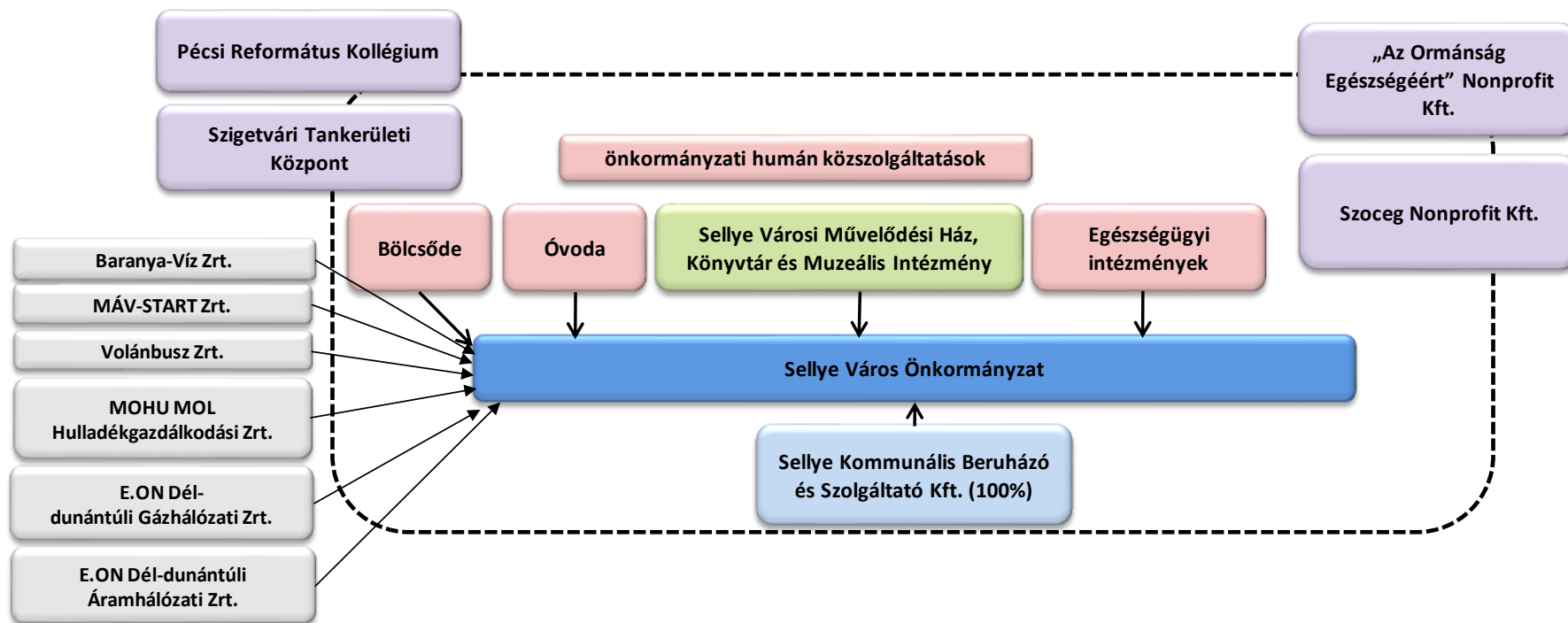
- Parkgondozás
  - Ennek keretében biztosítják a Sellyei Kastélypark gondozását, folyamatos fűnyírást, faápolást, növények, virágok betelepítését, pótlását, a sétautak tisztán tartását, lombok összegyűjtését, stb.
- Lakásgazdálkodás
  - Ennek keretében biztosítják az önkormányzati tulajdonú szolgálati és szociális célú bérlakások kezelését, karbantartását, felújítását. Az éves lakbér bevételekből kerül finanszírozásra az aktuális évben fejlesztési terv szerint elvégzendő karbantartások, felújítások megvalósítása.
- Termálfürdő üzemeltetés
  - Ennek keretében biztosítják a Sellye Városi Termálfürdő éves üzemeltetését és a szálláshelyszolgáltatás működtetését külön üzemeltetési tervben meghatározottak szerint végrehajtva.
- Temetőüzemeltetés
  - Ennek keretében biztosítják Sellye Város köztemetőinek (katolikus, református, izraelita temető) üzemeltetését, amelyet külön kegyeleti, közszolgáltatási szerződés alapján végeznek, önkormányzati finanszírozás és a temető üzemeltetési bevételei segítségével.
- Piacüzemeltetés
  - Ennek keretében biztosítják Sellye Termelői Piac üzemeltetését, amelyet külön üzemeltetési megállapodás alapján végeznek, önkormányzati finanszírozás nélkül, a piac üzemeltetési bevételeiből.

- Startmunka szakmai irányítás
  - o Ennek keretében biztosítják Sellye Város Önkormányzat közfoglalkoztatási programjainak megvalósítását együttműködési megállapodás szerint meghatározott szakmai irányítási feladatok elvégzésével.
- Projektmenedzsment feladatok
  - o Ennek keretében pályázatok megvalósításával, menedzselésével foglalkoznak. Humán erőforrásuk szakmai tapasztalatai kapacitásaik függvényében lehetővé teszik, hogy szakértői szolgáltatásként segítséget nyújtsanak önkormányzatok vagy magánszemélyek, vállalkozások részére vállalkozói, szolgáltatási díj ellenében. Közreműködnek Sellye Város Önkormányzat által benyújtott hazai és európai uniós pályázatok előkészítésében, illetve más szervezetek részére történő pályázatírási feladatokban.
- Egyéb feladatok
  - o További feladatok, mint például területrendezési munkálatok, kaszálási munkák, szolgáltatói irodai, kommunikációs és marketing tevékenység nyújtása, sokszorosítási, nyomtatási, scannelési, szórólap-plakátkészítési, névjegykártya készítési irodai szolgáltatások nyújtása egyéb feladataik közé tartozik.

Sellye területén működő, alapvetően nem városgazdálkodási és városüzemeltetési feladatokat ellátó humán közszolgáltató intézmények struktúráját, illetve az általuk ellátott feladatokat részleteiben a 1.6 fejezetben már tárgyaltuk, ezen megállapításaink jelen alfejezet esetében is relevánsak, további részletezést nem igényelnek.

Sellye város működési térképét az alábbi ábra mutatja:

62. ábra Sellye működési modellje



Forrás: Saját szerkesztés, 2023. október

A Gazdasági Programban megfogalmazottak szerint az önkormányzat fontosnak tartja, hogy a településfejlesztés a település számára transzparens módon történjen annak érdekében, hogy a fejlesztési tervekől azok valósuljanak meg, melyek ténylegesen a település hosszú távú fejlődését szolgálják. Ennek érdekében az alábbi célkitűzéseket fogalmazták meg:

- Az elkészült honlap karbantartása és információkkal való feltöltése elsődleges feladat.
- A honlapon helyet kell biztosítani többek között a képviselő-testület és az önkormányzat működésével kapcsolatos közérdekű adatoknak, a turisztikai kiadványnak, a település intézményeinek, civil szervezeteknek, a településen megrendezett programoknak.
- Helyi közéleti kiadvány készítése (Sellyei Sorok) a lakosság részére
- A helyi közszolgáltatások ellátására vonatkozó lakossági elégedettség mérés
- Fogadóórák biztosítása a lakosság részére (polgármester, képviselők).
- A településfejlesztésbe be kell vonni a helyi lakosságot, vállalkozókat és önszerveződő közösségeket.

Az önkormányzat az alábbi, a település általános fejlesztését, valamint a közszolgáltatások biztosításához és fenntartásához kapcsolódó célokat fogalmazta meg:

- településkép javítása
- kötelező önkormányzati feladatellátást biztosító intézmények elhelyezését szolgáló épületek felújítása
- Sellye térsége ivóvízjavítását célzó projekt megvalósítása
- járda hálózat folyamatos felújítása
- szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének folytatása (a cél, hogy a település 100%-ban csatornázott legyen)
- közvilágítási hálózat korszerűsítése
- ipari park üres területeinek hasznosítása
- közbiztonság javítása (térfigyelő kamera rendszer kialakítása)
- turisztikai jellegű területek fejlesztése, kialakítása
- közlekedésbiztonság javítását célzó projekt
- a Sellyei Kistérségi Többcélú Társulással együttműködve a társulás tulajdonában lévő nagyszányai telep működtetése

A jelentős pályázati források kihasználásához szükséges, hogy a településfejlesztés egyik fontos eszközévé váljon a pályázati tevékenység, melynek érdekében az alábbi főbb célkitűzéseket tették:

- a pályázatok megírására a szükséges szakértelemmel és tehetséggel rendelkező személyt/személyeket kell keresni és megbízni,
- pályázati alapot kell biztosítani az éves költségvetésben,
- lépéseket kell tenni az adott fejlesztés vármegyei, járási, illetve régiós fejlesztési programba való illesztéséhez,
- a pályázatok benyújthatósága érdekében a kiemelt fontosságú fejlesztésekre előre terveket kell készíteni — mivel a tervezés, valamint az engedélyeztetés időigényessége miatt az adott pályázatban megadott határidő gyakran nem elegendő,
- meg kell vizsgálni a sikeres pályázatokra ösztönző érdekeltségi rendszer kidolgozásának szükségességét,
- a pályázatok benyújtását megelőzően a megvalósulás és fenntartás kérdésében kockázatelemzést kell végezni.

A 2014-2020 közötti időszakban számos önkormányzati részvétellel megvalósuló fejlesztés került támogatásra, a 2021-től kezdődő fejlesztési ciklusban pedig már közel 1,5 milliárd forintnyi támogatási összeget nyert el az önkormányzat, melyek összefoglaló tábláját az 2. sz. melléklet tartalmazza.

### 1.8.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység, foglalkoztatáspolitikai

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a 34/2019 (I.31) számú határozattal jóváhagyott Integrált Településfejlesztési Stratégiában az alábbi gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó tematikus célokat jelölte ki:

- A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása
  - o 67. út kiépítése a horvát határig határátkelővel
  - o Térségi és helyi kerékpárút-hálózat fejlesztése
  - o Gyalogút-hálózat fejlesztése
  - o Útrekonstrukció, hiányzó útszakaszok kiépítése a városban
- Helyi gazdaság fejlesztése, munkahelyteremtés
  - o Helyi termelői piac rekonstrukciója
  - o Régi ipari üzemek funkcióváltásának elősegítése
  - o Ipari park marketingjének fejlesztése <sup>15</sup>

A településen nem működik gazdaságfejlesztési céllal létrehozott gazdasági társaság, vagy önkormányzati szervezeti egység. A képviselő-testület hatályos gazdasági programjában a településfejlesztési célok között szerepel az ipari park üresen álló területeinek hasznosítása, melynek egyik pilléreként Sellye Város Önkormányzata 2022. áprilisában pályázatot nyújtott be TOP\_Plusz-1.1.1-21 Helyi gazdaságfejlesztés elnevezésű konstrukcióra. A projekt célja egy nettó 718,28m<sup>2</sup> alapterületű irodát és raktárat magába foglaló üzemcsarnok kialakítása. Az ipari parkok fejlesztése jelentős mértékben javítja a térség versenyképességét, emellett a munkahelyteremtéshez és a beruházások ösztönzéséhez is hozzájárulnak. Az utóbbi időszakban megnőtt a kereslet a már felépített, bérelhető üzemcsarnokok, raktárak iránt, mely üzleti megoldás azon vállalkozások részére kedvező, melyek saját tulajdonú üzem létrehozására nem rendelkeznek elegendő tőkével. A fejlesztési elképzelés megvalósításával egy modern, minden igényt kiszolgáló infrastrukturális elem fog a betelepülni vágyó vállalkozások számára rendelkezésre állni. A megvalósítást követően olyan vállalkozás betelepítése a cél, mely hozzájárul a helyi munkaerő számára egy hosszútávú megélhetési forrás biztosításához, emellett növeli az iparüzési adóbevételt. A projekt hosszútávú célja, hogy a javuló foglalkoztatási helyzetnek köszönhetően a lakosság jövedelmi helyzete javul, valamint növekszik a térség népességmegtartó ereje is.

A beruházás az alábbi főbb elemekre bontható:

- Építés (Üzemcsarnok – iroda és hozzá kapcsolódó raktár – építése): A projekt fő elemét egy új épület építése jelenti. Az épületen belül iroda, raktárcsarnok és a működéshez szükséges egyéb helyiségek kialakítása valósul meg. Az építés magába foglalja a környező tereprendezéssel és jogszabályban rögzített parkolószám kialakításával járó munkákat is.
- Közmű rácsatlakozás kialakítása: A 0372, és a 0371/2 helyrajzi számú ingatlanokon keresztül válik biztosítottá a vízellátás és az elektromos áram bekötése (közmű bekötések.)

---

<sup>15</sup> A fejlesztés révén megépülő üzemcsarnokot az Önkormányzat bérbe kívánja adni újonnan betelepülő vállalkozásnak

- Parkolók kialakítása: Az épülethez a megfelelő, jogszabályban előírt mennyiségű parkolóhely kialakítása.
- Napelemes rendszer kialakítása: Az épület tetőfelületére egy 15,6 kWp beépített teljesítményű napelemes rendszer kerül telepítésre, mely az irodai tevékenység energiaszükségletét hivatott ellátni.

A projekt tervezett összköltsége bruttó 480.982.655 Ft, 100% támogatási intenzitás mellett.

Az önkormányzat fontos feladatának tekinti a munkahelyteremtés feltételeinek javítását. A munkanélküli családokban romlanak az életkörülmények és az emberek életminősége, valamint az önkormányzat kiadásai is emelkednek. A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése érdekében az önkormányzat:

- A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően segíti a helyi vállalkozásokat, idegenforgalommal érintett vállalkozókat.
- Segíti a helyi gazdaság megerősödését, kedvező feltételeket teremt a vállalkozók munkahelybővítési céljaik megvalósítására
- A közszolgáltatások megtartásával, bővítésével munkahelyet teremt és tart fent.
- Aktívan részt vesz a munkaadók és munkavállalók igényeinek közvetítésében, melyhez a honlapon hirdetési lehetőséget biztosít.
- Adópolitikájában kedvezményeket biztosít a helyi munkaerőt alkalmazó helyi vállalkozások számára.
- Rendszeresen együttműködik a Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztályával.<sup>16</sup>

Sellye Város Önkormányzata részt vesz az önkormányzatok Közfoglalkoztatási Programjában, melynek keretében a kormány rövid időtartamú (2-4 hónap) és hosszabb időtartamú (2-12 hónap) közfoglalkoztatási pályázati rendszert biztosít nagyarányú állami támogatással.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program intézkedési tervében számos foglalkoztatáspolitikai célt fogalmaz meg:

- I. A mélyszegénységben élők és a romák esélyegyenlősége
  - Piacképes, gyakorlatorientált képzések és programok szervezése
  - Antidiszkriminációs programok megvalósítása a potenciális munkáltatók és a helyi lakosok körében
- II. A nők esélyegyenlősége
  - Tapasztalt, segítő mentorhálózat kiépítése
- III. A fogyatékkal élők esélyegyenlősége
  - Speciálisan a fogyatékkal élő személyek foglalkoztatási lehetőségeinek megteremtése

#### 1.8.4 Lakás- és helyiséggazdálkodás

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelete szabályozza az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiségek bérletét, valamint elidegenítését.

A lakások bérbeadói jogát a Sellye Kommunális és Beruházó Kft. ügyvezetője gyakorolja.

Az önkormányzati lakások szolgálati lakásként költségelven, valamint szociális helyzet alapján szociális bérlakásként adhatók bérbe. A hosszabb ideje üresen álló szolgálati lakásokat piaci alapon is bérbe lehet adni, mely esetben a lakás bérleti díját a képviselő-testület állapítja meg. Lakásbérleti jogviszony létesítésére irányuló kérelmet meghatározott formanyomtatványon lehet benyújtani a Hatósági és Szociális Osztályhoz. Bérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb 4 éves időtartamra köthető. Szociális helyzete alapján azon személyek jogosultak a szociális bérlakások használatára, akiknek háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 százalékát (egyedülálló esetében 200 százalékát) és vagyonnal nem rendelkezik. Szolgálati lakásra az alábbi személyek jogosultak:

- a jegyző, valamint a hivatal köztisztviselője,
- a város területén működő orvos, fogorvos, védőnő, körzeti ápolónő,
- az önkormányzat intézményeinek szakalkalmazottjai,
- a rendőrség parancsnoka, beosztott állománya,
- a városi közérdekű feladatok ellátásában közreműködő– kivételesen közcélú foglalkoztatás keretében dolgozó – munkavállaló személy

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakóingatlanokat, azok komfortfokozatát és állapotát az alábbi táblázat mutatja be:

12. táblázat Sellye Város Önkormányzatában lévő bérlakások listája

| Sorszám                   | Lakás címe                 | Alapterület (m <sup>2</sup> ) | Komfortfokozat  | Lakás állapota |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Szociális bérlakás</b> |                            |                               |                 |                |
| 1.                        | Sellye, Felsőmajor u. 9.   | 38,26                         | félkomfortos    | rossz állapotú |
| 2.                        | Sellye, Felsőmajor u. 17.  | 32                            | komfort nélküli | rossz állapotú |
| 3.                        | Sellye, Dózsa Gy. u. 81/A  | 59,5                          | komfort nélküli | rossz állapotú |
| 4.                        | Sellye, Dózsa Gy. u. 81./B | 38,26                         | komfort nélküli | rossz állapotú |
| 5.                        | Sellye, Dózsa Gy. u. 81/C  | 38,26                         | komfort nélküli | rossz állapotú |
| 6.                        | Sellye, Köztársaság tér 4. | 52                            | komfortos       | jó állapotú    |
| <b>Szolgálati lakás</b>   |                            |                               |                 |                |
| 7.                        | Sellye, Mátyás K. u. 62.   | 68                            | összkomfortos   | felújított     |
| 8.                        | Sellye, Mátyás K. u. 62.   | 74,46                         | összkomfortos   | felújított     |
| 9.                        | Sellye, Dráva u. 1.        | 64                            | komfortos       | jó állapotú    |
| 10.                       | Sellye, Dráva u. 1.        | 74                            | komfortos       | jó állapotú    |
| 11.                       | Sellye, Mátyás K. u. 62.   | 36                            | összkomfortos   | jó állapotú    |
| 12.                       | Sellye, Mátyás K. u. 62.   | 96,4                          | összkomfortos   | jó állapotú    |
| 13.                       | Sellye, Édesanyák u. 27    | 65+17                         | összkomfortos   | jó állapotú    |
| 14.                       | Sellye, Édesanyák u. 27    | 65+17                         | összkomfortos   | jó állapotú    |
| 15.                       | Sellye, Édesanyák u. 28/C  | 85+15+15                      | összkomfortos   | felújított     |

Forrás: 26/ 2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet alapján saját szerkesztés, 2023.<sup>17</sup>

<sup>17</sup> Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 26/ 2013.(XII.18.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről Letöltve: <https://or.njt.hu/eli/v01/724089/r/2013/26> Letöltés ideje: 2023.január

Az önkormányzat a lakásgazdálkodási tevékenysége során felmérést készít a helyi lakásgazdálkodási helyzetről, a lakásigényről, valamint gondoskodik a lakásgazdálkodáshoz kapcsolódó helyi rendeletek felülvizsgálatáról. Szükség esetén kezdeményezi a különböző közszolgáltatások fenntartásához szükséges szolgálati lakás, bérlakás, szociális bérlakás állomány műszaki állapotának javítását, a helyi közéletben dolgozók részére szolgálati lakás biztosítását.

#### 1.8.5 Településüzemeltetés, intézményfenntartás, működtetés, okos város települési szolgáltatások

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény értelmében az önkormányzat kötelezően ellátandó, településüzemeltetéssel összefüggő tevékenységei a következők:

- településüzemeltetés
  - o köztemetők kialakítása és fenntartása
  - o a közvilágításról való gondoskodás
  - o kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása
  - o a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása
  - o közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása
  - o gépjárművek parkolásának biztosítása
- környezet-egészségügy
  - o köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása
  - o rovar- és rágcsálóirtás
- helyi közösségi közlekedés biztosítása
- hulladékgazdálkodás
- távhőszolgáltatás
- víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül

A településüzemeltetéssel kapcsolatos legfőbb feladatok ellátásáért a Településüzemeltetési és Fejlesztési Osztály felel. Sellyén nem működik városüzemeltető társaság, a feladatok egy részét a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. végzi.

A sellyei járási hivatalban hatósági, gyámügyi, és foglalkoztatási osztály, valamint kormányablak működik, az ezeken túlmutató ügyeket Pécsen és Szigetváron lehet intézni. Sellyén két pénzügyi intézmény, az OTP Bank, valamint a Takarékbank működtet saját fiókot, egyéb pénzügyi szolgáltató jellemzően a vármegyeszékhelyen érhető el. A városban egy érvényes kamarai tagsággal rendelkező ügyvéd dolgozik.

Sellyén az egészségügyi alapellátást több felnőtt háziorvosi, gyermekorvosi, valamint fogorvosi körzet biztosítja. A szakrendelések az Ormánság Egészségközpontban érhetőek el, itt található a térséget ellátó központi orvosi ügyelet is. Kórházi ellátást legközelebb Szigetváron és Pécsen lehet igénybe venni. A város saját mentőállomással, valamint tűzoltósággal is rendelkezik. A város saját bölcsődét és óvodát is fenntart. Az alapfokú oktatást a Szigetvári Tankerületi Központ fenntartásában működő Kiss Géza Magyar-Horvát Kétnyelvű Nemzetiségi Általános Iskola biztosítja. A járás egyetlen középfokú oktatási intézménye a Pécsi Református Kollégium Technikuma és Szakképző Iskolája (korábban Déli Agrárszakképzési Centrum Sellyei Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium), ahol mezőgazdasági gépész, mezőgazdasági gépészmérnök, valamint mezőgazdasági technikus képzés érhető el.

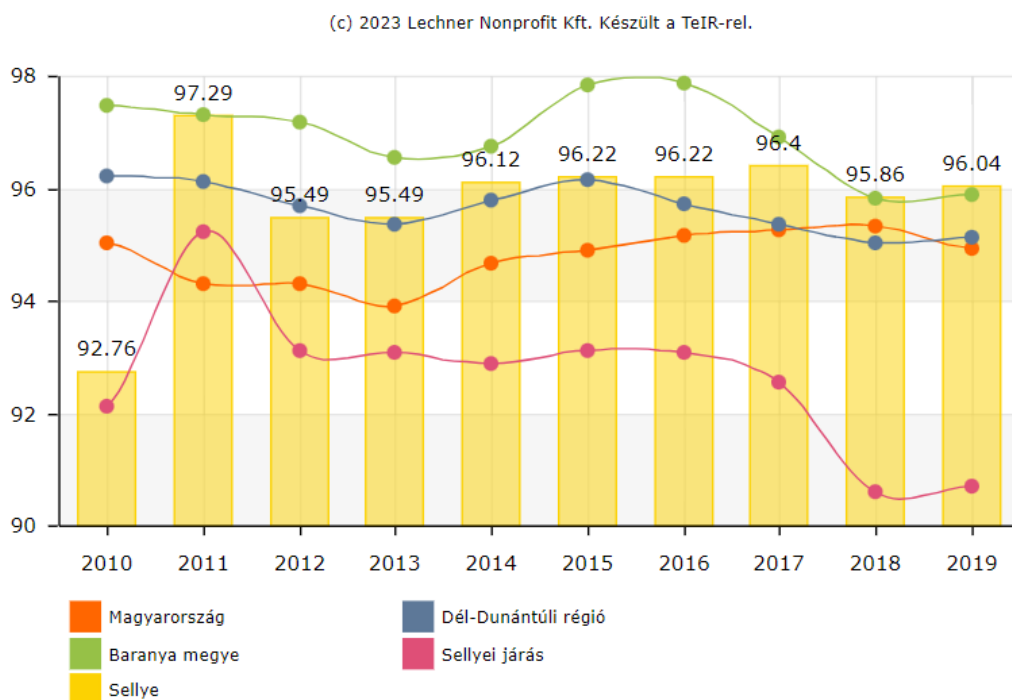
A város méretei nem indokolják a helyi tömegközlekedést fenntartását. Az esetleges ingázók a MÁV Start Zrt., valamint a Volánbusz Zrt. járatait használhatják. Habár a vármegyeszékhely távolsága 45km, tömegközlekedéssel ez legjobb esetben is legalább 70-80 perc, ami jelentős infrastrukturális hátránynak számít. A járatok nem igazodnak a munkarendhez, emiatt a vármegyeszékhelyen történő munkavállalás vállalhatatlan a lakosság számára, mely jelentős szerepet játszik a munkanélküliség emelkedésében.

A köztemető üzemeltetését feladat-ellátási szerződés alapján a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft végzi.

A település ivóvíz ellátásáért a Baranya-Víz Zrt. felel. Szennyvízhálózat a település nagy részében elérhető, a hálózatba nem bekapcsolt ingatlanok esetében a szennyvíz gyűjtését közszolgáltatási szerződés keretében megbízott vállalkozó végzi. Vezetékes gázhálózat kiépítésre került a településen, távhőszolgáltatás nem elérhető. A kommunális hulladék elszállítását és ártalmatlanítását a BLOKOM Kft. végzi.

A közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya 2010-ben 92,76 % volt, mely mind az országos, mind pedig a Baranya vármegyei értéknél alacsonyabb. Az elmúlt években azonban (meghaladva az országos mutatót is) 96,04%-ra emelkedett. A település vízellátása saját vízellátó műről történik, a vízellátást két mélyfúrású kút biztosítja. A térség ivóvízminőségének javítására Sellye és környező települések ivóvízminőségének javítását célzó KEOP projekt megvalósítására létrehozták a Sellyei Kistérség Ivóvízminőség-javító Önkormányzati Társulást 22 önkormányzat részvételével. Az Ivóvízminőség-javító Program keretében megvalósítandó beruházások elkészültek, jelenleg a próbaüzem zajlik. A közműves csatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya 74,32%, mely az országos átlagnál kis mértékben alacsonyabb, azonban jelentősen meghaladja a Sellyei járásra jellemző mindössze 20,85%-os értéket.

63. ábra Közüzeti ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)



Forrás: Lechner Nonprofit Kft. TeIR, 2023. február

2021-ben az Internet előfizetések száma a városban 733 volt, az aktuális lakásállományt figyelembe véve arra következtethetünk, hogy a háztartások több mint 66%-a rendelkezik internethozzáféréssel, a helyhez kötött televíziószolgáltatások számáról friss adat nem áll rendelkezésre.

A településen okos megoldásokat egyáltalán nem alkalmaznak, erre irányuló fejlesztések nincsenek folyamatban.

### 1.8.6 Energiagazdálkodás

Sellye Város Önkormányzatának energiagazdálkodása a korábbi években főként a fosszilis energiahordozókra épült. A város energiastратégiával nem rendelkezik, azonban a fejlesztések során hangsúlyt kapnak az energiahatékonyság növelését célzó projektelemek. Ezek célja elsősorban a költséghatékony működés elősegítése.

Sellye Város Önkormányzata az elmúlt években az alábbi energiahatékonyságot növelő fejlesztéseket is tartalmazó projekteket valósította meg:

- TOP-4.2.1-16-BA1-2017-00013- Sellye Család- és Gyermekvédelmi Központ infrastruktúrájának fejlesztése
- A projekt megvalósítása eredményeként a fejlesztéssel érintett Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ működésének minőségi feltételei javultak. Sor került az épület hőtechnikai és energetikai fejlesztésére a CC energetikai minőség szerinti besorolás elérése érdekében: teljes homlokzati hőszigetelés (Grafitadalékos expert homlokzati EPS hőszigetelés), nyílászáró csere (3 rétegű üvegezésű műanyag nyílászárók beépítése), a padlásfödém hőszigetelése (20 cm üveggypot alkalmazásával). Az épületgépészet komplex korszerűsítésével a fűtési rendszer kiegészült egy kondenzációs kazánnal és új, termosztatikus fejekkel ellátott lapradiátorokkal.
- TOP-3.2.1-16-BA1-2017-00019-A sellyei alapfokú oktatási intézményhez kapcsolódó épület energetikai korszerűsítése

- A projekt keretében a sellyei sportcsarnok épületének külső határoló falait és tetőszerkezetét hőszigetelték, homlokzati nyílászáróit korszerű, hőszigetelt ajtókra, ablakokra cserélték. A villamosenergia ellátását 38 db napelemtábla segíti, melyet szintén a projektből telepítettek.
- TOP-1.4.1-16-BA1-2017-00009- Hátrányból, előnyt: Ormánsági Tücsök óvoda ellátási színvonalának emelése gyermekeink hátrányos helyzetének csökkentése érdekében
- A projekt keretében az Ormánsági Tücsök Óvoda épületének átalakítása, felújítása, valamint bővítése valósult meg. Az épület energiaháztartását a bővítmény tetején elhelyezett kb. 7 kW energiát biztosító napelemekkel segítik.
- TOP-1.1.3-16-BA1-2017-00006- Piac és az ahhoz szükséges alpinfrastruktúra kialakítása Sellyén
- A projekt célja egy a helyi igényeket kielégítő piaccsarnok létesítése és a működtetéshez szükséges kiszolgálóhelyiségek, valamint parkolási infrastruktúra kialakítása volt. A projekt részeként a tetőn 5kW energiát biztosító napelemek kerültek felhelyezésre, az épület világítását korszerű, energiatakarékos LED világítótestekkel oldották meg. A fűtött terekben energiatakarékos fűtőkészülékek kerültek betervezésre.
- EFOP-2.1.2-16-2017-00005- A Sellyei Járás integrált térségi gyermekprogramjának infrastrukturális fejlesztése
- A pályázat keretén belül felújításra került a 7960 Sellye, Zrínyi utca 13. 920. hrsz. épületének egy része, mely a Gyerekesély Irodának biztosít helyszínt. A felújítás energiahatékonyságnövelés célzó elemeként az intézményi iroda rész tetőjének teljes hő-, és vízszigetelése valósult meg.

A város a 2021-től kezdődő fejlesztési ciklusban az alábbi energetikai elemeket tartalmazó projektekre nyert támogatást:

- TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00001- Sellye Város Önkormányzatának épületenergetikai fejlesztése
- A projekt keretében a Polgármesteri Hivatal energiahatékonyságát célzó felújítása és fejlesztése valósul meg: külső homlokzatok, a padlásfödém és a tetőtér utólagos hőszigetelése, hőszigetelő üveggel ellátott nyílászárók beépítése, fűtési rendszer korszerűsítése.

## 1.9 Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

### 1.9.1 Településszerkezet

*Forrásként idézve használtuk fel Sellye város 2017-ben elfogadott településképi arculati kézikönyvét (készítette Kokas és Társa Tervező Kft. – Kokas Ignác építész és Pap Zsuzsa településtervező, valamint Böszörményi Krisztina kert- és tájépítész). A települési arculati kézikönyvet az önkormányzat a 262/2017. (XII. 21.) KT határozattal fogadta el.*

Sellye a Drávamenti-síkság középtájon belül a Fekete-víz síkja kistáj területén fekszik. A felszínt a kistájat északról és délről határoló vízfolyások (elsősorban a Dráva és a Fekete-víz) alakították. A kistáj középvonalán a holocénban történt emelkedés után szárazon maradt Dráva-mederből homokdombok emelkedtek ki, erre a dombsorra települtek a későbbiekben a mai 5804 sz. út menti falvak.

A külterületi táj a kistáj jellegzetes jegyeit viseli magán. Felszínének jelentős része közel síknak mondható, tipikusan mezőgazdasági táj. A tájhasznosítás igazodott a domborzat adta lehetőségekhez, a jellemző tájhasználati mód a szántóföldi növénytermesztés.

A tájszerkezet még a korábbi idők művelési módjának megfelelő képet mutatja. Megmaradtak a nagy, egységesen művelhető táblaméretűk, így a szántóföldi területek vizuális megjelenése ma is csaknem homogén.

Az Ormánság területén történetileg hagyományos rét-legelőgazdálkodás az idők során háttérbe szorult, de főleg a várostól északra található területeken nagyobb kiterjedésű, természeti értéket képviselő rét-legelőterületek (Kis rét, Loncsika, Pusztarét) maradtak fenn.

Az erdőterületek területi aránya is jelentős. A nagy erdőtümbök a településtől délre és északkeletre találhatók.

A közigazgatási terület két jelentős élő vízfolyása a várostól délnyugatra a valamikori Dráva-holtág vonalát követő Sellyei Gürü-csatorna, valamint az igazgatási területet északon határoló Körcsönye csatorna. Ezeket több, a vízrendezések során mesterségesen kialakított, időszakosan feltelők árkok szabdalták a külterületet.

A belterülettel délre (Nagyszigeti major, Agrokémia telephely, Újmajor) és keletre (AKA-HYB sertéstelep, Mg. Szakiskola tangazdasága) több üzemi terület és major jelzi a város közelségét.

Maga a város az igazgatási terület súlypontjában, a főutak és a vasútvonalak metszéspontjában fekszik. Jellegzetes alapszerkezetét a történelmi jelentőségű Barcs-Siklós (ma 5804 sz.) út adja. Erről ágazott és ágazik le ma is további fontos útirányként az észak felé Kákics irányába, DNY felé pedig Drávaiványi és Sósvertike felé vezető út, kialakítva a település jellegzetes alapszerkezetét. Az "S"-alakú főutca kanyarulataiból induló utak a főútcával kisebb teresedéseket hoznak létre. Az "S" középső egyenese két kis dombot köt össze, melyek közül az északon a református templom, a délin pedig a Draskovich-kastély áll.

Az ősi településmag a mai Domb utca környékén terült el. Ezen a területen, a református templom dombján előkerült leletek alapján itt volt a település első temetője. Az ezt követő, mintegy 2000 éves temető nyomait a kastély mellett találták meg.

A település a Domb utcától terjeszkedett előbb a mai Dózsa György utca, majd a Batthyány és a Mátyás király utca felé.

Sellye már a középkortól kezdve uradalmi központ a nagybirtokos székhelyével. A kastély és a hozzátartozó épületegyüttes (lovarda, istálló, magtárak, cselédházak) a Mátyás király utcától délre fekvő területet foglalta el. A kastély északi két főkapu közti részei a XVI. századból valók, míg a keleti, nyugati és déli szárnyakat Batthyány gróf építtette 1745-50 között. Az arborétum telepítése a következő tulajdonos, Draskovich Iván nevéhez fűződik (1760-70-es évek). Az uradalmi központhoz a kastélyon kívül gazdasági épületek és cselédházak is tartoztak. Ezek közül mára a lovarda (később, 2011-ig általános iskolaként működött), a magtár- és istállóépület (utóbbi igen leromlott állapotban), valamint a Kertészudvar, és a cselédházzá szolgált Felső- és Alsómajor (már csak egy-két épületmaradvány) maradt fenn.

64. ábra: Sellye az 1866-os kataszteri térképen



Az 1740-es évekig a volt kisegítő iskola mögötti kiemelkedésen volt a falu temetője. Az 1861-es birtokviszonyokat bemutató térkép szerint erre az évre beépült a teljes Dózsa György utca, megindult a terjeszkedés Kákics irányába és beépült a Mátyás király utca is kb. a Fürdő utca vonaláig. Új temető nyílt a mai területén, az Édesanyák útján.

A századfordulón megépült a vasút. A II. világháborúig a település Kákics és Vajszló irányában felvette mai, végleges képét. Beépült a Malom és Ady Endre utca, az Édesanyák útja, valamint a Fürdő utca a Széchenyi utca vonaláig.

A háború utáni kisajátítások eredménye a Vár, József Attila, Zrínyi, Sütő Ignác és Rózsa utcák kialakulása.

Sellye járási székhellyé válásával a település ugrásszerű fejlődésnek indult. A környező falvakból betelepülő lakosság részére új lakóterületeket jelöltek ki a Mátyás király utcától északra. Így került felparcellázásra a 60-as évektől kezdve a Korongi és a Szitási rét, majd a 80-as években az ÉNY-i lakóterület.

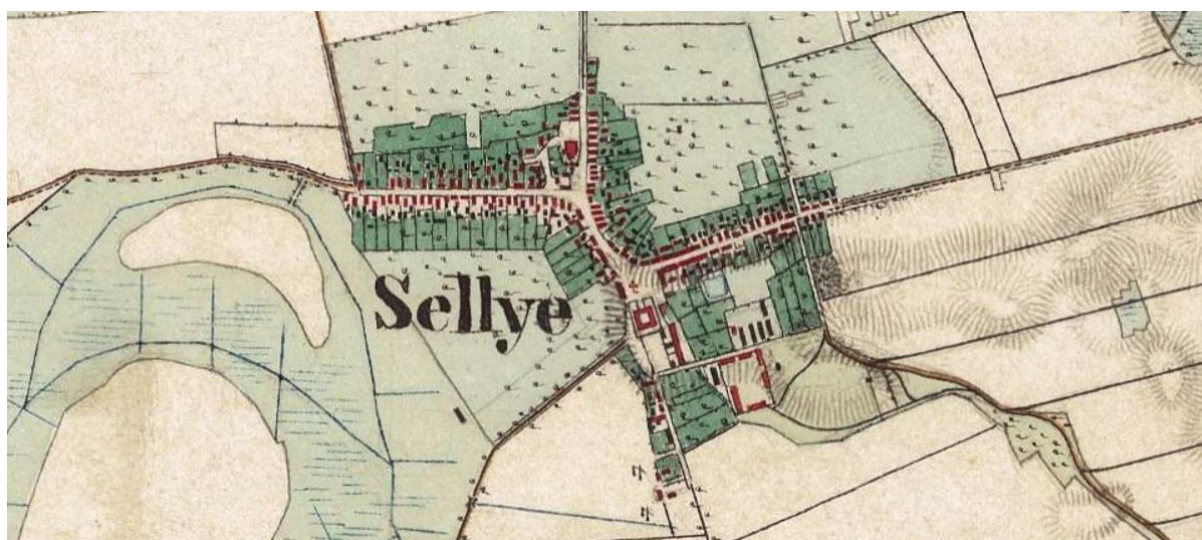
A városközpont tipikus településközpont vegyes területe a főutca mentén, a Domb utca és az Édesanyák útja közti szakaszon határolható le. Az oktatási létesítmények területe külön alközpontként jelenik meg.

A Mátyás király, Fürdő és Bodonyi utcák által határolt tömbbelsőben megépült a jelentős forgalmat bonyolító egészségügyi központ, illetve a volt mozi helyén közösségi ház létesült. Az intézmények jobb megközelíthetősége érdekében a Bodonyi és Mátyás király utcák között az intézmények mellett gyalogutat alakítottak ki.

65. ábra: 1. katonai felmérés 1763-1787



66. ábra: 2. katonai felmérés 1819-1869



67. ábra: 3. katonai felmérés 1869-1887



68. ábra: Napjaink városa légifotókon



A gazdasági területek a vasúthoz kapcsolódva, illetve a Kolozsvár utca környékén alakultak ki.

Különleges terület kategóriába igen sok, elsősorban rekreációs, illetve idegenforgalmat vonzó létesítmény sorolható.

A város sok nagyterjedésű zöldterülettel rendelkezik, amit a fásított utcák rendszerbe fognak.

## 1.9.2 Karaktervizsgálat

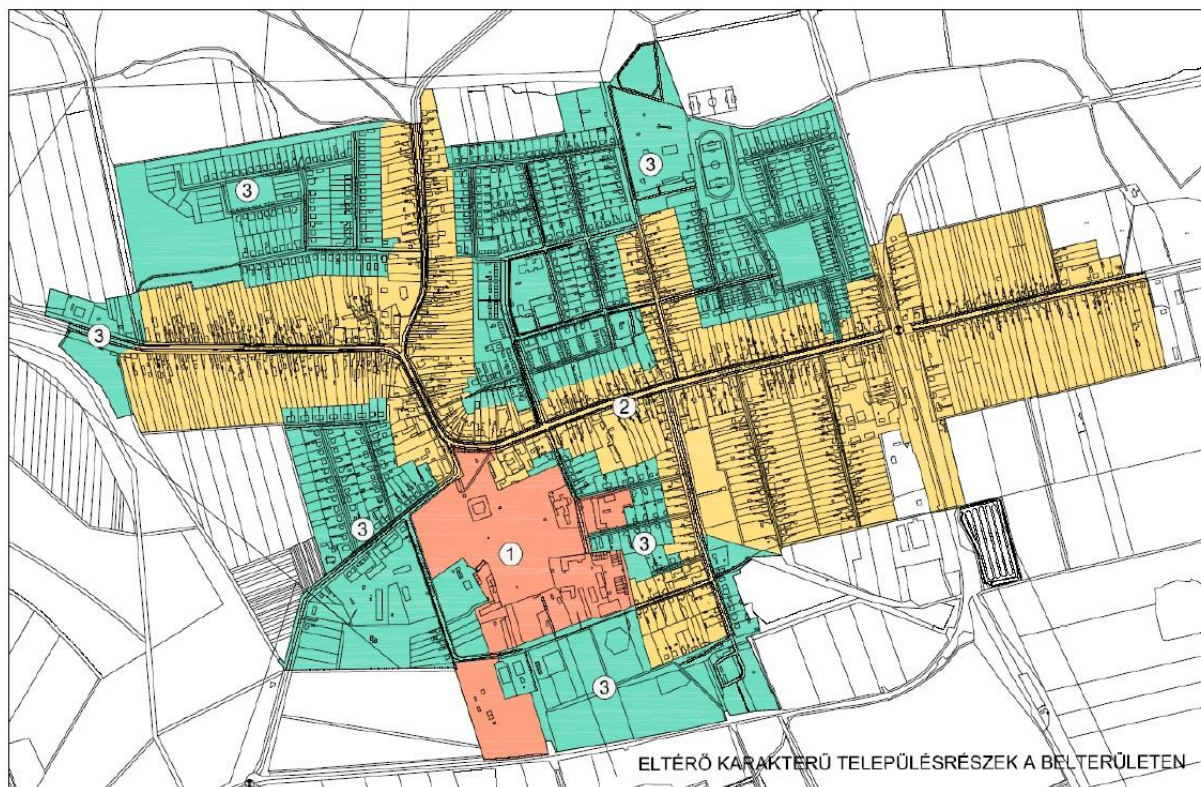
### 1.9.2.1 ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

Sellye legszembeötlőbb településképi jellegzetessége a sokszínűség, de ez úgy jelentkezik, hogy az eltérő korú és karakterű területek jól tapinthatóan lehatárolhatók. Ennek megfelelően szépen elkülönülnek a fésűs, a polgári zártsorúsodó, a szabadon álló, új osztású telkes beépítések utcára merőleges, egymenetes oromfalas; az utcával párhuzamos gerincű; sátozott, oromfalas, csoportos és vegyes karakterű épületek. Az épületek történeti anyaghasználatát nem érdemes taglaljuk, mert a tájház kivételével nem láthatunk ilyet. Az újabbkori épületek esetében a kisméretű falazóelemek (vályogtégla, égetett agyagtégla) használata jellemző. A homlokzatok vakoltak, a kornak megfelelő egyszerűbb, vagy díszes kialakítással. A lábazatok esetében találkozunk messziről hozott kő anyaggal.

Az újabb épületek esetében – a bizonyos anyagokat utánozó, levékonyító technológiáknak köszönhetően – gazdagabb, de nem mindig szerencsés megjelenési formákkal találkozunk. A sík vidékre jellemzően az épületek alapvetően földszintesek. A 70-es években létesült csoportos beépítésű sorházakkal, láncházakkal jelennek meg a kétszintes lakóházak. Később a tetőtér beépítés jelentette a lakások második szintjét, ez vált jellemzővé. A 60-as évektől épült középületek már többszintes, jelentős építmények. A járdák általában az utcai telekhatárok mentén húzódnak. Mellettük rendszerint zöldfelületbe süllyesztett árkok vezetik el a csapadék vizeket. Ezek néhol burkoltak, a korábbiak terméskővel, a maiak előregyártott elemekkel.

## 1.9.2.2 ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK A BELTERÜLETEN

69. ábra: Eltérő karakterű településrészek Sellye belterületén



1. A történeti kastély-együttes  
 2. Történeti település – az 1945-ig beépült területek  
 3. Újabbkori település – az 1945 után beépült területek

## 1. A TÖRTÉNETI KASTÉLY EGYÜTTES

A volt uradalmi központhoz tartozó területek: a kastély és parkja, volt uradalmi magtár és istálló területe, Felső- és Alsómajor, Kertészudvar, a mai mezőgazdasági szakiskola és hozzá tartozó tangazdaság.

Sellye legrégebbi részéhez tartozó terület. Talán a legjelentősebb változásokon átesett része a városnak, de ezek a változások a településkép, terület felhasználás szempontjából egyértelműen károsak voltak. A kastély épülete önmagában viszonylag jó állapotban maradt meg, jelenlegi nincs hasznosítva. A birtok kiszolgáló, „üzemi” épületei közül kevés maradt fenn, ezek zömének állaga aggasztó. Relatív jó állapotú a magtár épülete, mindenképpen megérdemelné, hogy működő funkciót kapjon, mely biztosítja fennmaradását. A kastély környezetében a közelmúlt és napjaink mezőgazdasági oktatást, művelést szolgáló intézményei, épületei nőttek ki. A mezőgazdasági szakiskola épületének telkét például a kastélyparkból hasították ki. A „Kertész udvar” és az Alsó major épületei szegregátumnak tekinthetők. Az épület állomány eltűnése mellett sajnálatosan megszűnt, elépült a kastély tengelyében haladó, fasorral szegélyezett, Sósvertike felé haladó kociút is.

## 2. TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS – 1945-IG BEÉPÜLT TERÜLETEK

A település legrégebbi, fésűs beépítésű területei, a főutca kelet felé folytatódó kiépülése zárt sorúsodó, polgári jellegű beépítéssel, az ebből az utcából nyíló utcák vegyes beépítésű területei alkotják a történeti települést.

A történeti településen belül a településképet meghatározó, önálló jellegzetességgel bíró területek

- a városközpont - Köztársaság tér és a Batthyány utca,
- a polgárosodó településrész zárt sorúsodó beépítéssel - Mátyás király utca, Petőfi utca,
- a hagyományos, fésűs beépítésű településrész - Kossuth Lajos utca, Dózsa György utca, Domb utca, és
- az Édesanyák útja nyugati oldalán található, egységesen jellegzetes beépítésű terület.

#### *Városközpont - Köztársaság tér, Batthyány utca*

A várost átszelő közlekedési út két éles kanyarulata közötti, nagyjából észak-déli tengelyű útszakasz, a kastély előtti területtel kiegészítve. Hozzászámíthatjuk a Polgármesteri Hivatal épületét is a terület északi lezárásaként, illetve a Mátyás király utca Köztársaság tér és Ifjúság útja közötti szakaszának északi oldalát. A területre általában az utcával párhuzamos gerincű, egyszerű tömegű, hosszan elnyúló épületek a jellemzőek. A tetőterek zömmel nem beépítettek. Ez alól a Batthyány utca nyugati oldalán a 8. és 10. szám, a keleti oldalon néhány utcára merőleges beépítésű, fésűs jellegű beépítés jelent kivételt. A lakó és intézményi, szolgáltató rendeltetések közé ékelődik a sajtüzem használaton kívüli épület együttese, melynek utcai főépülete léptékében, tömegformálásában jól illeszkedik az utcaképhez. Az épületek földszintesek, kivéve a 10-es számú épületet. Sajnálhatjuk, hogy a település intenzívebb fejlődési szakaszaiban a Köztársaság tér északi, zárt sorú térfala megőrizte földszintes jellegét, egy emeletes ház sor (néhány épületről van csupán szó) jelentősen városiasabb külsőt adna a településnek. A területen a gazdasági, melléképületek vegyesen helyezkednek el, a telekhatár menti, lineáris elrendezés mellett megjelennek a keresztbe forduló épületek is. Karakteresek és szépek a terület utcájának keleti oldalán található markáns árkok, a Köztársaság tér környékén terméskő burkolattal, északabbra nyírt gyeppel fedetten. A kastély előtti parkot a közelmúltban jelentősen átláthatóbbá, rendezettebbé tették. A terület keleti oldalának státusza ismereteink szerint kicsit mindig bizonytalan volt, nem igazán tartozott a kastély előtti parkhoz, keleti oldalán lévő zárt sorú épületeinek az átellenes oldalon nem volt párja. A múlt század végén a keleti ház sorral párhuzamosan üzletsor épült, mely legalább a meglévő ház sor előtti burkolt felületet két oldalról épülettel határolt térré alakította. A parkrendezés során az üzletsor nyugati, kiszolgáló helyiségei előtt futó, az épület hátoldalát takaró fasort eltávolították, ezt szerencsés lenne pótolni az alárendelt homlokzatot takaró növényzettel. A városközponti terület építési-felújítási folyamatában jól sikerült a könyvtár és a múzeum épületének rekonstrukciója, megőrizve a meglévő állapotot, illetve a könyvtár esetében a korábban átépített megjelenés korhűbb átalakításával.

#### *Polgárosodó településrész zárt sorúsodó beépítéssel - Mátyás király és Petőfi utca*

A területbe Sellye főutcájának Köztársaság tértől keletre eső szakasza tartozik. Belső szakasza, nagyjából az Édesanyák útjáig, illetve a Fürdő utcáig már 1860 előtt beépült, az ettől keletre eső rész későbbi beépítésű. Az első szakasz korábban vélhetően az ős településre jellemző fésűs beépítésű lehetett, ez alakult át később a külső szakasszal azonos megjelenésűvé. A kelet-nyugati irányultságú utcára alapvetően a polgárosodó, zárt sorú, illetve hézagosan zárt sorú beépítés jellemző. Az épületek utcával párhuzamos gerinccel, zömmel egyszerű tetőidommal épültek, a zárt sorúak egyszerű, vagy díszes kapuval zárt áthajtóval. A tetőterek beépítése nem jellemző. A gazdasági és melléképületek általában az egyik telekhatár mentén lineárisan helyezkednek el, néhány befordított példától eltekintve. A járdák mindkét oldalon közvetlenül az épületek előtt haladnak, az úttest és a járda között zöldfelületbe süllyedő gyepesített árkok futnak. Az utcai telekhatárra simuló beépítések között néhány kakukktójást találunk: kb. 5 méternyi előkertet hátrahúzott épületeket.

Ezek hamis hangok az utcaképben, egy korábbi időszakban, az országos előírások merev értelmezéséből adódnak. A területen több épületet is igényesen felújítottak. A terület egyedi épülete a leromlott állagú, téglá architektúrájú malom, melynek rendbetétele fontos lenne a város keleti kapuja felől érkezők jó benyomása érdekében.

*Hagyományos, fésűs beépítésű településrész - Kossuth Lajos utca, Dózsa György utca, Domb utca*

A település legrégebbi részeit magába foglaló lehatárolás, természetesen nem számítva a városközponti területet. A Dózsa György utca, a Kossuth Lajos utca történeti szakasza és a Domb utca keskeny, fésűs beépítésű telkeit foglalja magába. Elhelyezkedésénél fogva ide sorolható a református templom terület is. A rendkívül keskeny telkek meghatározó beépítési módja oldalhatáron álló, a Dózsa György utca esetében a nyugati, a Kossuth utca tekintetében az északi határon állnak az épületek, hol a határhoz illeszkedve, hol csurgó távolsággal, de sok esetben az épület vonala eltér a tényleges telekhatártól. Az épületek zömmel földszintesek szerény magasságúak, a tetőtterek beépítése nem jellemző.

A keskeny telkeken a klasszikus fésűs beépítés szerint egymenetes, utcára merőleges gerincű épületek állnak, ezeket csak néhány szélesebb telek esetében szakítja meg utcával párhuzamos gerincű, polgáriasabb beépítés. Ez a jelenség a Dózsa György utca déli oldalán, a városközpont környezetében jelentősebb.

*Jellegzetes beépítésű terület - Édesanyák útja*

Az Édesanyák útja nyugati oldalán, a temetővel átellenben helyezkedik el ez néhány épületet magába foglaló, de nagyon jó hangulatú, karakteres településrész, mely a két világháború között jöhetett létre. A széles utcán az útfelület és a házak között jelentős méretű zöldsáv húzódik. A földszintes épületek viszonylag széles telkeken oldalhatáron állnak, „L” alakúak. Kis épületszélességgel, utcával párhuzamos, mindkét végén csonka konttval formált, 40-45 fokos hajlású tetőidommal, két utcára néző ablakkal, a padlás szellőzőt leszámítva nyílásmentes oldalkertre néző végfallal. A melléképületek a főépület oldalszárnyával azonos oldalhatár mentén sorakoznak. Az épületek között az utcafronton áttört, könnyű kerítések készültek.

**3. ÚJABBKORI TELEPÜLÉS – 1945 UTÁN BEÉPÜLT TERÜLETEK**

Egy-egy jól behatárolható periódus alatt tömbönként kiépült területek: az 1950-es, 60-as évek sátoztetős tömbjei; a 70-es években létrejött sor- és láncházak; a 80-as évek típus és egyedi tervei szerint kiépült lakóutcák területei.

*Belső, intézményeket felfűző utcák – Ifjúság útja, Bodonyi Nándor utca, Erkel Ferenc utca, Diófa utca*

A terület kelet-nyugati tengelyét a Bodonyi utca, észak-déli tengelyét az Ifjúság útja alkotja. A tengely nyugati irányú meghosszabbítása a volt sajtüzem területén keresztül a Városháza előtti teresedésig megvalósult, gyalogos közlekedés folyik rajta. A kelet-nyugati tengely Bodonyi utcai szakaszán olyan, jelentős intézmények, objektumok találhatók, mint a település iskolája, sportcsarnoka, élelmiszer áruháza, a piactér, az autóbusz állomás, a járóbeteg ellátó intézet. Az Ifjúság útja északi része az óvodával határos. Fontos, hogy a jelenleg még nem kialakult állapotú közterületek, különösen a piactér autóbusz állomás megfelelő szaktervek, kidolgozott közterület fejlesztési koncepció alapján nyerjék el végső formájukat. A terület épületei megjelenésükben, állagukban eltérőek, magukon viselik építésüknek építészeti jegyeit, az adott kor beruházói elvárásait.

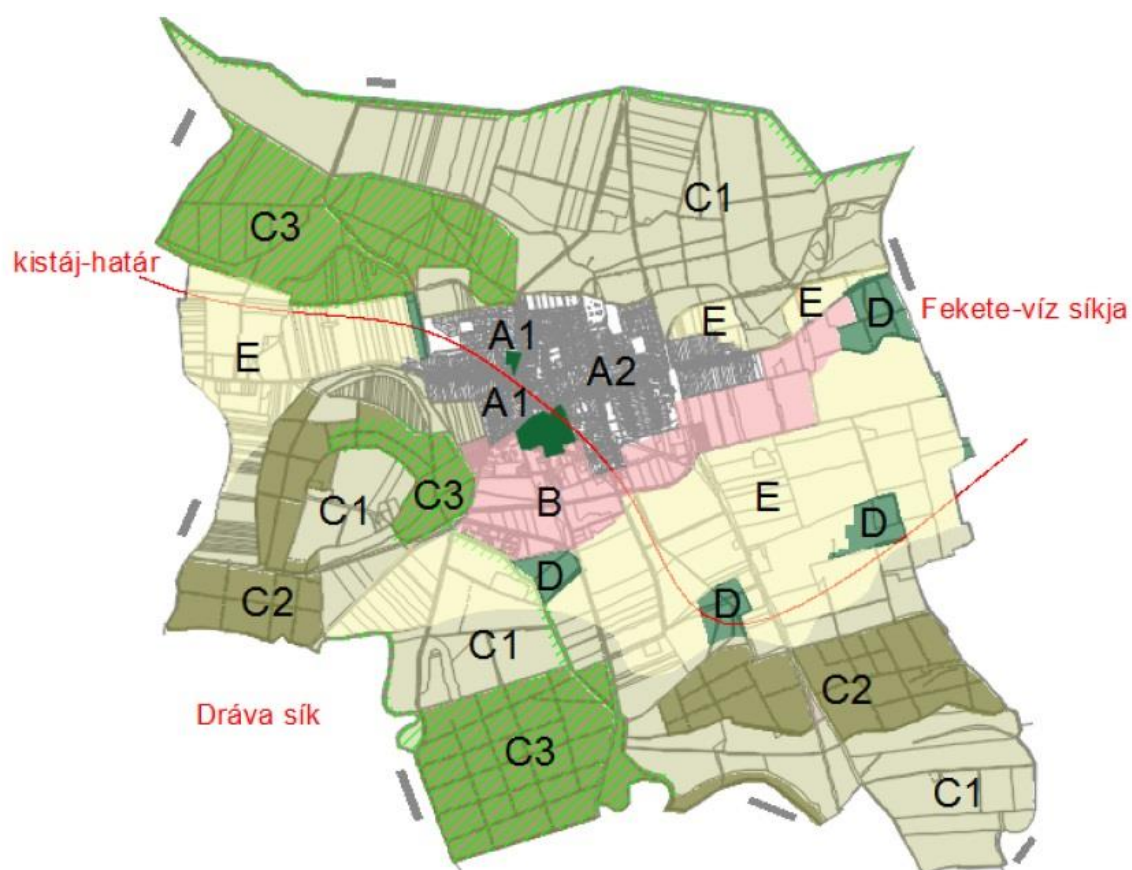
*Jellegzetes „sátortetős” beépítésű terület - Rákóczi Ferenc utca, Deák Ferenc utca, Hunyadi János tér, Kiss Géza utca, Széchenyi utca, Fürdő utca Ény-i oldala*

A nagyon rövid időintervallumban felhúzott épületek új osztású, szerkesztett telekstruktúrával, szinte kivétel nélkül azonos beépítési móddal, mérettel, tömegformával jöttek létre, és döntő többségükben azt a mai napig megőrizték. A közelmúltig általánosan lenézett, lekezelt, divatosan „Kádár kockának” nevezett épületekkel kialakult területek mára építészeti szempontból felértékelődtek. Napjaink sokszor kontroll nélküli, kaotikus megjelenésű, vagy a magyar településképtől meglehetősen idegen épületekkel telehintett lakóparkok világában ezek a területek üdítően hatnak. Bár az épületek szinte teljesen egyforma tömeggel, homlokzati nyílásrenddel bírnak, az önmagukban különösebb építészeti értéket nem képviselő, de az egyes házakat mégis egyedivé tevő kis ötletek az anyaghasználatban, a homlokzaton változatossá teszi az utcaképet. A változatossághoz nagyban hozzájárul, hogy az építés óta eltelt fél évszázad alatt a növényzet kifejlődött és ebben szinte minden porta mást hoz, bár a növénytelepítésben is jelentős szerepet játszott a mindenkori trend. A kerítésekkel is hasonló a helyzet; általánosságban áttört kerítésekről beszélünk, ahol a lábazat anyaghasználat, a kerítés pálcasztása, rajzolata, fonata adja az egyediséget.

#### 1.9.2.3 ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK A KÜLTERÜLETEN

A település valamennyi tájrészletére érvényes, hogy a természeti adottságok által meghatározott mozaikos tájhasznosítás esztétikai szempontból kedvező látványt nyújt, a sík felszín miatt azonban kevés a távlati látványkapcsolat, sok a kilátást-rálátást korlátozó tájelem. Sellye termőhelyi adottságai következtében elsődlegesen mező- és erdőgazdasági település, ezért a tájhasználat uralkodó elemei a szántók és erdők egybefüggő területei. A külterületen megjelenő épületek, létesítmények is jellemzően a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódnak. A közigazgatási területen a táj- és természetvédelmi kijelölések és adottságok figyelembevételével öt, karakterében eltérő tájrészlet határozható meg, többé-kevésbé sávosszerű szerkezettel, amelyek elhelyezkedését és arculati jellemzőit az alábbiakban foglaljuk össze:

70. ábra: Az öt, karakterében eltérő tájrészlet



A – belterület

B – a bel- és külterület határán levő mezőgazdasági üzemi terület, vegyes használatú kisparcellás területek

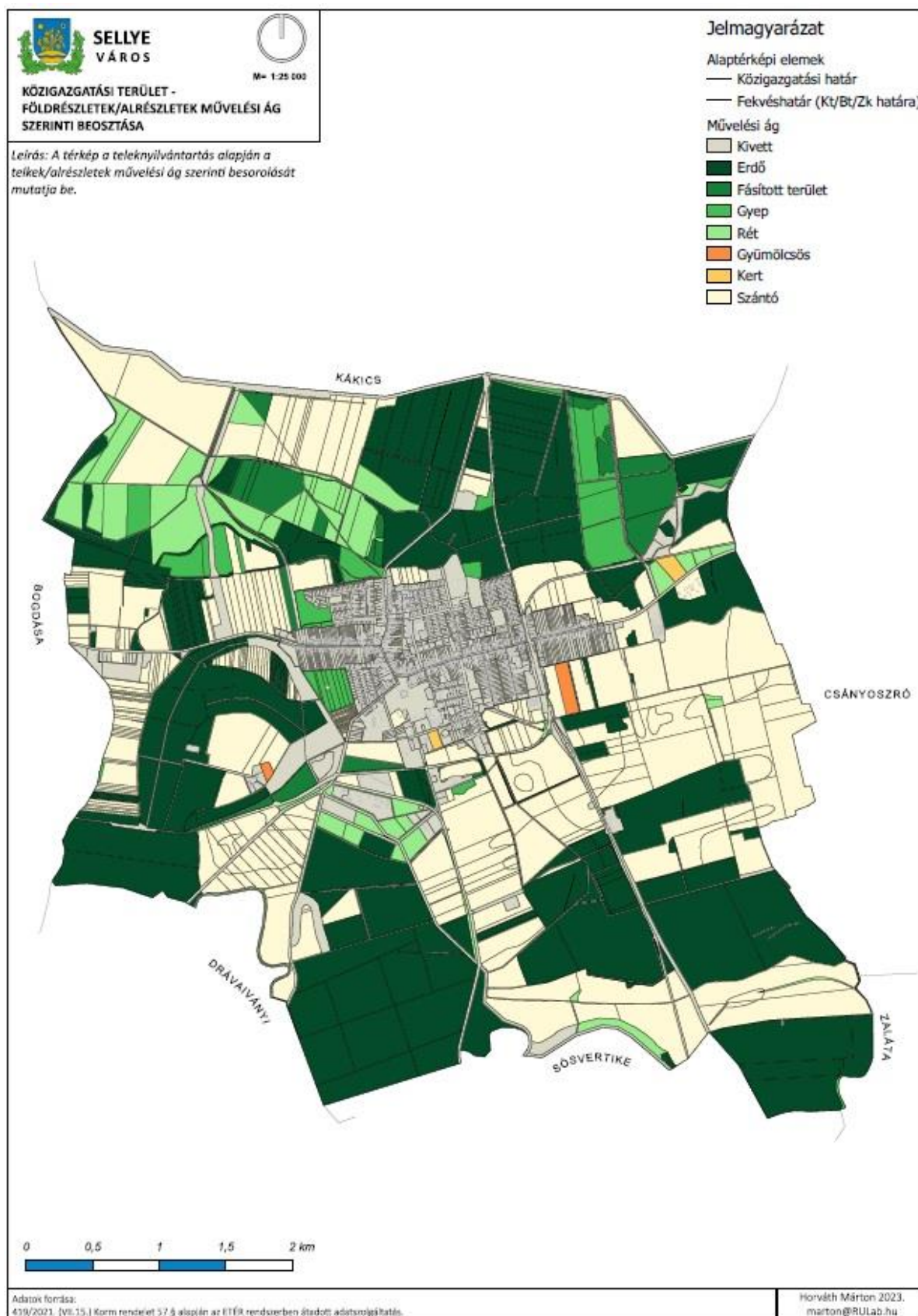
C – országos jelentőségű természet- és tájképvédelmi területek

D – gazdasági és/vagy kondicionáló célú zöldfelületek, erdőterületek

E – nagytáblás mezőgazdasági területek

Az E-TÉR rendszerből kinyert adatszolgáltatás alapján a mai művelési ágak a következő tábla szerint alakulnak.

71. ábra: Mai művelési ágak Sellyén



### 1.9.3 Funkcióvizsgálat

A város belterületének zömén a **lakófunkció** dominál.

A **művelődési és igazgatási intézményi funkciók** a városközponthoz (Mátyás király utca – Köztársaság tér térsége) köthetők. Az **oktatási funkciók** az Ifjúság útja – Bodonyi Nándor utca térségében (általános iskola, óvoda) és a Zrínyi utcában (mg. szakiskola) találhatók. Az **egészségügyi és szociális ellátás** a piactér mellett (kistérségi járóbeteg ellátó központ háziorvosi és szakorvosi rendelőkkel) és az Édesanyák útján (Idősek gondozási központja, mentőállomás, gyógyszerár) kaptak helyet.

A **rekreáció** színhelyéül szolgáló sportpálya és strand egy blokkban, a belterület északkeleti szélén terület el.

A **kereskedelmi és szolgáltató egységek** zömmel a Mátyás király utca mentén és a piactéren találhatók.

Az **ipari funkciók** területileg leválnak a lakóterületről: a várostól délre kialakított ipari park területén, a vasútállomás környezetében, illetve a lakóterületek szélén alakultak ki.

72. ábra: Funkciócsoportok elhelyezkedése a városban



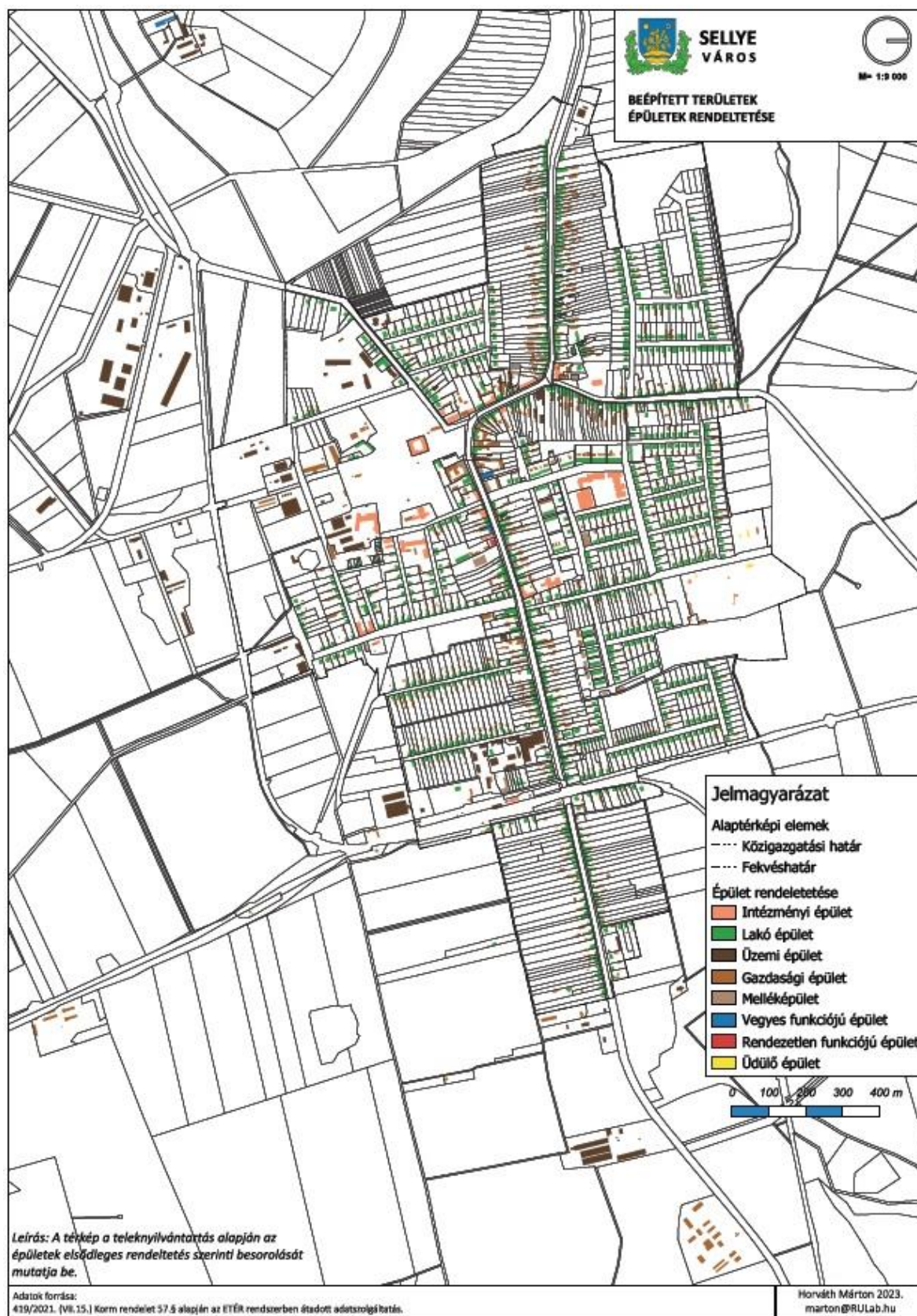
A funkciócsoportok részletesen nyomon követhetők az E-TÉR adatszolgáltatás segítségével készített térképen is:

A városközpont és a községi központ területén nagy hányadban találhatók intézményi épületek.

Az iparterületen jellemzően üzemi épület és gazdasági épületek állnak.

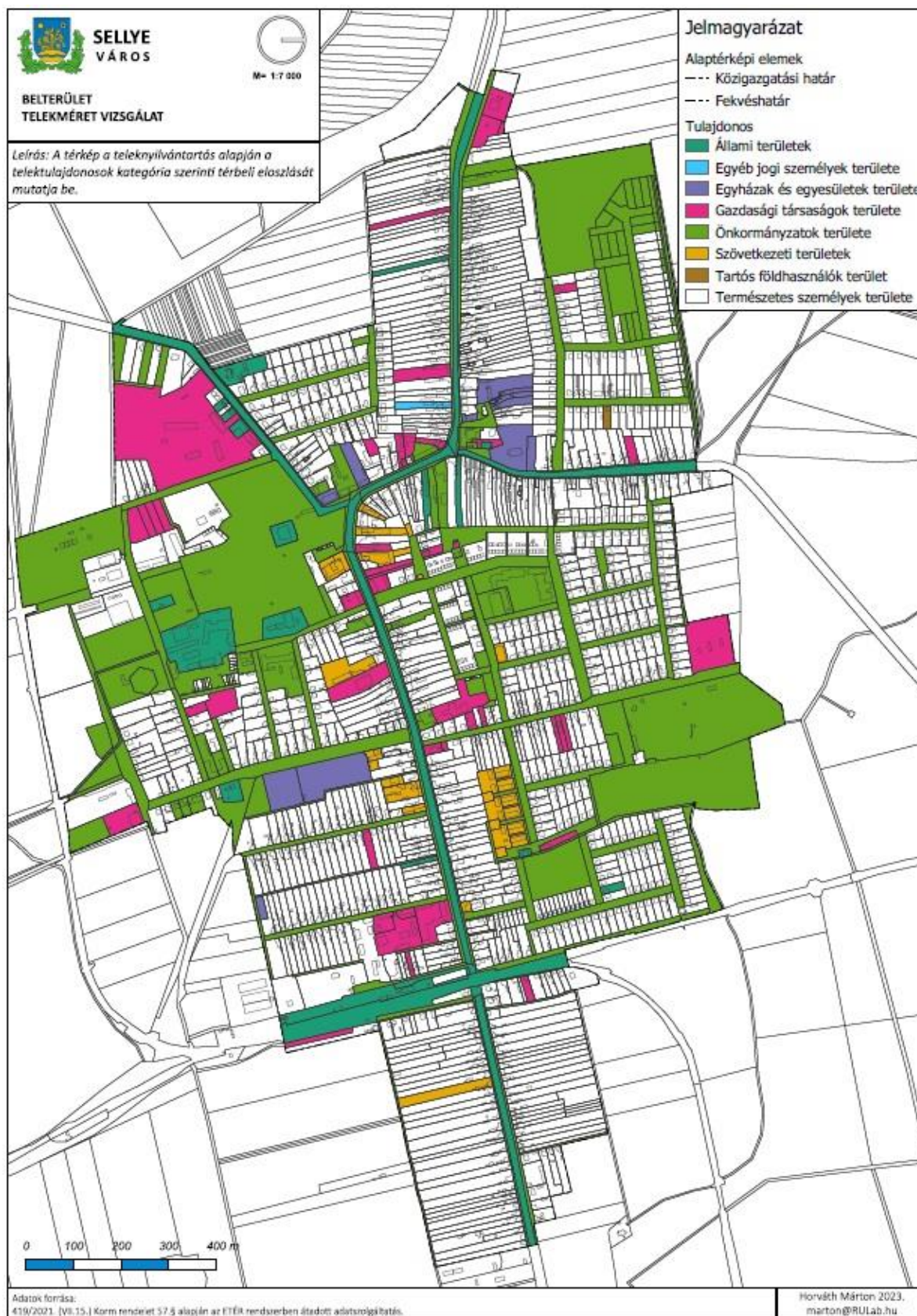
A fenti térképen külön nem jelölt lakóterületek rendeltetése döntő hányadban a lakó rendeltetés.

73. ábra: Az épületek rendeltetése a beépített területeken



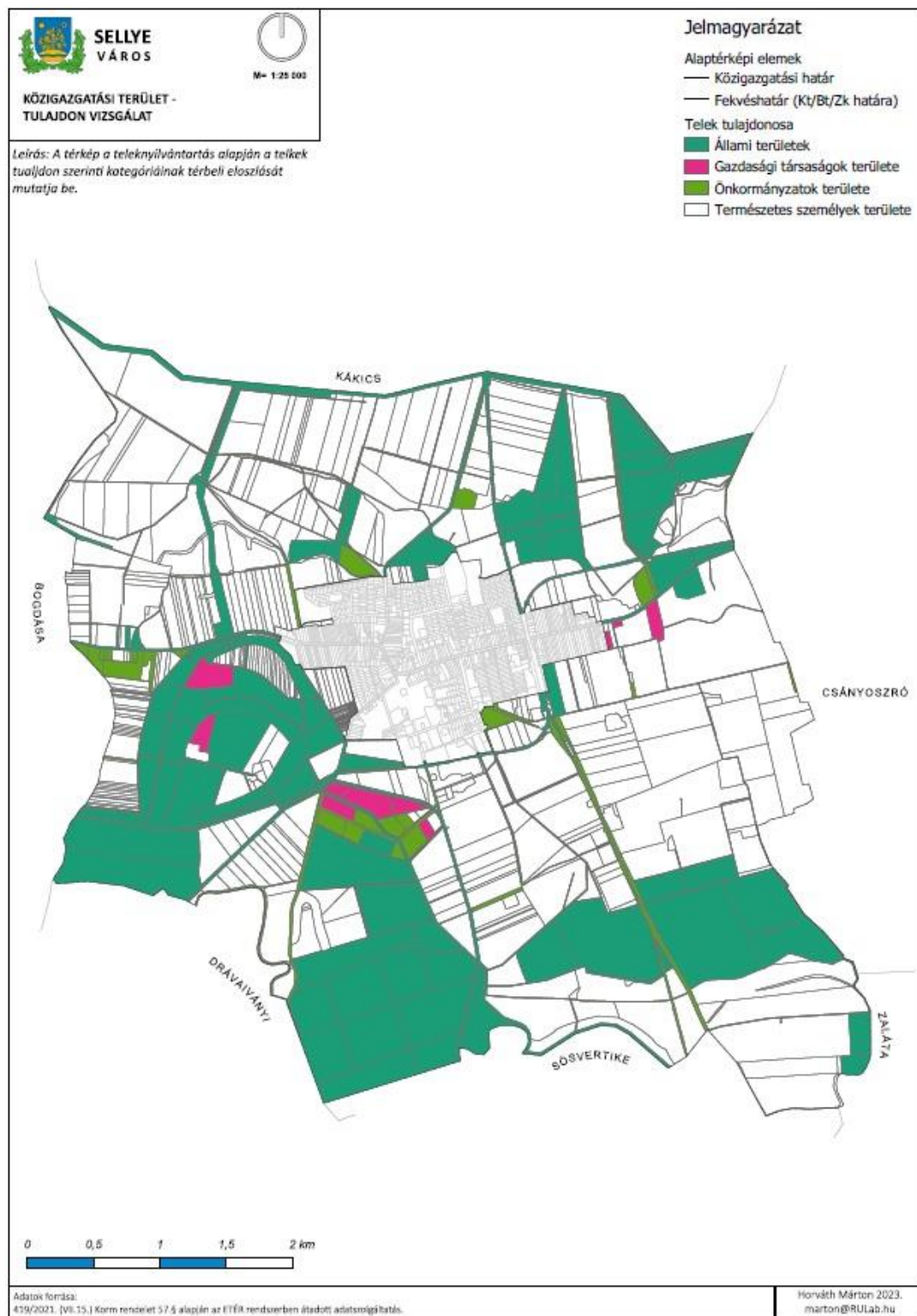
## 1.9.4 Tulajdonviszonyok

74. ábra: Tulajdonviszonyok – belterület tulajdonvizsgálata



Az önkormányzat nagy arányú ingatlanvagyonnal rendelkezik, amely az igen széles körű intézményi ellátottságot is lehetővé teszi. A belterületi utak és árkok, illetve az intézmények telkei Sellye Város Önkormányzata tulajdonában vannak. Önkormányzati tulajdon ezen felül több építési telek, a fürdő, a sportközpont, a közparkok, az iparterületen belül néhány ingatlan, valamint a külterületi utak és árkok jelentős része.

75. ábra: Tulajdonviszonyok -külterület tulajdonvizsgálata



A Magyar Állam tulajdonában állnak az 5804. számú és az 5806. számú útvonalak, a vasút területe, a középiskola, a műemlék kastély, néhány lakó és egyéb ingatlan, a külterületi erdők fásított területek, vízfolyások, stb.

#### 1.9.5 Telekstruktúra, beépítettség

A történetileg kialakult városrészek (Dózsa György utca, Kossuth Lajos utca, Mátyás király utca, Petőfi utca) telekstruktúráját a hagyományos szalagtelkes kialakítás jellemzi. A telekszélesség változik (9-25 m), a telekmélység jelentős (100-150 m). A 20. szd. eleji telekalakulatok (Malom utca, Ady Endre utca) szintén szalagtelkes kialakításúak, de a telekszélesség egyenletesebb (14-15 m), a mélység kissé csökken, 100 m körüli. A II. világháború után kialakított utcákban a telekstruktúra mértanivá válik, a telkek területe olykor jelentősen csökken (akár 500-540 m<sup>2</sup> körülire), a telkek szélessége 16-18 m-re nő. Az 1970-es években megjelenik a tömbtelkes beépítés, illetve az igen keskeny és kis telekterületű sorházak. A nyolcvanas évektől a telekterület kissé nő, általánossá válik a 900-1000 m<sup>2</sup>-es lakótelek. A telekszélesség 17-20 m.

A hagyományos, paraszti gazdálkodást folytató, hosszan elnyúló szalagtelkeken a 40-60 m mély lakó- és gazdasági udvar mögött a veteményeskert, majd a telek mélységének függvényében kisebb-nagyobb, takarmánytermesztésre szolgáló kert húzódik. A porták elrendezése soros. A lakóépületek fésűs beépítéssel, előkert nélkül, az utcafrontra települtek. A gazdasági épületek a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal többnyire egybeépültek. A szélesebb telkeken, vagy a módosabb gazdák portáin a nagyméretű csűrök, pajták a lakó- és gazdasági udvar lezárásaként a telken keresztbe fordultak.

Az újabb beépítésű területeken megjelenik az előkert (3-5 m), a gazdasági épületek mérete erőteljesen csökken, leválik a lakóépületről, sokszor csak garázs funkcióval. A telkek hátsó, beépítetlen részét elsősorban veteményesnek használják.

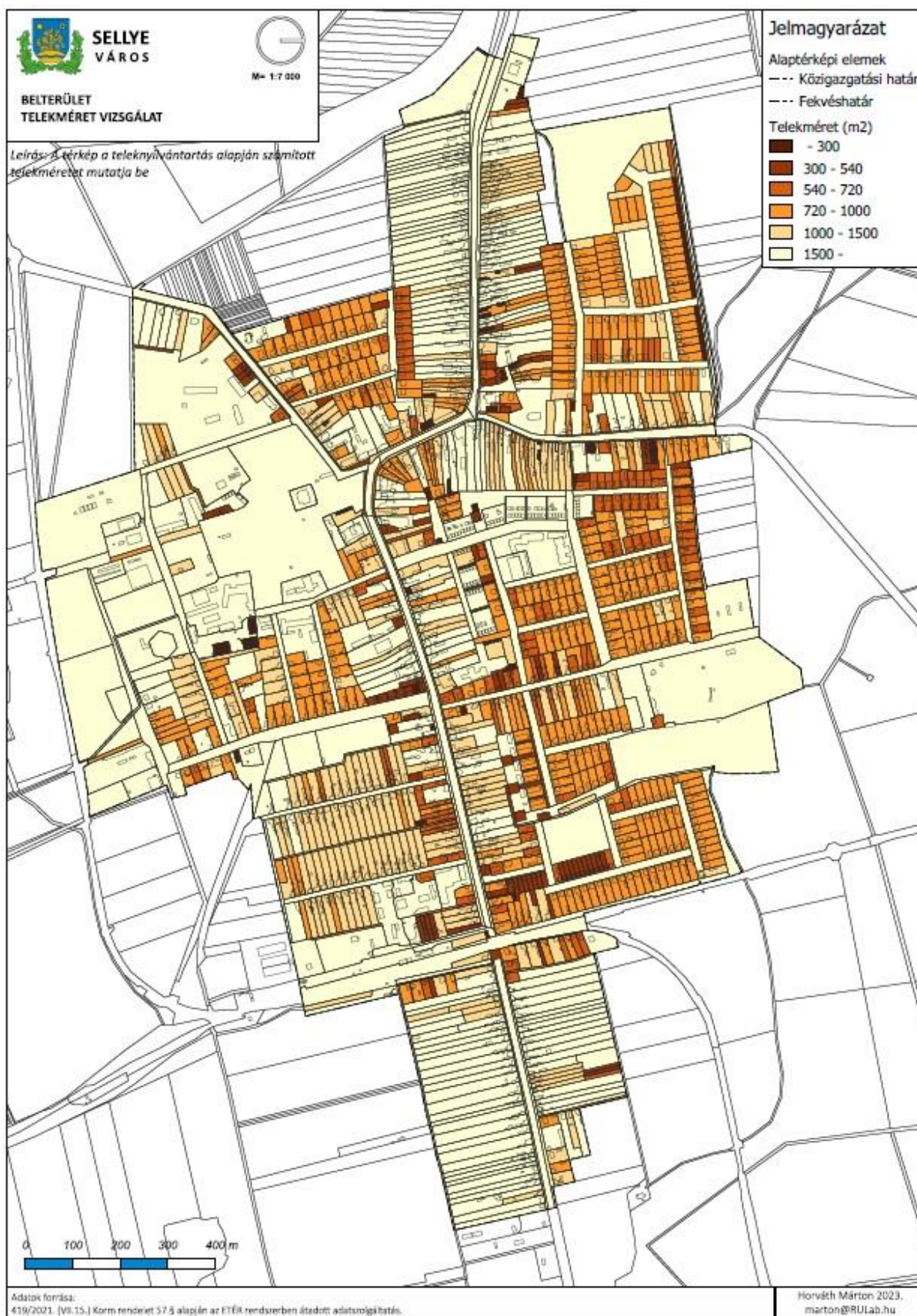
A külterületi telkek jellemzően nagy parcellák, csak néhány, a belterülethez közel eső részen találunk 1000 m<sup>2</sup> alatti ingatlant. Sellye közigazgatási területén a domborzati adottságok miatt kiskertművelésű területek nem alakultak ki.

A telkek beépítettségét vizsgálva jól látható, hogy a funkciótérképen városközpontként jelölt területen a legnagyobb a beépítettség, amely valamelyest csökken a városkapuk irányába.

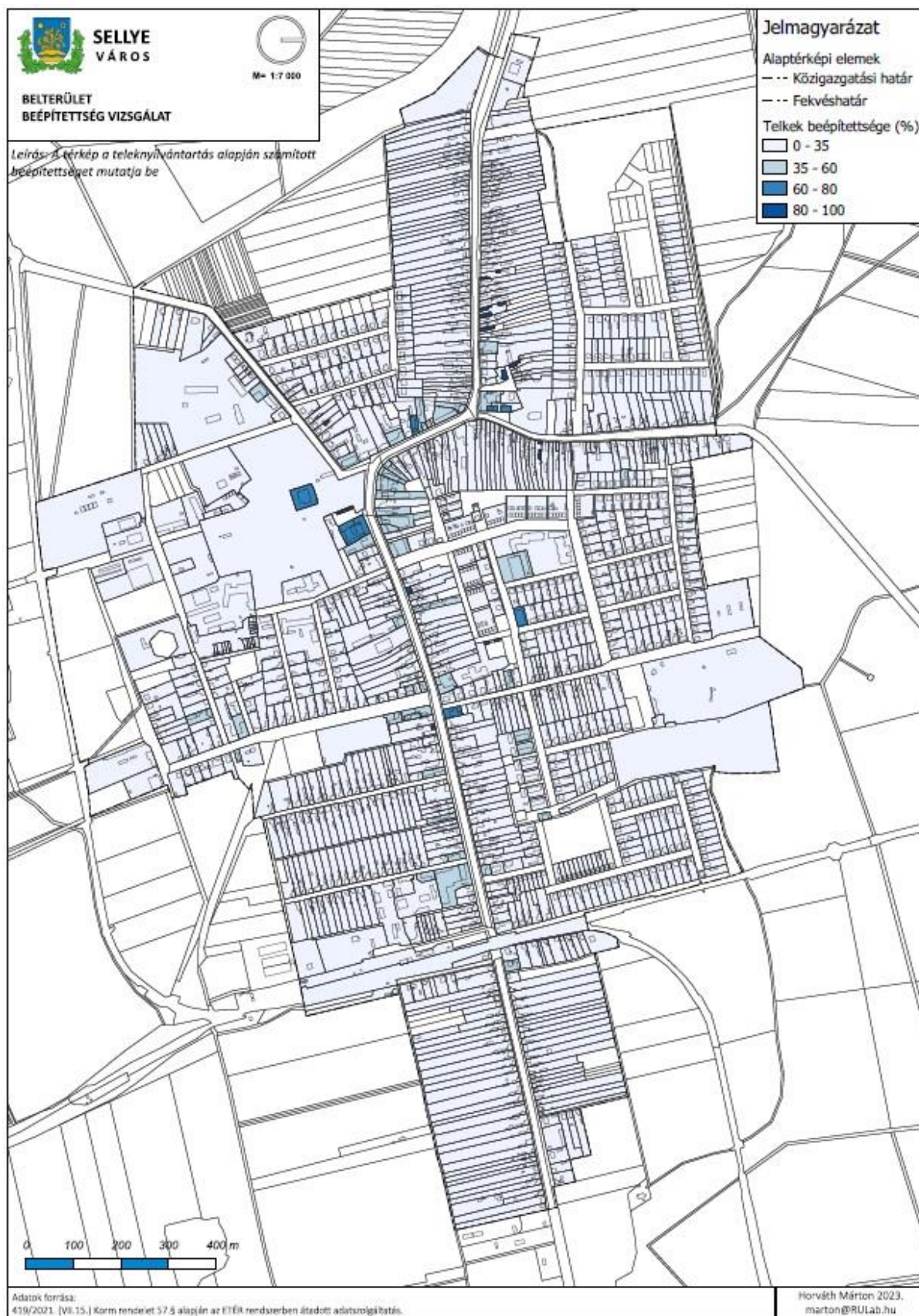
A lakóterületek beépítettsége szinte sehol sem haladja meg a 35%-ot, de a településközpontban sem emelkedik 60% fölé. A beépítettség az iparterületeken sem éri el az 50%-ot.

Külterületen építés csak a beépítésre szánt területeken jellemző (majorok, gazdasági területek), a beépítettség jellemzően 50%, vagy ez alatti.

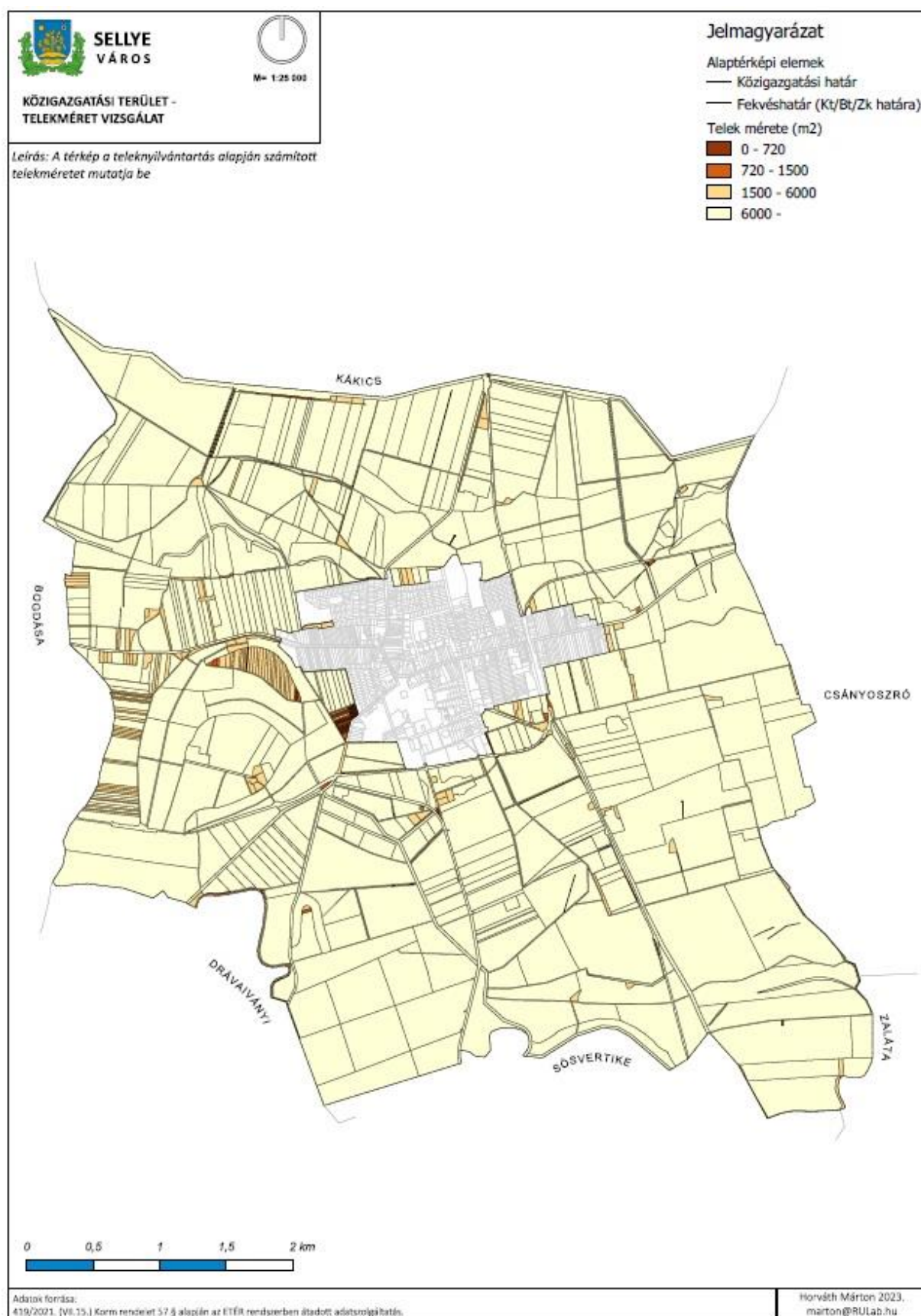
76. ábra: Telekméretek a belterületen



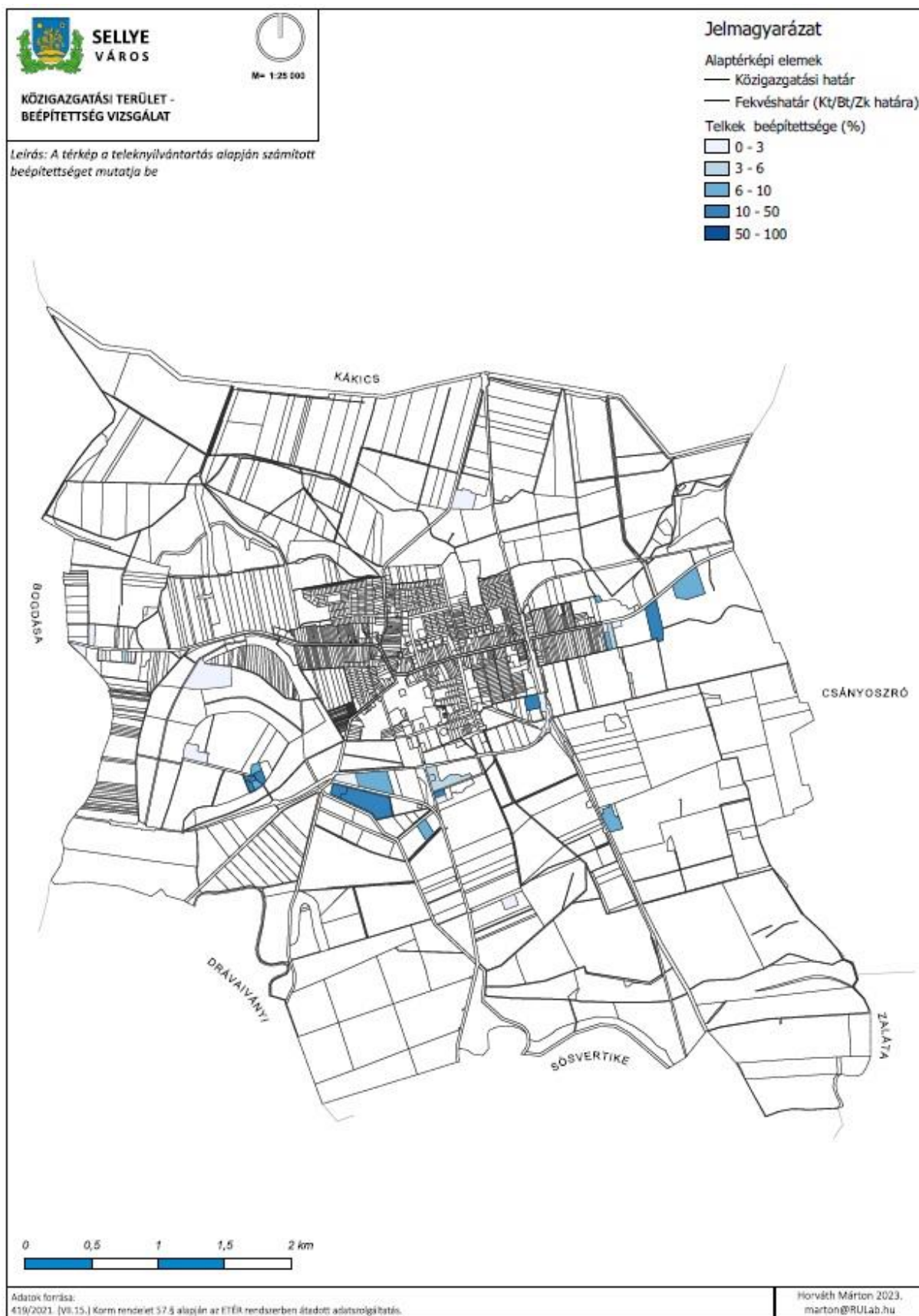
77. ábra: Beépítettség a belterületen



78. ábra: Telekméretek a külterületen



79. ábra: Beépítettség a külterületen



## 1.10 Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

### 1.10.1 Településtörténet (forrás: TAK)

Az Ormánság Baranya megye DNY-i szögletében található tájegység. Területe egy kb. 40 km hosszú és 15 km széles részt ölel fel a Dráva völgyében. Határai nehezen pontosíthatók, különböző kutatók eltérő szempontjai alapján 23-45 község tartozik ide. Vannak, akik a nyelvjárást, vannak, akik az itt élő etnikum viseletét tartják kritériumnak. A többség 40 körülre becsüli az ormánsági falvak számát.

Legszemléletesebben Bodonyi Nándor sellyei tanító határolja le a tájegységet. Szerinte addig tart az Ormánság, "ameddig a bikla<sup>18</sup> hossza ér".

Az Ormánság nevének eredete is vitatott. Egyesek a finnugor "or, urmán, ormány" (hát, mocsárból kiemelkedő földsziget, amire a vidék első lakói telepedtek), mások a török "ormán" (erdő) szóból származtatják.

A honfoglalás idején szláv lakosságot talált itt a magyarság, erre vallanak egyes folyóvizek és falvak nevei. A terület Árpád-kori neve "Ormánköz", illetve "Bőköz" volt. A vidék kedvező földrajzi adottságai ellenére a török hódoltság alatt szinte teljesen elpusztult. Az elmenekült polgárosult közösségek csak részben telepedtek vissza. A késő középkorban országos viszonylatban is kiemelkedő szintű baranyai táj e vidéke a törökellenes felszabadító háborúktól kezdve napjainkig feltartóztathatatlanul perifériakussá vált.

A térség etnikai összetételét tekintve a szorosan vett ormánsági területek a történelem folyamán magyar lakossággal telepedtek be, míg a peremfalvak (pl. Drávakeresztúr, Drávasztára) horvát nemzetiségűek. Sajátos a cigány etnikum jelenléte. Megtelepedésük olyan falvakban jellemző, ahol még a térségi átlaghoz képest is rohamosabban csökkent a lakosság, magas az elhagyott, illetve olcsón megvehető ingatlanok száma (pl. Gilvánfa).

Sellye és környéke már a neolitikumban (6-7000 éve) is lakott hely volt. Ezt igazolják az itt talált régészeti leletek is. A Plébániahivatal kertjében talált csiszolt kőkorszaki kőbuzogány, a református temetőben fellelt kővéső, a korai vaskor emberének temetkezési urnája értékes bizonyítéka a települési helynek. A rómaiak ittletét a földből előkerült arany, ezüst és bronzpénzek bizonyítják, de a népvándorlás korának emlékei is előkerültek.

Ténylegesen a honfoglalás idején vették birtokba hun és avar eredetű törzsek (Anonymus szerint Botond törzse). Erről az 1954-ben feltárt Árpád-kori temető tanúskodik.

Jelenlegi ismeretek szerint az első, Sellyét is említő írásos emlék 1292-ből való. Már ekkor több falu (köztük Révfalu és Szentmárton) tartozott hozzá. 1332-ben a pápai tizedlajstromban már mint mezővárost, és egy hatalmas uradalom székhelyét említik. Vásártartási joggal rendelkezett, egyértelmű a környékben betöltött központi szerepe. Lakóit a mai Vár utca környékén már ekkor palánkvár védte. Levéltári adatok szerint fénykorát Mátyás király idejében élte.

Lakossága a legelső között fogadta be a reformációt, a lakosság döntő többsége református vallású lett.

---

<sup>18</sup> A bikla az ormánsági női viselet legjellegzetesebb ruhadarabja: kurta fehér vászonszoknya.

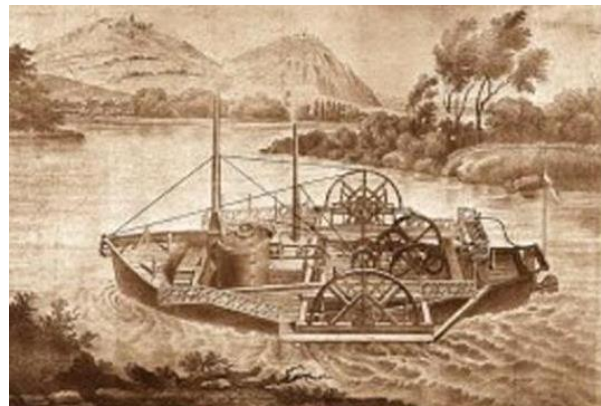
A török uralom nagy pusztítást végzett Sellyén. Várát felégették, sok lakóját megölték. A törökök is felismerték azonban Sellye központi jellegét, mert 1551-ben megtették bírósági kerületnek, "nahie"-nak és katonaságot is állomásoztattak itt. Területéhez 69 község tartozott. A törökök kiűzésének idején az egykori írások a vidék teljes pusztulásáról számolnak be.

A lassan újjáéledő település ezután hol Somogy, hol Baranya vármegyéhez tartozott. 1781-ben II. Józseftől újra mezővárosi rangot kapott.

Az 1700-as évek végétől a Batthyány család birtoka.

1671-ben kezdik szervezni a református iskolát, amely mellé 1779-ben Batthyány gróf német tisztviselői számára német iskolát állíttatott fel.

Az 1800-as évek elején a sellyei uradalom házasság révén a Draskovich család birtokába került. Az uradalom német tisztviselőin és alkalmazottain kívül Sziléziából 18 német család települt be. Sellye élénk ipari központ volt. Különösen a szűrszabó, fazekas, csizmadia ipar virágzott, amit a református őslakosok űztek, német ajkúak voltak viszont a szabók, vargák, esztergályosok, asztalosok és kőművesek. A sellyeiek messze földön híres fafaragó emberek voltak. A sellyei iparosok 1844-ben céhbe tömörültek. Sellyén épült az első dunai gőzhajó, a "Carolina", amelyet 1817-ben bocsátottak vízre.



1830-ban hivatásos orvos működött a településen, és 1843-ban már gyógyszerterát is felállítottak.

Az 1848-as szabadságharc idején Sellye fontos katonai tábor, a somogyi védvonal első pontja.

1872-ben csatolják végleg Baranya vármegyéhez, de mezővárosi rangját mindvégig megtartja. Az I. világháború után Sellye három évre szerb megszállás alá került. Ekkor járási székhellyé nevezték ki.

A település fejlődését korlátozta a nagybirtok, parasztjainak csak kevés föld állt rendelkezésére. Ennek következménye lett a térség hanyatlását elindító "egykezés", ami a népesség fokozatos csökkenéséhez vezetett. A két világháború között a település csak lassan fejlődött, bár iparosainak száma állandóan emelkedett.

A fejlődés a II. világháború után vált ugrásszerűvé, különösen azután, hogy Sellyét 1950-ben járási székhellyé nevezték ki. 49 település tartozott hozzá. Számos új létesítmény épült: iskolák, üzemek, strandfürdő, üzlethálózat. Ezekben az években Sellye vonzáskörzete jóval nagyobb volt, mint államigazgatási területe.

A járási székhely funkció 1964-es megszűnése után a városias intézményrendszer egy része megszűnt, illetve a környező járási székhelyekre került át.

A nagyközségi státuszból Sellye 1997-ben emelkedett városi rangra. A közigazgatás átszervezése során 2013-ban ismét járási székhellyé vált.

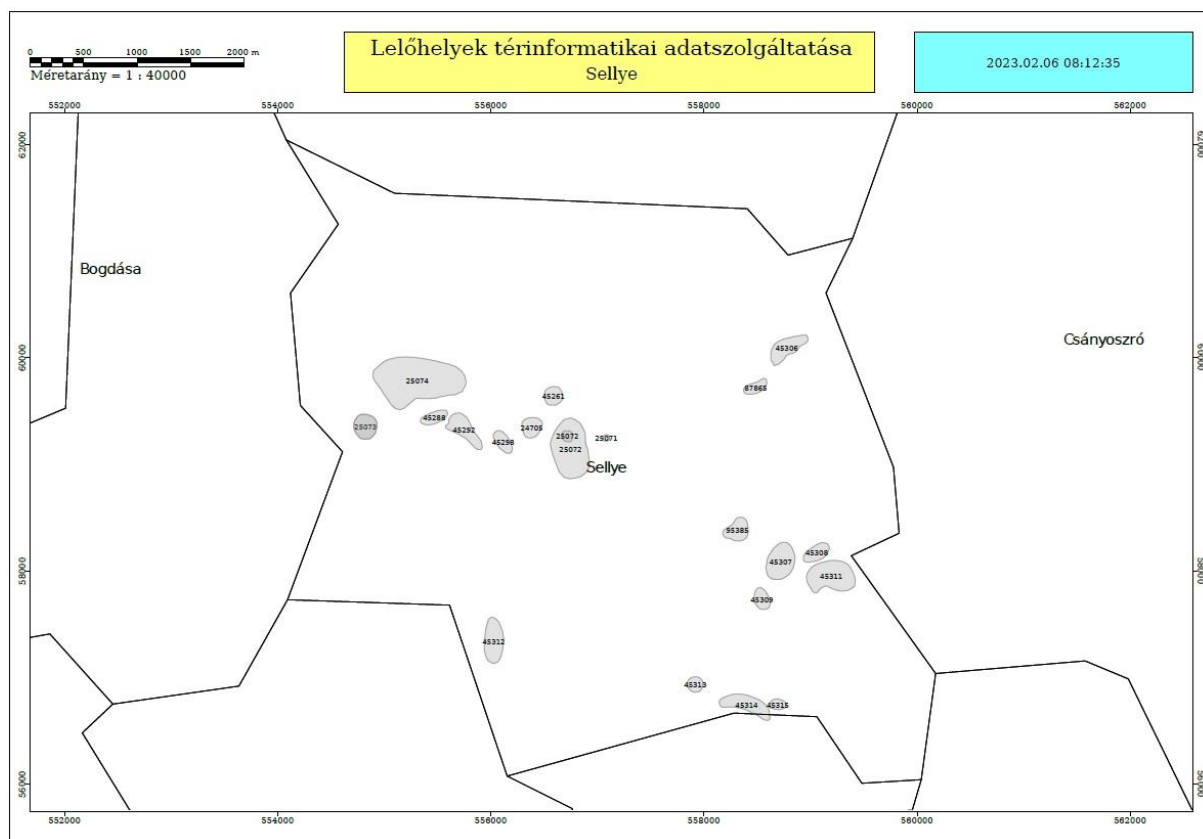
### 1.10.2 Régészeti védelem

13. táblázat: Régészeti lelőhelyek Sellyén

|   | név                | azonosító | védelem        | HRSZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | EOV<br>koordináta | Y<br>EOV<br>koordináta | X<br>EOV<br>koordináta |
|---|--------------------|-----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| 1 | Református templom | 45261     | nyilvántartott | 60, 69, 70/1, 70/4, 71/1, 71/2, 71/3, 72, 73, 90/6, 70/2, 70/5, 90/1, 229, 230/1, 230/2, 230/3, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 90/4, 90/3, 90/5, 225, 226, 227, 228                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 556592            |                        | 59636                  |
| 2 | Vár                | 24705     | nyilvántartott | 1018/1, 1018/2, 1019/1, 1019/2, 1020/1, 1020/2, 1021/2, 1022/1, 1023, 1024, 1025, 1026, 1044, 1045, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1022/2, 1021/4, 1021/3, 1017/2, 1043, 09/43, 09/42, 010, 1046                                                                                                                                                                                       | 556387            |                        | 59342                  |
| 3 | Piactér            | 25072     | nyilvántartott | 253/1, 253/2, 255, 256, 257, 258, 259/1, 259/2, 260, 261, 262/2, 263, 265, 266/2, 267/1, 714/1, 714/2, 714/3, 970, 971/2, 971/3, 971/4, 971/5, 972, 973, 974/3, 974/4, 974/6, 975, 977, 980, 981, 983, 984, 985, 986, 1053, 1054, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062/1, 1069/1, 1069/2, 1069/3, 987/1, 987/2, 987/3, 987/4, 987/5, 987/6, 979, 982, 988, 1004/6, 974/12, 974/11, 978, 268/2, 266/1, 974/13, 974/5, 974/7, 974/8, 974/9, 974/10, 262/1, 267/2, 264, 1007/2, 1055/2, 1055/1, 1008, 1052, 1004/1 | 556722            |                        | 59258                  |
| 4 | Fábián Géza háza   | 25071     | nyilvántartott | 935, 936, 955, 957, 932, 937, 954                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 557088            |                        | 59240                  |
| 5 | Dobina             | 25073     | nyilvántartott | 065/3, 065/4, 065/5, 065/9, 065/10, 061, 060/20, 065/6, 064, 065/1, 063/8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 554825            |                        | 59348                  |

|    | név                  | azonosító | védelem        | HRSZ                                                                                                                                                                                             | EOV<br>koordináta Y | EOV<br>koordináta X |
|----|----------------------|-----------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 6  | Gáti-dűlő            | 25074     | nyilvántartott | 080/8, 080/9, 080/10, 080/11, 080/28, 080/29, 081, 080/7, 080/23, 080/16, 080/15, 080/17, 080/14, 080/26, 080/25, 080/20, 080/24, 080/18, 080/22, 080/19, 080/27, 080/30, 080/31, 080/32, 080/33 | 555312              | 59784               |
| 7  | Gáti-sziget Ny       | 45288     | nyilvántartott | 021/3, 021/4, 021/5, 021/6, 021/7, 021/8, 021/9, 021/10, 021/11, 021/12, 021/13, 021/14, 021/15, 019/2                                                                                           | 555471              | 59432               |
| 8  | Gáti-sziget K        | 45292     | nyilvántartott | 021/14, 021/18, 021/19, 021/20, 021/21, 021/22, 021/23, 021/24, 021/25, 021/26, 021/27, 021/28, 021/29, 021/30, 021/31, 021/32, 021/15, 021/17, 021/16                                           | 555751              | 59320               |
| 9  | Sziget felőli kertek | 45298     | nyilvántartott | 09/47, 09/48, 09/49, 09/50, 011, 09/46, 017/1                                                                                                                                                    | 556118              | 59205               |
| 10 | Pusztai-dűlő         | 45306     | nyilvántartott | 0200, 0201/3, 0187/2, 0203                                                                                                                                                                       | 558783              | 60085               |
| 11 | Dani-pusztta         | 45307     | nyilvántartott | 0233/4, 0238/1, 0239, 0238/2                                                                                                                                                                     | 558726              | 58078               |
| 12 | Cseberfai-kút        | 45308     | nyilvántartott | 0238/1, 0237, 0236/2                                                                                                                                                                             | 559065              | 58160               |
| 13 | Csegei-domb          | 45309     | nyilvántartott | 0238/1, 0241, 0240, 0261                                                                                                                                                                         | 558550              | 57726               |
| 14 | Cseberfa-dűlő        | 45311     | nyilvántartott | 0238/1, 0236/3, 0236/4, 0237, 0240, 0243, 0246                                                                                                                                                   | 559202              | 57939               |
| 15 | Kengyeles            | 45312     | nyilvántartott | 0363/2, 0363/4, 0363/5, 0363/6, 0356, 0357                                                                                                                                                       | 556031              | 57333               |
| 16 | Deás-erdő            | 45313     | nyilvántartott | 0275                                                                                                                                                                                             | 557924              | 56924               |
| 17 | Deás-dűlő            | 45314     | nyilvántartott | 0268/3, 0268/4, 0274, 0268/6                                                                                                                                                                     | 558407              | 56732               |
| 18 | Száraz-erdei út      | 45315     | nyilvántartott | 0268/4                                                                                                                                                                                           | 558699              | 56736               |
| 19 | Bön-tanya            | 87865     | nyilvántartott | 0203, 0210/1, 0192/4, 0209, 0210/2                                                                                                                                                               | 558492              | 59717               |
| 20 | Jánosfa-dűlő         | 95385     | nyilvántartott | 0233/4, 0261, 0231/6, 0231/7, 0232/1, 0232/2, 0232/3                                                                                                                                             | 558324              | 58358               |

80. ábra: Régészeti lelőhelyek térképi ábrázolása



### 1.10.3 Műemlékvédelem

#### *Volt Draskovich-kastély (törzsszáma: 378)*

A kastély és a hozzá tartozó épületegyüttes (lovarda, istállók, magtárak, cselédházak) a Mátyás király utcától délre fekvő területet foglalta el. A kastély északi két főkapu közti részei a XVI. századból valók, míg a keleti, nyugati és déli szárnyakat Batthyány gróf építtette 1745-50 között. Az arborétum telepítése a következő tulajdonos, Draskovich Iván nevéhez fűződik (1760-70-es évek). Az uradalmi központhoz a kastélyon kívül gazdasági épületek és cselédházak is tartoztak. Ezek közül mára a lovarda (később, 2011-ig általános iskolaként működött), a magtár- és istállóépület (utóbbi igen leromlott állapotban), valamint a Kertészudvar, és a cselédházakként szolgáló Felsőmajor és Alsómajor (már csak egy-két épületmaradvány) maradt fenn.

A kastélyban a közelmúltig kollégium működött, pillanatnyilag üresen áll.

#### *Református templom (törzsszáma: 11205)*

Sellye centrumában, a Dózsa Gy. - Kossuth L. - Dombalja utcák közrefogta tömb K-i szélén emelkedő dombocskán áll a református templom. Részben falazott kerítés övezi, melynek a Kossuth Lajos utca elején kialakult, kis teresedésre nyíló kapujától lépcső vezet fel a dombra. Az 1870-73 között, feltehetően Ocsodál János tervei alapján épült, romantikus stílusú templom a régi, még a XVI. században emelt templom helyén áll. A nagyméretű téglából épített, vakolt és meszelt, téglány alaprajzú épület főhomlokzata délre néz. A négyzet alapú toronytest kiugrik a főhomlokzat elé, a sarokpillérek egy-egy fiatorony zárja le. A lábazat, és a homlokzat zárásaként a fogazott főpárkány körbefut. A homlokzatokat falazott lizénák tagolják. A főhomlokzat tengelyében és a nyugati

oldalhomlokaton egyeneszáródású, kőkeretes, kétszárnyú kapuk vannak. A vakolt, meszelt belső teret négy csehboltozat szakasz fedi. A hajó két végén karzatok, az északi karzaton Angster-féle orgona. Az eredeti bútorzat festett, flóderozott asztalosmunka, az úrasztala süttői vörösmárvány.

Mindkét műemlék állapota kielégítő.

14. táblázat: Műemlékek és műemléki környezeti területek Sellyén

| törzsszá<br>m | azonosí<br>tó | név                                                                | cím                   | védelem               | bírsá<br>g<br>kateg<br>ória | védési<br>üggyiratok                                                                         | helyrajzi szám                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | EOV Y  | EOV X |
|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 378           | 1910          | v.<br>Draskovich-<br>kastély                                       | Köztársaság<br>tér 7. | műemlék               | II.                         | 22509/1958.<br>ÉM<br>120344/1958.<br>MM,<br>464/1972. I.<br>Mh. ÉVM-MM,<br>4024/1972.<br>OMF | 975                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 556756 | 59142 |
| 11205         | 11447         | református<br>templom                                              | Kossuth u. 2.         | műemlék               | II.                         | 32/2005. (XII.<br>22.) NKÖM                                                                  | 71/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 556573 | 59643 |
| 3783          | 18685         | v.<br>Draskovich-<br>kastély ex-<br>lege<br>műemléki<br>környezete |                       | műemléki<br>környezet |                             |                                                                                              | 976, 258, 259/2, 260,<br>261, 971/3, 973,<br>974/3, 974/4, 974/6,<br>977, 980, 981, 983,<br>984, 985, 986, 1053,<br>1054, 1056, 1057,<br>1058, 1059, 987/6,<br>988, 1004/6, 969,<br>917, 919, 920, 964,<br>965, 966, 974/12,<br>974/11, 978, 974/13,<br>974/5, 974/7, 974/8,<br>974/9, 974/10,<br>262/1, 1007/2,<br>1055/1, 1008, 1052,<br>1004/1 |        |       |
| 11205         | 13608         | Református<br>templom<br>műemléki<br>környezete                    | Dombalja u.<br>2.     | műemléki<br>környezet |                             | 32/2005. (XII.<br>22.) NKÖM                                                                  | 69, 70/1, 70/4, 71/2,<br>71/3, 72, 73, 90/6,<br>1302/1, 1322, 70/2,<br>70/5, 90/1, 229,<br>230/1, 230/2, 230/3,<br>231, 232, 233, 234,<br>235, 236, 237, 238,<br>239, 240, 241, 243,<br>242, 90/4, 90/3                                                                                                                                           |        |       |

#### 1.10.4 Helyi védelem

A helyi védelemben részesített értékek védelméről Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 21/2017.(XII. 29.) számú önkormányzati rendelete rendelkezik. A rendelet szerinti védelmi kategóriák:

- építészeti örökség – területi védelem
- építészeti örökség egyedi védelem (H1 és H2 kategória)
- természeti örökség területi védelem és
- természeti örökség egyedi védelem

Az alábbi táblázatok tartalmazzák a védett elemek felsorolását:

##### 1/A. Építészeti örökség – területi védelem

15. táblázat: Helyi területi védelem

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Temető           | hrsz.: 842, 843, 844 |
| Izraelita temető | hrsz.: 778           |

##### 1/B. Építészeti örökség – egyedi védelem

###### 1/B1. H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség – egyedi védelem

16. táblázat: Helyi egyedi védettség - H1 védettség

| cím                       | hrsz.               | megnevezés                         |
|---------------------------|---------------------|------------------------------------|
| 1. Domb u. 3.             | hrsz.: 69, 71/1     | ref. parókia kovácsoltvas kerítése |
| 2. Domb u. 11.            | hrsz.: 55/3         | volt református parókia            |
| 3. Dózsa György u. 1.     | hrsz.: 70/2         | városháza                          |
| 4. Dózsa György u. 6.     | hrsz.: 1074/2       | lakóépület                         |
| 5. Dózsa György u. 12.    | hrsz.: 1077         | lakóépület                         |
| 6. Dózsa György u. 14.    | hrsz.: 1078         | lakóépület                         |
| 7. Dózsa György u. 16.    | hrsz.: 1079         | gazdasági épület                   |
| 8. Dózsa György u. 28.    | hrsz.: 1086         | lakóépület                         |
| 9. Dózsa György u. 81.    | hrsz.: 8            | volt pásztorház                    |
| 10. Erdély u. 1.          | hrsz.: 903          | lakóépület                         |
| 11. Édesanyák útja temető | hrsz.: 842          | kőkereszt                          |
| 12. Fürdő u.              | hrsz.: 399          | termálfürdő bejárati épület        |
| 13. Kertészudvar          | hrsz.: 986          | nyugati lakóépület                 |
| 14. Kolozsvár u.          | hrsz.: 983          | uradalmi magtár épület             |
| 15. Kolozsvár u.          | hrsz.: 982          | uradalmi istálló épület            |
| 16. Köztársaság tér 6.    | hrsz.: 1060         | Múzeum és könyvtár                 |
| 17. Köztársaság tér       | hrsz.: 1059         | római katolikus templom            |
| 18. Köztársaság tér       | hrsz.: 1059         | rk. templom melletti kőkereszt     |
| 19. Mátyás király u. 23.  | hrsz.: 510          | lakóépület                         |
| 20. Mátyás király u. 27.  | hrsz.: 508          | lakóépület                         |
| 21. Mátyás király u. 45.  | hrsz.: 499          | kovácsoltvas kerítés               |
| 22. Mátyás király u. 61.  | hrsz.: 385          | lakóépület és kapu                 |
| 23. Mátyás király u. 70.  | hrsz.: 971/2        | lakóépület                         |
| 24. Mátyás király u. 79.  | hrsz.: 377/1, 377/2 | lakóépület                         |
| 25. Mátyás király u.      | hrsz.: 748/5        | volt gőzmalom                      |
| 26. Petőfi u. 22/a.       | hrsz.: 649          | lakóépület                         |
| 27. Vasút u.              | hrsz.: 625/10       | vasútállomás                       |
| 28. Vasút u.              | hrsz.: 625/2        | kőkereszt                          |
| 29. Zrínyi Miklós u. 5.   | hrsz.: 965          | kovácsoltvas kerítés               |

## 1/B2. H2 (részértékekre vonatkozó) védettség – egyedi védelem

17. táblázat: Helyi egyedi védettség - H2 védettség

| cím                       | hrsz            | megnevezés                |
|---------------------------|-----------------|---------------------------|
| 1. Édesanyák útja, temető | hrsz.: 842, 843 | kovácsoltvas kerítéskapuk |
| 2. Kossuth Lajos u. 43.   | hrsz.: 225      | gőré és kémény (füstölő)  |
| 3. Mátyás király u. 30.   | hrsz.: 811      | kapu                      |
| 4. Mátyás király u. 26.   | hrsz.: 805      | kovácsoltvas kerítéskapu  |
| 5. Mátyás király u. 67.   | hrsz.: 382      | kapu                      |

## 1/C. Természeti örökség – területi védelem

18. táblázat: Természeti örökség - helyi területi védelem

|                                                               |                               |                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sellyei park (a Draskovich-kastély körüli Arborétum területe) | Törzskönyvi száma: 1/9/TT/66  | Hrsz.: 977                                                                                                                 |
| Sellyei Kis-rét                                               | Törzskönyvi száma: 1/89/TT/93 | Hrsz.: 0101/3-4, 0102, 0103/1-6, 0104-0107, 0108/3-6, 0108/8, 0110/1, 0115, 0117, 0118/3-5, 0119/1, 0120, 0121/1-5, 0127/3 |

## 1/D. Természeti örökség – egyedi védelem

19. táblázat: Természeti örökség - helyi egyedi védelem

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| 1. Református templom kertje             | hrsz: 71/1  |
| 2. Általános Iskola udvara idős hársfák  | hrsz: 920   |
| 3. Köztársaság tér idős hársfák          | hrsz: 974/6 |
| 4. Géptelep idős vadgesztenye és hársfái | hrsz: 889/1 |

### 1.10.5 Az épített környezet konfliktusai, problémái

Az épített környezet konfliktusait, problémáit összefoglalóan a mellékletben található **problématérkép** tartalmazza.

Az alábbiakban térképkivágatokon és fényképeken mutatjuk be a város területén található barnamezős területeket, alulhasznosított területeket és épületeket, valamint az egyéb, konfliktussal terhelt területeket.

#### 1.10.5.1 BARNAMEZŐS TERÜLETEK

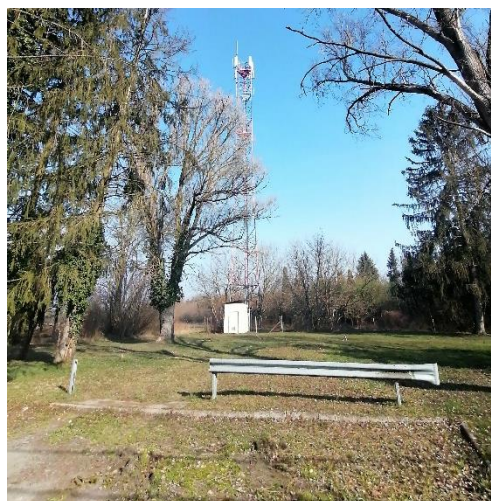
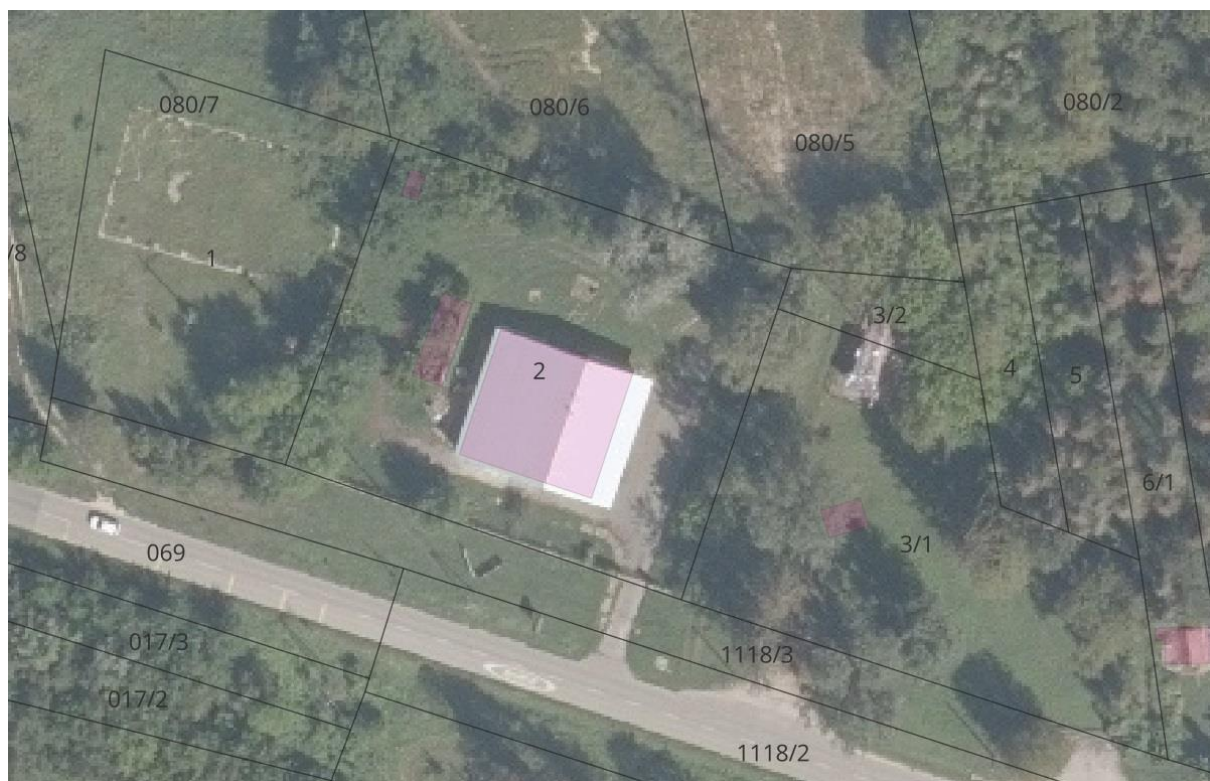
*Nagysziget* – valamikori major és panzió – az egykori funkció megszűnt, az épületek zöme üresen áll, a tó karbantartásra szorul.

81. ábra: Barnamezős területek - Nagysziget



Nyugati városkapu – volt kenyérgyár és benzinkút – az üzemi funkció megszűnt, az épület üresen áll; a benzinkút megszűnt, területe üres.

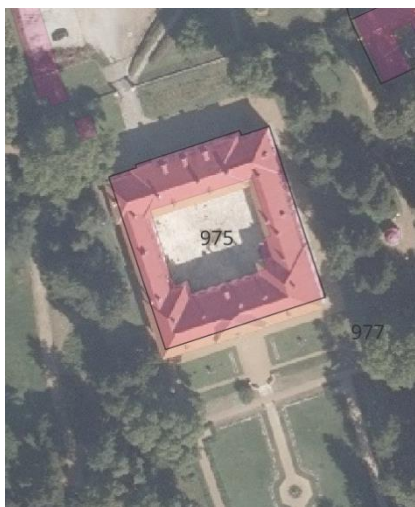
82. ábra: Barnamezős területek - Nyugati városkapu



## 1.10.5.2 ALULHASZNOSÍTOTT TERÜLETEK, ÉPÜLETEK

A Draskovich kastély – az egykori kollégium elköltözött, a műemlék épület ma üresen áll.

83. ábra: Alulhasznosított területek - Kastély



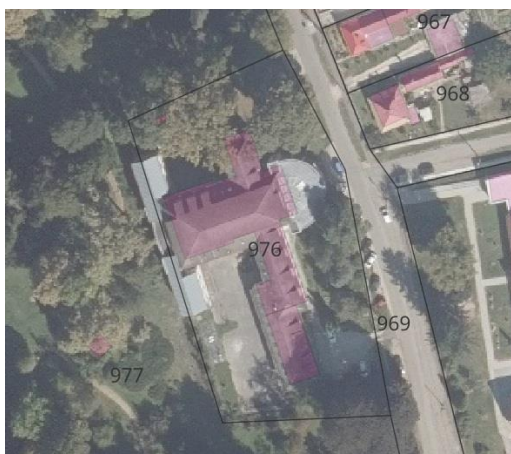
A Zrínyi Miklós utcai egykori általános iskola – hasznosítása részleges.

84. ábra: Alulhasznosított területek - Zrínyi Miklós utcai egykori általános iskola



A Mezőgazdasági Szakképző Iskola épülete – használaton kívül.

85. ábra: Alulhasznosított területek - Mg-i Szakképző Iskola



Az egykori Szolgáltatóház és udvara – az épület nagyrészt kihasználatlan, állaga romlik, a mögötte lévő udvar rendezetlen.

86. ábra: Alulhasznosított területek - egykori Szolgáltatóház és udvara



**A Kertészudvar környezete – kihasználatlan területek.***87. ábra: Alulhasznosított területek – Kertészudvar környezete***A tangazdaság egykori faiskolája – eredeti funkció megszűnt, a terület rendezetlen.***88. ábra: Alulhasznosított területek – a tangazdaság egykori faiskolája*

*Alsómajor* – az egykori lakófunkció szinte teljesen megszűnt, a terület kihasználatlan, rendezetlen.

89. ábra: Alulhasznosított területek – Alsómajor



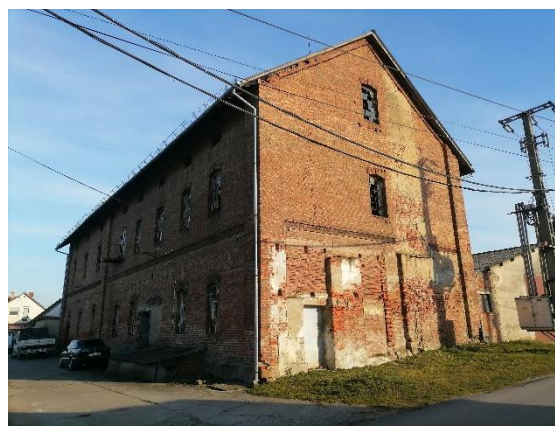
Újmajor – a terület egy része kihasználatlan, a telephelyek rendezetlenek.

90. ábra: Alulhasznosított területek – Újmajor



Az egykori malom épülete – évek óta üresen áll.

91. ábra: Alulhasznosított területek – egykori malom épülete



Egykori vendéglátóhely a Vasút utcában – üresen áll.

92. ábra: Alulhasznosított területek – egykori vendéglátóhely a Vasút utcában

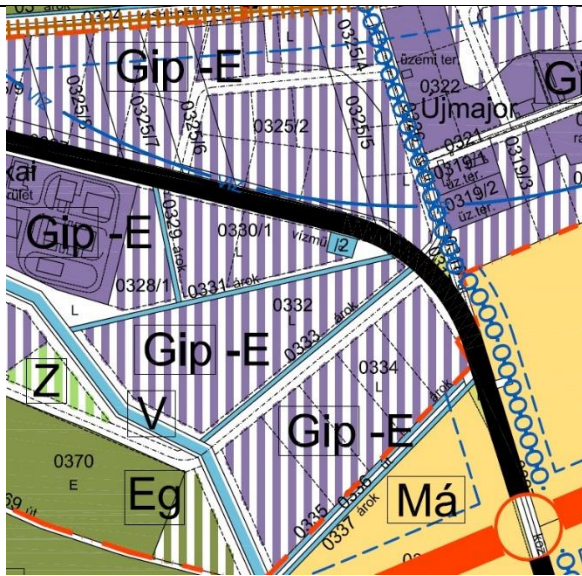
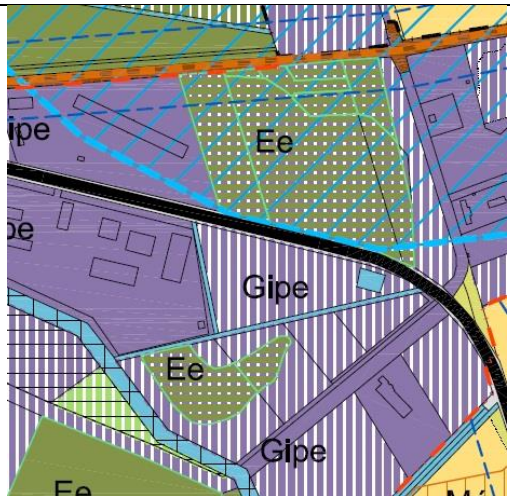


## 1.10.5.3 KONFLIKTUSSAL TERHELT TERÜLETEK

## Adatszolgáltatásból eredő konfliktusok

Az Ipari Park hatályos terv szerinti beépítésének ellehetetlenülése – OEA erdő

93. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Ipari Park (OEA erdő)

| hatályos szerkezeti terv szerinti területhasználat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | a valós területhasználat                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |
| <p>A hatályos terv szerint az Ipari Park teljes területe beépítésre szánt ipari gazdasági terület. A kijelölés az Ipari Park településszerkezeti és szabályozási tervének hatályba lépése óta (2002.02.13.) érvényes. A terület egyes részein a hatályos tervet figyelmen kívül hagyva és az önkormányzat megkeresése nélkül az OEA szerinti erdőterületet jelöltek ki. A kijelölés ezeken a területeken ellehetetleníti az Ipari Park fejlesztését. Javasoljuk, hogy az önkormányzat kezdeményezzen egyeztetést az illetékes szervekkel a probléma megoldása érdekében.</p> | <p>megalapozó vizsgálati tervlap szerint</p>  |

Az Ipari Park hatályos terv szerinti beépítésének ellehetetlenülése – ökológiai folyosó

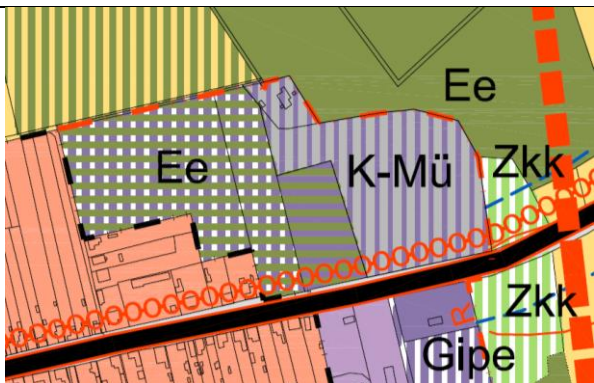
94. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Ipari Park (ökológiai folyosó)

| hatályos szerkezeti terv szerinti<br>területhasználat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | a valós területhasználat és az ökológiai folyosó<br>területe az adatszolgáltatás alapján |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |
| <p>A hatályos terv szerint az ipari park teljes területe beépítésre szánt ipari gazdasági terület. A kijelölés az ipari park településszerkezeti és szabályozási tervének hatályba lépése óta (2002.02.13.) érvényes. Baranya megye területrendezési terve és az E-TÉR adatszolgáltatás alapján azonban a 0371/3 és 0371/4 hrsz-ú ingatlanok az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó részei lettek. A 0371/4 hrsz-ú földrészleten több éve naperőmű üzemel, az önkormányzat a közeljövőben a 0371/3 hrsz-ú földrészlet gazdasági célú hasznosítását tervezi. Ezt a fejlesztést az ökológiai folyosó kijelölése ellehetetleníti. Javasoljuk, hogy az önkormányzat kezdeményezzen egyeztetést az illetékes szervekkel a probléma megoldása érdekében.</p> |                                                                                          |

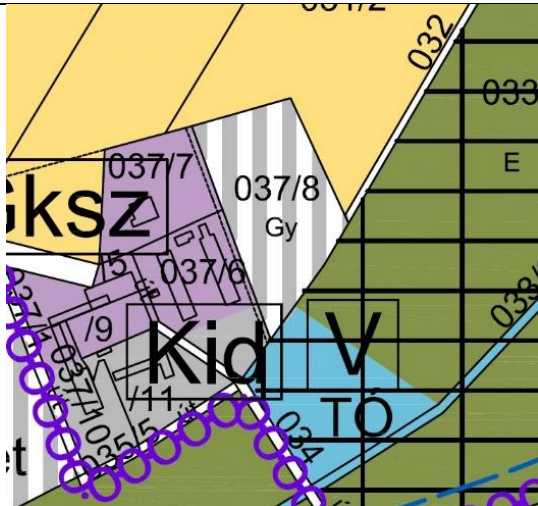
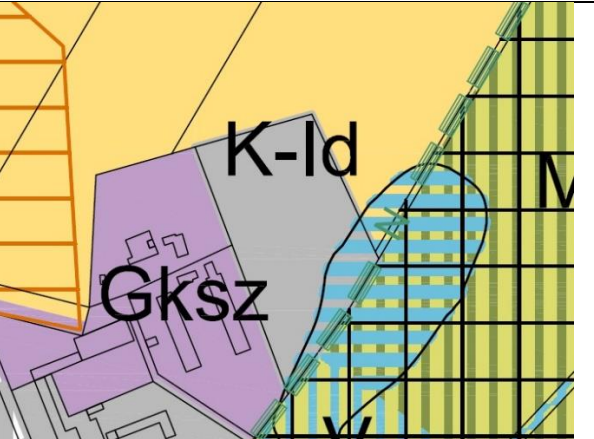
Területhasználatból eredő konfliktusok

95. ábra: Konfliktussal terhelt terület - 0192/4 hrsz-ú ingatlan és környezete

| hatályos szerkezeti terv szerinti<br>területhasználat | a valós területhasználat |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                       |                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | megalapozó vizsgálati tervlap szerint                                              |
| <p>Az ingatlanon pálinkafőző épület és egy szarvasmarha tenyészet, ettől északra vágóhíd működik. A rendezési terv készítése során javasolt az övezeti besorolást a tényleges rendeltetéshez igazítani (célszerűen mezőgazdasági üzemi terület).</p> <p>A gazdasági területi fejlesztésre kijelölt övezet nyugati oldalán erdőt telepítettek, ami a hatályos terv szerinti távlati hasznosítást nem teszi lehetővé. Ezen a területrészen is javasolt az övezeti besorolás felülvizsgálata.</p> |  |

96. ábra: Konfliktussal terhelt terület - 037/8 hrsz-ú ingatlan és környezete

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| hatályos szerkezeti terv szerinti<br>területhasználat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | a valós területhasználat                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | megalapozó vizsgálati tervlap szerint                                                |
| <p>A hatályos szerkezeti terv az ingatlant idegenforgalmi célra szolgáló beépítésre szánt, különleges terület kategóriába sorolja. A telek egy részére átnyúlik a területtől délre elterülő tó. A rendezési terv készítése során indokolt a területet a tényleges és a távlati hasznosításnak megfelelő övezetbe sorolni. A pontos lehatárolás érdekében célszerű lenne a tó geodéziai felmérése, ami megalapozhatná a probléma földhivatali rendezését is.</p> |  |

## Szlömösödő területek

97. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Kertészudvar



98. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Felsőmajor



### Rekultiválendő terület

99. ábra: Konfliktussal terhelt terület -egykori szeméttelep területe

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>hatályos szerkezeti terv szerinti területhasználat</p>                                                                                                                                                                                                                     | <p>a valós területhasználat és az ökológiai folyosó területe az adatszolgáltatás alapján</p> |
|                                                                                                                                                                                             |           |
| <p>A hatályos terv szerint az egykori szeméttelp általános mezőgazdasági gyepterületként kerül jelölésre. Valójában az ott összegyűlt szeméthalmazra földet túrtak, de a rekultivációja nem történt meg. A terület bozótos, fiatal fás, egyéb célra nem használt terület.</p> |                                                                                              |

## Településképi konfliktusok

## ADÓTORNYOK

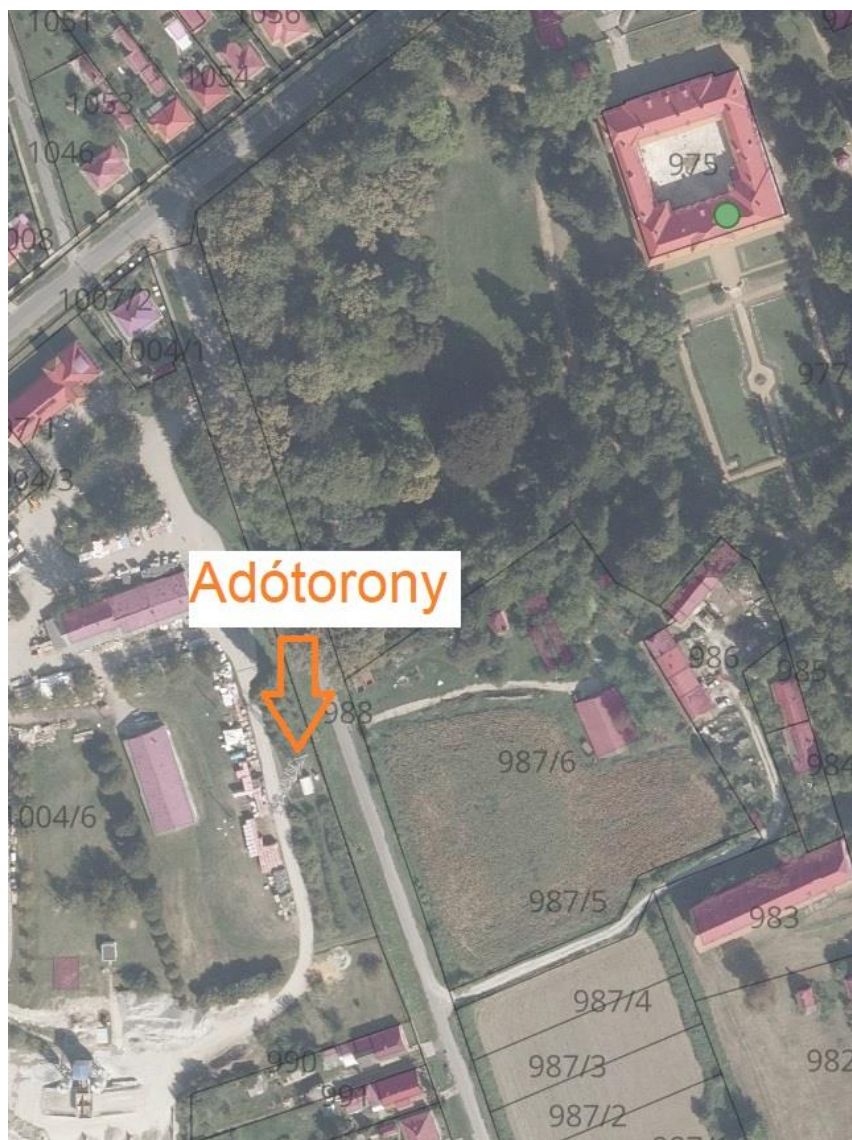
Az Ifjúság útját a Batthyány utcával összekötő gyalogos átjáró mentén található adótorony és a településképhez nem illő területhasználat zavaró összhatást kelt.

100. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Adótorony a gyalogos sétány mellett



A helyi védettséget élvező arborétum mellett, a Kolozsvár utca nyugati oldalán található adótorony látványa településképi konfliktust okoz.

101. ábra: Konfliktussal terhelt terület - Adótorony a Kolozsvár utcában



## VOLT SAJTÜZEM

102. ábra: Konfliktussal terhelt terület – a volt Sajtüzem területe



A volt sajtüzem épülete megújult ugyan, de az új gyalogos sétányra és fitneszközpontra néző, kék trapézlemezrel fedett előtető látványa méltatlan a megújult környezethez. Elbontását javasoljuk!

Az épület köré épített tömör kerítés látványa sem szerencsés, beszűkíti a teret. Javasoljuk a sétány felőli takarását sövény telepítésével.

A sétány Batthyány utca torkolatában lévő épület népi építészeti érték, homlokzatainak rendbetételét városképi szempontból igen fontosnak tartjuk.

## SORHÁZAK SZÍNEZÉSE, ELŐKERTEK

Az Ifjúság utca déli szakaszán található sorházak homlokzatának felújítása lakásonként eltérő, olykor kirívó színezéssel történt, ami az egységes utcaképpel szemben támasztott elvárásoknak nem felel meg. Az egyedileg, a zöldfelület teljes mellőzésével kialakított előkertek városképi szempontból nem támogathatók.

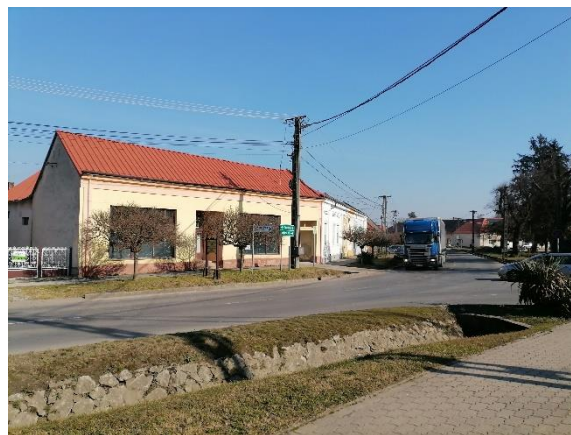
103. ábra: Konfliktussal terhelt terület - sorházak színezése, előkertek



### LÉGKÁBELEK KUSZASÁGA

A légkábeles vezetékhalózati kedvezőtlenül befolyásolja a településképet.

104. ábra: Konfliktussal terhelt terület - légkábelek kuszasága





## 1.11 Környezetiállapot-jellemzők

### 1.11.1 Földtani felépítés

#### 1.11.1.1 FÖLDRAJZI HELYZET

A város igazgatási területe az ország déli és délnyugati részletére is kiterjedő Baranya-megyének Dráva folyóhoz közeli részletéhez tartozik. Morfológiai adottságok alapján nem vitatható, hogy Magyarország kistájainak katasztere szerint a város igazgatási területe az „Alföld” nevezetű nagytájhoz tartozó elhelyezkedésű. Az alföldi nagy egységen belül – leginkább vízfolyásokkal és egyéb morfológiai egységekkel – elkülönített kisebb részletek szerint a település a „Dráva menti síkság” nevezetű középtájhoz tartozik. A középtájat tovább bontó sajátos vagy önálló arculattal rendelkező egységek közül a város nagyobb részlete a „Fekete-víz síkja” nevezetű kistájhoz tartozik, míg déli peremi részlete már inkább a „Dráva-sík” nevezetű kistájhoz sorolandók. Az ország területét teljes egészében felosztó kitérők kataszterétől eltérő beosztással és megváltozó határvonalakkal, valamint eltérő megnevezésekkel alakították ki későbbiekben a nemzetközi földrajzi tájbeosztást. A szintén önálló arculatú egyedi egységek (mint természeti tájak) közül a beosztás alapelveinek megfelelően a város az – országhatáron is jóval túlnyúlóan lehatárolt – ún. „Alsó-Dráva menti síkvidék” nevezetű tájföldrajzi egység területén található. Előbbiekben jelletteknek teljesen megfelelő helyi sajátosság, hogy a város igazgatási területének egyes részleteinek abszolút magassági (a minimális és a maximális tengerszint feletti) értékei között valójában csak néhány méteres eltérések adódnak. Jellemzően a 100-105 m-es tengerszint feletti értékek között ingadoznak a város területén az abszolút magasságok.

#### 1.11.1.2 RÉTEGTAN

A terepszinten és annak közvetlen közelében kizárólag igen fiatal geológiai korú képződmények mutatkoznak. Azoknak a földtani korbeosztás szerint kivétel nélkül az utóbbi évezredekben történt keletkezése és szoros összefüggést mutatnak a terület egykori mocsaras vagy időszakosan ártéri helyzetével. Valamennyi képződmény olyan üledékes kőzet, amely szárazföldi-folyóvíz, mocsári, valamint a megismétlődően érvényesült eolikus képződéssel került jelenlegi helyzetébe és elterjedési területére. Így a felszínen jelentős foltokban és kisebb-nagyobb egyenlőtlenségeket (buckákat és halmokat) is jelentve az eolikus finom szemű homok jelenléte meghatározó, míg alatta vagy a síknak mutató helyszíneken a nem jelentős mértékű kötöttséggel rendelkező kőzetliszt, valamint az egykori pangóvízes környezetre utalva az agyagok változatainak jelenléte a meghatározó. Utóbbiak között vékonyan és inkább csak szűk területrészekre – egykori folyómedrek nyomvonalát is mutatva – tözeges közbetelepülések is megtalálhatók.

Napjainkban már nem mutatkoznak egyértelműen – a sok százéves mezőgazdasági művelés következményeként – azon buckák és halmok, amelyek a szél általi több ezeréves fel- és áthalmozások itteni előfordulását bizonyítják. Így a Dráva folyó finom szemű hordalékai a szél által áthalmozást nyertek a kötöttebb – agyagosabb – rétegekre, vagyis a finom szemű homok jelképezi az utolsó nagy területen is érvényesülő üledékképződést oly módon, hogy az minden idősebb és kötöttebb rétegre települt. A finomszemű homok és a fiatal áradmányok együttesen mutatkoznak azon terepszinten, amely alatt már néhány méteres mélységben általános területi elterjedésben a közeli Dráva folyó által korábban felhalmozott törmelékes – jellemzően szürke színű homokos – üledékek ismeretesek. A folyó korábbi hordalék felhalmozásának felső részletére a mélység irányába tartóan egyre inkább durvábbá váló homokválozatok előfordulása jellemző, míg a legmélyebb részletben a jóval durvább törmeléket jelentő kavicsos rétegek jelenléte a meghatározó. A pleisztocénben kezdődött meg azon sok ezer éven át tartóan a folyó általi hordalék felhalmozás, amelynek vastagsága helyenként az 50 m-t is jóval meghaladja. A negyedidőszak nagy hányadára jellemző szárazföldi-folyóvízi üledékek alatt mindenütt a felső-pannóniai korú képződmények találhatók. Azok jellemzően visszahúzódó sekélytengeri, majd későbbiekben már inkább tavi üledékképződést jelképeznek a homokos és aleuritos képződményekkel. Feküjüket olyan miocén (homok, márga stb.) rétegek alkotják, amelyek az árok mélyülésével együtt járó mozgások miatt területileg nem általános elterjedésűeknek ismertek. A miocén homokos, márgás és helyenként mészköves képződmények – a mélyfúrások eredményei szerint - már közvetlenül a paleozoós kristályos (elsősorban gránitos) képződményekre települtek. Így a város alatti szilárd kőzettér felett olyan több mint 1 000 m-es vastagságú üledéksorozat található.

#### 1.11.1.3 HEGYSÉGSZERKEZET

Az ország egyik legmélyebb részletén kialakult város a Dráva-árok nevezetű geológiai egység területéhez tartozóan található. A rétegtani jellemzők szerint – a negyedidőszaki és a pannóniai korú rétegsorozatok együttes vastagsága alapján – az árok évmilliókon keresztül több ütemben mélyült, majd az utóbbi évezredekben csökkent le a folyamat sebessége. Az árok alját alkotó igen idős képződmények feletti rétegek az üledékgyűjtő funkciójú árok folyamatos jelenlétét igazolják. Az egyes üledékek nem általános területi elterjedése szerint az árok mélyülése egyenlőtlenül és több szakaszban, vagyis fokozatosan történt, így a Dráva egykori medrének nyomvonala a város jelenlegi igazgatási területére is kiterjedt. A későbbi szabályozások során irányították a folyót jelenlegi nyomvonalára, ám a város területén és annak közvetlen környezetében még napjainkban is felismerhetők az egykori folyóhoz tartozó ágak és jelentősebb kanyarulatok.

A jelenlegi felszínen nem ismertek olyan formák, amelyek aktív hegységszerkezeti elem jelenlétét igazolnák. Az üledékföldtani jellemzők és szerkezeti viszonyok alapján a város igazgatási területén – a terepszint közelében – nem ismert olyan szerkezeti elem jelenléte, amely befolyásolhatná a település jövőjét.

#### 1.11.2 Ásványi nyersanyagok

##### 1.11.2.1 HOMOKBÁNYÁK

A város igazgatási területén az elmúlt évszázadokban több helyen is termeltek olyan szilárd ásványi nyersanyagokat, amelyeket a közvetlen környezetben adalék- vagy alapanyagként használtak. Elsősorban a finom szemcsés homokos üledékanyagot termelték, hiszen a széllal természetes módon emelt egykori buckák vagy halmok el- vagy megbontása során vakoló és habarcsanyagot nyertek. Kisebb mértékű volt a vályogvetés, továbbá megpróbálkoztak még a tégláégetéssel is.

Előbbieknek megfelelő helyi sajátosság, hogy a történelmi belterület peremén, majd később a főbb közlekedési utak közelében alakították ki a fontosabb bányászati helyszíneket. Jelentősnek tekinthető bányászati helyszínek közül kiemelésre méltó azon homok termelési helyszín – a város keleti részletében a Csányoszróra vezető út déli oldalán – amely egy időben (a XX. század második felében) lőtérként is funkcionált. További nagyobb egykori bányászati helyként indokolt megemlíteni a nyugati külterületen kialakított – a XX. század második felében közismert és az akkori országos nyilvántartásban is szereplő – ú.n. „Dobina-homokbánya”-t, amely hatósági engedélyekkel is végzett a művelés felhagyását követően hulladék lerakóhely lett. Az előbbieknél jóval kisebb mértékű – szintén homok nyerési célú – bányászatot végeztek még belterület déli peremén, ahol részlegesen elbontott buckákat lehet felismerni.

#### 1.11.2.2 VÁLYOGVETÉS, TÉGLAGYÁRTÁS

A homok általános és számos helyen megvalósult termelése mellett korábban a városban megpróbálkoztak a vályogvetéssel és a téglagyártással is. A vályogtégglákhöz helyel-közel elégséges minőségűek voltak a helyi lazán kötött üledékek, azonban az égetéshez szükséges nyersanyagok viszont már csak kis területeken volt hozzáférhető, így a városban nem alakult ki olyan helyszín, ahol évtizedeken keresztül végezték volna a téglagyártást. A csak áradmányként található kőzetliszt változatok valójában helyenként voltak csak könnyen hozzáférhető, továbbá az egykori technológia nem tudta kezelni sávosan mutató erős szennyezettségüket (mészfeldúsulás, szerves csomók stb.). A vályogvetéshez elégséges, ám tégláégetéshez már bizonytalan minőségű alapanyagokat jellemzően 1-2 m-es mélységű gödrökből nyerték, és feljavításukhoz leginkább a finomszerű homokot alkalmazták. Utóbbi eredményezhette, hogy a város nyugati külterületén a Bogdására vezető út melletti nagy kiterjedésű bucka területén több bányaudvarral nemcsak homokot bányásztak egykoron, hanem a közelben még téglát is égettek.

Az utóbbi évszázadban végzett földtani kutatások során, a város területén előfordulóan nem rögzítettek olyan ásványi nyersanyag előfordulást – a történelmi időszakokban is felhasznált homok és kőzetliszt jelenlétén felül -, amelynek önálló gazdaságföldtani jelentősége lenne. A terepszinten vagy annak közvetlen közelében nem váltak ismertté olyan ásványi nyersanyagok, amelyeknek térbeli kiterjedésének pontosítására, vagy minőségi jellemzőik tisztázására részletes földtani kutatásokat kezdeményeztek volna.

#### 1.11.2.3 SZÉNHIDROGÉN KUTATÁS, FELTÁRÁS, KITERMELÉS

A közelmúlt és a jelen szénhidrogén lelőhelyekkel kapcsolatos kutatásai eredményeként a közigazgatási terület nyugati szélét több kisebb helyszínen érinti a „Kétújfalu I. – szénhidrogén” nevű bányatelek.

- SZFTH kód: 504 860
- Nyersanyag: kőolaj, szénhidrogén földgáz
- Státusz: engedélyezett
- Fejtésmód: fúrólyuk

A bányatelek lehatárolását a V-1 tervlap tartalmazza.

A Drávapalkonya területére kiírt szénhidrogén koncesszió keretében történő kutatásra, feltárássra és kitermelésre vonatkozó pályázatot elnyert konzorcium megalakította a **HHE Dráva P Koncessziós Kft.-t** (1026 Budapest, Pasaréti út 46.), mint bányavállalkozót, aki a térségben szénhidrogént tárt fel.

A Sellyei gáz- és olajmező termeltetése a már leemélyített mélyfúrások termelésbe állításával és - e mező fejlesztése révén még kiépítés előtt álló - mélyfúrásokkal és ezek kútbekötéseivel valósul meg.

A termelésbe állított kutak beérkező termelvényéből a gáz, víz, kőolaj és a kondenzátum fázisok szétválasztása, ezek mennyiségének mérése a megépítésre kerülő HHE-Sellye Gyűjtőállomáson valósul meg. A nyersgáz, a kőolaj, a rétegvíz és a kondenzátum továbbításra kerül a Lakócsa Főgyűjtőre, a gázfázis pedig Drávaszerdahely gázátadón keresztül kerül feladásra az országos gázvezeték hálózatra.

Tekintettel arra, hogy a tervezett szénhidrogén kutak termelése idővel, több kút termelésbe állításával meg fogja haladni az 500 t/nap kőolaj kitermelést és az 500 ezer m<sup>3</sup>/nap földgázkitermelést, a tervezett beruházás környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedély köteles tevékenység.

Az összevont környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélykérelem a HHE-Sellye-3B, HHE-Sellye-6, HHE-Sellye-6B és HHE-Sellye-7 jelű tervezett szénhidrogén kútkörzet termelésbe állítását, valamint a tervezett HHE Sellye Gyűjtőállomás kialakításának és üzemeltetésének környezeti hatásait vizsgálja. A már elkészített hatástanulmány azonban már most átdolgozás, módosítás alatt áll, hiszen a mező fejlesztés jelenleg is folyamatban van.

Az előzetes vizsgálati dokumentációt, összevont környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési dokumentációt az Eco-Green Környezetvédelmi és Innovációs Kft. (1038 Budapest, Gyöngyvirág utca 31.) készítette el.

### Szénhidrogén kutak, és ezek védőtávolsága

20. táblázat: Szénhidrogén kutak elhelyezkedése Sellyén

| CH létesítmény | Település | Fekvés     | Helyrajzi szám |
|----------------|-----------|------------|----------------|
| HHE-Sellye-3   | Sellye    | külterület | 060/13-ban     |
| HHE-Sellye-3B  | Sellye    | külterület | 060/13-ban     |
| HHE-Sellye-4   | Sellye    | külterület | 0384/4-ben     |
| HHE-Sellye-5   | Sellye    | külterület | 0312/6-ban     |
| HHE-Sellye-5B  | Sellye    | külterület | 0312/6-ban     |
| HHE-Sellye-5C  | Sellye    | külterület | 0312/6-ban     |
| HHE-Sellye-6   | Sellye    | külterület | 021/30-ban     |
| HHE-Sellye-6B  | Sellye    | külterület | 021/30-ban     |
| HHE-Sellye-6C  | Sellye    | külterület | 021/30-ban     |
| HHE-Sellye-7   | Sellye    | külterület | 0297-ben       |
| HHE-Sellye-7B  | Sellye    | külterület | 021/30-ban     |
| HHE-Sellye-7C  | Sellye    | külterület | 021/30-ban     |
| HHE-Sellye-8   | Sellye    | külterület | 0307/8-ban     |
| HHE-Sellye-9   | Sellye    | külterület | 0276/1-ben     |
| HHE-Sellye-9B  | Sellye    | külterület | 0276/1-ben     |
| HHE-Sellye-10  | Sellye    | külterület | 0238/1-ben     |
| HHE-Sellye-12  | Sellye    | külterület | 0307/9-ben     |
| HHE-Sellye-13  | Sellye    | külterület | 0252/5-ben     |

Forrás: Bányavállalat adatszolgáltatása (2023 március)

A szénhidrogén (gáz vagy olaj) kút biztonsági övezete a hatályos 16/2022. (I. 28.) SZTFH 14. § (1) alapján a kút középpontjától vízszintesen mért 50 m-es sugarú függőleges hengerfelület által határolt térség.

A tervezett kúthálózat bővítése és módosítása jelenleg is vizsgálat alatt van, így egyes kutak koordinátája még módosulhat a lemélyítés időpontjáig.

#### Vezetékek, és ezek biztonsági övezete

- A 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet 37.§ (1) írja elő azt, hogy a bányászati létesítményekre biztonsági övezetet kell megállapítani. A biztonsági szabályzatban meghatározott méretű övezetet a bányászati létesítmény, a környezetük védelme, azok zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása céljából kell megállapítani.
- A bányászati létesítmények biztonsági övezetének mértékét a Kőolaj- és Földgázbányászati Biztonsági Szabályzatról szóló 16/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet 14.§ - 17.§ határozza meg.
- E rendelet értelmében megkülönböztetjük a gáz vagy olajkút, a mezőbeni és a mezők közötti csővezeték, az anódföldelő vezeték, a gyűjtőállomás és a fáklya biztonsági övezeteit.
- A bányászati létesítmények biztonsági övezeteiben betartandó tilalmakat és korlátozásokat a 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet 37. §(2) tartalmazza.

#### Átfejtő telep

- A Sellye 065/3 - 065/8, 066-068 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, 4,6868 ha területtel.
- Szerepe a gáz, víz, kőolaj és a kondenzátum fázisok szétválasztása.
- Épületállomány nem lesz, csak mobil kezelőkonténerek, melyek területigénye ~240 m<sup>2</sup>, magasságuk 2,5 m.

#### 1.11.3 Hidrogeológiai viszonyok

A felszín alatt – tekintettel a porózus rétegek általános előfordulására – a talajvíz mindenütt jelen van. Mélysége általában nem jelentős, mivel az állandó vízfolyások környezetében igen gyakran alakulnak ki belvizes részletek. A talajvíz szivárgásának iránya a vízfolyások jelenlétével tartósan befolyásolt, de általánosságban kijelenthető, hogy nagyobb egységre tekintve a drávai üledékek általános jelenléte okán a nem távoli folyó közvetett hatása még a város területe alatt is kimutatható. A talajvíz természetes utánpótlása alapvetően a felszínre hullott csapadékokból lehetséges.

A nagy mélységben általánosan jelen lévő pannóniai képződménycsoportban rétegvíz jelenléte ismeretes. Utánpótlása elsősorban más víztartók felől történik. A Dráva-árok területén több ütemben végeztek – valójában napjainkban is végeznek – szénhidrogének feltárására irányulóan földtani kutatásokat. A jelentős mélységű fúrásokkal korábban már átharántolták a süllyedéket kitöltő laza üledékeket és tisztázták, hogy azokban rétegvíz előfordulás található. Ezen természeti adottságra alapozottan történt a későbbiekben a sellyei termálfürdő létesítése is, mivel 1966-ban Bogdása külterületén – akkor tévesen Sellyéhez rendelten – 1965 m-es talpmélységű fúrással melegvizet is feltártak a felső-pannóniai rétegsorozatban. Az egykori fúrásban a víz kútfejnél mért hőmérséklete 48 °C-os volt, továbbá a víztartó neogén rétegsorozat idős földtani korú (paleozoósnak datált) szilárd kőzetekre települt.

#### 1.11.4 Termőföld védelem

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály véleménye alapján a termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés tekintetében a – településrendezési eszközök módosítása érdekében benyújtott – dokumentációban ismertetett beruházás megvalósításának talajvédelmi akadálya nincs.

A hatóság felhívta a figyelmet, hogy a tervezett beruházások az ingatlan-nyilvántartás szerint termőföldnek minősülő ingatlant, ingatlanokat érintenek, az igénybe vevő köteles a terület engedélyezett célú felhasználásának megkezdéséig a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben előírt talajvédelmi kötelezettségeket betartani.

#### 1.11.5 Felszíni és felszín alatti vizek

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Sellye településtervének elkészítéséhez részletes adatszolgáltatást adott.

##### 1.11.5.1 FELSZÍNI VIZEK

Sellye település az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján a Körcsönye – csatorna, Sellyei - Gürü-csatorna és a Dráva alsó felszíni víztestek területét érinti.

A tervezett módosítások során szükséges figyelembe venni a vízgyűjtő-gazdálkodási tervekben szereplő intézkedési javaslatokat. Az Alegységek vízgyűjtő-gazdálkodási tervei a [www.vizugy.hu](http://www.vizugy.hu) honlapon részleteiben megismerhetők.

A település az ivóvízkivételre használt, vagy ivóvízbázisnak kijelölt felszíni víz, valamint a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok ellenőrzéséről szóló 6/2002. (XI. 5.) KvVM rendelet 6. és 7. számú mellékletében sem szerepel, Sellye a jogszabály szerint kijelölt felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet sem érint.

A települési szennyvíz tisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint Sellye nem kijelölt érzékeny felszíni víz vízgyűjtő területen (azaz nem tápanyag-érzékeny területen) található.

Sellye a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján kijelölésre került és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) VM rendelet melléklete által nyilvántartott felszín alatti nitrátérzékeny területeket nem érint.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján az MG-Sziget Kft. a Sellye 0325/9 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan baromfitelep üzemeltetésére egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik, a trágyakezelés és talajerő utánpótlásra vonatkozó szabályok betartását kiemelten kell kezelni.

Meg kell említeni az adatszolgáltatás alapján, hogy az Agrokémia Sellye Zrt. Sellye 0328/4, 0330/2, 0328/1 és a 0328/3 helyrajzi szára vonatkozóan növényvédőszer és egyéb vegyipari gyártó tevékenységre egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik. A tevékenység során a szennyezett vizek kezelését és ártalmatlanítását a követelmények szerint kell folytatni.

A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait a fentiek figyelembevételével kell betartani.

Sellye város közigazgatási területén a közműves ivóvízellátást és a szennyvízelvezetést a Baranya-Víz Zrt. biztosítja.

Sellye és térsége nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízkezelő telepet üzemeltet közszolgáltatás keretében a Sellye 063/8, a 065/1 és a 065/9 hrsz.-ú ingatlanokon, amely a 352000/1996-2/2022. ált., a 35200/154-13/2017. ált. és a 352000/431-7/2019. ált. határozatokkal többször módosított 352000/154-13/2017. ált. iktatószámú és B. LXXI/50. vízikönyvi számon vízjogi üzemelési engedéllyel rendelkezik.

A csapadékvíz-elvezetés kizárólag nyílt árkos, jellemzően szikkasztó rendszerű, de a vízelvezető árkok kiépítettsége hiányos. Csak 1-2 burkolt árok-szakasz fordul elő (pl.: Zrínyi utca).

A vízfolyásokat is érintő, azokkal határos rendezés alá vont területek esetében a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

Sellye Város területe nem érint a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén lévő árvízvédelmi szakaszt, árvízvédelmi öblözetet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzatok feladatává teszi a vízgazdálkodást, vízkárelhárítást.

A Vízügyi Igazgatóság nyilvántartása szerint Sellye Város nem rendelkezik „Vízkárelhárítási Terv”-el, így javasolták, hogy a településterv elkészítése során az Önkormányzat legyen figyelemmel a Vízkárelhárítási Terv elkészítésére is.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján az országos Vízügyi Főigazgatóság a Sellye 093. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan vízviszatartás és tájhasználat-váltásra vonatkozóan környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik, amelyet figyelembe kell venni a Vízkárelhárítási Terv készítése során.

#### 1.11.5.2 FELSZÍN ALATTI VIZEK

Az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján a település a Dráva részvízgyűjtő, Fekete-víz tervezési alegységen belül, a Dráva-völgy Barcs alatt megnevezésű, dombvidéki-folyóvölgyi sekély porózus felszín alatti víztestet érinti. A Vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint, a Dráva-völgy Barcs alatt megnevezésű, dombvidéki-folyóvölgyi sekély porózus felszín alatti víztest mennyiségi és kémiai állapot egyaránt „jó” minősítést kapott.

A jó állapot fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek és ezek víztartó képződményei nem szennyeződhetnek.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 19. pontja és VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján Sellye a magas talajvízállású települések közé tartozik.

A felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet Felszín alatti víz és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása című 2. számú melléklete, valamint a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásai szerint Sellye település közigazgatási területe sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit érinti.

A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a felszíni és felszín alatti vízbázisok védelme érdekében:

- a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai-,
- b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrogeológiai

védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani és fenntartani.

A településterv készítése során rögzíteni kell a védőterületek határait.

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos szennyezőanyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

Az ivóvízbázis biztonságban tartása érdekében figyelembe kell venni és be kell tartani a Sellye vízbázisának védőidom kijelöléséről szóló határozatban foglaltakat (ügyiratszám: 35200/3991-8/2019. ált.; vízikönyvszám: BLXXI/5-XVI.). Kijelölt védőövezetek: belső, külső védőidom, hidrogeológiai védőidom „A” és „B” zónája.

A fentieket figyelembe véve a szabályozási tervlapon rögzített övezetek szerint a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerint lehet építési tevékenységet folytatni.

|                                                                                                       | Felszíni és felszín alatti vízbázisok |       | Felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|------------------------------------------|---|
|                                                                                                       | belső                                 | külső | A                                        | B |
|                                                                                                       | védőövezetek                          |       | védőövezetek                             |   |
| Beépítés, üdülés                                                                                      |                                       |       |                                          |   |
| Lakótelep; új parcellázás üdülőterület kialakítása                                                    | -                                     | -     | -                                        | o |
| Lakó- vagy irodaépület csatornázással                                                                 | -                                     | x     | +                                        | + |
| Lakóépületek csatornázás nélkül                                                                       | -                                     | -     | x                                        | o |
| Szennyvízcsatorna átvezetése                                                                          | -                                     | x     | o                                        | o |
| Szennyvíztisztító telep                                                                               | -                                     | -     | o                                        | + |
| Házi szennyvíz szikkasztása                                                                           | -                                     | -     | o                                        | o |
| Települési folyékony hulladéklerakó létesítése és üzemeltetése                                        | -                                     | -     | -                                        | x |
| Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)                                         | -                                     | -     | -                                        | o |
| Építési hulladék lerakása                                                                             | -                                     | -     | o                                        | + |
| Temető                                                                                                | -                                     | -     | x                                        | + |
| Házikertek, kiskertművelés                                                                            | -                                     | -     | o                                        | o |
| Sátorozás, fürdés                                                                                     | -                                     | x     | +                                        | + |
| Sportpálya                                                                                            | -                                     | x     | +                                        | + |
| Ipar                                                                                                  |                                       |       |                                          |   |
| Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása | -                                     | -     | -                                        | - |
| Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása                                                   | -                                     | -     | -                                        | o |
| Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel                                | -                                     | x     | o                                        | + |
| Ásványolaj és -termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása                                 | -                                     | -     | x                                        | o |
| Veszélyes hulladéktalmentesítő                                                                        | -                                     | -     | -                                        | x |
| Veszélyes hulladéklerakó                                                                              | -                                     | -     | -                                        | - |
| Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő                                                                       | -                                     | -     | x                                        | o |
| Élelmiszer-ipari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása                                       | -                                     | -     | -                                        | o |
| Egyéb ipari szennyvíz szikkasztása                                                                    | -                                     | -     | -                                        | - |
| Salak, hamu lerakása                                                                                  | -                                     | -     | o                                        | o |
| Mezőgazdaság                                                                                          |                                       |       |                                          |   |
| Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül                                                    | -                                     | +     | +                                        | + |
| Növénytermesztés                                                                                      | -                                     | o     | o                                        | o |
| Komposztálótelep                                                                                      | -                                     | -     | x                                        | o |
| Önellátást meghaladó állattartás                                                                      | -                                     | -     | x                                        | o |
| Legeltetés, háziállattartás                                                                           | -                                     | o     | o                                        | + |
| Szervestrágyázás                                                                                      | -                                     | o     | o                                        | + |
| Műtrágyázás                                                                                           | -                                     | o     | o                                        | o |
| Hígtrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre                                                         | -                                     | -     | -                                        | o |
| Hígtrágya- és trágyalé leürítés                                                                       | -                                     | -     | -                                        | - |
| Szennyvízöntözés                                                                                      | -                                     | -     | -                                        | o |
| Tisztított szennyvízzel való öntözés                                                                  | -                                     | -     | o                                        | + |
| Növényvédőszeres alkalmazása                                                                          | -                                     | o     | o                                        | o |
| Növényvédőszer-kijuttatás légi úton                                                                   | -                                     | -     | -                                        | o |
| Növényvédőszer-tárolás és -hulladékelhelyezés                                                         | -                                     | -     | -                                        | x |
| Növényvédőszeres eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése                                           | -                                     | -     | -                                        | o |
| Szerves és műtrágya raktározása és tárolása                                                           | -                                     | -     | x                                        | o |
| Szennyvíziszap tárolása                                                                               | -                                     | -     | x                                        | o |
| Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése                                                        | -                                     | -     | x                                        | o |
| Állathullák elföldelése, döngkutak létesítése és működtetése                                          | -                                     | -     | -                                        | o |
| Haltenyésztés, haeletetés                                                                             | -                                     | -     | o                                        | o |
| Közeledés                                                                                             |                                       |       |                                          |   |
| Autópálya, autótút, vízzáróan burkolt csapadékvízárak-rendszerrel                                     | -                                     | x     | o                                        | + |
| Egyéb út, vízzáróan burkolat csapadékvízárak-rendszerrel                                              | -                                     | x     | +                                        | + |
| Egyéb út                                                                                              | -                                     | -     | x                                        | + |
| Vasút                                                                                                 | -                                     | -     | o                                        | + |
| Gépkocsi parkoló                                                                                      | -                                     | -     | o                                        | + |
| Üzemanyagtöltő-állomás                                                                                | -                                     | -     | x                                        | o |
| Gépkocsimosó, javítóműhely, sódeponia                                                                 | -                                     | -     | o                                        | + |

|                                                         | Felszíni és felszín alatti vízbázisok |       | Felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai |   |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|------------------------------------------|---|
|                                                         | belső                                 | külső | A                                        | B |
|                                                         | védőövezetek                          |       | védőövezetek                             |   |
| <b>Egyéb tevékenység</b>                                |                                       |       |                                          |   |
| Bányászat                                               | -                                     | -     | x                                        | o |
| Fúrás, új kút létesítése                                | -                                     | o     | o                                        | o |
| A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység | -                                     | -     | o                                        | o |

Jelmagyarázat:

- = tilos
- x = új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető
- o = új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető
- + = nincs korlátozva

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján a településen nem ismert tartós környezeti kárral érintett terület.

#### 1.11.6 Légszennyezőanyag-terhelés

A levegőminőség megőrzéséről és javításáról a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

Sellye Város közigazgatási területe levegőminőségi állapotát jellemzően a mezőgazdasági és lakossági tevékenység, valamint a közlekedési eredetű légszennyező-anyag kibocsátás környezethasználata határozza meg. A lakossági eredetű tevékenységnél különös tekintettel a fűtés jön számításba.

A tervezett fejlesztések következtében – figyelembe véve a település lakossági szokásait, tevékenységét is - várhatóan nem romlik a település levegőminőségi állapota.

A város levegőminőségét

- az egyedi fűtések,
- a közlekedés és az
- egyéb gazdasági és ipari tevékenységek

emissziója határozza meg.

Az egyedi és lakossági fűtések energiahordozó felhasználásából keletkező emissziók a szén-, olaj- és gáztüzelésből származó átlagos légszennyezőanyag kibocsátások összehasonlításával jellemezhetők.

A területeken való beruházások során energiatakarékos műszaki megoldásokat és környezetkímélő energiahordozókat (földgáz, megújuló) kell alkalmazni az elérhető legjobb technika szintjének megfelelően.

A fajlagos értékek alapján szorgalmazni kell a földgázrendszer fenntartását és a megújuló energiahordozók igénybevételét.

**Az energia árak növekedése miatt jellemzően ismételten a vegyes tüzelés került előtérbe, amely nagyobb porterhelést eredményez.**

A település levegőminőségi állapotára a közlekedésből származó légszennyezőanyag-kibocsátás is hatást gyakorol.

A nem villamosított vasúti közlekedés a 2000-es években gyakorlatilag megszűnt. A személyforgalom kizárólag a Sellye – Szentlőrinc egyvágányú nyomvonalon maradt fenn. Teherforgalom Sellye – Drávafok, illetve Sellye – Vajszló között történik. A vasúti közlekedésnek minimális a légszennyezőanyag terhelése.

A közút közlekedés légszennyezőanyag kibocsátása az utak mellett elhelyezkedő területeken észlelhető légszennyezőanyag-terhelés.

Sellyét gyorsforgalmi út nem érinti és ilyen fejlesztés távlatban sem tervezett.

A település közigazgatási területét a következő országos közutak érintik:

- 5804. számú Harkány – Darány országos mellékút napi 2600 -3900 járműforgalommal
- 5806. számú Sellye – Királyegyháza országos mellékút napi 710 járműforgalommal
- 5821. számú Sellye – Vajszló országos mellékút napi 150 járműforgalommal
- 58152. számú Sellye – Sósvertike országos mellékút napi 15 járműforgalommal
- 58318. számú Sellye vasútállomás bekötő út, amelyen a vasúti forgalom visszaesése miatt minimális a járműforgalom

Megállapítható, hogy a viszonylag alacsony forgalomra tekintettel jelentős légszennyezőanyag-terhelés nem tapasztalható.

Közlekedési eredetű légszennyezés a településen haladó, és a belső közlekedést biztosító út térségében jellemző, amely zömében a helyi és a környező települések lakosságának közlekedéséből származik. Jelenleg belterületen nem tapasztalható a közlekedési eredetű légszennyező anyagok jelentősebb zavaró hatása. A település kellően átszellőzött.

Sellyén a külterületi mezőgazdasági kiszolgáló utak (dűlőutak) kivétel nélkül szilárd burkolat nélküliek.

A légszennyezőanyag-terhelés csökkentése érdekében meg kell oldani az eddig még szilárd burkolattal el nem látott utak por-mentesítését, csapadékos időjárásban a sárfelhordások megszüntetését, az útpadkák rendezését.

Az egyéb gazdasági, mezőgazdasági és ipari tevékenységek során a diffúz jellegű kibocsátások okozhatnak zavaró hatást (por, bűz).

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján az MG-Sziget Kft. a Sellye 0325/9 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan baromfitelep üzemeltetésére egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik, a trágyakezelés és talajerő utánpótlásra vonatkozó szabályok betartását kiemelten kell kezelni.

A településrendezési eszközök módosítása során fel kell tüntetni a meghatározott levegővédelmi övezetet. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.

A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

A vonatkozó új jogszabályok betartásával, elsősorban a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályairól szóló előírások megkövetésével és betartásával hosszú távon elkerülhetők a bűzpanaszok.

A korábban hivatkozott adatszolgáltatás alapján az Agrokémia Sellye Zrt. Sellye 0328/4, 0330/2, 0328/1 és a 0328/3 helyrajzi szára vonatkozóan növényvédőszer-egyéb vegyipari gyártó tevékenységre egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik. A tevékenység során a szennyezett vizek kezelésének és ártalmatlanításának a követelmények szerinti folytatása mellett a légszennyezőanyag kibocsátás is meghatározó. Az egységes környezetvédelmi engedélyezés során nem határoztak meg levegővédelmi övezetet.

A Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet alapján a felső küszöbértékű veszélyes üzem körül a veszélyességi övezetet meghatározta és a határozatában belső, középső és külső zónára osztotta. A veszélyességi övezet határait a településtervekben fel kell tüntetni.

A településen egyéb jelentős légszennyező-anyag kibocsátás nincs.

A város levegőminősége kedvező.

#### 1.11.7 Hulladékgazdálkodás

A hulladék az ember mindennapi élete, munkája, gazdasági tevékenysége során keletkező, a keletkezés helyén feleslegessé vált, ott közvetlenül fel nem használható anyag, amelynek kezeléséről külön kell gondoskodni.

A hulladékok keletkezésük és fajtájuk szerint az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- kommunális szilárd és folyékony hulladék;
- termelési hulladék;
- veszélyes hulladék.

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény:

- a 32/A. § (1) bekezdés d.) pontja szerint az állam az, aki elkészíti az Országos Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatási tervet, amely többek között meghatározza a közzolgáltatás ellátásának optimális területi lehatárolását és az adott területen minimálisan ellátandó közzolgáltatási feladatokat,
- a 32/A. § (3) bekezdés c.) pontja szerint a Koordináló szerv az, aki az érintett közigazgatási szervezeteknek javaslatot tesz a hulladékgazdálkodási közzolgáltatás szabályozására.

A hulladék „termelő” köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő kiszállításáról valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

A településen keletkezett lakossági hulladék összetétele rendkívül inhomogén, nagy szervesanyag-tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmaz még vegyes kerti és veszélyes hulladékot (növényvédőszeres göngyöleg, lejárt szavatosságú gyógyszer, használt elem stb.) is, ezek elhelyezését rendkívüli gondossággal kell megoldani.

A 2012. évi CLXXXV. törvény szerint a fentiek figyelembevételével el kellett készíteni a település komplex hulladékgazdálkodási tervét. Az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet elvárásai teljesülésével a települési környezet környezetterhelése minimalizálható.

A Magyar Állam a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Ht) 53/A.§-a alapján az állami hulladékgazdálkodási közfeladat gyakorlásának jogi koncesszióba adta a Koncessziós Társaság részére, mely koncessziós jog alapján a hulladékszállítási résztvevőként ellátásába a Koncessziós Társaság jogosult alvállalkozót bevonni, mely alvállalkozó koncessziós alvállalkozónak minősül.

A Ht. 92/H.§ alapján a pályázat eredményeként megkötött koncessziós szerződés első alkalommal 2023. július 1.-jén lépett hatályba. Ettől a naptól új hulladékgazdálkodási rendszer lépett életbe, melyben a magyarországi települési hulladék begyűjtését, kezelését és számlázását a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. végzi.

A városban házhoz menő szállítással biztosított a hulladékok szelektív gyűjtése („kék és barna kukák”) és elszállítása, megoldott a lomtalanítás is.

A bogdásai határban található 062/1 hrsz.-ú ingatlanon lakossági hulladékudvar működik. A szelektív gyűjtést ez és hulladékgyűjtő pontok segítik.

A hulladékudvar szomszédságában lévő 062/2, 065/1, 063/1-3 hrsz.-ú földrészleteken korábban hulladéklerakó üzemelt. A hulladéklerakó bezárt, részleges rekultivációja megtörtént. A terület továbbra is hulladékgazdálkodási célú területnek tekintendő.

A tervezett beruházások az új övezetek közszolgáltatásba való bevonásával valósíthatók meg.

#### 1.11.8 Zaj- és rezgésterhelés

A zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek teljesüléséhez a vizsgálati adatok ismeretében, illetve azok értékelését követően kerülhetnek meghatározásra azok az intézkedések és feladatok, melyekkel a meglévő káros mértékű terhelések csökkenthetők, illetve egyidejűleg új terhelések kialakulása megakadályozható.

A környezeti zajforrások közül – a zajforrások jellegének megfelelően – a következők vizsgálata szükséges:

- közlekedési jellegű zajforrások,
- ipari (mezőgazdasági) jellegű zajforrások,
- egyéb jellegű zajforrások (kereskedelmi-, vendéglátó-, kulturális- és sport-létesítmények zajforrásai).

A közlekedési eredetű zajforrások közül a közúti közlekedésből eredő zajkibocsátás terheli elsősorban a települési környezetet.

A település zajhelyzetére a közlekedésből származó légszennyezőanyag-kibocsátás is hatást gyakorol.

A nem villamosított vasúti közlekedés a 2000-es években gyakorlatilag megszűnt. A személyforgalom kizárólag a Sellye – Szentlőrinc egyvágányú nyomvonalon maradt fenn. Teherforgalom Sellye – Drávafok, illetve Sellye – Vajszló között történik. A vasúti közlekedésnek minimális a légszennyezőanyag terhelése.

A közút közlekedés zajterhelése az utak mellett elhelyezkedő területeken észlelhető.

Sellyét gyorsforgalmi út nem érinti, és ilyen fejlesztés távlatban sem tervezett.

A település közigazgatási területét a következő országos közutak érintik:

- 5804. számú Harkány – Darány országos mellékút napi 2600 -3900 járműforgalommal
- 5806. számú Sellye – Királyegyháza országos mellékút napi 710 járműforgalommal
- 5821. számú Sellye – Vajszló országos mellékút napi 150 járműforgalommal
- 58152. számú Sellye – Sósvertike országos mellékút napi 15 járműforgalommal
- 58318. számú Sellye vasútállomás bekötő út, amelyen a vasúti forgalom visszaesése miatt minimális a járműforgalom

Megállapítható, hogy a viszonylag alacsony forgalomra tekintettel jelentős zajterhelés nem tapasztalható.

Közlekedési eredetű zajterhelés a településen haladó, és a belső közlekedést biztosító út térségében jellemző, amely zömében a helyi és a környező települések lakosságának közlekedéséből származik. Jelenleg belterületen nem tapasztalható a közlekedési eredetű jelentősebb zavaró hatású zajterhelés.

Az ipari jellegű zajforrások terhelő hatása kisebb területet érint, hatása azonban koncentráltabban jelentkezhet.

A város belső területein jelentős zajforrást üzemeltető telephely nem működik. A telepengedélyezés során a zajterhelési határértékek teljesülését ellenőrzik.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján az MG-Sziget Kft. a Sellye 0325/9 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan baromfitelep üzemeltetésére egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik. A telephely elhelyezkedése miatt a zajterhelő gépészeti berendezések védendő létesítményeket nem érintenek.

Az adatszolgáltatás alapján az Agrokémia Sellye Zrt. Sellye 0328/4, 0330/2, 0328/1 és a 0328/3 helyrajzi száma vonatkozóan növényvédőszer-egyéb vegyipari gyártó tevékenységre egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik. A tevékenységet a település védendő létesítményeitől 700 – 1300 m-re végzik, így zavaró zajterhelés nem tapasztalható.

Az egyéb jellegű zajforrások közé tartoznak a szórakoztatóipari, illetve vendéglátó létesítmények (italboltok, büfék) működési jellegükből adódóan közvetlen környezetüket terhelhetik. A lakossági zavarást általában a hangosító berendezések okozzák, panaszra adhatnak okot.

A jogszabály értelmében a szórakoztatóipari létesítmények, illetve hangosító berendezések is üzemi létesítménynek minősülnek, ezért a környezetükben is gondoskodni kell a zajterhelési határértékek betartásáról.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Sellye város zajhelyzete – különösen a kedvező elhelyezkedésekre tekintettel - kedvező.

Fontos feladat a csendes és nyugodt környezet biztosítása érdekében a területrendezés, területfejlesztés eszközeinek megfelelő alkalmazása, a helyi szabályok megalkotása és érvényesítése, melyekkel csökkenthetők a káros mértékű terhelések és egyidejűleg az új terhelések kialakulása megakadályozható.

#### 1.11.9 Sugárzás védelem

A településen nem folytatnak sugárzással járó ipari tevékenységet.

A települést nem érintik a Paksi Atomerőmű védelmi övezetei.

### 1.12 A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

#### 1.12.1 Táji és természeti adottságok

21. táblázat: Tájtipológiai besorolás

|                 |                   |           |
|-----------------|-------------------|-----------|
| <b>Nagytáj</b>  | Alföld            |           |
| <b>Középtáj</b> | Drávamenti-síkság |           |
| <b>Kistáj</b>   | Fekete-víz síkja  | Dráva-sík |

105. ábra: Kistáj-határok Sellye területén



Forrás: TelR

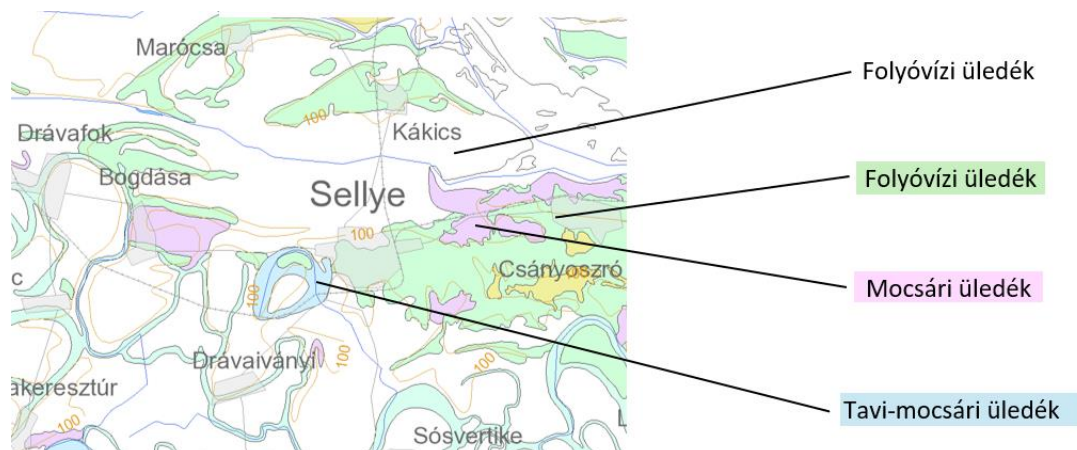
Sellye város közigazgatási területe a természetföldrajzi tájbeosztás szerint az Alföld nagytáj Drávamenti-síkság középtáj két kistájában fekszik: a Dráva-sík északi és a Fekete-víz síkja déli szegélyén. A két kistáj közötti választóvonal nyugaton a Bogdása felé vezető közútnál, a belterületen annak középvonalában húzódik, a várostól keletre eső tájrészletben déli irányba Sósvertike felé lekanyarodik. A felszín alakításában két tényező játszott fontos szerepet. Az északi és déli részen a folyóvizek (a Dráva és a Fekete-víz), középen pedig az ó-holocénben történt emelkedés után szárazon maradt Drávamederből a déli és délnyugati szél alakította ki a ma is kiemelkedő homokdombokat. Erre a dombsorra (Ormány), az itt húzódó történelmi útvonalra épültek a községek: Bogdása, Sellye, Csányoszló, Vajszló.

Sellye közigazgatási területének déli része már a dombsor és a Dráva közti területen, az Ormányközben található. Itt a legfőbb felszínalakító tényező a Dráva, mely a holocénban medrét igen gyakran változtatta. A régi holtágak nyomai még ma is felfedezhetők (pl. a Nagysziget környéki mocsaras terület is a Dráva egyik ága volt).

A város a Dráva és a Fekete-víz közötti vízválasztón, a folyók által felhalmozott, a síkságból kissé kiemelkedő hordalékkúpon létesült, közigazgatási területének tengerszint feletti magassága 98–111 méter közötti. A beépített terület döntően 100 méter feletti magasságon fekszik. A belterület legmagasabb pontjain épült a kastély és a református templom. A vízválasztótól délre elhagyott és nagyrészt feltöltődött morotva medrek és csatornák, attól északra kisebb erek és ugyancsak mesterséges csatornamedrek tagolják a felszínt. A település egyetlen számottevő állóvíze a „Gürü”, egykori morotva mederben. Az északi, Kákics felé eső határon folyik mesterséges mederben a Körcsönye-csatorna. A várostól délre húzódó természetes patakok és belvízlevezető csatornák vize a Drávába folyik. A külterületen jelentős kiterjedésű mocsaras-vizenyős területek és vízzel csak időszakosan megtelő árkok is találhatók, többségük elhagyott folyóágak maradványa.

A jelenlegi felszíni talajtakaró jellemzőit a Magyar Földtani és Geofizikai Intézet által kiadott Magyarország felszíni földtani térképén mutatjuk be.

106. ábra: Sellye felszíni földtani térképe



Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/fdt100/>

A napsütéses órák száma évente átlag 2000, az éves átlaghőmérséklet 10,2-10,8 fok az országos átlag 9,8 fokkal szemben. Az átlagos csapadékmennyiség évente 680 mm, ez meghaladja az országos átlagot. Az utóbbi évek csapadékhányos időszaka tetéztve a félkész állapotban abbahagyott ormánsági meliorációval (nem épültek meg a vízvizsztatartást vagy pótlást megoldó műtárgyak) a talajvízszint drasztikus csökkenését eredményezte, amely komoly gondokat okoz a mezőgazdaságnak.

A terület növényföldrajzilag a Déli-Alföld (Titelicum) flóraidékéhez, azon belül a Dravasík területéhez tartozik. Ez a terület nem egységes. A terület NY-i részén a hegy- és dombvidéki növények száma kilencszer akkora, mint a keletin. E két részt egy É-D-i irányú egyenes választja el, amely Páprád és Vajszló K-i határán húzható meg. A növényföldrajzi kép sokat változott a történelem során. Bár főleg a tölgyesek voltak a jellemző erdők, de a bükk is megtalálható volt a közelmúltig. Sok helységnév idézi a volt bükkösök emlékét. A megmaradt természetes növénytakaró az ártéri gyertyános-tölgyes (Quercus-Fages), a tölgy-, kőris-, szil ligeterdő és a Fraxino pannonicae - Ulmetum praeillyricum asszociációhoz tartozik. Közülük sok a ritkás, ligetes erdő, Quercus robur - kocsányos tölgy állományával.

A koronaszintben *Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica* - magyar kőris, *Fagus silvatica* - bükk, *Carpinus betulus* - gyertyán, *Tilia cordata* - kislevelű hárs, gyakori a *Pyrus pyroster* - vadkörte, *Malus silvestris* - vadalma, *Sorbus torminális* - berkenye. A cserjeszintben feltűnőek a *Rubus* (szeder) fajok.

A D-i, atlanti-mediterrán elemek közül a *Lonicera caprifolium* - jerrikói lonc, *Tamus communis* - pirítógyökér. Az erdők mellett a legeltetett v. kaszált változatos réttársulások jellemzők, mint tájképi elemek is. Ezek között a magas talajvízű buckaközi mélyedésekben, ősmorotvákban több esetben természetvédelmileg értékes mocsár és láprétek vannak kisebb foltokban. Gyakoriak a természetközeli állományok közé telepített nemesnyár, fűz és akác ültetések is. Sellyén jelentős az éger állomány is. A feltöltődési szukcesszió különböző stádiumait megjelenítő holtágak lápi növényzete: fűzlápok, láperdők nádas-, magas-sásos társulások őrzik az egykori táj képét.

A szlavón tölgyeseiről híres Dráva-sík növénytakarója a folyószabályozás, az ármentesítés óta jelentősen átalakult. Fragmentálódott természetes és természetközeli vegetációjában a mentett oldalon megmaradt nagyobb erdőtömböket keményfás erdők, szubmontán és szubmediterrán elemekben gazdag tölgy-kőris-szil ligetek és gyertyános-kocsányos tölgyesek alkotják. A Drávától távolodva a talaj egyre kevésbé homokos, a magasabb területeken a jelentős vastagságú homokrétegen barna talaj alakult ki. Sellye területének hidrogeológiai képét általánosságban a Zselic felől a Dráva medre felé vonuló felszíni vizek mennyisége befolyásolja, lokálisan pedig a várost és környezetét átszelő árkok leszívó hatása. A talajvíz tetőzése április-május, minimuma október-november hónapokra tehető.

#### 1.12.2 Jellemző tájkarakter, tájhasználat, tájszerkezet

A sellyei táj meghatározó tájhasznosítása a középkortól a legeltető állattenyésztés volt. Az időszakosan vagy állandóan vízzel borított területnek csak egy kis része volt alkalmas szántóföldi művelésre. A 18. század végén nagy kiterjedésű legelők vették körül a települést. Sellye területének északi és déli határát ekkor nagy erdőtömbök fedték, szántók csak a magasabban fekvő, homokos hátakon, keleten, illetve a Bogdása és Csányosrő felé vezető utakat szegélyező földsávokban voltak. A Bogdása és a Drávaiványi felé vezető utak között teljes egészében víz borította. Az úthálózat ma is az évszázadokkal korábban kialakult nyomvonalakon halad.

A 19. század közepére a kastély-park együttes vált a térség szerkezetének fő alakítójává, a kastélypark körül új utcák nyíltak. Megkezdődött a belvizek elvezetése, amit a szántóterületek jelentős növekedése mutat, különösen a településtől délre. Művelésbe fogták a Nagysziget belső területét is. A 19. század végétől a szántóterület lényegesen már nem növekedett. 1895-ben a Szentlőrinc–Sellye, 1912-ben a Siklós–Sellye–Barcs vasútvonalak kiépítése jelentős változást hozott.

A 20. század második felében megjelentek a tájban a mezőgazdasági telephelyek, majd az ipari üzemek is. A Fekete-víz síkjának nagy része ma ár- és belvízmentesített, jelentős részben művelt terület, ahol egyre nagyobb teret hódítanak az akácültetések. A szántók között megmaradt néhány nagyobb erdőtömböt gyertyános kocsányos-tölgyes állományok uralják. A tágabb táji környezetben rét, legelő hasznosítású összefüggő nagy területek vannak. É, ÉNY-on a magas talajvízű területeken, ahol változatos mocsár és láprét társulások élnek a vízelvezető árkok mentén füzes, nyáras erdőfoltokkal, a réteken öreg kocsányos tölgyekkel, idős magyar kőrissel. Itt van a helyi védettségű Kis-rét is botanikai ritkaságaival. A legelők különleges táji értékek. A külterület közel 10 %-át elfoglaló gyepek legnagyobb része a közigazgatási terület É-i részén található.

Az állatállomány csökkenése miatt a legeltetés megszűnésével ki vannak téve ezek a területek a leromlásnak, elcserjésednek, beerdősödnek, vagy felszántják őket.

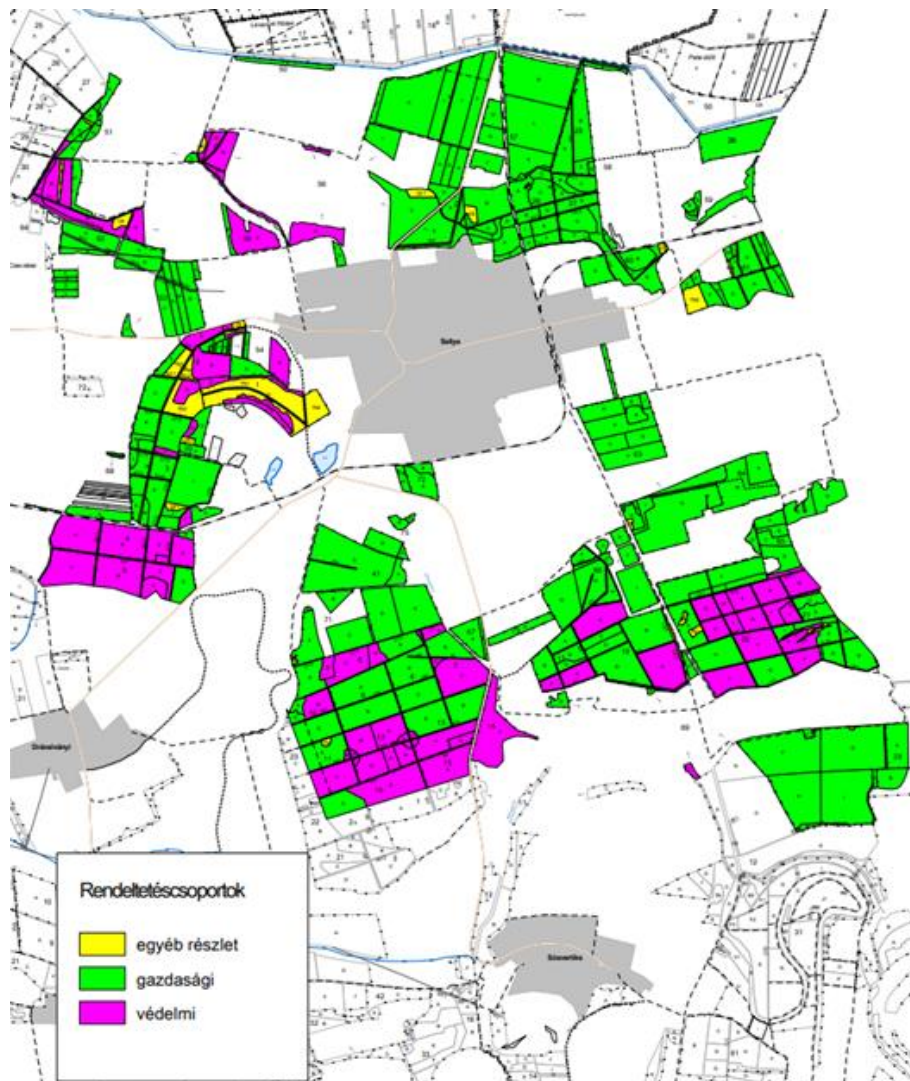
Szántóföldi művelés folyik az összes terület 41%-án, a kert és a gyümölcsös együttesen sem éri el a 0,5 %-ot, szőlőterület pedig nincs is Sellyén. A művelésre legkedvezőbbek a várostól kelet felé eső, magasabb fekvésű és lazább szerkezetű talajok.

Az erdőterületek területi aránya jelentős, a földhivatali adatok szerint a teljes terület kb. 36%-a, ami mind az országos, mind a megyei átlagot is lényegesen meghaladja. A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár 917,19 hektár erdővel borított és 60,06 hektár nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő ún. egyéb részleteként megjelölt területet (nyiladék és vezeték védősávja, ha 6 m-nél szélesebb erdei tisztás; cserjés; erdészeti létesítményhez tartozó terület) tart nyilván, ez összesen a település területének mintegy 10%-a. Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő:

- védelmi: 229,85 ha
- gazdasági: 687,34 ha
- közjóléti: 0 ha

Sellye környékének meghatározó elemei a nagy, összefüggő tömbökben elhelyezkedő, a várost minden irányban körbevevő erdők, amelyek az Ormánsági erdőgazdasági tájhoz tartoznak. Az erdők fafaj szerinti állománya megfelel a termőhelyi adottságoknak és a természetes erdőtársulás típusoknak. Az erdőterületek döntő többsége jelenleg gazdasági rendeltetésű. Az erdőterületek kezelése a földreform előtt a nagybirtokokhoz kapcsolódott. Az erdőgazdálkodást sokáig az erdei legeltetés, majd a kiszáradási folyamatok is gátolták. A Korcsina-csatorna 1900 körüli mélyítése után 78 ha fiatal tölgyes száradt ki és gyengeségi kártevők is megjelentek. Az idősebb tölgyesekben megjelenő koronaszáradásokat is az 1900-as években végzett lecsapolási munkákkal hozták összefüggésbe. A Draskovich-féle erdők elsősorban a vadászat és vadállomány nevelés célját szolgálták, de a tűzifa és az iparifa is jól jövedelmezett, különösen a sellyei kőris. A II. világháború utáni időszak majorfásításai, erőtelepítései során a mezőgazdasági termelésre gazdaságosan nem alkalmas területeken akáccal történtek erdőtelepítések. A tájban kiemelkedő képi jelentősége van a fasoroknak.

107. ábra: Az erdőterületek elhelyezkedése és kiterjedése rendeltetéscsoportok szerint (adatszolgáltatás alapján)



Az adatszolgáltatás szerint Sellye város igazgatási területét kismértékben érinti hatályos szénhidrogén bányatelek (Kétújfalu I. - szénhidrogén), illetve a település déli részét hatályos szénhidrogén kutatás.

Tájszerkezeti vonalas elemek:

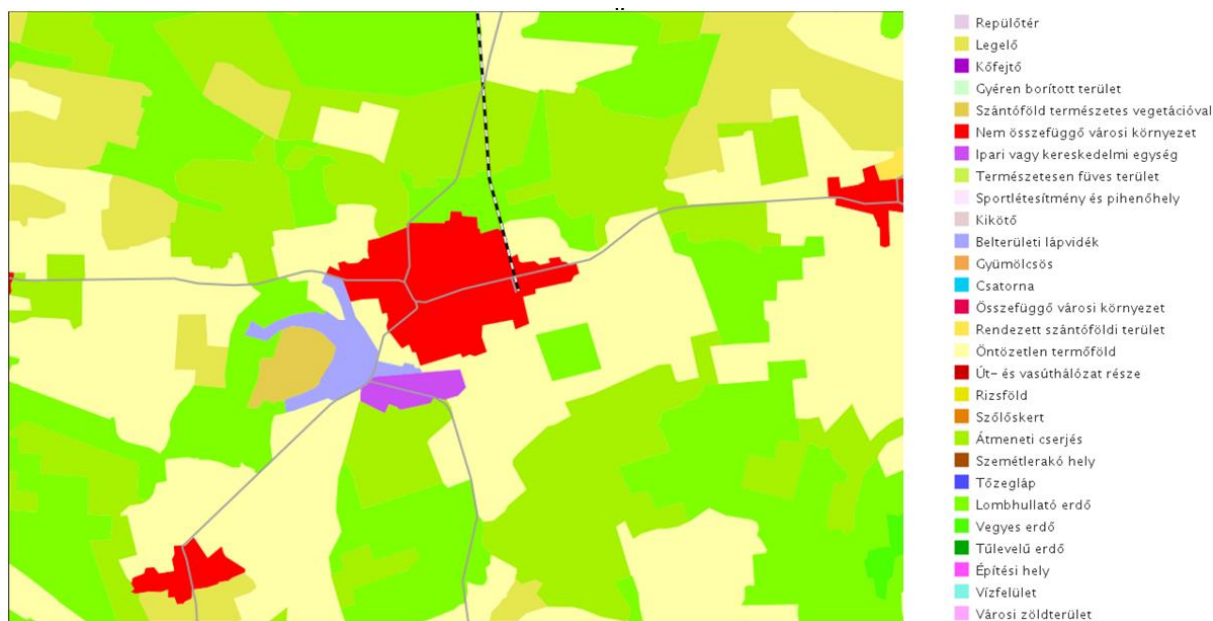
- Sellye település négy bejáratú úttal rendelkezik. Északi irányból a Királyegyháza – Sellye összekötő út, déli irányból a Vajszló – Vejtő – Sellye összekötő út éri el a települést. A várost kelet-nyugati irányban a Harkány – Sellye – Darány összekötő út szeli át.
- Sellye–Szentlőrinc vasúti vonal (a Középrigóc–Sellye és a Sellye–Villány vonalakat bezárták).
- Körcsönye-csatorna

Tájváltozási tendenciák:

- Szárazodás
- Vonalas közlekedési és egyéb infrastruktúra-elemek (elkerülő út, kerékpárút, napelempark) létesítése, megszűnése, bővítése
- Intenzív mezőgazdasági használat
- Szénhidrogén-kutatás/kitermelés

A táj működéséről sok információt nyerhetünk abból, hogy a táj milyen vizuálisan elkülöníthető egységek mozaikjából épül fel. A táj külső megjelenése nem tökéletes leképezése a táj funkcionális működésének, de számos lényeges tájműködési kérdésre – például tájérzékenység, antropogén átalakítottság mértéke, stb. – megfelelő biztonsággal lehet következtetni. A település tájszerkezetét az elsősorban a domborzati és borítottsági viszonyokból fakadó tájhasználatok és a vonalas szerkezeti elemek határozzák meg. A különböző tájhasználatok alakítják ki a település külterületének tájmintázatát, azaz a tájat felépítő természetes, és ember által kialakított tájfoltok tájgeometriai megjelenését. A területhasználatok eloszlása jól mutatja a tájhasználatból adódó szerkezeti hangsúlyokat a közigazgatási és ezen belül a külterületek hasznosítása, amelyet a Corine felszínborítottsági adatok alapján az alábbi ábrán mutatjuk be.

108. ábra: Területhasználatok eloszlása Sellye területén



Forrás: TelR

## 1.12.2.1 TÁJTÖRTÉNETI VIZSGÁLAT

Sellye és környéke már a neolit korban is lakott hely volt. A rómaiak ittletét a földből előkerült arany, ezüst és bronzpénzek bizonyítják, de a népvándorlás korának emlékei is előkerültek. Ténylegesen a honfoglalás idején vették birtokba hun és avar eredetű törzsek. Jelenlegi ismeretek szerint az első, Sellyét is említő írásos emlék 1292-ből való. 1332-ben a pápai tizedlajstromban már mint mezővárost és egy hatalmas uradalom székhelyét említik. Vásártartási joggal rendelkezett, egyértelmű a környékben betöltött központi szerepe. Lakóit a mai Vár utca környékén már ekkor palánkvár védte. Levéltári adatok szerint fénykorát Mátyás király idejében élte. Lakossága a legelső között fogadta be a reformációt, a lakosság döntő többsége református vallású lett. A török uralom nagy pusztítást végzett Sellyén. A lassan újjáéledő település ezután hol Somogy, hol Baranya vármegyéhez tartozott. 1781-ben II. Józseftől újra mezővárosi rangot kapott, az 1700-as évek végétől a Batthyány család birtoka. Az 1800-as évek elején a sellyei uradalom házasság révén a Draskovich család birtokába került. Az uradalom élénk ipari központ volt. Sellyén épült az első dunai gőzhajó, a „Carolina”, amelyet 1817-ben bocsátottak vízre. Az 1848-as szabadságharc idején Sellye fontos katonai tábor, a somogyi védvonal első pontja. 1872-ben csatolják végleg Baranya vármegyéhez, de mezővárosi rangját mindvégig megtartja. Az I. világháború után Sellye három évre szerb megszállás alá került. A település fejlődését korlátozta a nagybirtok, parasztjainak csak kevés föld állt rendelkezésére. Ennek következménye lett a térség hanyatlását elindító "egykezés", ami a népesség fokozatos csökkenéséhez vezetett. A két világháború között a település csak lassan fejlődött, bár iparosainak száma állandóan emelkedett. A fejlődés a II. világháború után vált ugrásszerűvé, különösen azután, hogy Sellyét 1950-ben járási székhellyé nevezték ki. A járási székhely funkció 1964-es megszűnése után a városias intézményrendszer egy része megszűnt, illetve a környező járási székhelyekre került át.

A következő ábrákon Sellye látszik a ma túlnyomóan mezőgazdasági, részben erdő borította táj átalakulása előtti holtág maradványokkal.

109. ábra: A Sellyei határ az első (1763-1787) és a második (1806-1869) katonai felmérésen

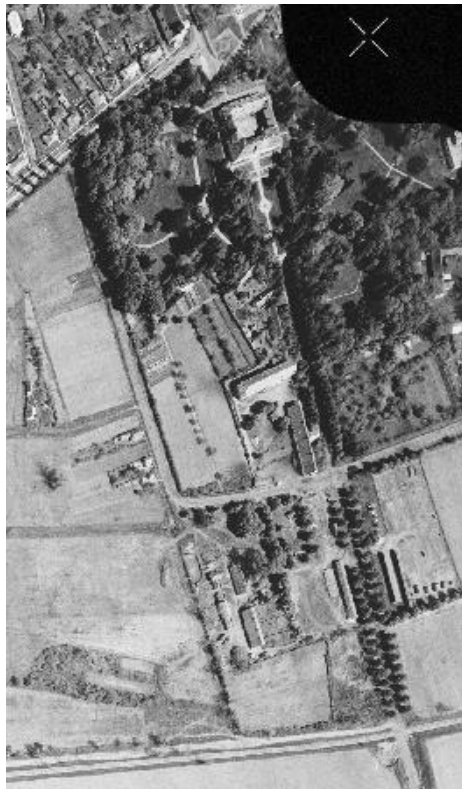


Sellye kiemelkedő helyszíne a hazai hajózás történetének. A Habsburg Birodalomban a hajózás ösztönzésére 1813-ban tett közzé rendeletet I. Ferenc, melyben szabadalmat ígért a folyókra azoknak, akik használható gőzhajót mutatnak be. Bernhard Antal több, mint 200 éve, 1817. március 21-én a Gürün bocsátotta vízre a Carolina vontatót, az első dunai gőzhajót. A Dráva magas vízállása miatt le tudott hajózni Eszékre, onnan a Dunára, hogy feljusson Bécsbe. A hajó Bernhard személyes kérésére I. Ferenc császár feleségéről kapta a Carolina nevet.

A hajó modellje és részleges rekonstrukciója megtekinthető Budapesten a Közlekedési Múzeumban, emlékét a sellyei Múzeum és a Közlekedési Múzeum falán is tábla őrzi.

A Dráva és mellékvizeinek szabályozása jelentős mértékben átalakította a tájat is, az ármentesített területeken az ősi ártéri ligeterdők irtásával nagy összefüggő szántóterületet nyertek. Valaha a kereskedelem, a hajózás és az ártéri gazdálkodás jelentette a fő megélhetési forrást, a folyamszabályozással ezek a foglalkozások visszaszorultak, és a szántóföldi gazdálkodás váltotta fel. Ennek ellenére jelentős természeti értékek maradtak a területen, amelyek a Natura 2000 és/vagy az ökológiai hálózat elemei.

Az alábbi, 1964-es légifotón a kastély tengelyében lévő, dél felé vezető fasor még a vasútig húzódott.



*A Kispark régi képeslapon*

*110. ábra: A kastélypark 1913 és 1930 körüli képeslapokon*



## 1.12.2.2 TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

Sellye tájhasználatára a domborzati és közlekedési viszonyokra alapuló tájszerkezet jellemző. A fő közlekedési útvonalak kialakultak, meghatározó elemei lettek a településszerkezetnek. Tájjelleg (tájkarakter) a természeti és antropogén tájalkotó elemek elkülöníthető, felismerhető, konzisztens rendszeréből, sajátos együtteseiből kialakult jellemzők összessége, amely a tájakat egyedivé, megkülönböztethetővé teszi. A tájkarakter elemzésben a domborzati, geológiai, vízrajzi, éghajlattani, talajtani és biogeográfiai adatokkal egyenrangú szerepe van az esztétikai tájminősítésnek, valamint a tájkaraktert erősen befolyásoló aspektusoknak, mint pl. a történelmi, néprajzi, kollektív emlékezeti vonatkozások stb. A település valamennyi tájrészletére érvényes, hogy a természeti adottságok által meghatározott mozaikos tájhasznosítás esztétikai szempontból kedvező látványt nyújt, a sík felszín miatt azonban kevés a távlati látványkapcsolat, sok a kilátást-rálátást korlátozó tájelem. Sellye termőhelyi adottságai következtében elsődlegesen mező- és erdőgazdasági település, ezért a tájhasználat uralkodó elemei a szántók és erdők egybefüggő területei. A külterületen megjelenő épületek, létesítmények is jellemzően a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódnak. A közigazgatási területen a táj- és természetvédelmi kijelölések és adottságok figyelembevételével **öt, karakterében eltérő tájrészlet határozható meg**, többé-kevésbé sávós szerkezettel, amelyek elhelyezkedését és arculati jellemzőit az alábbiakban foglaljuk össze (az arculati kézikönyvhöz készült saját felosztásunk alapján):

22. táblázat: Karakterükben eltérő tájrészletek Sellyén

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A: Sellye belterület</b>                                                                                       | A1: Draskovich-kastély épületegyüttese és parkja                                                                                                                           |
|                                                                                                                   | A2: Általános belterületi rész                                                                                                                                             |
| <b>B: A bel- és külterület határán levő mezőgazdasági üzemi terület, vegyes használatú kispárcellás területek</b> |                                                                                                                                                                            |
| <b>C: Országos jelentőségű természet- és tájképvédelmi területek</b>                                              | C1: tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek                                                                                                                |
|                                                                                                                   | C2: tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, Natura2000 kijelölés és/vagy helyi természetvédelmi kijelöléssel                                              |
|                                                                                                                   | C3: tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, Natura2000 kijelölés és/vagy helyi természetvédelmi kijelöléssel, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat részei |
| <b>D: Gazdasági és/vagy kondicionáló célú zöldfelületek, erdőterületek</b>                                        |                                                                                                                                                                            |
| <b>E: Nagytáblás mezőgazdasági területek</b>                                                                      |                                                                                                                                                                            |

Forrás: Sellye TAK

Térképi ábrázolást lásd: 70. ábra

**A: Sellye belterület**

Lakó és települési táj, beépített, burkolt mesterséges felszínek jellemzik, túlnyomó részben építményekkel és szilárd burkolattal fedett, ahol a természetes vegetáció teljes egészében hiányzik. A település központja kifejezetten kisvárosias jellegű, a mellékutcák falusiasak. A közterületek gondozottak, a közparkok kialakítása igényes. A település méretéhez viszonyított sok zöldfelület meghatározza Sellye településképét. Az utcaképek meghatározó eleme az utcafásítás, ami a főbb útvonalakon gömbkőris (*Fraxinus ornus* Mecsek) és gömbakác (*Robinia pseudoacacia* Umbraculifera) fajokkal történt. Utóbbi a régi képeslapokon is felismerhető a főutcán.

A keskenyebb utcákon fiatal és közepes korú növényzet található, a falvakra jellemző örökzöldek, cserjék, gyümölcsfák, évelők és egynyáriak jellemzőek. Az **általános belterületi** részből (A2) kiemelnénk az S-alakú főutca kanyarulataiban történetileg kialakult református templom és a **Draskovich-kastély épületegyüttesét és parkját (A1)**. A terület terhelhetősége inkább építészeti-műszaki, mint táji kérdéseket vet fel.

#### **B: a bel- és külterület határán levő mezőgazdasági üzemi terület, vegyes használatú területek**

A város beépített területe déli irányban bővül, elsősorban az új ipari létesítményekkel. A szántóföldi növénytermesztéshez kapcsolódó állattartó telepek, üzemi telephelyek a várostól délre és keletre találhatóak, szinte összefüggő területet alkotva (Böhm tanya, Agrokémia Zrt. stb.). Ezeken a területeken várható a további hasonló területek terjeszkedése. Egy részük az eredetileg XIX. századi majorokból alakult ki és a Draskovich uradalmi központhoz kapcsolódik. Ezeken a területeken még sok idős fa őrzi az uradalmi jelleget. Ilyenek az iskolaudvar hársfái vagy a géptelep vadgesztenye- és hársfái. Fontosak a terület láthatósági kapcsolatai és kilátási viszonyai. A belterülethez kapcsolódó üzemi, gazdasági területek elsősorban a város főutak felé eső határain találhatóak. Mivel sokszor ezek a fontosabb megközelítési útvonalak is egyben, jelentős szerepük van az „első benyomás” kialakításában a városképről. Emellett a természeti területekkel határos sávokban, annak beépítése, használata szempontjából érzékenyek.

#### **C: országos jelentőségű természet- és tájképvédelmi területek**

A különböző jellegű védelmi célú kijelölések különböző kombinációkban, egymással többé-kevésbé átfedésben vannak. Ezek kapcsolatai alapján ezt az övezetet három további alövezetre oszthatjuk.

**A C1 alövezetbe** azokat a területeket soroltuk, amelyeket csak az OTTrT jelöl tájképvédelmi területnek. A tájképvédelmi övezet besorolású, az egykor vízjárta terület szárazodásával átalakult táj, amely azonban még őrzi az egykori medermaradványokat és az őket kísérő idős fákat, amelyek a tájkép értékes elemei. Északon ez enyhén északi irányba, a Köröcsönye-csatorna felé lejtő terület, mocsári erdők közé ékelődő közepes nagyságú szántó táblákkal. Értékes tájértékei pl. az egykori kenderáztatók. A nagy kiterjedésű gyepek, egykori láprétek maradványai is ebben a tájrészletben vannak, amelyeket Natura2000 kijelölésük miatt a C3 alövezetbe soroltunk. Ide tartozik továbbá a Nagysziget nevű egykori folyókanyarulat által közrefogott belső területrészt, ami döntően mezőgazdasági hasznosítású, illetve a déli határrészben a Natura területek közötti illetve körüli mezőgazdasági területek is.

**A C2 alövezetbe** azokat a BmTrT szerinti tájképvédelmi területeket soroltuk, amelyeken Natura2000 kijelölés és/vagy helyi természetvédelmi kijelölés is található.

**A C3 alövezetbe** pedig azok a területek tartoznak, amelyek a fentiekén túl a Nemzeti Ökológiai Hálózat részei is. Ide tartoznak a HUDD20052 területkódú, „Ormánsági vizes gyepek” elnevezésű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület, egyben helyi értékű védett Kis-rét, az országos ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott, feltöltődött Gürü morotvató keleti fele és a Mocsárerdő, másrészt a déli részen a HUDD2008 területkódú, „Ormánsági erdők” elnevezésű, különleges természetmegőrzési terület erdőtömbjei. A közigazgatási terület déli szegélyszávját elfoglaló, ártéri társulások fafajait tartalmazó erdőtömbök az év egy részében vízzel borítottak, mocsárerdő jellegűek. Hasznosítás, illetve emberi beavatkozás viszonylag alacsony mértékű. Gazdasági (fatermesztő) és – jelentős értéket képviselő vadállományának köszönhetően – vadgazdálkodási hasznosításúak. Terhelhetősége a legkisebb, használata extenzív, illetve ökoturisztikai.

Országos jelentőségű ökológiai folyosó a jelentősebb vízfolyások – a Körcsönye-csatorna, a Sellyei-Gürü-csatorna és a Drávaiványi-mellékárok – vízmedre és parti sávja. Ezek amennyiben nem Natura2000 területek, a C1 övezetbe, egyébként a C3-ba sorolhatók.

**D: gazdasági és/vagy kondicionáló célú zöldfelületek, erdőterületek**

Kisebb szántók közötti, gyeper és vízfolyás menti gyepes-fásodott területek, amelyek tájképi értékeik mellett elsősorban ökológiai funkcióval rendelkeznek.

**E: nagytáblás mezőgazdasági területek**

A várost délről és délkeletről körbevevő, déli irányba a Dráva felé enyhén lejtő terület, jellemzően mesterséges élőhelyekkel fedett felszínek, telepített növényzetű, művelt területek, ahol a természetes vegetáció szinte teljes egészében hiányzik. Egyrészt viszonylag magasabb fekvésének, másrészt a belvizeket elvezető csatornahálózatnak köszönhetően szántóföldként hasznosított. A csatornák mellett földutak, kisebb erdőfoltok tagolják. A hagyományosan árutermelő gazdálkodást szolgáló mezőgazdasági táj elválaszthatatlan a településektől, hiszen a települések fejlődésében, városiasodásában a mezőgazdaságnak meghatározó szerepe volt. Ma már a foglalkoztatásban az egyes gazdasági ágazatok fontosságában a mezőgazdaság háttérbe szorult ugyan, de a táj fenntartása szempontjából, továbbá a tájhasználatban meghatározó aránya miatt jelentősége távlatban is jelentős marad. A térségben a mezőgazdálkodás hagyományosan erős jelenléttel bír, hosszú távú fennmaradása biztosítottnak tekinthető. A mezőgazdasági táj területeinek terhelhetőségében a termőföld védelmének prioritását kell érvényesíteni. Ezek, az árutermelésre legalkalmasabb szántóföldi területek agroökológiai adottságai, ill. agrárpotenciáljukat tekintve kimagaslóak, és környezeti szempontból legkevésbé érzékenyek. Itt a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek fenntartása jelenti az optimális tájhasználati módot. A természeti-gazdasági ésszerűséggel összhangban terhelhető.

111. ábra: A Gürü a C3 alövezet értékes tájrészlete

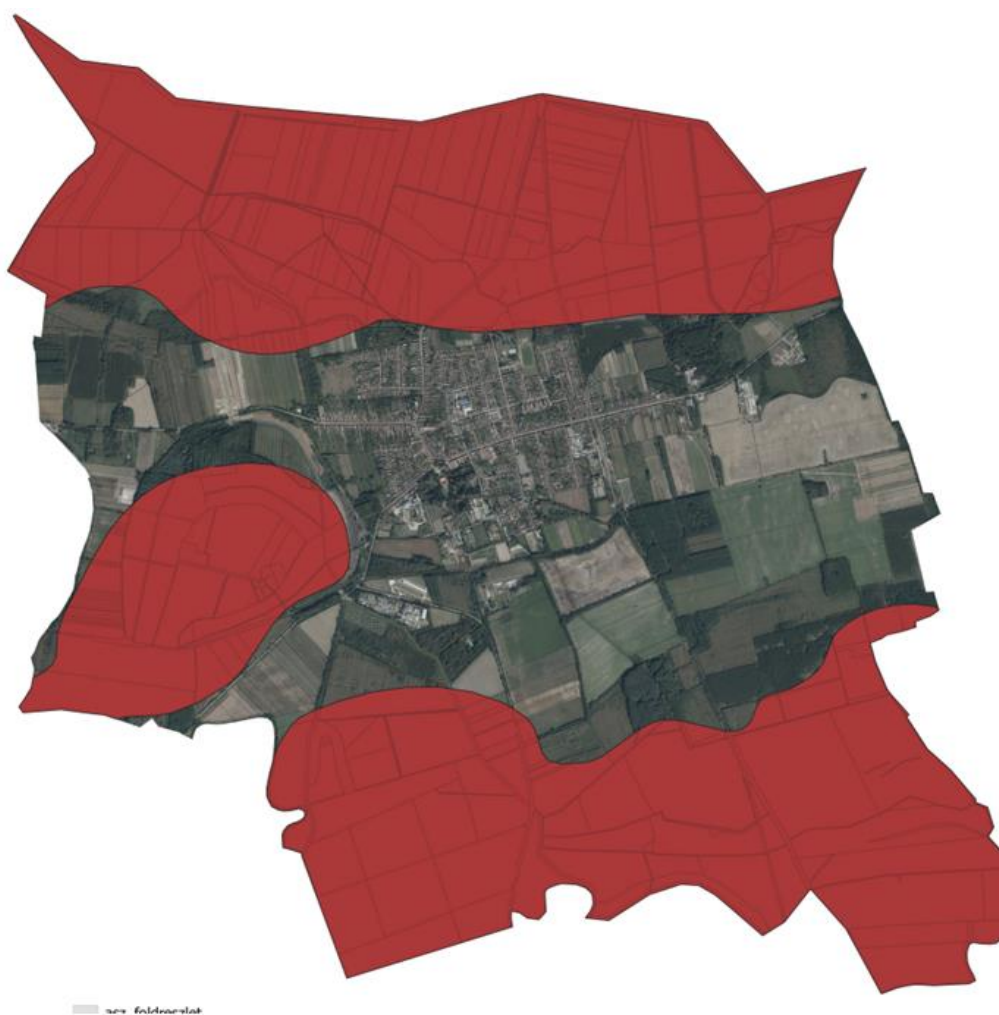


### 1.12.3 Táji és természeti örökség

#### 1.12.3.1 TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK

Ide tartoznak a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek. Ezek pontos meghatározása értékvizsgálat alapján történt, és magában foglalja a védett természeti területeket, értékeket és egyedi tájértékeket. A település tájképileg kiemelt területei nagyrészt a védett természeti területeket fedik le, bár azokkal nem mindenhol van átfedésben. Sellyén az OTrT a külterület északi és déli sávjában jelöl tájképvédelmi terület övezetet.

112. ábra: Sellye tájképvédelmi területei



Forrás: adatszolgáltatás

### 1.12.3.2 NEMZETI ÉS NEMZETKÖZI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ VAGY VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET, ÉRTÉK, EMLÉK

A város területén található természetvédelem alatt álló területek adatait az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

23. táblázat: Sellye természetvédelmi területei

| Név                                                                                                    | Vonatkozó jogszabály                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HUDD20052 „Ormánsági vizes élőhelyek és gyepek” kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület</b> | 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről                                 |
| <b>HUDD20008 „Ormánsági erdők” különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület</b>                   |                                                                                                                                                                      |
| <b>Ökológiai hálózat</b>                                                                               | 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (53. §), - Magyarország és egy kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25-26. § |
| <b>Egyedi tájértékek</b>                                                                               | 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről 6. § (3) (4) és (5)                                                                                                   |
| <b>Sellyei Kis-rét</b>                                                                                 | Sellye Város Képviselő-testületének 16/2001 (IX. 26.) számú rendelete                                                                                                |
| <b>Sellyei park</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                      |
| <b>Platánok</b>                                                                                        |                                                                                                                                                                      |

#### A természeti és táji örökség keretében védelem alatt álló területek:

A **HUDD20052 „Ormánsági vizes élőhelyek és gyepek” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület** része a 012, 013, 014, 015, 024, 025, 030, 033/1, 033/2, 033/3, 045/2, 075/3, 075/4, 082/1, 082/3, 082/5, 082/6, 082/7, 082/8, 082/9, 082/10, 082/11a, 082/11b, 082/11c, 083, 084, 085, 086/1, 086/2, 086/3, 086/5, 086/6, 086/7, 087, 088/3, 088/4, 088/5, 088/6, 088/8, 088/9, 091, 0100, 0101/1, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0102, 0103/1, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0103/5, 0103/6, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108/2a, 0108/2b, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/8, 0118/3, 0118/4, 0118/5, 0119/1, 0119/2, 0120, 0121/1, 0121/2, 0121/3, 0121/4, 0121/5, 0121/6, 0121/7, 0122, 0268/2, 0270, 0271/2 hrsz. A Natura2000 terület fenntartási terve 2014-ben készült el.

A **HUDD20008 „Ormánsági erdők” különleges természetmegőrzési terület** része a 026, 027, 028/b, 041, 044, 045/1, 049, 051, 053, 054, 055, 088/2, 0246, 0247, 0248, 0249, 0250/1a, 0250/1b, 0250/2, 0250/3, 0251, 0265, 0266, 0272, 0277, 0278, 0280, 0281/a, 0281/b, 0282, 0283, 0342/a, 0342/b, 0344, 0345, 0346, 0347, 0348, 0349, 0350, 0351, 0352, 0353, 0354, 0355, 0356, 0386, 0387 hrsz. A Natura2000 terület fenntartási terve 2021-ben készült el.

113. ábra: Különleges természetmegőrzési területek elhelyezkedése Sellyén



Forrás: adatszolgáltatás

A területhasználatokra vonatkozó szabályokat a fenntartási tervek és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Kormányrendelet, a Natura 2000 gyepterületeken történő gazdálkodáshoz nyújtandó kompenzációs támogatás részletes szabályairól szóló 128/2007. (X. 31.) FVM rendelet és a 41/2012. (IV. 27.) VM rendelet az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból a Natura 2000 erdőterületeken történő gazdálkodáshoz nyújtandó kompenzációs támogatás részletes szabályairól szóló rendeletek tartalmazzák.

Az **ökológiai hálózat** területeit bővebben ld. az 1.12.3.3. fejezetben.

A Védett Természeti Területek Törzskönyve szerint Sellye városában három **helyi jelentőségű természeti terület vagy érték** található. A Kis-rét helyi jelentőségű Természetvédelmi Terület 1993 óta védett. A területen koros, 100–120 éves kocsányos tölgy (*Quercus robur*) és magyar kőris (*Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica*) egyedek, valamint mezei juhar (*Acer campestre*) fák és védett orchideafajok találhatók. A Kastélyparkot 1966-ban az Országos Természetvédelmi Hivatal ugyan országos jelentőségű természetvédelmi területnek nyilvánította (1702/1965. sz. OTvH rendelet), jelenleg helyi jelentőségű természetvédelmi terület. A kastély előtti Kispark 2 idős platánfája 1985 óta önállóan is helyi jelentőségű természeti emlékként nyilvántartott érték. Az érintett területek adatai:

1. **Sellyei Kis-rét** (törzskönyvi szám:1/89/TT/93): helyi jelentőségű természetvédelmi terület. Kiterjedése: 84,29 hektár. Érintett hrsz-ek: 101/10, 0101/11, 0101/12, 0101/13, 0101/2, 0101/3, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0101/8, 0101/9, 0102, 0103/1, 0103/2,0103/3, 0103/4, 0103/5, 0103/6, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108/2a, 0108/2b, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/7, 0108/8, 0110/1a, 0110/1b, 0115, 0116, 0118/4, 0118/5, 0118/6,0118/7a, 0118/7b, 0118/7c, 0118/7d, 0118/8a, 0118/8b, 0119/1, 0119/2, 0120, 0121/1, 0121/2, 0121/3, 0121/4, 0121/5, 0121/6, 0121/7, 0127/3
2. **Sellyei park** (törzskönyvi szám: 1/9/TT/66): helyi jelentőségű természetvédelmi terület. Kiterjedése: 7,37 hektár. Hrsz: 977
3. **Platánok** (törzskönyvi szám: 1/67/TE/85): helyi jelentőségű természeti emlék.

A Vidékfejlesztési Program agrár-környezetgazdálkodási programjának keretében meghirdetett zonális természetvédelmi célprogramok (tematikus előírás csoportok) az ún. **Magas Természeti Értékű Területeken** (MTÉT) támogatják a gazdákat a természetkímélő gazdálkodási módok kialakításában és fenntartásában. A település külterületeinek nagy része a Baranya megye fás legelői Magas Természeti Értékű Területek (MTÉT) közé tartozik. A MTÉT program célja a térségre jellemző hagyományos gazdálkodási módok újbóli elterjedésének támogatásával a táj jellegének, természetes és féltermészetes élőhelyeinek megőrzése. A kornistárnics termőhelyei a karbantartott kaszálók és legelők, úgy, mint a Sellyei „reptér”. A nedves réti vegetáció védett fajai az agárkosbor, poloskaszagú kosbor, vitézkosbor és a nyári tűzike. E területeken cél a mezőgazdasági területekhez kötődő védett fajok élőhelyeinek megfelelő kezelése. A természetközeli, természetkímélő mezőgazdasági hasznosítás fenntartása különösen fontos feltétele a táj(karakter), az élővilág, valamint az épített és kulturális értékek hosszú távú megőrzésének.

A tájak karakterének fontos összetevői az **egyedi tájértékek**. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3), (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Ezeknek az értékeknek gyakran „csak” a helyi közösségek számára van jelentősége, mint például a népi vallásosság táji megjelenéseként egy-egy keresztnek, vagy a korábbi tájhasználat emlékeként. Sok esetben viszont jelentőségük a helyi szinten messze túlmutat. Az egyedi tájértékek típusait és fajtáit az MSZ 20381:2009 sz. Természetvédelem. Egyedi tájértékek kataszterezése c. szabvány határozza meg. Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a nemzetipark-igazgatóságok feladata. Az egyedi tájértékek felmérése Sellye város esetében eddig nem történt meg, adatszolgáltatást nem kaptunk.

114. ábra: Lehetséges egyedi tájértékek Sellyén



#### 1.12.3.3 ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

Az ökológiai hálózat célja a biológiai sokféleség és a biológiai kapcsolatok fenntartása, helyreállítása, amely kiterjed mind az élőlények, mind állományaik, mind pedig életközösségeik megóvására, valamint az ökológiai rendszert képező területek működőképességének, természetes dinamikájának biztosítására. Az ökológiai hálózatot a természetes és természetközeli területek és a köztük kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók, valamint a körülöttük a hatások mérséklését biztosító védőterületek egységes, összefüggő rendszere alkotja. Igazodva a páneurópai ökológiai hálózat rendszeréhez és figyelembe véve az élőhelyek ökológiai funkcionalitását, övezeti besorolásai alapján Sellye területén a magterület övezetébe tartozó területek a NATURA 2000 területét fedik le.

115. ábra: Az ökológiai hálózat magterületei és az ökológiai folyosó Sellye területén



Forrás: adatszolgáltatás

Az ökológiai folyosó országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. A törvény által előírt, a magterületre és az ökológiai folyosóra vonatkozó feltételeket és kötelezettségeket a 2018. évi CXXXIX. tv. 25. § és 26. § tartalmazza. A terület-felhasználásban biztosítani kell az élőhelyek egymáshoz kapcsolódását.

A településtervezési folyamatok során a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.-től kapott adatszolgáltatás szerint a Sellye külterületi 0371/3 és 037/4 hrsz-ú földrészletek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe, a Sellyei-Gürü-csatorna pedig az országos ökológiai hálózat magterületének övezetébe került. A Sellye külterületi 0371/3 és 037/4 hrsz-ú földrészleteket a város korábbi - 5/2002. (II. 13.) önkormányzati rendelettel elfogadott hatályos - helyi építési szabályzata ipari gazdasági területbe sorolta. A kijelölést egyeztetési, véleményezési, tájékoztatói folyamat nem előzte meg, ezért az Önkormányzat kezdeményezte a kijelölések felülvizsgálatát. Ez ügyben személyesen és levélben is megkereste a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságot, hogy az ellentmondás feloldására megoldást találjon. Mivel az Agrárminisztérium elvárása szerint a NÖH területe nem csökkenhet és Sellye Város Önkormányzat az érintett terület hálózathoz tartozását tervezett beruházásai miatt nem tartja elfogadhatónak, a DDNPI hasonló adottságú területeken látta pótolhatónak, illetve bővíthetőnek a hálózatot, amelyet a DDNP/176-19/2023 számon megküldött javaslata alapján az alábbiak szerint módosítottunk:

- Magterület besorolással a hálózatba emelt terület a 0125/2 hrsz., (részben) 0,15 ha területen, magterület besorolású területekkel közrefogott csatornaszakasz, korábbi megszakított terület egységesítése céljából.

- Ökológiai folyosó besorolással a hálózatba emelt területek a 0128 hrsz., (részben) 0,03 ha területen ökológiai folyosóként beemelendő területekkel közrefogott csatornaszakasz, valamint a 0127/3, 0129/4 hrsz.-ek teljes területtel (8,68 ha), amelyek a korábbi MT besorolású területekkel szomszédos fásszáru vegetációval borított területek.

#### 1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése

A tájhasználat (tájhasznosítás) a tájpotenciál társadalmi célú igénybevétele (MSZ-20370:2003). A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról (1996. LIII. tv. 6§). A felszínborítási adatok meglehetősen jó korrelációt mutatnak a domborzati tájtypusokkal és az előbb ismertetett tájhasználati egységekkel. A tájhasználati konfliktus mindig az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól való eltérés következménye, a táj ökológiai, ökonómiai és tájképi értékeit rontó tevékenység megnyilvánulása.

A település területén előforduló tájhasználati konfliktusok jellegük szerint:

- megfordítható: légvezetékek
- mérsékelhető: gazdasági területek, lakóterületek
- időszakos: belvíz
- végleges: szabad területek beépítése, utak, csomópontok építése, szárazodási folyamatok

Funkcionális konfliktusokat az egymást akadályozó, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okozzák. A tájhasználati konfliktusok leginkább a gazdálkodók és a helyi közösségek, ingatlan tulajdonosok érdekeinek különbségeiből adódik. Ilyen funkcionális konfliktust okozhat a megkutatott ásványvagyon területének átfedése a Natura2000, ökológiai hálózat és a tájképvédelmi övezettel. Szintén funkcionális konfliktusforrás a belterület és a Natura2000 és ökológiai hálózat egymással közvetlen határos szakasza (Kis-rét).

Természetes folyamatok az állandó és időszakos vizes élőhelyek feltöltődése, magasodása, összességében szárazodása. A természeti területeken ezen kívül az invazív és özönfajok megjelenése jelent veszélyt a terület jelenlegi társulásaira.

A látvány-konfliktus abból adódik, hogy bizonyos területek elemei és épületei nem illeszkednek a szomszédos területek tájhasználatába, élesen elütnek attól.

#### 1.12.5 Zöldfelületi rendszer és zöld infrastruktúra vizsgálata

A zöld infrastruktúra szerepe a településtervezésben:

- Helyi identitástudat növelés
- Multifunkcionális területhasználat
- Adaptáció a klímaváltozáshoz (árvízvédelem, vízvisszatartás stb.)
- Rekreatív fejlesztés
- Élőhely fejlesztés
- Zöld gazdaság, alternatív energia, élelmiszertermelés, telekérték növelés
- Települési klímaszabályozás: összekapcsolás

## 1.12.5.1 A TELEPÜLÉSI ZÖLD INFRASTRUKTÚRA ELEMEI

A különböző zöld infrastruktúra elemek azok a szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó, jellemzően zöld- vagy vízfelülettel borított területek, amelyek az életminőség javítását, az egészség-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem biztosítását szolgálják. Sellye város nem rendelkezik Zöld Infrastruktúrahálózat Fejlesztési- és Fenntartási Akciótervvel (ZIFFA), zöldfelületi kataszterrel, ezért a zöld infrastruktúra elemeket saját bejárásaink alapján mutatjuk be.

A város legjelentősebb zöldfelületi eleme a **kastélypark (Sellyei arborétum)**. A 7,37 ha területű közhasználatú kastélypark a Dél-Dunántúl egyik legszebb, a taxonok számát tekintve a leggazdagabb parkja, folyamatban van „történeti kert” kategóriában hivatalosan is műemléki védetség alá helyezése, 2014-ben felújítása megtörtént. Az Ormánsági Művészeti Központ Alapítvány nyári nemzetközi alkotótáborában készült, a városnak ajándékozott szobrok díszítik a termálfürdő és az arborétum területét, néhány közparkot, valamint a mezőgazdasági középiskola auláját. A területhez tartozó Kispark (Köztársaság tér) eredetileg a kastélyparkhoz tartozott, fontos szerepet foglalt el a településképpen. A parkban védett platánfák, idős hársfák, emlékmű, kereszt, köztéri szobor található, mindegyik értékes tájérték. Besorolása közhasználatú közkert, területe 5710 m<sup>2</sup>.

Szintén kiemelt tájképi szempontból a **református templom körülkerített kertje**, amely a kastélydombmal azonos magasságú kis dombon található, értékei a kilátás mellett az idős fenyők, vadgesztenyefák és a közel 100 éves, feltehetően a kastélypark növénytelepítéseivel egy időben ültetett kislevelű hársfák. Indokolt lenne a kert felújítása. Besorolása korlátozott közhasználatú intézményi zöldfelület, területe 5610 m<sup>2</sup>.

Az általános belterület (A2) legnagyobb zöldfelülete a nemrégiben megújult **Korongi tér**, ami közhasználatú városi és városrész szintű közpark idős fákkal, játszókerti és sport felszereléssel, területe 10 850 m<sup>2</sup>.

Szintén nemrég újult meg a volt sajtúzem átalakításához kapcsolódva a **Bodonyi és az Ifjúság utcák kereszteződésében található közhasználatú közkert**, területe 3410 m<sup>2</sup>.

116. ábra: A sellyei zöld infrastruktúra hálózat jellemző elemei I.



Az Arborétum részlete



Korongi tér



A Kispark védett platánjai



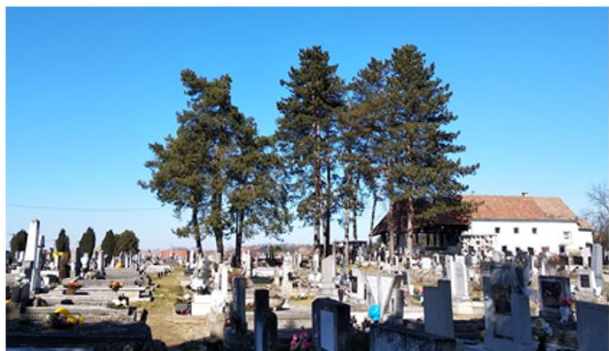
Carolina tér

A közelmúltban létesült a város északnyugati szélén a **Carolina téri**, 5660 m<sup>2</sup> nagyságú közhasználatú közkert új játszótérrel.

A város zöldfelületi rendszerének fontos eleme a **termálfürdő**, az ahhoz kapcsolódó csónakázó tóval, területén koros nyír, juhar, gyertyán, platán és lucfenyő fák állnak. Területe a tóval együtt kb. 4,2 ha, besorolása korlátozott közhasználatú-rekreációs zöldfelület.

A **sportpálya** területe a strand mellett található, szép fekvésű, ápolt, gondozott, északi oldalról erdők veszik körül. A **temetőkert** értékes növényzetét képezi a közepén levő fenyőcsoport. Az izraelita temető fallal körbekerített, elhanyagoltabb állapotú, jelentősebb fás növényzet nélkül. Mindegyik besorolása korlátozott közhasználatú intézményi zöldfelület.

117. ábra: A sellyei zöld infrastruktúra hálózat jellemző elemei II.



Temetői fenyőcsoport



A strand hátsó részének idős fái

Fontosak az **oktatási-nevelési intézmények korlátozott közhasználatú zöldfelületei**. Az Általános Iskola és a mellette levő Óvoda is értékes, jól funkcionáló zöldfelületekkel rendelkezik. A

Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium területe szorosan kapcsolódik a kastélyparkhoz, sok szép idős fa található udvaraikban és a Zrínyi utcai bejárata előtti tiszafa és fenyő is kiemelhető. A Mentőállomás mögötti zöldfelület kissé rendezetlen, de itt is van pár szép fa. Érdeemes lenne ezeket az idős fákat egyszer tételesen felmérni és esetleges védelmükről gondoskodni. Szintén a Kossuth utca végén, a belterület határán álló hatalmas tölgy is nem csak dendrológiai, de táji érték is.

118. ábra: A sellyei zöld infrastruktúra hálózat jellemző elemei III.



Az iskolaudvar hársfái



A géptelep vadgesztenye- és hársfái



A Kossuth utca végén, a belterület határán álló hatalmas tölgy

119. ábra: A sellyei zöld infrastruktúra hálózat jellemző elemei IV.



A templomdomb



Az iskolabejárat előtti örökzöldek



Örökzöldekkel szegélyezett utcakép



Gömbkőrök-sor a temető előtt

A ZI (zöld infrastruktúra) elemek csoportosítását a szakirodalmi ajánlásokhoz és a település sajátosságaihoz alkalmazkodva a következők szerint végeztük el:

- **Fák és cserjék:** a fák pontszerű elemek, míg a cserjék felületet alkotó és pontszerű elemek, melyek nagy számban zöldfelületként kezelhetők.
- **Fasor:** a zöld infrastruktúra lineáris elemei, a ZI hálózat folyosói.
- **Park vagy kiterjedt belterületi zöldfelület:** felületek, melyek a ZI központjaiként szolgálhatnak.
- **Települési szövet elemei:** a ZI hálózat fontos elemeit jelentik a magánkertek, udvarok felületei is.
- **Felszíni vizek**
- **Külterületek:** a külterületek ZI hálózata a különböző területhasználatok szerint azonosítható.

24. táblázat: ZI (zöld infrastruktúra) elemek Sellyén

| ZI elem típusa        | Lehatárolás, jellemzők                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fák és cserjék</b> | A település fa- és cserjeállománya, amelyek nem részei valamely más ZI elemnek. Helyileg védettek a Kispark platánjai. A városban több idős fa figyelemre méltó. Egyedi védelmük megfontolandó, mielőtt közmű- vagy más építés áldozatává válnának.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Fasorok</b>        | A településen védett fasor nem található, a fasorok katasztrozése nem történt meg. A városban az utcák jelentős részében található növényzet, ám ezek néhány kivételtől eltekintve általában nem alkotnak összefüggő fasort. Egységes utcai fasorok inkább csak rövid szakaszokra korlátozódnak. Az elmúlt évek zöldfelület-fejlesztései keretében friss fasortelepítések láthatók. A legszűkebb, síkátorszerű utcákon gyakorlatilag nincs hely növénytelepítésre. A szélesebb utcákban a házsor és az útburkolat között leginkább gyepesített felületen gyümölcsfák, örökzöldek jellemzőek. |

| ZI elem típusa                             | Lehatárolás, jellemzők                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parkok és belterületi zöldfelületek</b> | Szerkezeti, kondicionáló szempontból legfontosabb közcélú zöldfelület a belterületen a kastélypark (Arborétum) és a Korongi tér városi és városrész szintű közparkja idős fákkal és játszótéri, valamint sport felszereléssel. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. sz melléklet 71. pontjában található meghatározás szerint ez települési közparknak megfelelő terület (több funkciót szolgáló, közhasználatú közterületi zöldterület, mérete az 1 ha-t meghaladja). Sellye többi területén OTÉK értelemben vett közpark nem található. Ennek oka részben Sellye városfejlődésével, részben azzal magyarázható, hogy a település jórészt családi házas beépítésű. A város életében a Carolina tér tölti be a közkert funkcióját (játszótér). A legnagyobb zöldfelületek emellett a strand területe, a sporttelep. Központi elhelyezkedéséből adódóan fontos szerepet tölt be a Kispark, mely intenzíven fenntartott, jó növényanyaggal rendelkező terület. Több funkció ellátását is szolgálja (csomópont, buszváró, emlékhely). A templomdomb környéke, mint kilátóhely is fontos. Szintén települési kiterjedt zöldfelületnek tekinthetjük a temetők és a sportpályák területét. A települési temetők, jelentős zöldfelületi arányuknak köszönhetően, a zöldfelületi rendszer fontos elemei, de ez a szerepük nincs tudatosan kihasználva Magyarországon, pedig esztétikai értékük nem elhanyagolható. Ahhoz, hogy a temető, mint települési zöldfelület, kellően ki tudja fejteni a hatását, tervezéskor, bővítéskor megfelelően tájba kell illeszteni, és megfelelő helyen elhelyezett növényállománnyal kell ellátni. |
| <b>Települési szövet zöld elemei</b>       | A lakóterületeken, családi házak kertjeiben alapvetően a telekmérettől és a beépítési százaléktól függ a zöldfelületek nagysága, aránya. A lakóházak telkein és azok körüli növényzet egyrészt függ a lakók igényszintjétől, másrészt az adott lakókörnyezettől. Ez tipikusan az a terület, ahol nem nagy beruházási költséggel, új zöldfelületek kialakításával lehet látványos eredményeket elérni, hanem elsősorban a tulajdonosok, kezelők, tervezők szemléletének formálásával, példamutatással, jó gyakorlatok bevezetésével, aprólékos előkészítéssel és nagy figyelem- és munkaráfordítást igénylő gondossággal és igényességgel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Felszíni vizek</b>                      | A Gürü és parti sávjai nagyrészt nemzetközi, országos védelem alatt állnak, az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy magterület besorolású elemei. Emellett a termálfürdőtől északra fekvő csónakázótó említhető.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Külterületek</b>                        | A teljes közigazgatási területet tekintve ez kiegészül az erdők, gyepek biológiailag aktív felszíneivel. Ezek nemcsak fontos zöldfelületi elemek, hanem gazdasági és termelési szempontból, és tájképileg is értékes, karakteres területek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

*Forrás: saját szerkesztés*

#### 1.12.5.2 ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTSÁG

A zöldterületek mennyisége és minősége a társadalom jóléti állapotát, a környezet milyenségét jelzik. Egy kisvárosban a gondozott, esztétikus, tájba illő zöld környezet lehet a legnagyobb vonzerő. A természetet mindenki szereti.

A zöldfelületi ellátottság számítását nem lehet a nagyvárosok számításával azonos módon értékelni. A település beépített területe, a lakótelkek legnagyobb hányada hatását tekintve zöldfelületként szerepel. A kertek, fásított felületek, mind zöldfelületként jelennek meg. A zöldfelületi ellátottság a zöldhálózati elemek térbeli elhelyezkedésétől és funkcióitól függ, mert a vonzáskörzeti kiterjedést ezek befolyásolják. A zártkerti és falusias beépítésű vidéken a lakóterületek zöldfelületi igényét a saját kertek biztosítják, a közösségi igényekre (játszótér, sport) kialakított területek megfelelőek.

Összességében nem jellemző a városra a zöldfelület-hiány. Sellye méreteihez és lakosságszámához viszonyítva megfelelő méretű és színvonalú közhasználatú zöldterülettel rendelkezik és ezek elhelyezkedése, valamint kialakítása viszonylag optimális.

#### 1.12.5.3 A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI

Sellye alapvetően jó zöldfelületi adottságokkal rendelkező, természetközeli jellegű település, köszönhetően elsősorban a kastélypark és a strand nagyterületű zöldfelületeinek. A zöld infrastruktúra elemeinek összeköttetése azonban sokszor hiányos. A település zöldfelületi karaktere átalakulóban levő, értékőrzésre törekvő, hagyományos, többségében falusias jellegű. Az arborétum és a strand fontos vonzereje a lakóhelynek. A legtöbb kisváros és település számára a problémák többsége abból keletkezik, hogy az életforma megváltozása mellett hogyan lehet megőrizni a település – és ezen belül a zöldfelületek – hagyományos jellegét. A korhű felújítás, megőrzés akkor tökéletes, ha nemcsak az épületre, hanem az azt övező kertre is kiterjed. Bár a településen számos urbanizációs jelenséget találunk, a város lakói a két életforma határán lévő életforma felé vonzódnak (nagy családi házas területek). Ez egyrészt inkább falusias településkép kialakításához vezet, ami mellett a kertekben, parkokban városi jellegű fajok, gesztusok, funkciók jelennek meg, pl. a mellékutcákban a városi divatnövények (hamisciprus, tuják), geometrikus vonalak, szimmetrikus elrendezések, tengelyek. Mindezt azért tartottuk fontosnak részletezni, mert a település központjában levő, gondozott zöldfelületek sok elemében városias karakterűek, funkcióit (sportpálya, játszótér stb.), épített elemeit, emlékműveit tekintve is, míg a nagyobb lakóterületek inkább falusiasak.

A településszerkezet adottságai miatt a zöldfelületek jellege vonalas és szigetszerű. A zöldterületek közötti átkötések hiányosak. A településen a fasorok csak egyes utcákban összefüggőek, ezért a meglévő elemek megtartására, fejlesztésére javasolt nagyobb hangsúlyt fektetni. A lakóterületek közterületeinek felújítása megkezdődött és folyamatos, ez jelentősen javítja a lakosság közérzetét, segíti a rendeltetésszerű köztérhasználatot.

A villamos és hírközlési légkábelek kuszasága az infrastruktúra és a zöldfelületek örök konfliktusa. Az elektromos, távközlési és egyéb vezetékek legjobb helye a föld alatt lenne. Erre gazdasági okokból várhatóan nem kerül sor. A megjelenő infrastrukturális elemek mennyiségét a korábbi fejlesztéspolitikai döntések határozzák meg, ezért elsődleges a már meglévő elemek igénybevétele.

Sellye utcasorfa állományának nagy részét viszonylag alacsonyra növő, kis koronát növesztő és kevés dendrológiai értéket képviselő fafajok képviselik. Az állomány nagyobb részét a gömbkőrös, örökzöldek és gyümölcsfák teszik ki. A klímaváltozás is megmutatta, hogy mennyire fontos a szárazságtűrő, de betegségeknek ellenálló tájfásítás helyben honos fajok választásával. A termálfürdő előtti parkoló, a temető még be nem temetett részei nem fásítottak.

### 1.13 Közlekedés

#### 1.13.1 Sellye térségének közlekedési hálózati kapcsolatai

##### 1.13.1.1 VASÚTI KAPCSOLATOK

Sellye város fejlődésében a vasút egykor kiemelkedő szerepet játszott, azonban mára a vasúti közlekedés jelentősége a település közlekedésében szinte jelentéktelenné zsugorodott, és inkább csak a teherszállításban van némi szerepe, a személyszállítás fenntartása jobbára csak presztízs-okokból történik.

A vasúthálózat kiépítése Baranya megye déli részén több lépcsőben történt.

#### **61 sz. Szentlőrinc – Sellye vasútvonal**

A MÁV 61 sz. egyvágányú, nem villamosított Szentlőrinc – Sellye – Slatina(Szlatina) – Našici (Nekcse) vasúti mellékvonala 1895-ben nyílt meg. A vasútvonal Zalátától nyugatra keresztezte a Drávát, és lépett át Horvátország területére, ahol most a tervezett 67 sz. út új közúti határátkelő is ki lett jelölve. Szentlőrincen már korábban bekapcsolódott a vasúti vérkeringésbe, midőn 1868-ban megépült a MÁV 60 sz. Pécs – Barcs vasútvonal.

A Sellye – Zaláta szakasz vasúti forgalma 1970-ben megszűnt, a vágányt is felszedték.

#### **62 sz. Barcs – Sellye – Villány vasútvonal**

A MÁV 62 sz. egyvágányú, nem villamosított Barcs – Villány vasúti mellékvonala 1912-ben épült. A vonalon a személyszállítás 2006, illetve 2007 év folyamán megszűnt. Teherforgalom is csak Sellye – Drávafok, illetve Sellye – Vajszló között történik.

A sellyei vasútállomás impozáns épülete ma is áll, bár felújításra szorul. Az épület kihasználtsága minimális.

A vasútvonalakat az alábbi helyeken keresztezik szintben közutak:

- 5804 sz. út, Petőfi u. – Mátyás király u. – sorompóval biztosított;
- 5806 sz. út külterület – fénysorompóval biztosított;
- 5821 sz. út – Dráva u. – jelzőtáblával biztosított;
- 0383 – 037/5 hrsz. (Nagysziget-tanyai bejáró út) – jelzőtáblával biztosított;
- 888 - 0326 hrsz. út (Sport u-tól NY-ra) – jelzőtáblával biztosított;
- 0142 – 0191 dűlőút (Mócsi major mögött) – jelzőtáblával biztosított;
- 0168 – 0195 hrsz. dűlőút (Pusztas rét) - – jelzőtáblával biztosított.
- 856 - 0308 hrsz. dűlőút (Édesanyák útjától D-re) – átjárás megszűnt;
- 0225 – 0218 dűlőút (vasútállomástól délre) – átjárás megszűnt.

#### **1.13.1.2 KÖZÚTI KAPCSOLATOK, ELÉRHETŐSÉG**

#### **Országos és térségi kapcsolatok**

Sellye város Baranya vármegye délnyugati részén, az Ormánság tájegység területén fekvő járási székhely szerepet betöltő város. Lakos-száma (2021-ben 2351 fő) alapján az ország legkisebb városai közé tartozik. Az Ormánság Magyarország egyik leghátrányosabb helyzetű vidéke, ami periférikus fekvésével, természeti adottságaival és aprófalvas jellegével, emellett pedig a központilag támogatott iparfejlesztés elmaradásával és a közlekedési infrastruktúra kiépítettségének hiányosságaival magyarázható.

Sellye közúton mért távolsága a város szempontjából fontos elérési célpontoktól:

25. táblázat: Sellye közúton mért távolsága a fontos elérési célpontoktól (km, óra-perc)

| város                                  | távolság (km)                                           | elérési idő (óra, perc) |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Budapest (Péctől az M60-M6 autópályán) | 278                                                     | 2 ó. 49 p.              |
| Kaposvár                               | 73                                                      | 68 p.                   |
| Pécs                                   | 47,5                                                    | 47 p.                   |
| Siklós                                 | 39,5                                                    | 49 p.                   |
| Barcs                                  | 38                                                      | 42 p.                   |
| Harkány                                | 34                                                      | 41 p.                   |
| Szigetvár                              | 30<br>(Okorág-Szentegát között nem országos közúton 25) | 36 p.                   |
| Szentlőrinc                            | 28                                                      | 30 p.                   |

Megjegyzendő, hogy Sellyétől délre mintegy 20 km-re húzódik a magyar-horvát államhatár, és a két ország kapcsolatát az országhatár adminisztratív akadályán túl a majdnem pontosan a határon húzódó Dráva folyó is nehezíti. Sellye tágabb térségében sincs határátkelési pont, csak nyugatra Barcsnál (39 km), illetve délkelet felé Drávaszabolcsnál (37,5 km) lehet átlépni a határt. Sellyétől délnyugatra Horvátország területén Szlatina az egyetlen nagyobb város (kb. Szigetvárhoz vagy Barcshoz hasonló nagyságú), de ezt megközelíteni csak nagy kerülővel lehet. Így a Sellyei járás települései még a határon túli kapcsolatépítés lehetőségétől is gyakorlatilag elesnek.

A táblázatból is kitűnik, hogy Sellye elszigeteltsége igen nagy, illetve megközelíthetősége elég nehézkes, még a legközelebbi kisváros, Szentlőrinc gépjárművel való elérése is fél óra, a megyeszékhely elérése háromnegyed óra, míg a főváros csaknem 3 órás utazással érhető el, pedig az utazás nagy része autópályán történhet.

#### Járáson belüli úthálózat

Fontos szempont, hogy Sellye, mint járási székhely településnek milyen a megközelíthetősége a járás többi településéről, mivel számos intézmény és szolgáltatás itt található meg.

Megállapítható, hogy a sellyei járás úthálózata az országos átlaghoz viszonyítva a térség aprófalvas jellegéből fakadóan meglehetősen sűrű. Ugyanakkor az idők során spontán módon kiépített úthálózat számos kapcsolati hiányosságot tartalmaz (sok a zsáktelepülés), és számos mellékút minősége is kifogásolható.

26. táblázat: Sellye elérhetősége közúton a járás településeiről (km, perc)

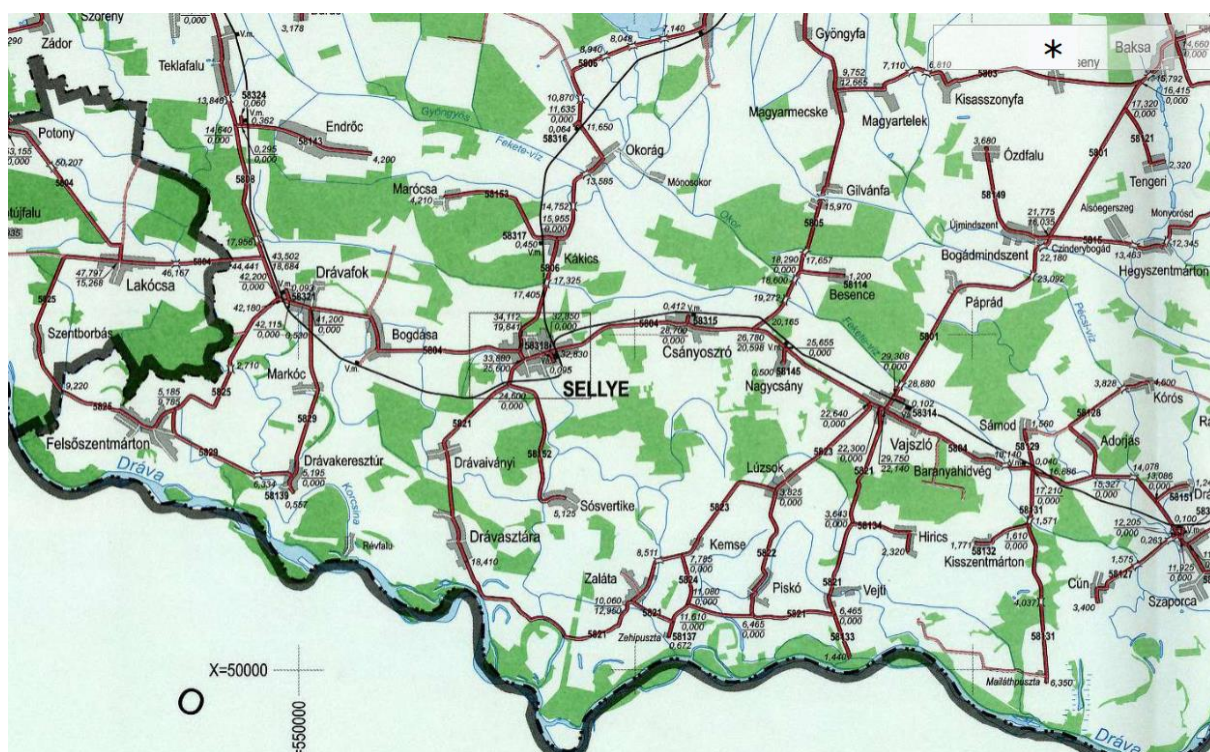
| község           | népességszám (2021) | távolság (km) | eljutási idő (perc) |
|------------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Adorjás          | 174                 | 19,5          | 24                  |
| Baksa            | 756                 | 26,8          | 31                  |
| Baranyahídvég    | 162                 | 15,1          | 18                  |
| Besence          | 88                  | 10,5          | 12                  |
| Bogádmindszent   | 401                 | 19,7          | 23                  |
| Bogdása          | 232                 | 4,5           | 5                   |
| Csányoszró       | 579                 | 5,1           | 6                   |
| Drávafok         | 448                 | 7,3           | 9                   |
| Drávaiványi      | 150                 | 3,8           | 4                   |
| Drávakeresztúr   | 105                 | 12,5          | 15                  |
| Drávasztára      | 378                 | 6,2           | 7                   |
| Felsőszentmárton | 795                 | 14,5          | 17                  |
| Gilvánfa         | 334                 | 12,0          | 14                  |

| község          | népességszám (2021) | távolság (km) | eljutási idő (perc) |
|-----------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Hegyszentmárton | 355                 | 23,1          | 27                  |
| Hirics          | 235                 | 17,5          | 21                  |
| Kákics          | 182                 | 3,9           | 5                   |
| Kemse           | 52                  | 15,5          | 18                  |
| Kisasszonyfa    | 195                 | 18,8          | 22                  |
| Kisszentmárton  | 230                 | 19,5          | 24                  |
| Kórós           | 176                 | 23,1          | 28                  |
| Lúzsok          | 207                 | 14,7          | 17                  |
| Magyarmecske    | 286                 | 15,0          | 18                  |
| Magyartelek     | 202                 | 16,4          | 20                  |
| Markóc          | 61                  | 9,8           | 12                  |
| Marócsa         | 74                  | 8,0           | 9                   |
| Nagycsány       | 123                 | 8,4           | 10                  |
| Okorág          | 151                 | 7,0           | 8                   |
| Ózdfalu         | 139                 | 23,3          | 28                  |
| Páprád          | 150                 | 15,9          | 19                  |
| Piskó           | 228                 | 16,9          | 19                  |
| Sámod           | 167                 | 17,8          | 22                  |
| Sósvertike      | 145                 | 5,9           | 7                   |
| Tengeri         | 47                  | 26,4          | 30                  |
| Tésény          | 277                 | 22,2          | 26                  |
| Vajszló         | 1686                | 11,7          | 14                  |
| Vejti           | 145                 | 17,4          | 20                  |
| Zaláta          | 209                 | 12,9          | 15                  |

Mint fenti táblázatból látható, Sellyétől a járás legtávolabbi települése is (Baksa) alig haladja meg a 25 km-es távolságot, és az eljutási idő is maximum fél óra. A közutak burkolatminőségének javításával az eljutási idők még néhány perccel csökkenthetők lennének.

További megjegyzés, hogy 12 község távolsága 10 km körüli, vagy az alatt van. E községek esetében a kerékpárral történő megközelítés, munkába járás is reális lehetőség.

120. ábra: Sellye környékének közúthálózati térképe



A járás úthálózatának fennálló hiányosságait igyekszik enyhíteni Baranya megye területrendezési tervének közúthálózat-fejlesztésre vonatkozó előirányzata. Ebben az alábbi hiányzó útkapcsolatok kiépítése szerepel:

- 67 sz. főút meghosszabbítása Szigetvártól déli irányban Sellye érintésével Zalátáig, ott új Dráva-híddal, és határátkelővel Horvátország felé;
- Tervezett mellékutak:
  - o Endrőc – Marócsa;
  - o Magyarmecske – Gerde;
  - o Besence – Páprád;
  - o Ózd falu – Kisasszonyfa;
  - o Hegyszentmárton – Tengeri;
  - o Drávasztára – Drávakeresztúr;
  - o Sósvertike – Zaláta;
  - o Hirics – Kisszentmárton;
  - o Kisszentmárton – Cún.

### 1.13.2 Sellye város közlekedési helyzete

#### 1.13.2.1 GYORSFORGALMI ÚT-KAPCSOLATOK

Sellyét gyorsforgalmi út nem érinti és ilyen fejlesztés távlatban sem tervezett. A legközelebbi gyorsforgalmi útkapcsolat (M60 Bóly-Pécs autópályát) Pécsnél érhető el (45 km). Baranya vármegye területrendezési terve szerint az M60 út nyugati irányban tovább épül Pécsről Szigetvár-Barcs felé, Barcsról Horvátországban folytatódva, de ennek kiépítési ütemezése jelenleg nem ismert, a középtávú útfejlesztési tervekben pedig nem szerepel. Ha ez megvalósul, továbbá kiépül a területrendezési tervekben szereplő 67 sz. főút is Szigetvár-Sellye-Zaláta-(Horvátország) nyomvonalon, akkor Sellye gyorsforgalmi-út kapcsolata lényegesen kedvezőbb lesz (kb. 25 km).

## 1.13.2.2 ORSZÁGOS FŐÚTHÁLÓZATI KAPCSOLATOK

A Sellyei járás, illetve Sellye város közigazgatási területét országos főút jelenleg nem érinti.

Baranya megye területrendezési tervében új országos főútként tervezett a 67. sz. út déli irányú meghosszabbítása Szigetvártól Sellye érintésével Zalátáig, ahol új Dráva-híd és közúti határátkelő tervezett Horvátország felé. A tervezett út nyomvonala Sellye külterületének délkeleti részét szeli át. A NIF Zrt. még 2021-ben elkészítette a 67. út új nyomvonalának tanulmánytervét (UTIBER Közúti Beruházó Kft. és a Pannonway Építő Kft. irodákkal). A tanulmányterv a megyei területrendezési tervtől eltérő új nyomvonalat javasolt Sellyétől keletre úgy, hogy az Sellye közigazgatási területét nem érinti. A tanulmányterv elfogadásáról azonban nincs információ.

A megyei területrendezési terv szerint az 5804 sz. Harkány – (Vajszló – Sellye - Drávafok) – Darány országos mellékút is főúttá fejlesztendő (nyilvánítandó) a meglévő útvonal felhasználásával. (Az út leendő számozása nem ismert.)

## 1.13.2.3 ORSZÁGOS MELLÉKÚT-HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Sellyét érintő országos közutak:

**5804 sz. Harkány – Darány országos mellékút**

A Sellyei járás közúti közlekedési gerincét az 5804 számú Harkány - Darányországos mellékút alkotja, mely Sellye városon is áthalad kelet-nyugati irányban. Harkánynál az 58 sz. Pécs – Drávaszabolcs országos főútból indul, és Daránynál az út a 6. főútba torkollik, onnan Barcs a 6 sz. főúton érhető el.

Sellyéről Pécs is az 5804 sz. úton elindulva érhető el legkönnyebben, csak Vajszlónál rá kell térni az 5801 sz. Pécs – Vajszló útra.

Az 5804 sz. út sellyei belterületi szakaszának (Petőfi u. - Mátyás király u. – Batthyány u. – Dózsa György u.) 2x1 forgalmi sávú kiépítettsége kielégíti a forgalmi igényeket, de vonalvezetése a két derékszögű kanyar miatt nem mondható kedvezőnek. Az út csomópontjai mind egyszerű keresztezések vagy T-csomópontok.

**5806 sz. Sellye – Királyegyháza országos mellékút**

Sellyétől észak felé ágazik ki az 5806 sz. Királyegyháza – Sellye országos mellékút. Királyegyházától az 5807 sz. úton haladva juthatunk el a 6 sz. főúthoz Nagypeterd és Kacsóta között. A 6 sz. úton nyugat felé haladva érhető el Szigetvár.

Az 5806 sz. út sellyei belterületi szakaszának (Kossuth Lajos u.) 2x1 forgalmi sávú kiépítettsége kielégíti a forgalmi igényeket, vonalvezetése is megfelelő.

**5821 sz. Sellye – Vajszló országos mellékút**

Sellyétől délre indul ki az 5821 sz. Sellye – Vajszló országos mellékút, mely nagy hurkot képezve tárja fel a Sellyei járás déli részének falvait.

Az 5821 sz. út sellyei belterületi szakaszának (Dráva u.) 2x1 forgalmi sávú kiépítettsége kielégíti a forgalmi igényeket, vonalvezetése a derékszögű kanyart leszámítva megfelelő.

**58152 sz. Sellye - Sósvertike országos mellékút**

Sellye délnyugati részén ágazik ki az 5821 sz. útból az 58152 sz. sósvertikei bekötő út.

Az 58152 sz. út sellyei belterületi szakaszának (a déli ipartelep is feltáró Sósvertikei út) 2x1 forgalmi sávú kiépítettsége kielégíti a forgalmi igényeket, vonalvezetése is megfelelő.

#### 58318 sz. Sellye vasútállomás bekötő út

Az 5804 útból kiinduló, mindössze 100 m hosszú bekötő út (Vasút u. északi szakasza) a vele szemben támasztott forgalmi igényeknek megfelel.

27. táblázat: A Sellyét érintő országos mellékutak főbb paraméterei

| útszám | megnevezés             | hatsz. utcanév        | közterület<br>szélesség<br>(m) | forgalmi<br>sávok<br>száma | átlagos napi<br>forgalom*<br>(E/nap)<br>2020 év |
|--------|------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|
| 5804   | Harkány - Darány       | külter. K. felé       | 18,5                           | 2 x 1                      | 2600                                            |
|        |                        | Petőfi Sándor u.      | 24,5                           |                            |                                                 |
|        |                        | Mátyás király u.      | 25,0                           |                            |                                                 |
|        |                        | Batthyány u.          | 23,0                           |                            |                                                 |
|        |                        | Dózsa György u.       | 20,5                           |                            |                                                 |
|        |                        | külter. NY. felé      | 19,5                           |                            | 3901                                            |
| 5806   | Sellye - Királyegyháza | Kossuth Lajos u.      | 17,5                           | 2 x 1                      | 714                                             |
|        |                        | külter. (É. felé)     | 19,0                           |                            |                                                 |
| 5821   | Sellye - Vajszló       | Dráva u.              | 19,5                           | 2 x 1                      | 152                                             |
|        |                        | külterület (DNY felé) | 22,0                           |                            |                                                 |
| 58152  | Sellye - Sósvertike    | Sósvertikei út        | 20,5                           | 2 x 1                      | 13                                              |
|        |                        | külterület            | 23,0                           |                            |                                                 |
| 58318  | Sellye vasútállomás    | Vasút u.              | 16,0                           | 2 x 1                      | 942                                             |

(\* A Magyar Közút által közzétett forgalomszámlálási adatok szerint.

Tervezői megjegyzés: A Dráva utca és a Sósvertikei út Sellye belterületén minden bizonnyal lényegesen nagyobb forgalmú lehet, a Vasút utca eltűzött forgalma pedig valószínűleg nem valós méréseken alapul.)

#### 1.13.2.4 GYŰJTŐUTAK

A 2005-ben elfogadott hatályos HÉSZ és szabályozási terv szerint Sellye belterületén az Ifjúság utca déli szakasza és buszpályaudvarhoz vezető Bodonyi József utca nyugati szakasza helyi gyűjtőutaknak minősülnek. Kiépítettségük a forgalmi igények szempontjából vitatható, ugyanis mindkét utca 2x1 sáv szélességű közúti burkolatát kétoldali kerékpársávok felfestésével gyakorlatilag egy sávra szűkítették, így gyűjtőútnak nem igazán tekinthetők.

#### 1.13.2.5 KISZOLGÁLÓ UTAK

##### Belterületi kiszolgáló utak

A település fentebb nem említett belterületi utcái kiszolgáló út besorolásúak. A belterületi kiszolgáló utak (utcák) burkolata jellemzően egy forgalmi sáv szélességű (3-3,5 m), és csak egy-két olyan kiszolgáló út található, amelynek burkolata két forgalmi sáv (5,5-6 m) szélességű.

A csapadékvíz-elvezetés kizárólag nyílt árkos, jellemzően szikkasztó rendszerű, de a vízelvezető árkok kiépítettsége is hiányos. 1-2 burkolt árok-szakasz fordul elő (pl. Zrínyi utca).

28. táblázat: Sellye belterületi kiszolgáló útjai jellemző paramétereikkel

| Hrsz.            | közterület neve                  | közterület<br>szélessége (m) | kiépített<br>forg.sáv | járda | árok |
|------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------|-------|------|
| 808              | Ady Endre u.                     | 9,5                          | 1                     | 2     | -    |
| 891, 892         | Aradi u.                         | 10 - 16,7                    | 2                     | 1     | -    |
| 518/4            | Arany János u.                   | 12,5                         | 1                     | -     | -    |
| 485              | Árpád u.                         | 16,5                         | 2*                    | 1     | 1    |
| 344              | Bodonyi Nándor u.                | 16,2 - 18                    | 2*                    | 1     | 1    |
| 1275             | Carolina u.                      | 16,4                         | 1                     | 1     | 1    |
| 1275             | Carolina tér                     | 14                           | 1                     | 1     | 1    |
| 1233             | Cserfa u.                        | 15,4                         | 1                     | 1     | 2    |
| 183<br>304       | Deák Ferenc u.                   | 11,6<br>13,6                 | 1                     | 2     | 1    |
| 451/4            | Déryné u.                        | 9,2 – 21,2                   | 1                     | 1     | -    |
| 268/2            | Diófa u.                         | 15,2 – 28,3                  | 1                     | 1     | -    |
| 60               | Domb u.                          | 10,1 – 27,2                  | 1                     | -     | -    |
| 1302/2           | Dombalja u.                      | 16,5 – 21,3                  | 2                     | 1     | 1    |
| 845              | Édesanyák útja                   | 19,3 – 26,9                  | 2                     | 1     | 1    |
| 899              | Erdély u.                        | 11,5                         | 1                     | -     | -    |
| 374              | Erkel Ferenc u.                  | 12,4                         | 1                     | 1     | 1    |
| 914/16           | Felsőmajor u.                    | 22,8                         | -                     | 1     | -    |
| 398              | Fürdő u.                         | 13,2 – 22,1                  | 2*                    | 2     | -    |
| 172              | Hunyadi János tér                | 7,0 – 17,7                   | 1                     | -     | 1    |
| 301              | Ifjúság u.                       | 22,5                         | 2*                    | 1     | 1    |
| 593              | Jókai Mór u.                     | 16,4                         | 1                     | 1     | -    |
| 1046             | József Attila u.                 | 10,4                         | 1                     | 1     | -    |
| 203, 322         | Kiss Géza u.                     | 13,8                         | 2                     | 1     | 1    |
| 988              | Kolozsvár u.                     | 16,6                         | 1                     | -     | -    |
| 549              | Korongi tér                      | 16,2                         | 1                     | 1     | -    |
| 592              | Kölcsey Ferenc u.                | 15,7                         | 1                     | 1     | 1    |
| 749              | Malom u.                         | 10,4 – 10,8                  | 1                     | 1     | 1    |
| 568              | Nefelejcs u.                     | 16,2                         | 1                     | 2     | -    |
| 146              | Ormánság u.                      | 11,8                         | 1                     | 1     | 1    |
| 428              | Radnóti Miklós u.                | 15,9                         | 1                     | 1     | -    |
| 127              | Rákóczi Ferenc u.                | 12,5                         | 1                     | 1     | 1    |
| 932              | Rózsa u.                         | 11,9                         | 1                     | 2     | -    |
| 854              | Sport u.                         | 21,5 – 29,3                  | 1                     | 1     | -    |
| 919              | Süttő Ignác u.                   | 11,2                         | 1                     | 1     | -    |
| 223              | Széchenyi István u.              | 14,6 – 23,2                  | 2*                    | 1     | 1    |
| 1232, 1357/1     | Vadvirág u.                      | 16,3                         | 1                     | 1     | 2    |
| 1022/2           | Vár u.                           | 13,9                         | 1                     | 2     | -    |
| 1022/1           | Váralja u.                       | 16,0                         | 1                     | 1     | 1    |
| 625/4, 713       | Vasút u. (Petőfi u.-tól D-re)    | 10,6                         | 1                     | 1     | -    |
| 626 (csak járda) | Vasút u. (Petőfi u.-tól É-ra)    | 2,5                          | -                     | 1     | -    |
| 624              | Vasút u. (Mátyás k. u.-tól É-ra) | 4 – 10,8                     | 1                     | -     | -    |
| 969              | Zrínyi Miklós u.                 | 11,9                         | 1                     | 1     | 1    |

**Külterületi mezőgazdasági kiszolgáló utak**

Sellyén a külterületi mezőgazdasági kiszolgáló utak (dűlőutak) kivétel nélkül szilárd burkolat nélküliek, szélességük is jellemzően keskeny (4-6 m).

## 1.13.2.6 PARKOLÁS

Sellyén a parkolási helyzet a fontosabb intézmények környezetében és a lakóterületeken általában megoldottnak tekinthető, a városháza közvetlen környékét leszámítva, ahol kapacitás-növelésre lenne szükség.

29. táblázat: Jelentősebb parkolók a város területén

| Intézmény        | Közterület neve                | Hrsz.  | Szkg. férőhely |
|------------------|--------------------------------|--------|----------------|
| Oktatási központ | Ifjúság utca                   | 301    | 43             |
| Óvoda            | Széchenyi utca                 | 223    | 20             |
| Coop áruház      | Bodonyi Nándor u. – Erkel utca | 350/1  | 20             |
| Piac             | Bodonyi Nándor utca            | 390    | 40             |
| Coop áruház      | Mátyás király u.               |        | 32             |
|                  | Édesanyák útja eleje           | 845    | 15             |
| Temető           | Édesanyák útja                 | 845    | 50             |
| Sportpálya       | Déryné utca (füves)            | 451/4  | 10             |
| Termálfürdő      | Fürdő utca                     | 401    | 50             |
| Szociális otthon | Köztársaság tér                | 977    | 5              |
| Pavilonsor       | Köztársaság tér                | 974/4  | 15             |
| Városháza        | Dózsa György utca              | 1118/2 | 4              |
| Vasútállomás     | Vasút utca                     | 625/2  | 8              |
| Rendőrség        | Dráva utca                     | 1007/2 | 10             |
| Agrokémia        | Sósvertikei út                 | 0328/1 | 50             |

## 1.13.2.7 KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Sellyén helyi autóbusz közlekedés nincs, csupán távolsági autóbusz járatok érintik a települést.

A város központjában a Bodonyi Nándor – Erkel Ferenc utcák találkozásánál található a jól kiépített, korszerű autóbusz-állomás.

A település területén 3 db kétoldali buszmegálló található:

- Mátyás király utcában a Vasúti utca torkolatánál (mindkét oldalon kiépített buszöböl, a déli oldalon fedett buszváró);
- A Dráva utca folytatásában a Nagysziget-tanyai bejáratnál (buszöblök és buszvárók nincsenek);
- A Sósvertikei úton az Agrokémia bejáratánál (buszöblök és buszvárók nincsenek).

## 1.13.2.8 KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Sellye belterületén kiépített önálló kerékpárút jelenleg nincs. Azonban a 6 méter burkolatszélességű Ifjúság utca, Bodonyi utca, Árpád utca, Széchenyi utca és Fürdő utca közötti útburkolatának két szélére kerékpársávok vannak felfestve.

Baranya vármegye 4/2020. (IV. 22.) rendelettel elfogadott területrendezési tervének 1/b. melléklet 6.3.2. táblázatában szereplő, Sellye területét érintő tervezett térségi kerékpárutak:

- 7. Bőszénfa – Boldogasszonyfa – Almamellék – Szigetvár - Sellye – Drávasztára (az 5806, 5804 és 5821 sz. utak területén, belterületen a Kossuth Lajos utca – Dráva utca nyomvonalon);
- 27. Sellye – Csányoszló – Nagycsány – Drávasztára (az 5804 sz. út mentén, belterületen a Mátyás király utca – Petőfi utca nyomvonalon).

Mindkét tervezett kerékpárút megvalósítása számára elegendő szélességűek a fenti közutak.

A Sellyéről Drávasztárára vezető kerékpárút Drávasztáránál éri el a tervezett Dunántúli határ-menti országos kerékpárutat.

#### 1.13.2.9 GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A város belterületén a gyalogos közlekedés a belterületi utcák mentén kiépített járdákon bonyolódik le. A járdák zöme keskeny, jellemzően 0,6 – 1 m szélességűek, burkolatuk minősége változó, de vidéki viszonylatban még így is kedvezőnek mondható a gyalogos közlekedési infrastruktúra kiépítettsége.

Sétányszerűen kiépített gyalogút található az Ifjúság u. nyugati, a Bodonyi u. északi és az Árpád u. déli oldalán.

Sellyén néhány rövid, önálló, kiépített gyalogút is található:

- Rákóczi u. NY-i folytatása (127 hrsz.);
- Széchenyi és Kossuth utca között (224 hrsz.);
- Bodonyi u. nyugati folytatása (244, 245, 277/3 hrsz.)
- Sportteleptől délre a Radnóti és Déryné utcák között (430 hrsz.);
- Köztársaság téri átlós sétány (977 hrsz.);
- Korongi téri É-D irányú sétány (537 hrsz.)

#### 1.13.2.10 LÉGI KÖZLEKEDÉS

Sellye légi közlekedés vonatkozásában közvetlenül nem érintett, és a légi közlekedésnek nincs érdemi szerepe a település életében.

Sellyéhez legközelebbi légi kikötő a 45 km-re fekvő Pécs-Pogány nemzetközi repülőtér.

#### 1.13.2.11 VÍZI KÖZLEKEDÉS

Sellye közigazgatási területén vízi közlekedésre alkalmas vízfelület nincs.

A városhoz legközelebbi vízi közlekedésre alkalmas folyó a Dráva (Drávasztára kb. 10 km).

### 1.14 Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

#### 1.14.1 Vízellátás

##### 1.14.1.1 IVÓVÍZ ELLÁTÁS

Sellye város, valamint Drávaiványi, Drávasztára, Sósvertike, Csányoszró, Besence, Nagycsány, Páprád, Kákics, Okorág és Marócsa községek vízellátására kistérségi vízellátó művet üzemeltetnek.

A vízbázisok és a vízkezelő telep Sellye város területén üzemelnek, ezek korábban kizárólag Sellye város vízellátására létesültek. A kistelepülések 2023-ban a vízminőségjavító program keretében csatlakoztak a vízellátó műre.

A vízbázis 3 db mélyfúrású kút. A kutak közül jelenleg a IV-es és a III-as számú üzemel, a II-es számú tartalék kút, üzemem kívül helyezve.

A lekötött vízkészlet mennyisége 700 m<sup>3</sup>/d rétegvíz, tisztítással ivóvízként felhasználható.

A vízellátó mű mértékadó kapacitása 990 m<sup>3</sup>/d, a vízkezelő mű 22 órás üzeme alapján.

A Sellyén meglévő magas tároló egy 200 m<sup>3</sup>/es acélszerkezetű víztorony. A vízellátó hálózat 80-150 mm közötti azbesztcement illetve KM. PVC és KPE csövekből épült ki.

A vízjogi üzemelési engedély száma 35200/3029-1/2023.ált. Vízikönyvi száma B.LXXI/5.

A vízellátó mű kistérségi vízművé fejlesztése 2023-ban fejeződött be a kistelepülések csatlakozásával.

A csatlakozás során Sellye és a felsorolt települések között összekötő vezetékeket, és nyomásfokozó telepeket építettek ki. A településeken meglévő vízbázisokat és vízkezelő telepeket a kistérségi rendszerből ezzel egyidőben kiiktatták.

A településen a lakossági vízigények a KSH adatai alapján 2021. évben az alábbiak szerint alakultak:

30. táblázat: Lakossági vízigények a vizsgált térségben

| Települések                                      | Mutatók                         |                     |                                                |                                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                  | Lakosság száma az év végén (fő) | Lakás-állomány (db) | Háztartások víz mennyisége (m <sup>3</sup> /d) | Összes szolgáltatott víz mennyisége (m <sup>3</sup> /d) |
| Sellye                                           | 2337                            | 1110                | 226,99                                         | 273,42                                                  |
| Drávaiványi                                      | 146                             | 88                  | 7,84                                           | 8,14                                                    |
| Drávasztára                                      | 326                             | 226                 | 31,04                                          | 34,44                                                   |
| Sósvertike                                       | 150                             | 62                  | 7,97                                           | 8,03                                                    |
| Csányoszró                                       | 595                             | 265                 | 44,55                                          | 46,71                                                   |
| Nagycsány                                        | 130                             | 52                  | 8,38                                           | 8,44                                                    |
| Besence                                          | 91                              | 44                  | 5,62                                           | 5,75                                                    |
| Páprád                                           | 152                             | 77                  | 10,74                                          | 10,99                                                   |
| Kákics                                           | 175                             | 89                  | 11,01                                          | 11,04                                                   |
| Okorág                                           | 136                             | 80                  | 10,30                                          | 10,71                                                   |
| Marócsa                                          | 73                              | 49                  | 2,85                                           | 2,99                                                    |
| <b>Összesen</b>                                  | <b>4311</b>                     | <b>2142</b>         | <b>367,29</b>                                  | <b>420,66</b>                                           |
| <b>Hálózati veszteség, vízmű saját igény 20%</b> |                                 |                     | <b>73,46</b>                                   | <b>84,13</b>                                            |
| <b>Átlagos vízfogyasztás</b>                     |                                 |                     | <b>440,75</b>                                  | <b>504,79</b>                                           |
| <b>Nyári többletfogyasztás 20%</b>               |                                 |                     | <b>73,46</b>                                   | <b>84,13</b>                                            |
| <b>Napi csúcsfogyasztás</b>                      |                                 |                     | <b>514,20</b>                                  | <b>588,92</b>                                           |

Forrás: KSH, 2021. évi adatok alapján

Összesítve a táblázat alapján:

Lakossági fogyasztás:  $Q_d$  átlag: 441m<sup>3</sup>/d  
 $Q_d$  napi csúcs: 514 m<sup>3</sup>/d

Az összes vízigény a közületekkel:  $Q_d$  átlag: 505 m<sup>3</sup>/d  
 $Q_d$  napi csúcs: 589 m<sup>3</sup>/d

A vízellátó mű a fenti vízmennyiségek biztosítására alkalmas.

## 1.14.1.1.1 Vízbeszerzés létesítményei

**II-es számú mélyfúrású kút (üzemen kívül)**

- kataszteri szám: B-3
- helye: Sellye 977 hrsz.
- mélysége: 141 m
- létesítés éve: 1957
- mélysége: 141 m
- helyének EOV koordinátái: x=59134,27  
y=556893,16  
z=100,62 m B.f.
- csövezési adatok: 4,0- 24,7 m Ø 305/290 mm acél  
20,2-141 m Ø 133/124 mm acél
- szűrőzve: 54,2-65 m-ig, 71-83 m-ig, 89-96 m-ig, 120-129 m-ig
- nyugalmi vízszint: -3,85 m
- üzemben kitermelhető max. vízmenny.: 430 l/min, -4,5 m leszívási szinten
- beépített szivattyú: VOGEL 85 TH 3 G 502  
Q = 24 m<sup>3</sup>/h  
H = 28 m. vo
- kútfej kialakítás a gázos kutakra előírt szerint, védelem kezelőépülettel

**III-as számú mélyfúrású kút**

- kataszteri szám: B-11
- helye: Sellye 883 hrsz.
- mélysége: 107 m
- létesítés éve: 1976
- helyének EOV koordinátái: x=58829,56 m  
y=557076,72 m  
z=101,76 m
- csövezési adatok: 0,0- 17,5 m Ø 419 mm acél  
0,0-30,1 m 315 mm PVC  
30,1-69,1 m 280 mm PVC  
58,9-107 m 140 PVC
- szűrőzve: 70,6-101 m-ig
- nyugalmi vízszint: -3,4 m
- üzemben kitermelhető legnagyobb vízmennyiség: 800 l/min, -6,5 m leszívási szinten
- beépített szivattyú: GRUNDFOS SP 46-5  
Q = 45 m<sup>3</sup>/h  
H = 35 m. vo
- kútfej kialakítás a gázos kutakra előírt szerint, védelem kezelőépülettel
- kút védőterülete: 79x136 m

**IV-es számú mélyfúrású kút**

- kataszteri szám: B-16
- helye: Sellye 883 hrsz.
- mélysége: 110 m
- létesítés éve: 2018
- helyének EOV koordinátái: x=58838,44 m  
y=557028,91 m  
z=100,70 m

|                                        |                                                                                             |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| - csövezési adatok:                    | 0,0- 6,0 m Ø 355/345 mm acél<br>0,0-66,0 m Ø 244/234 mm acél<br>0,0-6,0 m Ø 140/130 mm acél |
| - szűrőzve:                            | 75,9-99,10 m-ig                                                                             |
| - nyugalmi vízszint:                   | -4,19 m                                                                                     |
| - üzemben kitermelhető max. vízmenny.: | 460 l/min, -6,43 m leszívási szinten                                                        |
| - beépített szivattyú:                 | GRUNDFOS SP 46-5<br>Q = 45 m <sup>3</sup> /h<br>H = 35 m. vo                                |

A 123/1997. (VII.18) Kormányrendelet alapján 2017-ben hidrogeológiai szakvélemény készült a Sellye II. (B-3) és a Sellye III. (B-11) kutakra. A szakvélemény szerint a kutak belső védőidomainak nincs felszíni metszete, a vízbázis védőidoma védettnek tekinthető.

Sellye védett vízbázis védőterületét a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 35200/4036-11/2017.ügyiratszámú határozattal kijelölte.

Sellye ivóvízminőség-javító programjának keretében 2018. év végén Sellye vízellátására új kút létesült (Sellye IV-es számú kút, kataszteri száma: B-16.), ezért a vízbázisok védelembe helyezésére új terv készült. Ennek során a vízbázis területén 3 db talajvízre kiképzett figyelő kút is létesült.

A vízbázis módosított védőterületét a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35200/3991-8/2019. számú határozatában kijelölte.

#### 1.14.1.1.2 Vízminőségi adatok

A meglévő fúrt kutak vizének vas, mangán, ammónia, arzén és metángáz tartalma meghaladja a szabvány határértéket, ezért a víztisztításra a vízműtelepen vízkezelő berendezés üzemel. A vízkezelési technológiát folyamatosan építették ki, legutóbb a 2018-as vízminőség-javító program során korszerűsítették.

#### A kutak vízminőségi adatai

##### III. sz. fúrt kút:

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Fe:               | 2627 µg/l            |
| Mn:               | 201 µg/l             |
| NH <sub>4</sub> : | 2,2 mg/l             |
| As:               | 26 µg/l              |
| CH <sub>4</sub> : | 2,95l/m <sup>3</sup> |

##### IV. sz. fúrt kút:

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Fe:               | 1670 µg/l          |
| Mn:               | 164 µg/l           |
| NH <sub>4</sub> : | 1,82 mg/l          |
| As:               | 37 µg/l            |
| CH <sub>4</sub> : | 6,3/m <sup>3</sup> |

## 1.14.1.1.3 Vízkezelés létesítményei

A kitermelt víz vas, ammónia, arzén és mangántartalma meghaladja a szabvány határértéket ezért vízkezelésre van szükség.

A vízmű üzemeltetési szabályzata szerinti vízkezelési technológia az alábbi főbb egységekből áll:

Vas, mangán és arzénmentesítő technológia első lépcső (előszűrés):

- alkalmazott berendezés: VATTENTÉKNIK FE-180 iker elrendezésben
  - o automatikus visszamosatás és öblítési funkcióval
- átmérő: 1800 mm
- szűrőtöltet: homokszűrő
- kapacitás:  $Q = 45 \text{ m}^3/\text{h}$
- épült 2 db tartály

Vas, mangán és arzénmentesítő technológia második lépcső:

- alkalmazott berendezés: VATTENTÉKNIK FEMNAS- 220 iker elrendezésben
  - o automatikus visszamosatás és öblítési funkcióval
- átmérő: 2200 mm
- szűrőtöltet: katalitikus mangánzöldhomok szűrő
- kapacitás:  $Q = 45 \text{ m}^3/\text{h}$
- épült 2 db tartály

Behatási idő biztosítása  $50 \text{ m}^3$ -es vasbeton mélytárolóban.

Ammóniamentesítő technológia:

- alkalmazott berendezés: VATTENTÉKNIK NH-220
  - o automatikus visszamosatás és öblítési funkcióval
- átmérő: 2200 mm
- szűrőtöltet: GAC töltetű szűrő
- kapacitás:  $Q = 45 \text{ m}^3/\text{h}$
- épül 2 db tartály

Gáztalanító berendezés: GMT-1200-2

Tisztavízes tároló:  $2 \times 100 \text{ m}^3$  vasbeton medence

Vízkezelési technológia vegyszeradagolása:

- alkalmazott vegyszerek:  $\text{KMnO}_4$  oldat oxidáció
    - o  $\text{Fe(II)Cl}$  oldat arzéneltávolításra
    - o  $\text{NaOCl}$  oldat oxidációra, törésponti klórozáshoz és utófertőtlenítésre
- alkalmazott adagoló szivattyúk: GRUNDFOS DDC 6-10 illetve DDC 9-7

Átemelő szivattyúk a tisztítási technológiában:

Technológiai átemelő szivattyúk: GRUNDFOS CR 45-3 ( $Q=45 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $H=45 \text{ m}$ )

Tisztavíz átemelő szivattyú: GRUNDFOS CR 64-2 ( $Q=60 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $H=40 \text{ m}$ )

Visszamosató és öblítő szivattyúk: GRUNDFOS CR 120-2-1 ( $Q=92 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $H=25 \text{ m}$ )

Vasiszap ülepítő:  $V_h = 80 \text{ m}^3$ ,  $V_t = 60 \text{ m}^3$ . A vasiszap veszélyes hulladéklerakóba kerül.

## 1.14.1.1.4 Vízterelés, hálózati nyomásfokozók

A vízfogyasztás és víztermelés ingadozások kiegyenlítésére 200 m<sup>3</sup>-es acélszerkezetű víztornyot építettek.

Hasznos víztere: 200 m<sup>3</sup>

Típusa: AK 200-24 Aquaglobus

Magassága: 37 m, 140,56 m B.f.

Hálózati nyomásfokozási pontok a Sellyei vízellátó műtől kiindulóan:

- Sellye Dráva utca D-i végén lévő nyomásfokozó juttatja el a vizet a Drávaiványi víztornyba. A víztorony térfogata, típusa és túlfolyó szintje: 25 m<sup>3</sup> hasznos térfogatú KZ-25-24/3, 128,65 m B.f.
- A Drávaiványi Kossuth utca északi végén lévő nyomásfokozó juttatja el a vizet a Drávasztárai 100 m<sup>3</sup>-es víztornyba. V= 100 m<sup>3</sup>. Típus: AK-100-30/2. Túlfolyó: 135,74 m B.f.
- A Drávasztára Kossuth utca végén lévő nyomásfokozó juttatja el a vizet a Sósvertikei vízhálózaton keresztül a 25 m<sup>3</sup>-es toronyba. V= 25 m<sup>3</sup>. Típus: KZ-25-24/3. Túlfolyó: 127,25 m B.f.
- Sellye Petőfi utca K-i végén lévő nyomásfokozó juttatja el a vizet a Csányosrői vízhálózaton keresztül a Csányosrői víztornyba. A víztorony típusa és túlfolyó szintje: 50 m<sup>3</sup> hasznos térfogatú AK-50-30/3, 140,02 m B.f.
- A Csányosrő Kossuth utca végén lévő nyomásfokozó juttatja el a vizet a Besencén lévő víztornyba. V=25 m<sup>3</sup>. Típus: KZ-25-24/3. Túlfolyó: 132,83 m B.f.
- A Besence Főutca végén lévő nyomásfokozó juttatja el a vizet a Páprádi vízhálózaton keresztül a Páprádi víztornyba. V=25 m<sup>3</sup>. Típus: KZ-25-24/3. Túlfolyó: 126,22 m B.f.
- Sellye Kossuth u. északi végén lévő nyomásfokozó juttatja el a vizet a Kákicsi és Okorági vízhálózaton keresztül az 50 m<sup>3</sup>-es Kákicsi víztornyba. V=50 m<sup>3</sup>, AK-50-30/2, 134,21m B.f.
- A Kákics Ságvári utca nyugati végén lévő nyomásfokozó juttatja el a vizet a Marócsai vízhálózaton keresztül a Marócsai víztornyba. V= 15 m<sup>3</sup>. Típus: KZ-15-20/3. Túlfolyó: 123,42 m B.f.

## 1.14.1.1.5 Vízhálózat

31. táblázat: Sellye és a vizsgált térség vízhálózati elemei

| Sellye Város vízhálózat gerincvezetékei |               |           |
|-----------------------------------------|---------------|-----------|
| Átmérő (mm)                             | Anyag         | Hossz (m) |
| 80                                      | Azbesztcement | 10340     |
| 100                                     | Azbesztcement | 999       |
| 90                                      | KM PVC        | 2534      |
| 110                                     | KM PVC        | 851       |
| 160                                     | KM PVC        | 994       |
| 90                                      | KPE           | 4953      |
| 110                                     | KPE           | 577       |
| Drávaiványi Község vízhálózata          |               |           |
| Átmérő (mm)                             | Anyag         | Hossz (m) |
| 90                                      | KM PVC        | 1634      |

| Drávasztára Község vízhálózata |        |           |
|--------------------------------|--------|-----------|
| Átmérő (mm)                    | Anyag  | Hossz (m) |
| 110                            | KM PVC | 2493      |
| 90                             | KM PVC | 2014      |
| Sósvertike Község vízhálózata  |        |           |
| Átmérő (mm)                    | Anyag  | Hossz (m) |
| 90                             | KM PVC | 1666      |
| Csányoszró Község vízhálózata  |        |           |
| Átmérő (mm)                    | Anyag  | Hossz (m) |
| 90-110                         | KM PVC | 3713      |
| 90                             | KPE    | 1482      |
| Besence Község vízhálózata     |        |           |
| Átmérő (mm)                    | Anyag  | Hossz (m) |
| 90                             | KM PVC | 1600      |
| Nagycsány Község vízhálózata   |        |           |
| Átmérő (mm)                    | Anyag  | Hossz (m) |
| 90                             | KM PVC | 1000      |
| Páprád Község vízhálózata      |        |           |
| Átmérő (mm)                    | Anyag  | Hossz (m) |
| 90                             | KM PVC | 1461      |
| Kákics Község vízhálózata      |        |           |
| Átmérő (mm)                    | Anyag  | Hossz (m) |
| 90                             | KM PVC | 902       |
| 110                            | KM PVC | 1000      |
| Okorág Község vízhálózata      |        |           |
| Átmérő (mm)                    | Anyag  | Hossz (m) |
| 90                             | KM PVC | 1810      |
| Marócsa Község vízhálózata     |        |           |
| Átmérő (mm)                    | Anyag  | Hossz (m) |
| 90                             | KM PVC | 878       |

| Összekötő vezetékek            |       |           |
|--------------------------------|-------|-----------|
| Átmérő (mm)                    | Anyag | Hossz (m) |
| <i>Sellye-Drávaiványi</i>      |       |           |
| 90                             | KPE   | 2687      |
| <i>Drávaiványi-Drávasztára</i> |       |           |
| 90                             | KPE   | 2314      |
| <i>Drávasztára-Sósvertike</i>  |       |           |
| 90                             | KPE   | 3401      |
| <i>Sellye-Csányoszró</i>       |       |           |
| 110                            | KPE   | 2256      |
| <i>Csányoszró-Nagycsány</i>    |       |           |
| 90                             | KPE   | 1284      |

| Nagycsány-Besence |        |      |
|-------------------|--------|------|
| 90                | KM PVC | 3000 |
| Besence-Páprád    |        |      |
| 90                | KPE    | 3232 |
| Sellye-Kákics     |        |      |
| 90                | KPE    | 2675 |
| Kákics-Okorág     |        |      |
| 90                | KM PVC | 875  |
| 110               | KM PVC | 1625 |
| Kákics-Marócsa    |        |      |
| 90                | KPE    | 3379 |

#### 1.14.1.2 FÜRDŐVÍZ ELLÁTÁS

Sellye városban strandfürdő üzemel. Tulajdonos a város önkormányzata. Üzemeltető a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.

A strandon jelenleg két kismedence és két nagymedence üzemel 635 m<sup>2</sup> összes felülettel. A medencék hasznos víztere: 906 m<sup>3</sup> a vízjogi üzemeltetési engedély szerint. A medencék vízforgatóval vannak ellátva.

A vízellátást egy 46 °C-os vizet szolgáltató termálkút és egy hidegvizes kút biztosítja. A kutakból kitermelt vizet vízkezelő berendezéseken keresztül közbenső tárolókba vezetik, ahonnan nyomásfokozó szivattyúval juttatják el a fürdő területére.

A fürdővizek kezelésére víz-visszaforgató rendszert üzemeltetnek.

A használt fürdővizek elvezetése a fürdőtől északra lévő Csónakázó tóba történik, ahol tavas biológiai utótisztítást valósítanak meg. A tó túlfolyó vize a Sellye 0133 helyrajzi számú árkon az un. Loncsika-csatorna nevű befogadóba kerül. A használt fürdővizek elvezetése szükség esetén a közüemi csatornahálózatba is lehetséges.

32. táblázat: Sellye Termálfürdő - medencék részletes adatai

| Medence         | Felület (m <sup>2</sup> ) | Térfogat (m <sup>3</sup> ) |
|-----------------|---------------------------|----------------------------|
| Tanmedence      | 114                       | 103                        |
| Úszómedence     | 371                       | 705                        |
| Gyermekmedence  | 75                        | 43                         |
| Ülőmedence      | 75                        | 55                         |
| <b>Összesen</b> | <b>635</b>                | <b>906</b>                 |

A fürdővíz biztosítása egy termálkútból és egy hideg vizes kútból történik.

A feltárt vízkészlet:

- Termálvíz: 864 m<sup>3</sup>/d
- Rétegvíz: 1008 m<sup>3</sup>/d

Engedélyezett vízkivétel:

- Termálvíz: 90.000 m<sup>3</sup>/szezón
- Rétegvíz: 15.000 m<sup>3</sup>/szezón

### Vízbeszerzés létesítményei

#### II-es termálkút:

- kataszteri szám: K-15
- mélysége: 712 m
- létesítés éve: 1998
- csövezési adatok: 0,0- 23,8 m Ø 368mm acél  
0,0-150 m 244 mm acél  
217-603 m 180 mm acél  
572,5-712 m 102 acél
- szűrőzve: 656-672,5 m-ig,  
683-693,6 m-ig
- nyugalmi vízszint: -7,1 m
- üzemben kitermelhető legnagyobb vízmennyiség: 300 l/min, 7,1 m szinten
- vízkitermelés módja: szabad kifolyással
- víz hőmérséklet: 46 °C

Víztermelés: GRUNDFOS búvárszivattyúval, Q= 36m<sup>3</sup>/h

Vízkezelés: Dobsza típusú gáztalanító berendezés, majd D= 1000 mm-es vastalanító szűrő.

Gáztalanított termálvíz tároló: V= 14 m<sup>3</sup>

Átemelő szivattyúk a vastalanító szűrőre dolgoznak. Típusuk: GRUNDFOS NB, Q= 8 m<sup>3</sup>/h

Tisztavíz tároló: V= 8 m<sup>3</sup>

Hálózati szivattyúk: GRUNDFOS CRN, Q= 8 m<sup>3</sup>/h

Vegyszeradagolás: H<sub>2</sub>O<sub>2</sub> és káliumpermanganát

#### Hidegvizes mélyfúrású kút:

- kataszteri szám: K-4
- mélysége: 101,35 m
- létesítés éve: 1961
- csövezési adatok: 0,0- 28,12 m Ø 279 mm acél  
0,0-101,3 m 110 mm acél  
0,0-56 m 220 mm PE
- szűrőzve: 72-99,5 m-ig,
- üzemben kitermelhető legnagyobb vízmennyiség: 700 l/min,
- üzemi vízszint: -5,5 m

Víztermelés a kútból: GRUNDFOS búvárszivattyúval, Q= 25 m<sup>3</sup>/h

Hideg kútvíz tároló: V= 8 m<sup>3</sup>

Átemelő szivattyú: GRUNDFOS NB típusúak

Tisztavizes tároló: V= 8 m<sup>3</sup>

Hálózati szivattyú: GRUNDFOS CRN, Q= 8 m<sup>3</sup>/h

Vízkezeléshez hipoklorit és káliumpermanganát adagolás történik.

A vízkezelő berendezés: D=1400 mm-es vastalanító szűrő

A medencék vízforgató rendszere TEMPERO Szentendre PROMPT típusú.

Használt fürdővíz elvezetés a Csónakázó tóba történik, a Sellye 399 helyrajzi számon.

Az ürítő vezeték a tóba 97,40 m B. feletti szinten csatlakozik. A tó üzemi vízszintje 97,45 és 97,55 m B.feletti szintek között alakul.

A tó felülete 5700 m<sup>2</sup>, hasznos víztere: V= 3870 m<sup>3</sup>

A használt vizek befogadója a Loncsika-csatorna 0+028 km szelvénye. Az árok helyrajzi száma: Sellye 0133 hrsz.

A használtvíz tisztítása tavas biológiai eljárással történik.

A fürdő használtvíz elvezetése a közüemi szennyvízelvezető rendszer felé is ki van építve!

#### 1.14.2 Szennyvízelvezetés és tisztítás

Sellye városban részben már kiépült a közműves csatornahálózat, és üzemel a város szennyvíz tisztító telepe. A telep a lakossági szennyvízen kívül az agrokémiai üzem szennyvizeit is fogadja. Az ipari szennyvizek a telep üzemében időszakonként problémákat okoznak a tisztítási technológiában.

A csatornamű vízjogi üzemeltetési engedély száma: 352004469-10/2017. Vízikönyvi száma: B. LXXI/25.

A telep terhelése jelenleg az alábbiak szerint számítható:

A város összes lakosszáma: 2337 fő (KSH 2021)

Csatornahálózatra rákapcsolt lakosság: 2196 fő

Bekötések száma: 881 db, ebből 809 lakossági és 72 db közületi

Ellátottsági fok: kb. 75 %

A keletkező szennyvízmennyiségek az üzemeltetési szabályzat szerint átlag: Q= 330 m<sup>3</sup>/d

A telep hidraulikai tisztító kapacitása: 650 m<sup>3</sup>/d

Szennyezőanyag ártalmatlanító kapacitás: 6500 LE

A városi csatornahálózat adatai:

NA 300 azbesztcement csatorna: 4950 m

NA 200 azbesztcement csatorna: 3619 m

NA 200 KG. PVC 7739 m

Szennyvíz nyomóvezeték:(80-150) 1774 m

Tisztított szennyvíz nyomó:(150 ac) 800 m

#### **Szennyvízátemelők:**

- Dráva utcai átemelő:
  - MOBA típusú
  - Átemelő: 2,00 m
  - Szivattyú: CP 3085 MT
  - Q= 14,4 m<sup>3</sup>/h
  - H= 12 m. vo
- Fürdő utcai átemelő:
  - MOBA típusú
  - Átmérő: 2,00 m
  - Szivattyú: CP 3101+MT431
  - Q= 36 m<sup>3</sup>/h
  - H = 12 m

- Dombalja utcai átemelő: MOBA típusú  
Átmérő: 2,00 m  
Szivattyú: CP 3085+MT  
Q= 14,4 m<sup>3</sup>/h  
H = 10 m
- Sport utcai átemelő: MOBA típusú  
Átmérő: 2,00 m  
Szivattyú: CP 3085+MT  
Q= 14,4 m<sup>3</sup>/h  
H = 10 m
- Szennyvíztelepi tisztított szennyvíz: TSURUMI TOS 8 BE4 típusú  
Q= 36 m<sup>3</sup>/h  
H= 15 m. vo

A telepen mechanikai előtisztítás után eleveniszapos biológiai tisztítás történik.

A telep hidraulikai kapacitása az előzőek alapján Q=650 m<sup>3</sup>/d. Ebből lehetséges 500 m<sup>3</sup>/d lakossági és 150 m<sup>3</sup> ipari szennyvíz fogadása. A telep tényleges terhelése jelenleg 330 m<sup>3</sup>/d körül alakul. A KSH 2021-es adatai alapján az összes elvezetett szennyvízmennyiség átlagosan Q= 272, a lakossági Q= 183 m<sup>3</sup>/d körül alakult.

#### Mechanikai előtisztítás

NOGGERATH NSI 300/5 gépi finomrács

**Homokfogó** NOGGERATH-MP SR 260 típusú homokleválasztóval

#### Biológiai tisztítás

**Anaerob tér:** V<sub>h</sub>= 150 m<sup>3</sup>-es nyitott medence gépi keverővel

**Kombinált medence:** V<sub>h</sub> = 2 x 550 m<sup>3</sup> hasznos víztérrel, levegőztetéssel, 1,-2,4 méter átlagos vízmélységgel. Levegőztetés Robuschi ROBOX RBS 45/ V fúvókkal, recirkulációval

**Utóülepítő:** DORR típusú nyitott medence, SZKM típusú szívókotróval. V<sub>h</sub>= 205 m<sup>3</sup>. F= 113 m<sup>2</sup>

**Recirkulációs és fölösiszap átemelő:** V= 3 m<sup>3</sup>, szivattyúgépészettel

**Csurgalékvíz átemelő** gépészettel

**Fertőtlenítő medence:** V= 31,3 m<sup>3</sup>, fertőtlenítő szer adagolás Advence 2025 klórgáz adagolóval

**Tisztított szennyvíz átemelő:** Zárt vasbeton műtárgy, 2 db TSURUMI TOS 8 BE4 búvárszivattyúval, a szennyvizek elvezetésére a Körcsönye csatornába.

**Szippantott szennyvíz fogadó:** V<sub>h</sub>= 120 m<sup>3</sup>-es nyitott vasbeton műtárgy, üzemén kívül.

#### Iszapkezelés műtárgyai

**Sűrítő:** Nyitott vasbeton műtárgy, V<sub>h</sub>= 20 m<sup>3</sup>. Ürítése gravitációsan az iszapszikkasztó ágyakra, vagy szivattyúval a víztelenítő berendezésre.

**Szalagszűrő prés:** Típusa: MIB-3. Az iszap feladása a berendezésre a sűrítőből szivattyúval történik.

**Iszapszikkasztó ágyak:** V= 300 m<sup>3</sup>

Az iszap elhelyezése 2022 év végéig szántóföldi hasznosítással történt, ahova bevizsgálás után, engedéllyel rendelkező vállalkozó szállította el az iszapszikkasztó ágyakról az iszapot.

A jövőben az iszapelhelyezés várhatóan az ATEVSZOLG Zrt. Garéi telephelyén történik, ahol az iszapot komposztálják és ezt követően a komposzt a mezőgazdaságban kerül hasznosításra. A megállapodás megkötése a közeljövőben várható. A megállapodás megkötéséig az iszapot jelenleg az iszapszikkasztó ágyakon, a tisztító telepen tárolják.

Befogadó a Körcsönye patak. Szelvény száma 6+100 km szelvény. Víztest kódja: AEP716

A bevezetés EOv koordinátái: X= 61 535, Y=557 303

### Szippantott szennyvíz elhelyezés

Sellye város szennyvíztisztító telepe szippantott szennyvíz fogadására nem alkalmas, ezért a szippantott szennyvizek elhelyezése a 35200/1996-2/2022. ált. számú vízjogi engedély alapján a Sellye 063/8, 065/1 és 065/9 helyrajzi számú területeken kialakított elhelyező területen történik.

Az elhelyező telepen egy  $V = 6,3 \text{ m}^3$ -es előülepítő,  $V = 72,8 \text{ m}^3$ -es ülepítő és egy  $V = 5184 \text{ m}^3$ -es fogadó tároló, valamint egy  $2700 \text{ m}^3$  méretű nádas gyökérzónás tisztító van kialakítva.

#### 1.14.3 Csapadékvíz elvezetés

A hatályos Vízgazdálkodási terv (VGT3) szerint Sellye település a Dráva részvízgyűjtőn, ezen belül a 3-3 számú Fekete-víz alegység területén helyezkedik el. A várostól északra a Körcsönye-csatorna (AEP716), délre a Sellyei-Gürü-csatorna (AEP956) vehető figyelembe befogadó vízfolyásként. A két vízfolyás között a külterületen jelentős kiterjedésű mocsaras területek, és nagyszámú időszakos vízfolyás található.

A Körcsönye-csatorna a Fekete-víz vízfolyásba, a Gürü-csatorna közvetlenül a Dráva folyóba csatlakozik (AEP438).

Az Ős-Dráva program keretében a vízgyűjtőkhöz tartozó területek vízpótlására jelentős fejlesztések történtek. A vízpótlás vízbázisa a Dráva folyó. A Dráván Dravagárdonynál, a folyó 141,6 fkm szelvényében vízkivételi mű épült, ahonnan nyomóvezetéken keresztül juttatják a vizet a vízkormányzó rendszer fő csatornájába.

A főcsatorna vízfolyásai: Siópusztai-árok, Lugi-csatorna és a Körcsönye-csatorna.

A Körcsönye-csatorna és a Sellye-Gürü-csatorna között a vízáradáshoz kiépítették a Körcsönye-Gürü összekötő csatornát. Ennek hossza 2057 m. Az átadott vízhozam az összekötő csatornán  $750 \text{ l/s}$ .

A Sellye város közigazgatási területét érintő **vízfolyások** a meglévő, és a fejlesztéskor kiépített **összekötő csatornával együtt** a következők:

- Körcsönye-csatorna (más néven Ős-Dráva csatorna), befogadója a Fekete-víz;
- Sellyei-Gürü-csatorna, befogadója a Dráva folyó;
- Körcsönye-Sellyei-Gürü összekötő csatorna;
- Osztróci-árok;
- II-es Gürü csatorna;
- Lancsika-árok;
- Névtelen 4735 számú árok.

A Körcsönye-Sellyei-Gürü összekötő csatorna a Körcsönye-csatorna 7+845 km szelvényében épített távvezérelt kieresztő műtárgyon keresztül kapja a vizet. A szükséges vízmennyiség biztosításához a Körcsönye 7+835 km szelvényében duzzasztó műtárgyat építettek.

A Sellyei-Gürü-csatornán, Sellye területén építettek ki műtárgyakat a csatorna bal partján létesített Sellyei tározó vízellátására, és ehhez kapcsolódva a Gürü-tó vízpótlására.

A Sellyei-Gürü 9+075 km szelvényében épített duzzasztó felett a 9+085 km szelvényben van a tározó vízbetáplálását biztosító tápszilip. A vízleeresztő zsilip a tároló déli részén, a vízfolyás 8+825 km szelvényében épült ki.

A tározó déli töltésében építettek ki egy tápszilipet, melyen a talajvízre telepített Gürü-tó vízpótlása biztosítható.

Sellye város vízvezetésénél befogadóként a Körcsönye-csatorna és a Sellyei-Gürü csatorna vehető figyelembe.

Sellye város területén az alábbi **állóvizek** találhatók:

- Sellyei csónakázó tó a város északkeleti részén, a strandfürdő vizeinek befogadjaként. Területe: 057 ha. Vízterfogat: 3870 m<sup>3</sup>.
- Gürü-tó, amit a talajvízre telepítettek és az Ős-Dráva program megvalósulása után lett bekapcsolva a térség vízpótló rendszerébe. A tó felülete 2,2 ha. Térfogata maximális vízszintnél: 32 000 m<sup>3</sup>.
- Sellyei tározó, amit az Ős-Dráva program során építettek meg. A tározó felülete: 4 ha. Vízterfogat a maximális vízszintnél: 52 000 m<sup>3</sup>.

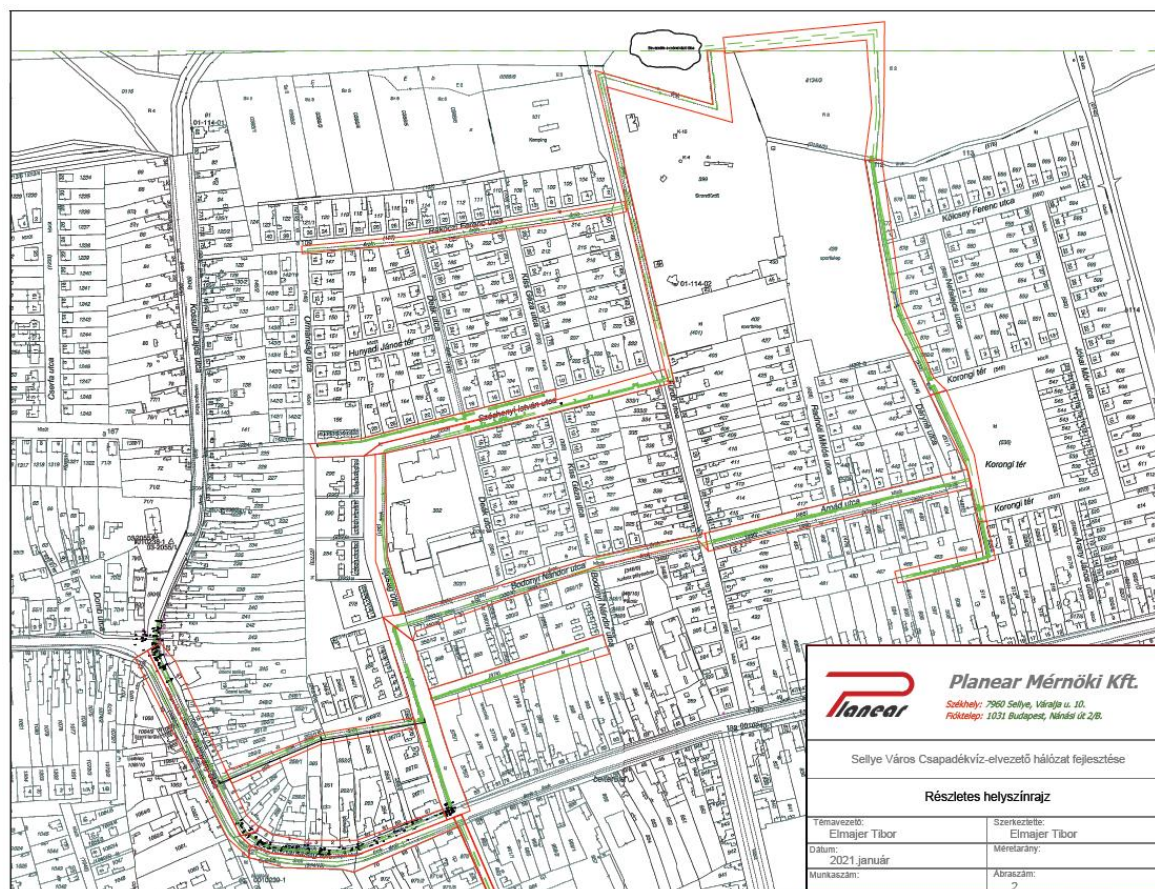
Sellye város belterületén a vízvezetés nyílt árokrendszereken történik. Az árkok általában földmedrűek, a város központi részén vannak burkolattal ellátott szakaszok. Zárt csatornák azokon a területeken létesültek, ahol nagyobb számban kell parkolóknak helyet biztosítani.

A vízvezető rendszer a viszonylag kis lejtések miatt szikkasztó jellegű, a kis vízsebességek miatt jellemző az árkok feliszapolódása. Az átereszek nagy részénél az átfolyás szűkített szelvényen történik. A vízvezető rendszer folyamatos tisztítása a biztonságos vízvezetés érdekében elengedhetetlen.

Lefolyással rendelkező vízvezető rendszerről Sellye északkeleti részén beszélhetünk, ahol befogadóként a sportpályától és a termálfürdőtől északra lévő Csónakázó-tó vehető figyelembe. A vízvezető rendszer ezen a területen erre a befogadóra csatlakozva építhető ki. A tó túlfolyó vizei a Sellye 0133 helyrajzi számú árkon keresztül a Loncsikai-csatorna 0+028 szelvényébe vezethetők.

Sellye város 2021 évben erre a területre pályázatot adott be a vízvezető rendszer fejlesztésére. Ennek során közel 5 km árok és 160 átereszt tisztítását és 55 átereszt átépítését irányozták elő. A beruházás 15 belterületi utcát érint. A pályázat nyert, a terv szerinti munkák elvégzése után a terület vízvezetése megoldottnak lesz tekinthető.

121. ábra: Sellye csapadékvíz-elvezető hálózat részletes fejlesztési helyszínrajza



Forrás: A fejlesztési pályázathoz készített tanulmányterv 2021

A település további részein a kiépített vízvezető árkok szikkasztó jellegűek, általában a település külterülete felé lejtnek. Néhány szakaszon a kis szélességű utcákban burkolt árkok is létesültek.

#### 1.14.4 Gázellátás

Sellye földgázzal való ellátása a Szentlőrinc-Királyegyháza-Magyartelek-Gilvánfa-Besence-Nagycsány-Csányoszró-Sellye nagyközép-nyomású vezetéken keresztül megoldott.

Sellyén a földgázellátó hálózat kiépült, az ingatlanok rákötése folyamatosan megtörténik. A gázbekötésekre minden esetben az üzemeltető E.ON Gázhálózati Zrt.-től kell engedélyt kérni.

#### 1.14.5 Villamos energiaellátás

Sellye energiaellátási szempontból az E.ON Zrt. ellátási körzetébe tartozik.

A város energiaellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. – mivel Sellye városának nincs „saját” nagy/középfeszültségű alállomási táppontja - a szigetvári SZIG nevű NAF/KÖF azaz a 132/22kV-os feszültségszintű alállomásából kivezetett 22kV-os középfeszültségű hálózatokkal biztosítja. Az alállomásból 3 db 3x95 mm<sup>2</sup>-es 22kV-os gerinchálózati kivezetés látja el a város bel-és külterületeinek KÖF/KIF azaz 22/04kV-os transzformátor állomásait, melyet a barcsi és a siklósi alállomásokról kivezetett 22kV-os gerinchálózatok alátámasztási lehetősége tesz biztonságossá.

**A várost ellátó meglévő 22kV-os középvezetékű hálózatok és a típus, névlegesen 20/0,4kV-os transzformátor állomások állapota a következőképpen jellemezhető:**

- Az alállomásból kivezetett 3x95 mm<sup>2</sup>-es keresztmetszetű szabadvezetékes gerinc hálózatok, illetve azok transzformátor állomásokat ellátó leágazásai megfelelőnek minősíthetők.
- A bel- és külterületek villamos energiaellátását jelenleg összesen 32 db névlegesen 20/0,4kV-os KÖF/KIF transzformátor állomás szolgáltatja.
- A TR állomások a 22kV-os gerinchálózatról leágaztatott, többségében 3x50 mm<sup>2</sup>-es keresztmetszetű vezeték hálózatokkal táplált oszloptranszformátor állomások, melyek a kommunális ellátásoknak eleget téve a közvetlen kifizetésű 0,4kV-os energiaellátásokat és a város közvilágítását is biztosítják.

**Tulajdonviszonyok szerint 25 db KÖF/KIF transzformátor állomás, mely az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati ZRT. tulajdonában és kezelésében van, a következő:**

1. Pécs, 19503, IPARI PARK nevű Beton áttört egytörzsű OTR FA 2200 típusú állomás,
2. Pécs, 19552, MG Sziget nevű Beton áttört egytörzsű OTR FF 1400 típusú állomás,
3. Pécs, 50783, KÖRCSÖNYE nevű Beton áttört egytörzsű OTR FF 1400 típusú állomás,
4. Pécs, 50784, HORGÁSZTÓ nevű Beton áttört egytörzsű OTR FF 1400 típusú állomás,
5. Pécs, 10061, HULLADÉK LERAKÓ nevű Beton egytörzsű OTR 20/250 típusú állomás,
6. Pécs, 10060, VÁRALJA u. nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/400 típusú állomás,
7. Pécs, 10053, SÜTŐÜZEM nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/250 típusú állomás,
8. Pécs, 10054, VADVIRÁG u. nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/400 típusú állomás,
9. Pécs, 10052, VÍZTÁRSULAT nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/400 típusú állomás,
10. Pécs, 10055, SZÉCHENYI u. nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/250 típusú állomás,
11. Pécs, 10058, RÁKÓCZI u. nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/250 típusú állomás,
12. Pécs, 10056, IFJUSÁG u. nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/250 típusú állomás,
13. Pécs, 10048, SZAKISKOLA nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/400 típusú állomás,
14. Pécs, 10051, DRÁVA u. nevű Rácsos acéloszlop egytörzsű VOTR 20/400 típusú állomás,
15. Pécs, 10059, FÜRDŐ u. nevű Beton áttört egytörzsű OTR FA 2200 típusú állomás,
16. Pécs, 10046, GÉPMŰHELY nevű FA bakoszlopos FOTR 20/160 típusú állomás,
17. Pécs, 10040, KORONGI TÉR nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/250 típusú állomás,
18. Pécs, 10041, ÉDESANYÁK u. nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/250 típusú állomás,
19. Pécs, 10043, AGROKÉMIA nevű Rácsos acéloszlop egytörzsű VOTR 20/630 típusú áll,
20. Pécs, 10039, ARANY J. u. nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/250 típusú állomás,
21. Pécs, 10047, TSZ SZÁRÍTÓ nevű Beton áttört egytörzsű BOTR 20/400 típusú állomás,
22. Pécs, 10045, MALOM u. nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/400 típusú állomás,
23. Pécs, 10036, FERMERGAZDASÁG nevű Fa bakoszlopos FOTR 20/125 típusú állomás,
24. Pécs, 10064, PETŐFI u. nevű Rácsos acéloszlopos egytörzsű VOTR 20/400 típ. állomás,
25. Pécs, 10063, AKA – HYB Kft. nevű Beton áttört egytörzsű OTR 20/400 típusú állomás.

**Tulajdonviszonyok szerint az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati ZRT. szempontjából 7 db idegen KÖF/KIF transzformátor állomás a következő:**

1. Pécs, 19530, NAPERŐMŰ nevű, földre telepített napenergiás erőmű állomás,
2. Pécs, FÜZTELEP nevű fa bakoszlopos FOTR 20/250 típusú állomás,
3. Pécs, AGROKÉMIA nevű rácsos acéloszlopos háromtörzsű VOTR 20/2x630 típ. állomás,
4. Pécs, 10057, SAJTÜZEM nevű beton áttört egytörzsű OTR 20/400 típusú állomás,

5. Pécs, 10042, GABONAFORGALMI nevű beton egytörzsű OTR 20/400 típusú állomás,
6. Pécs, 10035, SZENNYVÍZTELEP nevű beton egytörzsű BOTR 20/160 típusú állomás,
7. Pécs, 10044, MALOM nevű Fa pörtáloszlopos (négyes) FOTR 20/160 típusú állomás.

**Technikai adatok, alkalmazott érintésvédelem:**

- Közepfeszültségen (22kV): Védőföldelés
- Kisfeszültségen (0,4kV): NULLÁZÁS

**A villamos energiaellátás jellemzése a meglévő KÖF/KIF hálózatok és transzformátor állomások műszaki állapota, kiterheltsége, elhelyezkedése ill. telepítése szerint:**

- A transzformátor állomásokat ellátó 22kV-os légvezetéki hálózatok hálózatképi kialakításán látszik, hogy kezdetekben a fogyasztói igények ellátása volt a létesítési igények elsőrendű szempontja. Az eredendően így létesült 22kV-os hálózati nyomvonalak a település több évtizedes fejlődése során – a fogyasztói igényekhez hozzárendelt transzformátorokkal – alakították ki a jelenlegi hálózatképet.
- A kommunális állomások lehetőség szerint fogyasztói súlypontokban kerültek telepítésre és rendelkeznek tartalék kapacitásokkal.
- A kisfeszültségű 0,4kV-os hálózatok oszlopokra szerelt szabad, illetve légvezetékes kialakításúak, melyek döntően meghatározzák e vonatkozásban a város utcaképeit. A kisfeszültségű 0,4 kV-os erőáramú kommunális villamos energia hálózat kiépítettsége gyakorlatilag 100 %-os, többségében megfelelő állagú és megfelelő műszaki minőségű.
- A villamos energiaellátás jelenleg mindenütt megoldott és a hálózatok, valamint a transzformátor kapacitások alkalmasak az egyedileg jelentkező kisebb energiaigények 3x32A-ig a hálózatra történő rácsatlakoztatásra. Így az esetlegesen új igényként jelentkező családi házak, vagy egyéb fogyasztók ellátása folyamatosan biztosított.
- Nagyobb - 3x32A feletti - új igények esetén az E.ON ZRT. -hoz benyújtandó előzetes igénybejelentések elbírálásra kerülnek a csatlakozási feltételek meghatározásával.

Az E.ON Zrt. részéről jelentősebb beruházás, illetve fejlesztés nem tervezett, azaz az energiaigények teljesítése és a hálózatok karbantartása, állagmegóvása szándékolt.

A jelenleg nem prognosztizált, de a későbbiek során esetlegesen mégis jelentkező nagyobb villamos energiaellátást igénylő beruházások esetében az energiaellátást a meglévő 22kV-os hálózatról leágaztatott létesítendő OTR állomással lehetséges biztosítani, a ténylegesen jelentkező igényeknek megfelelően elhelyezendő transzformátor (gép) beépítésével, valamint új 0,4kV-os KIF kommunális légvezetékes és közvilágítási hálózatok létesítésével.

**1.14.5.1 ZÖLD, ILLETVE MEGÚJULÓ ENERGETIKAI LÉTESÍTMÉNYEK**

A város déli külterületi részén, a 0371/4 hrsz.-ú, megújuló energiaforrások létesítésére előirányzott telken jelenleg is üzemel egy névlegesen maximálisan 500kW nagyságrendű energiatermelésre alkalmas – az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. szempontjából ún. idegen - NAPERŐMŰ park. (Lásd a Tulajdonviszonyok szerint az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati ZRT. szempontjából 7 db idegen KÖF/KIF transzformátor állomás felsorolásának 1-es pontját).

Megjegyzendő, hogy a városban a Háztartási Kiserőmű – az 50kW-os energiatermelésű nagyságrendig - kategóriájába tartozó, a lakossági igények kielégítésére a háztetőkre telepített fotovoltaikus napelem rendszerek megjelenése Sellyén is általánossá vált.

## 1.14.5.2 KÖZVILÁGÍTÁS

Sellye városban a közvilágítás átfogó korszerűsítése teljes mértékben – tájékoztatásuk szerint 2019 évben - megtörtént. A korszerűsítés a hagyományos lámpatestek LED fényforrással üzemeltetett lámpatestekre történő cseréjét jelentette.

A közvilágítás üzemeltetését, valamint magát a korszerűsítést nem az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt., hanem az Önkormányzat részéről megbízott vállalkozó végzi, illetve végezte. A lámpatesteket a 0,4kV-os kommunális hálózat tartóoszlopaira szerelték fel.

## 1.14.6 Elektronikus hírközlés

A vezetékes távbeszélő hálózat a községben teljes körűen kiépített, esetleges új előfizetői igényekre a szabad kapacitás rendelkezésre áll. A vezetékes telefon a mobiltelefonok térhódításával és az internetes telefonszolgáltatók megjelenésével – eredeti funkcióját tekintve – egyre kisebb jelentőségű. A vezetékes telefonhálózat szerepe a szélessávú internet-hozzáférés kiszolgálásában jelentős, bár az egyéb technológiák terjedése miatt csökkenő. Vonalas telefonon Sellye a 73-as körzetszámon érhető el, szolgáltató a Magyar Telekom.

A kábeltelevíziós hálózatnak ugyancsak jelentős a szerepe, hisz a televíziós jeleken kívül internetes és telefonos szolgáltatások lebonyolítására is alkalmas.

Az egyes szolgáltatások előfizetési számának alakulását a szolgáltatók akciói, csomagkínálata és hűségidős konstrukciója nagyban befolyásolja, így sokszor a csomagajánlat miatt kedvezőbb olyan szolgáltatást is megvásárolni, amelyet az előfizető valójában nem használ (pl. vezetékes telefon).

33. táblázat: A Sellyén elérhető elektronikus hírközlési szolgáltatások

| Szolgáltatás           | Szolgáltatók                                                   |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Internet               | HWR-telecom, vinet, ZNET Telekom, bigblu Magyarország, Telekom |
| Mobilnet               | Yettel, Telekom, Vodafone                                      |
| Tv                     | Direct One, MindigTV Premium                                   |
| Mobiltelefon           | Yettel, Telekom, Vodafone, Digi                                |
| Internet+ tv + telefon | HWR-telecom, ZNET Telekom, Telekom                             |

Forrás: telenet.hu

A mobilhálózatok közül az alábbi lefedettséggel rendelkeznek a szolgáltatók:

34. táblázat: Mobilszolgáltatók lefedettsége Sellyén

| Mobilszolgáltató | Elérhető frekvencia                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------|
| Yettel           | 2G és 4G teljes lefedettség, 3G részleges lefedettség    |
| Telekom          | 2G és 4G/LTE teljes lefedettség                          |
| Vodafone         | 2G és 4G teljes lefedettség, 3G részleges lefedettség    |
| Digi             | részleges lefedettség, leginkább a belterületen elérhető |

Sellye közigazgatási területén található használatban lévő adótornyok:

- Újmajor 0322/1 hrsz. – Vodafone
- Dózsa György utca 3/2 hrsz
- Kolozsvár utca 1004/6 hrsz
- Ifjúság utca 277/4 hrsz

Egyéb adótornyok:

- Édesanyák útja 846 hrsz – Mentőállomás telkén
- Kossuth Lajos utca 70/5 hrsz
- 0136/1 hrsz – szennyvíz-tisztító telkén

A hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII.18.) NMHH rendelet tartalmazza. Amennyiben új hírközlési hálózat létesítése, vagy a meglévő hírközlési hálózat áthelyezése vagy átépítése szükséges, úgy ezen jogszabály előírásai alapján kiviteli tervet kell készíteni arra jogosult tervezővel. E tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóságtól.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezéséről, kialakításáról Sellye Város Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendeletének 32. §-a rendelkezik.

## 1.15 Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

### 1.15.1 Mérnökgeológiai adottságok

A város belterületének helyzete – leginkább a település történelmi építményeinek helyével – utal arra, hogy a település a történelmi időkben tartósan kiszolgáltatott volt a klimatikus hatásoknak. A településmag valójában a tágabb környezethez viszonyítva egyértelműen kiemeltebb helyzetű, hiszen a város közvetlen környezetében évszázadokon keresztül a mocsaras jelleg volt a meghatározó. A történelmi időkben – vagyis a Dráva tudatos szabályozása előtt – a település létesítésekor az átlagosnál nagyobb vagy magasabb homokbuckák jelenlétét használták ki. Így a jelentősebb történelmi építmények közvetlen környezetéhez igazodva alakult ki a későbbiekben a lakott területrészt, hiszen azok a szél által korábban felhalmozott halmokon foglalnak helyet, és közöttük – kihasználható átmenetként – egy kiemeltebbnek mutató területrészt is megtalálható.

A település teljes igazgatási területe alatt valójában olyan laza üledékek ismeretesek, amelyekre a hiányos földtani konszolidáció jellemző, vagyis nincs számottevő előterhelése a terepszinti vagy ahhoz közeli rétegeknek.

#### 1.15.1.1 FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁSOK

A település aktuális morfológiai jellemzői szinte teljes mértékig kizárják annak a lehetőségét, hogy lejtős, vagyis gravitációs tömegmozgások alakuljanak ki a városban. A természetes módon kialakult kőzettér egyes képződményei azonban alkalmasak olyan események kialakítására, amelyek földtani veszélyforrások közé soroltak. Az alkalmasság a helyi üledékföldtani viszonyok eredménye, mivel:

- a napjainkra leválasztott holtágak nyomvonalában, valamint a Körcsönye vízfolyás közvetlen környezetében a felszín alatt nem jelentős mélységben tartós teherviselésre alkalmatlan szerves rétegek találhatók az egykori mocsaras környezet eredményeként, vagyis az ilyen területrészek csak külön feltételek teljesítésével hasznosíthatók épített környezet kialakítására,
- a széllel áthalmazott homok igen nagy hányada olyan szemcsemérettel rendelkezik, hogy koncentrált vízfelvételek esetén alkalmas az állékonyság azonnali elvesztését jelentő folyósodásra (hidraulikus talajtörésre), vagyis a kiemeltebb területrészeket jelentő buckákon és halmokon az ottani építmények állékonyságának megőrzéséhez rendezett felszíni vízgyűjtés és elvezetés szükséges.

#### 1.15.1.2 ÉPÍTÉSFÖLDTANI JELLEMZŐK, JAVASLATOK

A városnak csak a legalacsonyabb területrészei tekinthetők természetes állapotukban építésföldtani szempontok alapján kedvezőtlen adottságúnak, hiszen nemcsak földtani előterhelés nélküliek a felszíni vagy felszín közeli rétegek, hanem az egykori vízfolyások nyomvonalában szerves csíkokat, foltokat, vagy csak csomókat is tartalmaznak. Gyakran tőzeges lencsék is előfordulnak volt medrek kitöltésének tömegében, így szűk területen akár a talajvíz agresszivitásának jelenléte/veszélye is felmerülhet.

A kiemeltebb helyszíneken építésföldtani szempontok alapján nincs olyan kizáró ok, amely az épített környezet létesítését gátolná. Általános jellemző, hogy szinte mindenütt alacsony teherviselő képességű képződmények ismeretesek. Jelenlétük alkalmas a hagyományos építmények elhelyezésére, azonban egyedi vagy különleges (jelentős tömegű) építmények létesítésének már lehetnek feltételei.

Az építési tevékenységek külön feltételeinek meghatározásának akkor van jelentősége, ha a morfológiai formák arra utalnak, hogy a jelenlegi felszínen finom homokból álló lepel van, hiszen az lefedhet jóval kedvezőtlenebb teherviselő képességű egykori mocsaras környezetben keletkezett olyan képződményt, amely alkalmatlan az új építmény terheit hosszú távon elviselni.

A település igazgatási területének felszínén vagy annak közelében helyet foglaló valamennyi természetes keletkezésű képződmény vagy réteg érzékeny a felszíni vizek által kezdeményezett állagromlásra. A település nagy részén nincs olyan kötöttségű réteg a felszínen, amely az eróziós hatásoknak tartósan ellenállna, vagyis a településrendezés egyik kiemelt feladatának lehet tekinteni a belterületen gyülekező felszíni vizek kezelését.

A város területének egyik morfológia jellemzője, hogy a tartósan uralkodó szélirányhoz igazodva találhatók azon alacsony háta, amelyek némi összekötést biztosítanak a nagyobb magasságú halmok és buckák között.

E sajátosság ismeretében ajánlott, hogy a jövőbeni erdősávok vagy véderdők területének kialakítása inkább az uralkodó szélirányra merőleges (kb. észak-déli irányú) hossz tengellyel történjen a jelenleg nem igazán kezelt széleróziós hatások csökkentésére.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása alapján Sellye város helyi építési szabályzat módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

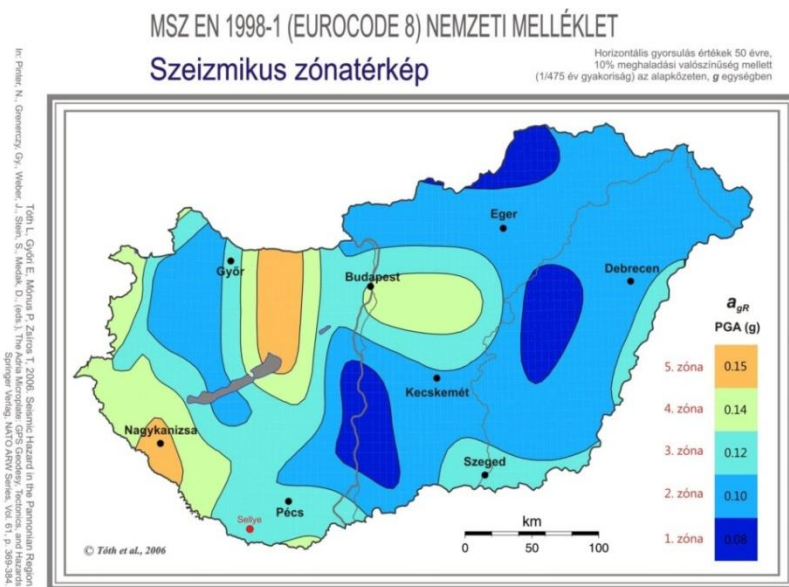
A döntését a hatóság a következőkkel indokolta.

Sellye Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete:

- nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben,
- a módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot,
- az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte,
- a tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak.

#### 1.15.1.3 FÖLDRENGÉS VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEI

122. ábra: Magyarország szeizmikus zónatérképe Sellye elhelyezkedésével



Sellye területén a földrengés általi veszélyeztetettsége rendkívül alacsony, melyet az évekre visszamenő adatok, feljegyzések támasztanak alá.

A magyarországi aktív földrengési területek kellő távolságban vannak a várostól ahhoz, hogy az amúgy is csekély erejű földrengések érzékelhetők, vagy kihatással lehetnének az itt élőkre.

### 1.15.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

#### 1.15.2.1 TALAJVÍZ

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010.(IV.29.) Korm.rendelet 2.§ 19. pontja és a VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján Sellye a **magas talajvízállású települések** közé tartozik.

Magas talajvízállású az a terület, ahol a talajvíz felszíntől számított legmagasabb szintje 1,5 méter felett van.

#### 1.15.2.2 ÁRVÍZVESZÉLY ÉS ÁRVÍZ ELLENI VÉDELEM

A települések ár-és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete szerint Sellye település **árvíz és belvíz szempontjából nem veszélyeztetett**.

Sellye település közigazgatási területén **nincsenek elsőrendű árvízvédelmi művek, árvízi jelenségekkel nem kell számolni**.

Árhullámok a kisvízfolyásokon hóolvadásból (tavaszi időszak), illetve heves csapadéktevékenységből (jellemzően általában nyári, őszi időszak) alakulhatnak ki. Helyi vízkárok elleni védekezésre akkor van szükség, ha:

- a vízgyűjtőről érkező vízhozam meghaladja a meder kiépítési vízhozamát,
- a meder nincs kellően karban tartva, vízszállító képessége lecsökkent,
- lefolyási akadályok keletkeznek a mederben.

A napjainkban egyre inkább jellemzővé vált hirtelen és koncentrált csapadékhullások következményeként a belterületen olyan „**villámárvizek**” kialakulása **lehetséges**, melyek a levonulási útvonalban lévő építmények állagát veszélyeztethetik. Ezen események ellen az elfolyási útvonalak nyitottságával lehet közvetetten védekezni. Ezen megfontolásból a településen a mélyvonalakban ne legyenek újabb építési helyek.

#### 1.15.2.3 BELVÍZVESZÉLY

Sellye közigazgatási területét nem érinti a Baranya megye területrendezési terve szerinti „Rendszeresen belvízjárta terület övezete”.

A város a települések ár-és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete szerint **belvíz szempontjából nem veszélyeztetett**.

A település vízkár-elhárítási tervvel nem rendelkezik.

A csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztésére beadott nyertes pályázat (TOP Plusz – 1.2.1-21 – Élhető települések) keretében elkészül a város Integrált Települési Vízgazdálkodási Terve (ITVT) és vízkár-elhárítási terve.

### 1.15.3 Egyéb veszélyforrások

#### 1.15.3.1 KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm.rendelet V. fejezete és 103.§ (1) bekezdése értelmében a település I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

A katasztrófavédelmi szempontból sorolt településeken a polgármesternek – a hivatásos katasztrófavédelmi szerv helyi szervének közreműködésével – települési veszélyelhárítási tervet kell készítenie. Ennek mellékletét képezi a külső védelmi terv és a helyi vízkár-elhárítási terv. A kockázatértékelés alapján végrehajtott osztályba sorolás alapját a területfelhasználást, beépítést befolyásoló földtani tényezők szolgáltatták.

#### 1.15.3.2 VESZÉLYES ANYAGOKKAL FOGLALKOZÓ ÜZEM

A várostól délre, a Sósvertikei úton található Agrokémia Sellye Zrt. telephelye az üzem területén tárolt veszélyes anyagok mennyisége alapján felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem.

A felső küszöbértékű üzemekkel rendelkező települések önkormányzatai külső védelmi terv készítésére kötelezettek. A felső küszöb értékű üzemben a technológiai rendszerből vagy földfelszíni tárolókból, vezetékekből juthat ki veszélyes anyag, melynek következtében súlyos balesetek is kialakulhatnak. A felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem üzemeltetőjének kötelessége biztonsági jelentést készíteni, és az üzemet aszerint működtetni. Ezen felül úgynevezett belső védelmi tervet is készítenie kell az üzemeltetőnek, amelynek megvalósíthatóságát gyakorlat formájában rendszeresen ellenőriznek évente részlegesen, valamint háromévente a teljes szervezet vonatkozásában.

A Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35200/6733-22/2016.ált. számú határozatában az üzem vonatkozásában veszélyességi övezetet jelölt ki. A veszélyességi övezet lehatárolását a V-1 tervlap tartalmazza.

#### 1.15.3.3 VESZÉLYES ANYAGOK SZÁLLÍTÁSA

A város külterületi részein keresztülhaladó közlekedési utakon veszélyes anyag szállítása csak a veszélyes anyagok közúti szállítására vonatkozó ADR nemzetközi veszélyes áruszállítási szabályzat szerint történhet.

## 2 HELYZETÉRTÉKELÉS

### 2.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A helyzetértékelő munkarészben összegzésre kerülnek a helyzetelemző munkarészek főbb megállapításai, majd ezek elemzése során megállapításra kerülnek azok a főbb pontok, melyek segítséget nyújtanak a település stratégiai irányainak meghatározásában.

#### Településhálózat

Sellye a Dél-Dunántúli Régióban, a megyeszékhelytől mintegy 50 km-re fekszik, a sellyei járás központja. A térséget kedvezőtlen településszerkezet jellemzi az aprófalvas jelleg, a városhálózat fejletlensége miatt. A járás a 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendelet szerint kedvezményezett járásnak, fejlesztendő járásnak, valamint komplex programmal fejlesztendő járásnak minősül.

Sellye, a járás egyetlen városaként, járásközponti szerepet betöltve közigazgatási szempontból jelentős társszervező erővel bír. Fontos szerepe van az alap-, és középfokú oktatás, egészségügy, foglalkoztatás területén, valamint kulturális téren is központi szerepkört tölt be. A település közlekedési szempontból kedvezőtlen jellemzőkkel rendelkezik, országos főútvonal nem érinti, csak négyszámjegyű összekötő út halad át a térségen. Habár Sellye az országhatár közelében fekszik határátkelőhely hiányában közvetlenül megközelíthetetlen.

#### Társadalom, humán infrastruktúra

A település népességdinamikáját csökkenő tendencia jellemzi, mely a születések számának csökkenéséből, valamint a vándorlási egyenleg emelkedéséből fakad. A gyermekkorúak arányának csökkenése, és az időskorúak arányának növekedése az egész térségre jellemző. A helyben rendelkezésre álló megfelelő színvonalú egészségügyi ellátás, kiszolgáló infrastruktúra, oktatási-nevelési intézmények, képzési lehetőségek biztosításával, valamint az helyi identitástudat erősítésével hatással lehet az elvándorlás mértékének visszaszorítására, mely a csökkenő népességszám egyik fő okozója. A város iskolázottsági szintje a járás többi településéhez képest jónak mondható, a középfokú képzésben részt vevők, valamint érettségivel rendelkezők száma kismértékben meghaladja a baranyai átlagot. Felsőfokú végzettséggel csupán a lakosság 10%-a rendelkezik.

A településen számos civil szervezet működik, amelyek egy része a helyi oktatás, szociális szolgáltatások, valamint sport területén dolgozik. Az önkormányzatnak szervező szerepe lehet abban, hogy felméri a szükségleteket és a lehetőségeket, és támogatja a civil szervezeteket a jövőbeli célok elérésében. A vallás, a sport, a helyi rendezvények, a kultúra és a civil szervezetek is hozzájárulnak a települési identitás erősítéséhez. A testvérvárosi kapcsolatok fejlesztése szintén fontos tényező lehet ebben a folyamatban. A településen a sport nagy jelentőséggel bír, közösségformáló szerepe van. A sport-, szabadidős és kulturális terek állapota megfelelő az elmúlt években megvalósuló fejlesztéseknek köszönhetően.

Sellye rendelkezik bölcsődei és óvodai ellátással is, az intézményben nemzetiségi képzés is folyik. A férőhelykihasználtság 87%-os, a településen kívül Drávaiványi, Drávasztára, Kákics, Marócsa, Okorág, Sósvertike településekről is fogad gyermekeket. A településen egy általános iskola és egy szakiskola is működik. Az iskola két feladatellátási helyen, Sellyén, valamint Felsőszentmártonban fogad diákokat, azonban a gyermeklétszám folyamatosan csökken, a tanulók közel fele szomszédos településről jár be.

A Sellyei járás egyetlen középfokú oktatási intézménye a Pécsi Református Kollégium Technikuma és Szakképző Iskolája (korábban Déli Agrárszakképzési Centrum Sellyei Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium), ahol a nappali oktatási mellett esti tagozaton kétéves, érettségire felkészítő oktatást is igénybe vehetnek. Az intézmény befogadóképessége mintegy 480 fő lenne, azonban a tényleges kihasználtság mindössze 27%-os.

Az Ormánság Egészségközpont megfelelő infrastruktúrával ellátott térségi szerepkört betöltő egészségügyi ellátást biztosít. A háziorvosi, fogorvosi, védőnői ellátások mellett számos szakorvosi rendelés is elérhető az intézményben. A pályázati lehetőségeknek köszönhetően az egészségügyi ellátás infrastrukturális feltételei kielégítőek.

A megfelelő színvonalú humán infrastruktúra és a településen elérhető széleskörű szolgáltatások hosszú távon hatással vannak a lakosság életszínvonalára, pozitívan befolyásolják azt, mely hozzájárulhat a településre jellemző elvándorlás mértékének csökkentéséhez.

### **A település gazdasága**

Sellye gazdasági pozícióját földrajzi elhelyezkedése alapjaiban determinálja, így az ormánsági település gazdasági értelemben Baranya vármegye egyik legelmaradottabb térségéhez tartozik. Ahogy Sellye Integrált Településfejlesztési Stratégiája is hangsúlyozza, a település komplex tényezőellátottságbeli problémáktól szenved, melyek Sellye gazdaságfejlesztési törekvéseit drasztikus mértékben korlátozzák. A településen és környékén kritikusan alacsony a magasabb szinten kvalifikált álláskereső száma, a vállalatok relatíve tökeszegények, a hozzáadott érték előállítás alacsony szintű, az önkormányzat költségvetése túlfeszített, míg a települési közmű- és közlekedési infrastruktúra kiépítettsége, továbbá az elzártabb határmenti pozíció is számos problémát vet fel. Ebből adódóan a már itt lévő vállalati bázis erősítése és bővítése, illetve az esetleges új befektetők letelepedése számos akadályba ütközik. Sellye így fokozatosan veszít gazdasági és népességmegtartó erejéből, vagyis a jelenlegi várakozások tükrében a település gazdasági és társadalmi marginalizációjának erősödése prognosztizálható.

Mindeközben a településen az agrárszektorban, a bér munkán alapuló feldolgozóipari tevékenységekben, valamint a turisztikában az önkormányzat fejlesztési bázissal rendelkezik. Ezt bizonyítja a mezőgazdaságban megjelenő nagyobb földbirtokok és bér munka, a település déli határában kiépülő ipari park, illetve a turizmus erősödő trendje. Az Ormánság érintetlensége, a Dráva, a térség értékes erdei ugyanis a turizmus és a természetközeli gazdálkodás számára jelentenek komoly lehetőséget. Azonban mivel Sellyén hiányosak a központi szerepkörök, valamint munkalehetőség sincs számottevően magasabb számban a városban, mint a környező településeken, gazdasági szempontból jelentékeny vonzáskörzettel nem rendelkezik a város.

### **Táji- és természeti adottságok**

Sellyén az átlagos csapadékmennyiség évente 680 mm, ez meghaladja az országos átlagot. Az utóbbi évek csapadékhiányos időszaka tetézt a félkész állapotban abbahagyott ormánsági meliorációval (nem épültek meg a vízviszatartást vagy pótlást megoldó műtárgyak) a talajvízszint drasztikus csökkenését eredményezte, amely komoly gondokat okoz a mezőgazdaságnak.

A 20. század második felében megjelentek a tájban a mezőgazdasági telephelyek, majd az ipari üzemek is. A Fekete-víz síkjának nagy része ma ár- és belvízmentesített, jelentős részben művelt terület, ahol egyre nagyobb teret hódítanak az akácültetvények. A szántók között megmaradt néhány nagyobb erdőtömböt gyertyános kocsányos-tölgyes állományok uralkodnak.

A tágabb táji környezetben rét, legelő hasznosítású összefüggő nagy területek vannak É, ÉNY-on a magas talajvízű területeken, ahol változatos mocsár és láprét társulások élnek a vízelvezető árkok mentén füzes, nyáras erdőfoltokkal, a réteken öreg kocsányos tölgyekkel, idős magyar kőrisekkel. Itt van a helyi védettségű Kis-rét is botanikai ritkaságaival. A legelők különleges táji értékek. A külterület közel 10 %-át elfoglaló gyepek legnagyobb része a közigazgatási terület É-i részén található.

Az állatállomány csökkenése miatt a legeltetés megszűnésével ki vannak téve ezek a területek a leromlásnak, elcserjésednek, beerdősödnek, vagy felszántják őket.

Szántóföldi művelés folyik az összes terület 41%-án, a kert és a gyümölcsös együttesen sem éri el a 0,5 %-ot, szőlőterület pedig nincs is Sellyén. A művelésre legkedvezőbbek a várostól kelet felé eső, magasabb fekvésű és lazább szerkezetű talajok.

Az erdőterületek területi aránya jelentős. Sellye környékének meghatározó elemei a nagy, összefüggő tömbökben elhelyezkedő, a várost minden irányban körbevevő erdők, amelyek az Ormánsági erdőgazdasági tájhoz tartoznak. Az erdők fafaj szerinti állománya megfelel a termőhelyi adottságoknak és a természetes erdőtársulás típusoknak.

Sellye város igazgatási területének déli része szénhidrogén kutatással és kitermeléssel érintett.

#### Tájszerkezeti vonalas elemek:

- Sellye település négy bejáratú úttal rendelkezik. Északi irányból a Királyegyháza – Sellye összekötő út, déli irányból a Vajszló – Vejtő – Sellye összekötő út éri el a települést. A várost kelet-nyugati irányban a Harkány – Sellye – Darány összekötő út szeli át.
- Sellye–Szentlőrinc vasúti vonal (a Középrigóc–Sellye és a Sellye-Villány vonalakat bezárták).
- Körcsönye-csatorna

#### Tájjavítási tendenciák:

- Szárazodás
- Vonalas közlekedési és egyéb infrastruktúra-elemek (elkerülő út, kerékpárút, napelempark) létesítése, megszűnése, bővítése
- Intenzív mezőgazdasági használat
- Szénhidrogén-kutatás/kitermelés

Sellye tájhasználatára a domborzati és közlekedési viszonyokra alapuló tájszerkezet jellemző. A fő közlekedési útvonalak kialakultak, meghatározó elemei lettek a településszerkezetnek.

A település valamennyi tájrészletére érvényes, hogy a természeti adottságok által meghatározott mozaikos tájhasznosítás esztétikai szempontból kedvező látványt nyújt, a sík felszín miatt azonban kevés a távlati látványkapcsolat, sok a kilátást-rálátást korlátozó tájelem. Sellye termőhelyi adottságai következtében elsődlegesen mező- és erdőgazdasági település, ezért a tájhasználat uralkodó elemei a szántók és erdők egybefüggő területei. A külterületen megjelenő épületek, létesítmények is jellemzően a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódnak. A közigazgatási területen a táj- és természetvédelmi kijelölések és adottságok figyelembevételével **öt, karakterében eltérő tájrészlet határozható meg** (térképi ábrázolást lásd: 70. ábra).

A tájhasználati konfliktus mindig az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól való eltérés következménye, a táj ökológiai, ökonómiai és tájképi értékeit rontó tevékenység megnyilvánulása.

A település területén előforduló tájhasználati konfliktusok jellegük szerint:

- megfordítható: légvezetékek
- mérsékelhető: gazdasági területek, lakóterületek
- időszakos: belvíz
- végleges: szabad területek beépítése, utak, csomópontok építése, szárazodási folyamatok

A tájhasználati konfliktusok leginkább a gazdálkodók és a helyi közösségek, ingatlantulajdonosok érdekeinek különbségeiből adódik. Ilyen funkcionális konfliktust okozhat a megkutatott ásványvagyon területének átfedése a Natura2000, ökológiai hálózat és a tájképvédelmi övezettel. Szintén funkcionális konfliktusforrás a belterület és a Natura2000 és ökológiai hálózat egymással közvetlen határos szakasza (Kis-rét).

Természetes folyamatok az állandó és időszakos vizes élőhelyek feltöltődése, magasodása, összességében szárazodása. A természeti területeken ezen kívül az invazív és özönfajok megjelenése jelent veszélyt a terület jelenlegi társulásaira.

A látvány-konfliktus abból adódik, hogy bizonyos területek elemei és épületei nem illeszkednek a szomszédos területek tájhasználatába, élesen elütnek attól.

**Zöldfelületek**

Sellye alapvetően jó zöldfelületi adottságokkal rendelkező, természetközeli jellegű település, köszönhetően elsősorban a kastélypark és a termálfürdő nagyterületű zöldfelületeinek. E két létesítmény fontos vonzereje a lakóhelynek.

A zöld infrastruktúra (ZI) elemeinek összeköttetése azonban sokszor hiányos. A település zöldfelületi karaktere átalakulóban levő, értékőrzésre törekvő, hagyományos, többségében falusias jellegű.

Szerkezeti, kondicionáló szempontból legfontosabb közcélú zöldfelület a belterületen a kastélypark (Arborétum) és a Korongi tér városi és városrész szintű közparkja idős fákkal és játszótéri, valamint sport felszereléssel. Sellye többi területén OTÉK értelemben vett közpark nem található. Ennek oka részben Sellye városfejlődésével, részben azzal magyarázható, hogy a település jórészt családi házas beépítésű. A város életében a Carolina tér tölti be a közkert funkcióját (játszótér). Központi elhelyezkedéséből adódóan fontos szerepet tölt be a Kispark, mely intenzíven fenntartott, jó növényanyaggal rendelkező terület. Több funkció ellátását is szolgálja (csomópont, buszváró, emlékhely). A templomdomb környéke, mint kilátóhely is fontos. Szintén települési kiterjedt zöldfelületnek tekinthetjük a temetők és a sportpályák területét.

A legtöbb kisváros és település számára a problémák többsége abból keletkezik, hogy az életforma megváltozása mellett hogyan lehet megőrizni a település – és ezen belül a zöldfelületek – hagyományos jellegét. A korhű felújítás, megőrzés akkor tökéletes, ha nemcsak az épületre, hanem az azt övező kertre is kiterjed. Bár a településen számos urbanizációs jelenséget találunk, a város lakói a két életforma határán lévő életforma felé vonzódnak (nagy családi házas területek). Ez egyrészt inkább falusias településkép kialakításához vezet, ami mellett a kertekben, parkokban városi jellegű fajok, gesztusok, funkciók jelennek meg, pl. a mellékutcákban a városi dívatnövények (hamisciprus, tuják), geometrikus vonalak, szimmetrikus elrendezések, tengelyek.

A település központjában levő, gondozott zöldfelületek sok elemében városias karakterűek, funkcióit (sportpálya, játszótér stb.), épített elemeit, emlékműveit tekintve is, míg a nagyobb lakóterületek inkább falusiasak.

A településszerkezet adottságai miatt a zöldfelületek jellege vonalas és szigetszerű. A zöldterületek közötti átkötések hiányosak. A településen a fasorok csak egyes utcákban összefüggőek, ezért a meglévő elemek megtartására, fejlesztésére javasolt nagyobb hangsúlyt fektetni. A lakóterületek közterületeinek felújítása megkezdődött és folyamatos, ez jelentősen javítja a lakosság közérzetét, segíti a rendeltetésszerű köztérhasználatot.

A villamos és hírközlési légkábelek kuszasága az infrastruktúra és a zöldfelületek örök konfliktusa. Az elektromos, távközlési és egyéb vezetékek legjobb helye a föld alatt lenne. Erre gazdasági okokból várhatóan nem kerül sor. A megjelenő infrastrukturális elemek mennyiségét a korábbi fejlesztéspolitikai döntések határozzák meg, ezért elsődleges a már meglévő elemek igénybevétele.

A településen védett fasor nem található, a fasorok katasztrozálása nem történt meg. A városban az utcák jelentős részében található növényzet, ám ezek néhány kivételtől eltekintve általában nem alkotnak összefüggő fasort. Egységes utcai fasorok inkább csak rövid szakaszokra korlátozódnak. Sellye utcatorna állományának nagy részét viszonylag alacsonyra nőző, kis koronát növesztő és kevés dendrológiai értéket képviselő fajok képviselik. Az állomány nagyobb részét a gömbkőrös, örökzöldek és gyümölcsfák teszik ki. Az elmúlt évek zöldfelület-fejlesztései keretében friss fasortelepítések láthatók. A klímaváltozás is megmutatta, hogy mennyire fontos a szárazságtűrő, de betegségeknek ellenálló tájfasítás helyben honos fajok választásával. A legszűkebb, síkatorszerű utcákon gyakorlatilag nincs hely növénytelepítésre. A szélesebb utcákban a házsor és az útburkolat között leginkább gyepezített felületen gyümölcsfák, örökzöldek jellemzőek.

A termálfürdő előtti parkoló, a temető még be nem temetett részei nem fásítottak.

A városban több idős fa figyelemre méltó. Egyedi védelmük megfontolandó, mielőtt közmű- vagy más építés áldozatává válnának.

A lakóterületeken, családi házak kertjeiben alapvetően a telekmérettől és a beépítési százaléktól függ a zöldfelületek nagysága, aránya. A lakóházak telkein és azok körüli növényzet egyrészt függ a lakók igény szintjétől, másrészt az adott lakókörnyezettől. Ez tipikusan az a terület, ahol nem nagy beruházási költséggel, új zöldfelületek kialakításával lehet látványos eredményeket elérni, hanem elsősorban a tulajdonosok, kezelők, tervezők szemléletének formálásával, példamutatással, jó gyakorlatok bevezetésével, aprólékos előkészítéssel és nagy figyelem- és munkaráfordítást igénylő gondossággal és igényességgel.

Összességében nem jellemző a városra a zöldfelület-hiány. Sellye méreteihez és lakosságszámahoz viszonyítva megfelelő méretű és színvonalú közhasználatú zöldterülettel rendelkezik és ezek elhelyezkedése, valamint kialakítása viszonylag optimális.

### **Épített környezet**

Az épített környezet konfliktusait, problémáit összefoglalóan a mellékletben található **problématérkép** tartalmazza.

Az alábbiakban felsorolásszerűen mutatjuk be a város területén található barnamezős területeket, alulhasznosított területeket és épületeket, valamint az egyéb, konfliktussal terhelt területeket.

Barnamezős területek:

- *Nagysziget* - valamikori major és panzió – az egykori funkció megszűnt, az épületek zöme üresen áll, a tó karbantartásra szorul
- *Nyugati városkapu* – volt kenyérgyár és benzinkút – az üzemi funkció megszűnt, az épület üresen áll; a benzinkút megszűnt, területe üres

Alulhasznosított területek, épületek:

- *A Draskovich kastély* – az egykori kollégium elköltözött, a műemlék épület ma üresen áll
- *A Zrínyi Miklós utcai egykori általános iskola* – hasznosítása részleges
- *A Mezőgazdasági Szakképző Iskola épülete* – használaton kívül
- *Az egykori Szolgáltatóház és udvara* – az épület nagyrészt kihasználatlan, állaga romlik, a mögötte lévő udvar rendezetlen, de a Mátyás király utcában emellett még számos – zömmel magántulajdonban lévő - kihasználatlanul álló, leromlott épület rontja a városképet
- *A Kertészudvar környezete* – kihasználatlan területek
- *A tangazdaság egykori faiskolája* – eredeti funkció megszűnt, a terület rendezetlen
- *Alsómajor* – az egykori lakófunkció szinte teljesen megszűnt, a terület kihasználatlan, rendezetlen
- *Újmajor* – a terület egy része kihasználatlan, a telephelyek rendezetlenek
- *Az egykori malom épülete* – évek óta üresen áll
- Egykori vendéglátóhely a Vasút utcában – üresen áll

Konfliktussal terhelt területek:

- *Az Ipari Park* hatályos terv szerinti beépítésének ellehetetlenülése
- *A 0912/4 hrsz.-ú és a 037/8 hrsz.-ú területek* – területhasználatból eredő konfliktusok
- *Kertészudvar és Felsőmajor* – szlömösödő területek
- *Egykori szeméttelep területe* – rekultiválandó terület
- *Adótoronyok; volt sajtüzem; sorházak színezése, előkertek; légkábelek kuszasága, üresen álló és/vagy leromlott állapotú ingatlanok a Sellye városképét meghatározó utcákban* - településképi konfliktusok

**Közlekedés**

Sellye közigazgatási területét országos főút és gyorsforgalmi út nem érinti. A legközelebbi gyorsforgalmi útkapcsolat Pécsnél érhető el (45 km). A vármegye területrendezési tervében szerepel a 67. út déli irányú meghosszabbítása Sellye érintésével Szigetvártól Zalátáig, valamint az M60 út Barcs felé történő meghosszabbítása is. Habár a magyar-horvát államhatári mindegy 20 km-re található, Sellye tágabb térségében nincs határátkelési pont. Az említett fejlesztés részét képezi új Dráva-híd megépítése is, mely megteremtheti a település határon túli kapcsolatépítési lehetőségeit. A fejlesztések megvalósításával Sellye közlekedési kapcsolatai is lényegesen kedvezőbbé válnak.

A járás úthálózata az országos átlaghoz viszonyítva a térség aprófalvas jellegéből fakadóan sűrű, azonban sok a zsáktelepülés, melyek egyetlen bekötőúttal kapcsolódnak a közúthálózathoz. A közutak burkolatminősége kifogásolható.

A településen egykor jelentős szerepet játszott a vasúti közlekedés, azonban mára inkább csak teherszállításban van szerepe. Sellyén helyi autóbuzs közlekedés nincs, csak távolsági autóbuszjáratok érintik a települést. Sellye belterületén nincs önálló, kiépített kerékpárút, azonban néhány szélesebb burkolatszélességű utca közúti útburkolatának két szélére kerékpársávok vannak felfestve.

A parkolás a város teljes területén ingyenes. A fontosabb intézmények környezetében és lakóterületeken elegendő parkolási lehetőség áll rendelkezésre, kapacitásnövelésre kizárólag a városháza közvetlen környezetében lenne szükség.

#### **Közművek, energiaellátás, zöld átállás**

A település vízellátása saját vízellátó műről történik, a vízellátást két mélyfúrású kút biztosítja. A kutak vizének vas, ammónia, arzén és mangántartalma meghaladja a szabvány határértéket, ezért a telepen vízkezelő berendezés is üzemel. Szennyvízhálózat a település nagy részében elérhető, a hálózatba nem bekapcsolt ingatlanok esetében a szennyvíz gyűjtését megbízott vállalkozó végzi. A város szennyvíztisztító telepe a lakosság szennyvizén kívül az agrokémiai üzem szennyvizeit is fogadja. A városban található termálfürdő vizének ellátását egy termálkút és egy hidegvizes kút biztosítja.

Sellyén a földgázellátó hálózat kiépült, az ingatlanok rákötése folyamatos. A város energiaellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. A hálózat minősége megfelelő, annak fejlesztését a közeljövőben nem tervezik, az energiaigény ellátásához csak karbantartás és állagmegóvás szükséges. A város külterületi részén egy energiatermelésre alkalmas naperőmű park üzemel, emellett általánossá vált a lakossági igények kielégítését szolgáló fotovoltaikus napelem rendszerek háztetőre történő telepítése is. A városban a közvilágítás korszerűsítése néhány évvel ezelőtt teljesskörűen megtörtént. A településen számos elektronikus hírközlési, valamint mobilszolgáltató elérhető.

#### **Környezet- és klímavédelem, katasztrófavédelem**

A településen nem ismert tartós környezeti kárral érintett terület. Sellye település közigazgatási területe sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit érinti. A város közigazgatási területének levegőminőségi állapotát jellemzően a mezőgazdasági és lakossági tevékenység, valamint a közlekedési eredetű légszennyező-anyag kibocsátás környezethasználata határozza meg. Az energiaárak emelkedése miatt ismételtlen előtérbe került a vegyes tüzelés, mely nagyobb porterhelést eredményez. Az alacsony forgalom miatt jelentős közlekedési eredetű légszennyezőanyag terhelés nem tapasztalható. A város levegőminősége kedvező.

Sellyén a települési hulladékok elszállítása megoldott. Házhoz menő szállítással a hulladékok szelektív gyűjtése és elszállítása is biztosított. A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítésének engedélyezése javasolt.

Sellye város zajhelyzete kedvező, a viszonylag alacsony forgalomra tekintettel jelentős zajterhelés nem tapasztalható. Az ipari jellegű zajforrások terhelő hatása kisebb területet érint, hatása azonban koncentráltabban jelentkezhet. A csendes és nyugodt környezet biztosítása érdekében fontos feladat a területrendezés, területfejlesztés eszközeinek megfelelő alkalmazása, melyekkel csökkenthetők a káros mértékű terhelések és egyidejűleg az új terhelések kialakulása megakadályozható.

A település morfológiai jellemzői szinte teljes mértékben kizárják lejtős, vagyis gravitációs tömegmozgások kialakulásának lehetőségét. A település nagy részén nincs olyan kötöttségű réteg a felszínen, amely az eróziós hatásoknak tartósan ellenállna, vagyis a településrendezés egyik kiemelt feladatának lehet tekinteni a belterületen gyülekező felszíni vizek kezelését. Sellye árvíz és belvíz szempontjából nem veszélyeztetett, nincsenek elsőrendű árvízvédelmi művek, árvízi jelenségekkel nem kell számolni. A településen nem folytatnak sugárzással járó ipari tevékenységet.

### Városüzemeltetés, működtetés, okos város, digitális átállás

A település gazdasági programjában hangsúlyozták a munkahelyteremtés és foglalkoztatás fontosságát, azonban az önkormányzat ezen célok eléréséhez, csak a foglalkoztatás-ösztöntő támogatásokat és a közfoglalkoztatási programot alkalmazta. A városban városfejlesztő társaság nem működik, a településfejlesztéssel kapcsolatos feladatok egy részét a Településfejlesztési Osztály, egy részét pedig az önkormányzati tulajdonban lévő Sellye Kommunális Szolgáltató Kft. látja el. Az önkormányzat a városüzemeltetés kapcsán egyáltalán nem alkalmaz okos megoldásokat, a folyamatban lévő fejlesztések sem tartalmazznak ezt megvalósító projektelemeket.

## 2.2 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

### A folyamatok értékelése

A rendszerváltozás óta eltelt időszakban Magyarországon jelentősen átalakult a gazdasági és társadalmi környezet. Ebben az időszakban az ország településeinek, köztük Sellye városának is számos kihívással kellett szembenéznie. Ezek voltak a piacgazdaságba való átmenet, a globalizáció, az európai integráció, vagy a gazdasági világválság okozta recesszió. Az elmúlt néhány év történései (világjárvány, háború, gazdasági válság) pedig még inkább megkövetelik a városoktól és azok minden egyes szereplőjétől a rezilienciát, vagyis a rugalmas ellenállásra és a megújulásra való képesség kialakítását, kifejesztését.

Egy esetleges újabb koronavírus járvány, az ukrán-orosz háború gazdasági hatásai, a jelentősen emelkedő infláció, az abból begyűrűző súlyos gazdasági válság, az energiaválság alapjaiban változtatja/változtatta meg a város fejlesztési törekvéseit, a fókusz a fejlesztésekről a fenntarthatóság és a függetlenedés irányába tolódott.

A 2015-ben készült korábbi megalapozó vizsgálat ugyanezen fejezetében leírt alábbi megállapítás – sajnos – ma is helytálló, így azt egy-az-egyben idézzük:

*„Sellye az ország egyik periférikus fekvésű, legelmaradottabb térségének, az Ormánságnak a központja. A rendszerváltozás után az Ormánsági kistérség a korábban is kedvezőtlen helyzetéhez képest is leértékelődött a magyar gazdaságban, tartóssá vált az alacsony foglalkoztatottság, a gazdasági pangás. A területi felzárkóztatás bár kétségkívül fel tudott mutatni eredményeket a térség felemelésében (elsősorban az infrastruktúra fejlesztésében), de foglalkoztatási, gazdasági nehézségeit továbbra sem tudta megoldani. A térség közlekedési infrastruktúrája\* az egyik legrosszabb a megyében.”*

\*Megjegyzés: a közlekedési infrastruktúra tekintetében több ütemben is történtek fejlesztések, de a járásközpont és vele együtt a járás elérhetősége továbbra is az egyik legrosszabb a vármegyében.

A demográfiai adatokat értékelve megállapítható, hogy Sellye népességszáma folyamatosan csökken. A lakosság vándorlási különbözetében minimális ingadozás tapasztalható, a 2011, valamint 2021-es években az odavándorlások száma magasabb volt, mint az elvándorlások száma, a vándorlási egyenleg összességében negatív képet mutat. A településre jellemző a természetes fogyás, az öregedési index pedig az országos tendenciának megfelelően folyamatosan növekszik.

A városban a lakásépítések száma lényegében stagnál, az elmúlt tíz évben mindössze 1 új ingatlannal bővült. A háztartások életkörülményei komfortfokozat, csatorna-hálózatba és ivóvíz-hálózatba bekapcsolt arány tekintve kedvezőek.

A foglalkoztatási helyzet sokat javult az elmúlt időszakban, a munkanélküliek száma közel 60%-kal csökkent, azonban a vármegyei értékhez képest továbbra is kedvezőtlenebb mutatókat tapasztalhatunk. A lakosság jövedelmi viszonyai az elmúlt tíz évet tekintve pozitív irányba változtak, kismértékben a vármegyei átlagot is meghaladják, azonban országos viszonylatban a település továbbra is a kedvezőtlenebb helyzetben lévők közé sorolható.

A településen bejegyzett vállalkozások több, mint fele a mező-, és erdőgazdálkodási ágazatot képviseli, azonban ezek döntő többsége egyéni vállalkozás, emiatt az ágazatban nincs kellő mértékű növekedési potenciál. A vállalati bázist főként egyéni vállalkozók és mikrovállalkozások alkotják, a domináns adózási bázist 3 kiemelkedő árbevételű cég jelenti, melyek összesen közel 180 főt foglalkoztatnak. A térség a vármegye leghátrányosabb helyzetű peremterületeként azonosítható, mely számos problémát felvet.

A nehéz megközelíthetőség, a tőkeszegény, alacsony jövedelemtermelő potenciállal rendelkező vállalkozói bázis és egy rossz kínálati mutatókkal rendelkező munkaerőtartalék gazdaságfejlesztési szempontból többszörösen hátrányos helyzetet eredményez, melynek következtében a város gazdasági felzárkóztatását csak komplex beavatkozások megvalósításával lehet elérni.

Az önkormányzati gazdálkodás szempontjából elmondható, hogy a település saját jogcímen kevés bevételt képes szerezni, az államháztartásból érkező bevételek pedig csak bizonyos működési, vagyongazdálkodási feladatok ellátásra hasznosíthatók, vagyis az önerőből történő gazdaságfejlesztéshez érdemben nem fog tudni forrástallokálni. Habár a helyi iparűzési adó mértéke a 2020-as koronavírus járványig emelkedő képet mutatott, az 1 főre jutó iparűzési adó messze elmarad az országos mértéktől. Az adóbevételekre kedvező hatása lehet a település vonzáskörzetét érintő szénhidrogén-lelőhelyhez kapcsolódó beruházásoknak, melyek várhatóan jelentős mértékű iparűzési adóbevételt fognak jelenteni a város számára.

Bár vitathatatlan, hogy Sellye mind korábbi önmagához képest, mind a Sellyei járás településeihez képest komoly fejlődést, megújulást és eredményeket ért el az elmúlt 10-12 évben, elsősorban az intézményfejlesztés és települési környezetmegújítás, településképfel fejlesztés terén, ami a város központi szerepét, élhetőségét, ellátó-szolgáltató funkcióját nagymértékben erősítette. Nem hallgathatók el azonban a továbbra is fennálló problémák. A demográfiai helyzet romlik, a város népességszáma folyamatosan csökken. Sellyén a természetes fogyás negatív vándorlási egyenleggel is párosul. Az új lakások építése gyakorlatilag megállt. A város a foglalkoztatottság tekintetében egyértelműen jobb helyzetben van, mint a járás többi települése, de az országoshoz képest alacsony vármegyei átlagtól is elmarad, mindannak ellenére, hogy a munkanélküliség mértéke jelentősen csökkent. A jövedelmi helyzet javulása meghaladta a vármegyei átlagot, országos viszonylatban sajnos továbbra is a kedvezőtlenebb helyzetben lévő települések közé sorolható Sellye.

Városaink egy állandó kihívásokkal, változásokkal jellemzett külső-belső gazdasági-társadalmi és környezeti keretben működnek, mely a rugalmas alkalmazkodóképesség (reziliencia) követelményét vetítik előre. A városoknak, önkormányzatoknak fokozottan figyelmet kell fordítaniuk arra, hogy fel legyenek készülve mind intézményi, mind finanszírozási, mind további eszközökkel a külső környezeti, gazdasági, társadalmi folyamatok hatásainak városi működésbe való beépítésére, negatív folyamatok esetén azok semlegesítésére vagy ellensúlyozására. Éppen ezért kiemelten fontos, hogy az adott település részletesen ismerje saját helyzetének sajátosságait, mely lehetőséget teremthet számára a fejlesztések szakszerű megtervezéséhez, a célok helyes meghatározásához.

A reziliencia a városra, mint integráló egységre, de minden helyi szereplőre (önkormányzat, vállalkozások, lakosság, közösségek, szervezetek) külön-külön is értelmezhető. Egy reziliens város a külső kihívások nyomása alatt, a folyamatosan változó környezetben rugalmasan alkalmazkodva alakítja a saját cél- és eszközrendszerét. Településfejlesztési vizsgálatok azt mutatják, hogy csak egy kellően reziliens város tud ebben a települési versenyben fennmaradni és a városhálózatok rendszeréhez sikeresen becsatlakozni, majd ott a pozícióját megőrizni vagy megerősíteni a saját funkcióinak a fenntartásával vagy fejlesztésével. Egy település rezilienciája megmutatkozik abban, ahogy a külső hatásokat, sokk- és stresszhelyzeteket kezeli, ahogy kialakítja, fejleszti képességét arra, hogy kedvezőtlen jelenségekre, eseményekre minél jobban, adaptívan reagál, és hogy mennyire tudja ellátni mind jó, mind nehéz helyzetekben a város alapfunkcióit a lakosság minden csoportja számára.

Sellye város és környezete fejlesztését befolyásoló belső és külső tényezők összefoglaló értékelését az alábbi SWOT elemzés tartalmazza:

35. táblázat SWOT elemzés

| TELEPÜLÉSHÁLÓZAT,<br>TÉRSÉGI SZEREPEKÖRÖK | Erősségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gyengeségek                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Széleskörű egészségügyi szolgáltatás</li> <li>- Intézmények térségre kiható szerepe</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprófalvak, zsáktelepülések magas száma a térségben</li> <li>- Hátrányos helyzetű, komplex programmal fejlesztendő járás</li> <li>- Nehéz megközelíthetőség</li> </ul>                                                               |
|                                           | Lehetőségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Veszélyek                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sellye járáson belüli szerepének erősítése</li> <li>- Határon átnyúló kapcsolatok erősítése</li> <li>- 67-es út meghosszabbítása</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nagyobb terhek a szociális ellátórendszeren</li> <li>- Közlekedésfejlesztések elmaradása</li> </ul>                                                                                                                                  |
| TÁRSADALOM                                | Erősségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gyengeségek                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Helyi civil szervezetek magas száma</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Folyamatosan fogyó népesség, elöregedő társadalom</li> <li>- Helyben nem megoldott a képzetlen munkaerő foglalkoztatása</li> <li>- Gyenge a településen élők helyi identitástudata</li> </ul>                                        |
|                                           | Lehetőségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Veszélyek                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A település népességmegtartó erejének növelése a civil szféra megerősítése által</li> <li>- Munkaerő- kínálat és kereslet összehangolása</li> <li>- Növekszik a város népességmegtartó ereje</li> <li>- Szlömösödött, társadalmi konfliktusokkal terhelt területek fejlesztése</li> <li>- Bányászati tevékenységhez kapcsolódó hosszú távú munkahelyteremtés</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- További népességcsökkenés a természetes fogyás és elvándorlás következtében</li> <li>- Elöregedés mértékének erősödése</li> <li>- Növekvő jövedelmi különbségek</li> <li>- Növekszik a leszakadó társadalmi rétegek száma</li> </ul> |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GAZDASÁG                                 | <b>Erősségek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Gyengeségek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrárium erős jelenléte, foglalkoztatási szerepe</li> <li>- A turizmus helyi kibontakozása – termálfürdő, aktív- és ökoturizmus</li> <li>- Rendelkezésre álló zöldmezős területek az ipari parkban</li> <li>- Számos belterületi, beruházásra alkalmas barnamezős ingatlan megléte</li> </ul>                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nehéz megközelíthetőség</li> <li>- Alacsony hozzáadott értéket előállító helyi gazdaság</li> <li>- Tartós munkanélküliség magas aránya</li> <li>- Szűk és relatíve tőkeszegény vállalati bázis</li> <li>- Önkormányzat szűk pénzügyi mozgástere</li> </ul>                                                                                                                                                       |
|                                          | <b>Lehetőségek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Veszélyek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Helyi vállalkozások (főként agrár-vállalkozások) erősítése pályázati forrásokból</li> <li>- Turisztikai potenciálok alapján szolgáltatásfejlesztés</li> <li>- Zöld-és barnamezős területek hasznosítását megcélzó befektetés-ösztönzési törekvések felkarolása, menedzselése</li> <li>- Szénhidrogén-kitermeléssel kapcsolatos jelentős mértékű HIPA bevételelnövekedés</li> </ul>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pályázati forrásszerzés akadozása</li> <li>- Az inaktív/álláskereső munkaerőpiaci reintegrációjának elakadása</li> <li>- Minőségi turisztikai kínálat kialakításának elmaradása</li> <li>- Iparúzési adónövekmény nem megfelelő felhasználása</li> </ul>                                                                                                                                                         |
| TÁJ, TERMÉSZET, KÖRNYEZET, ZÖLDFELÜLETEK | <b>Erősségek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Gyengeségek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jelentős területet érintő országos és helyi védettségű természeti értékek</li> <li>- Külterületen lévő erdők magas aránya elősegíti a kedvező városklíma fenntartását</li> <li>- Közparkok és közkertek a város több pontján</li> <li>- EU követelményeknek is megfelelő felújított játszóterek</li> <li>- Strandfürdő jelentős nagyságú gondozott zöldfelülettel</li> <li>- Kiépített hulladékgazdálkodási rendszer</li> <li>- Összességében jó környezeti állapot</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A településkörnyéki természetközeli tájrészletek nincsenek feltárva a rekreáció, a turizmus számára.</li> <li>- A zöld infrastruktúra elemeinek összeköttetése hiányos.</li> <li>- Fásítás hiánya a strandfürdő előtt és a temetőben.</li> <li>- Kihasználatlan csónakázó tó</li> <li>- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület jelenléte</li> <li>- Gyenge minőségű termőföldek</li> </ul> |
|                                          | <b>Lehetőségek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Veszélyek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Védett természeti területeken ismeretterjesztő és oktatási célú bemutató területként turisztikai hasznosítás lehetősége</li> <li>- Városközeli erdőterületek rekreációs célú hasznosításának lehetősége</li> <li>- Kastélypark értékének további növelése fejlesztéssel, intenzív gondozással</li> <li>- Termálfürdő és környezetének további fejlesztése</li> </ul>                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pályázati források hiánya</li> <li>- A klímaváltozás miatt bekövetkező szárazodás</li> <li>- Invazív és özőnfajok megjelenése a természeti területeken</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |

| ÉPÍTETT KÖRNYEZET,<br>TELEPÜLÉSKÉP         | Erősségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gyengeségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Műemlék épületek</li> <li>- Helyi védettségű épületek és területek</li> <li>- Felújított intézmények</li> <li>- Rendezett utcaképek</li> <li>- Beépítésre kijelölt lakó- és gazdasági területek</li> </ul>                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Üresen álló és vagy leromlott állapotú épületek, üzlethelyiségek a város-központban és Sellye városképét meghatározó utcákban (Dózsa Gy. u., Kossuth u., Batthyány u., Mátyás király u.)</li> <li>- Alulhasznosított intézmények</li> <li>- Kastélyegyüttes elemei pusztuló-félben</li> <li>- Szlömösödő Felsőmajor és Kertészudvar</li> <li>- Alulhasznosított közterületek a strandfürdő térségében</li> <li>- Ipari park beépítését ellehetetlenítő erdő és ökológiai folyosó</li> <li>- Barnamezős területek</li> <li>- Településképi konfliktusok</li> </ul> |
|                                            | Lehetőségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Veszélyek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Üresen álló intézmények méltó funkcióval való megtöltése</li> <li>- Kastély önkormányzati VAGY magántulajdonba vétele</li> <li>- Szlömösödő területek funkcióváltása</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lakatlan házak állagának romlása rontja az utcaképet</li> <li>- Magántulajdon esetében az önkormányzatnak nincs ráhatása az üresen álló épületek, helyiségek hasznosításra</li> <li>- Megfelelő pályázati forrás hiánya</li> <li>- Nem sikerül beruházókat találni az ipari parkban</li> <li>- Nem sikerül feloldani az ellentmondást az ipari park ökológiai folyosóval és erdőterülettel érintett részein</li> </ul>                                                                                                                                            |
| INFRASTRUKTÚRA,<br>KÖZMŰVEK,<br>KÖZLEKEDÉS | Erősségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gyengeségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Járásszékhely központi elhelyezkedése</li> <li>- Minden járási település elérhető helyközi autóbusszal</li> <li>- Ingyenes parkolás</li> <li>- Kedvező közművesítettség</li> <li>- Saját vízbázis</li> <li>- Saját szennyvíztisztító telep</li> <li>- Ős-Dráva programban megvalósult árkok és csapadékvíz-visszatartó tározók</li> <li>- Termálvíz megléte</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Főközlekedési útvonalak elkerülik a térséget</li> <li>- Nincs a közelben határátkelő</li> <li>- Vasúti kapcsolat részleges</li> <li>- Hiányzó térségi kerékpárút kapcsolatok</li> <li>- Felső-major és Alsó-major közműellátási hiányosságai</li> <li>- szennyvíztisztító telep nagy védőtávolság igénye</li> <li>- Csapadékvíz-elvezetési gondok a város több pontján</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |
|                                            | Lehetőségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Veszélyek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 67. sz. út tovább építése az országhatárig</li> <li>- Kerékpárút-hálózat fejlesztése</li> <li>- Nyertes pályázat a csapadékvíz-elvezetési problémák megoldására</li> <li>- Termálvízkincsre alapozott fejlesztések, ásványvíz/gyógyvíz minősítés</li> <li>- Megújuló energiahordozók használatának növelése</li> <li>- Közműhálózati fejlesztések a perem városrészekben</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 67. út tovább építésének és határátkelő létesítésének elmaradása</li> <li>- Közúthálózat további amortizálódása</li> <li>- Vasúti közlekedés színvonalának további romlása</li> <li>- Határátkelő létesítése esetén az esetleges zavaró tranzitforgalom</li> <li>- Nem sikerül végig vinni a csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztését</li> <li>- Termálvíz kincs kiaknáztatlan marad</li> </ul>                                                                                                                                                                 |

## 2.3 Vizsgálati térképek

### 2.3.1 Értéktérkép és problématérkép

Sellye azonosított értékeinek és problémáinak térképi formában való összefoglalását az ún. értéktérkép és problématérkép mutatja be, melyeket a megalapozó vizsgálat mellékleteiben csatolunk. Az értéktérkép célja a város kedvező adottságainak térképi megjelenítése. Az értéktérkép a SWOT elemzés alapján vizuális formában foglalja össze a város erősségeinek és lehetőségeinek ábrázolható elemeit.

A problématérkép célja a város konfliktusos területeinek térképi megjelenítése. A problématérkép a SWOT elemzés alapján vizuális formában foglalja össze a város gyengeségeinek és a fejlesztési lehetőségek megvalósítása veszélyeinek ábrázolható elemeit.

### 2.3.2 Intézkedést, beavatkozást igénylő területek

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett terület olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt, vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatóak, ezért a területen közösségi beavatkozás. Szegregációval érintett terület lehet önálló településrész, de részét képezheti más településrésznek is. A kormányrendelet 10. számú melléklete határozza meg a szegregációs mutató számítását, melynek értelmében azok a területek tekinthetők szegregátumoknak, melyekben a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül meghaladja az adott településtípusra vonatkozó határértéket. Járasszékhely esetében a szegregált terület esetén a szegregációs mutató nagyobb egyenlő, mint 35%, a veszélyeztetett terület esetén nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb, mint 35%.

A mutató számításának eredményeként a település területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kerülnek kiválasztásra, amelyekre együttesen jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek. A tömb népszámlálási célra létrehozott, általában közterületek és/vagy természetes és mesterséges tereptárgyak (pl. vasútvonal, autópálya nyomvonala, vízfolyás partja), valamint rácshálós térinformatikai megoldás eredményeképpen kialakított, településen belüli kisterületi egység.<sup>19</sup>

A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) a szegregátumokkal, illetve szegregációval veszélyeztetett területekkel kapcsolatos adatkérés alapján elvégezte Sellye városra vonatkozó szegregáció-szűrést, mind a szegregált, mind pedig a szegregációval veszélyeztetett területekre vonatkozóan, mely alapján megállapította, hogy Sellyén nem található szegregátum.

Az 1.10.5.3 alfejezetben részletesen bemutatottak szerint a Sellyén konfliktussal terhelt területek közül a Kertészudvar és a Felsőmajor területei szlömösödő területek (korábban az Alsómajor területe is ide tartozott, de mára az ott lévő lakóépületek, lakó funkció megszűnt), de a fenti szegregációs mutatóknak megfelelő jellemzőkkel nem bírnak, így nem számítanak szegregátumnak, szegregációval veszélyeztetett területnek. Mindettől függetlenül az említett területeket és az ott élő lakosokat érintő fejlesztési lehetőségek számbavétele és tervezése javasolt a településterv készítése során.

---

<sup>19</sup> 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, Letöltve: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1200314.kor> Letöltés ideje: 2023.február

Önkormányzati adatszolgáltatás alapján a Kertészudvar és a Felsőmajor az alábbiak szerint jellemezhető:

- a) Az érintett területeken hány darab és milyen komfort fokozatú lakás található, illetve hány fő él itt?

Kertészudvar: 8 ingatlan, nem komfortos. 15 fő.

Felsőmajor: 17 ingatlan, nem komfortos. 25 fő.

- b) Az érintett területeken milyen a közművesítettség (áram, víz, szennyvíz és gáz) és a megközelíthetőség?

Kertészudvar: Áram, víz van. Rossz megközelíthetőség.

Felsőmajor: Áram, víz van. Megfelelő megközelíthetőség.

- c) Milyen egyéb problémák emelhetők ki az egyes területek kapcsán?

Mindkét területet érintően: Nincs teljes mértékű közművesítettség. Rossz közút minőség. Rossz az épületek minőségi szintje.

- d) Milyen fejlesztések történtek ezeken területeken az elmúlt években, illetve milyen tervei vannak az Önkormányzatnak a jövőbeni fejlesztéseket illetően?

Nem történt fejlesztés. Jelen pillanatban nincs jövőbeni terv.

### 3 MELLÉKLETEK

#### 3.1 A GINOP keretében finanszírozott sellyei projektek

| Pályázati felhívás azonosítója és neve                                                                                                                                         | Kedvezményezett neve                                              | Projekt címe                                                                                                                                                | Szerződött támogatás összege (Ft) | Projekt összköltsége (Ft) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| <b>GINOP-1.2.16-22 - A mikro-, kis- és középvállalkozások modern üzleti és termelési kihívásokhoz való alkalmazkodását segítő fejlesztések támogatása (technikai felhívás)</b> | AGROKÉMIA Sellye Zrt.                                             | Technológiafejlesztés és márkaépítés az Agrokémia Sellye Zrt-nél.                                                                                           | 314 300 000                       | 449 000 000               |
| <b>GINOP-4.1.5-22 - Energiahatékonyság növelését célzó épületenergetikai fejlesztések támogatása kkv-k részére</b>                                                             | SAMATO - Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.                 | Energiahatékonyság növelése a Samato Kft-nél                                                                                                                | 143 151 493                       | 159 057 215               |
| <b>GINOP-1.2.16-22 - A mikro-, kis- és középvállalkozások modern üzleti és termelési kihívásokhoz való alkalmazkodását segítő fejlesztések támogatása (technikai felhívás)</b> | TAMÁSI NAPERŐMŰ Beruházó és Villamosenergia-termelő Kft.          | Fejlesztés a Tamási Naperőmű Kft. sellyei fióktelepén                                                                                                       | 93 671 809                        | 133 816 870               |
| <b>GINOP-4.1.2-18 - Megújuló energia használatával megvalósuló épületenergetikai fejlesztések támogatása</b>                                                                   | AGROKÉMIA Sellye Zrt.                                             | Épületenergetikai fejlesztés az Agrokémia Sellye Zrt. telephelyén.                                                                                          | 42 865 384                        | 85 730 771                |
| <b>GINOP-1.2.2-16 - Mikro-, kis- és középvállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatása</b>                                                                           | ELCO-SYS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.                         | Szilárd biomassza előállítására alkalmas berendezések beszerzése az ELCO-SYS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság sellyei telephelyén | 38 858 813                        | 77 717 626                |
| <b>GINOP-1.2.2-16 - Mikro-, kis- és középvállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatása</b>                                                                           | GASZTRODEPO Kereskedelmi, Szolgáltató Kft.                        | Édességgyártó üzem kialakítása a Gasztrodepo Kft-nél                                                                                                        | 32 885 000                        | 65 770 000                |
| <b>GINOP-1.2.8-20 - A mikro-, kis- és középvállalkozások modern üzleti és termelési kihívásokhoz való alkalmazkodását segítő fejlesztések támogatása</b>                       | AGROKÉMIA Sellye Zrt.                                             | Technológiafejlesztés az Agrokémia Sellye Zrt-nél.                                                                                                          | 44 644 106                        | 63 984 323                |
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                                          | O és R BETON PROJEKT Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. | Az O és R BETON Kft. eszközbeszerzéseinek támogatása a hátrányos helyzetű sellyei telephelyén                                                               | 60 000 000                        | 60 000 000                |

|                                                                                                                                                           |                                                   |                                                                                                                                   |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                     | SAMATO - Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. | Vállalkozásfejlesztés a Samato Kft-nél                                                                                            | 59 435 700 | 59 435 700 |
| <b>GINOP-2.1.8-17 - A KKV-k versenyképességének növelése adaptív technológiai innováció révén</b>                                                         | EUPellet Kereskedelmi Kft.                        | Adaptív innováció az Eupellet Kft-nél                                                                                             | 22 826 292 | 57 080 000 |
| <b>GINOP-2.1.8-17 - A KKV-k versenyképességének növelése adaptív technológiai innováció révén</b>                                                         | GASZTRODEPO Kereskedelmi Kft.                     | technológiai innováció a Gasztrodepo Kft sellyei telephelyén                                                                      | 15 000 000 | 43 647 352 |
| <b>GINOP-3.2.2-8-2-4-16 - Vállalati komplex infokommunikációs és mobilfejlesztések, felhőalapú online üzleti szolgáltatások terjesztésének támogatása</b> | AGROKÉMIA Sellye Zrt.                             | K2D vállalatirányítási rendszer bevezetése az AGROKÉMIA Sellye Zrt.nél.                                                           | 14 573 094 | 37 122 800 |
| <b>GINOP-4.1.4-19 - Megújuló energia használatát, energiahatékonyság növelését célzó épületenergetikai fejlesztések támogatása</b>                        | Kovács József EV                                  | Kovács József EV vállalkozásának energetikai fejlesztése                                                                          | 19 497 318 | 35 469 688 |
| <b>GINOP-1.1.1-18 - Vállalkozói és ipari inkubációs szolgáltatások fejlesztésének támogatása</b>                                                          | Innomine Group Kft.                               | Virtuális inkubációs szolgáltatás nyújtás megvalósítása és térségi együttműködési platform kialakítása az Innomine Group Kft -nél | 24 769 130 | 35 393 360 |
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                     | Darumadár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft         | Komplex fejlesztés megvalósítása a Darumadár Kft.-nél                                                                             | 33 280 000 | 33 280 000 |
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                     | Kejcsi-Pfeiffer Építőipari és Kereskedelmi Kft.   | Eszköz- és géppark fejlesztése a Kejcsi-Pfeiffer Kft-nél                                                                          | 31 500 000 | 31 500 000 |
| <b>GINOP-2.1.8-17 - A KKV-k versenyképességének növelése adaptív technológiai innováció révén</b>                                                         | ELCO-SYS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.         | Technológiai innováció az ELCO-SYS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnál                                  | 14 130 685 | 28 261 371 |
| <b>GINOP-5.1.7-17 - Társadalmi célú vállalkozások ösztönzése</b>                                                                                          | Equus Caritas Nonprofit Kft.                      | Gyógyuljunk minilovakkal! - az Equus Caritas Nonprofit Kft. vállalkozási tevékenysége                                             | 19 803 304 | 20 574 746 |
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                     | Bene László EV                                    | Gépbeszerzés Bene László egyéni vállalkozónál                                                                                     | 10 000 000 | 14 285 715 |
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                     | CZERPÁN Vendéglátó Kft.                           | Vállalkozásfejlesztés a Czerpán Kft-nél                                                                                           | 9 999 500  | 14 285 000 |
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                     | KARDOS Mezőgazdasági Termelő és Kereskedelmi Kft. | Vállalkozásfejlesztés a Kardos Kft-nél                                                                                            | 9 794 353  | 13 991 933 |

|                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                                      |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>GINOP-1.2.8-20 - A mikro-, kis- és középvállalkozások modern üzleti és termelési kihívásokhoz való alkalmazkodását segítő fejlesztések támogatása</b>  | SAMATO - Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.                   | Gépbeszerzés a Samato Kft.-nél                                       | 9 779 871            | 13 971 245           |
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                     | Orange694 Trafik Bt.                                                | Kereskedelmi és szolgáltató központ kialakítása Sellyén              | 9 409 554            | 13 742 220           |
| <b>GINOP-3.2.2-8-2-4-16 - Vállalati komplex infokommunikációs és mobilfejlesztések, felhőalapú online üzleti szolgáltatások terjesztésének támogatása</b> | CEOS Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.                          | Komplex Infokommunikációs Fejlesztés Megvalósítása a CEOS Kft.-nél   | 4 562 000            | 11 405 000           |
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                     | Dráva Ablak Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.                        | A Dráva Ablak Kft. versenyképességének javítása                      | 7 100 646            | 10 143 780           |
| <b>GINOP-6.1.5-17 - Munkahelyi képzések támogatása nagyvállalatok munkavállalói számára</b>                                                               | AZ ORMÁNSÁG EGÉSZSÉGÉÉRT NONPROFIT Kft.                             | Munkahelyi képzések megvalósítása az Ormánság Egészségéért Kft.-nél  | 10 000 000           | 10 000 000           |
| <b>GINOP-4.1.4-19 - Megújuló energia használatát, energiahatékonyság növelését célzó épületenergetikai fejlesztések támogatása</b>                        | PI-ER Technical Gyártó és Kereskedelmi Kft.                         | Megújuló energiahasználat a PI-ER Technical Kft. sellyei telephelyén | 5 162 204            | 9 385 827            |
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                     | SZ&M 2017 Kereskedelmi Kft.                                         | Az SZ&M 2017 Kft. vállalkozásfejlesztése                             | 6 426 763            | 9 181 091            |
| <b>GINOP-1.2.9-20 - Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása</b>                                     | ÉPÍTÉSZ MANUFAKTÚRA Építészeti Tervező, Mérnöki és Szolgáltató Kft. | Korszerűsítés az Építész Manufaktúra Kft.-nél                        | 4 513 982            | 6 448 546            |
| <b>GINOP-4.1.4-19 - Megújuló energia használatát, energiahatékonyság növelését célzó épületenergetikai fejlesztések támogatása</b>                        | SZ&M 2017 Kereskedelmi Kft.                                         | Az SZ&M 2017 Kft. épületének energetikai korszerűsítése              | 1 922 465            | 3 495 391            |
| <b>GINOP-4.1.4-19 - Megújuló energia használatát, energiahatékonyság növelését célzó épületenergetikai fejlesztések támogatása</b>                        | KARDOS Mezőgazdasági Termelő és Kereskedelmi Kft.                   | Napelemes rendszer telepítése a KARDOS Kft.-nél                      | 1 762 904            | 3 205 280            |
| <b>Összesen:</b>                                                                                                                                          |                                                                     |                                                                      | <b>1 115 626 370</b> | <b>1 610 382 850</b> |

Forrás: [www.palyazat.gov.hu](http://www.palyazat.gov.hu) Támogatott projekt kereső, 2023. február

## 3.2 Az önkormányzat által elnyert pályázatok listája

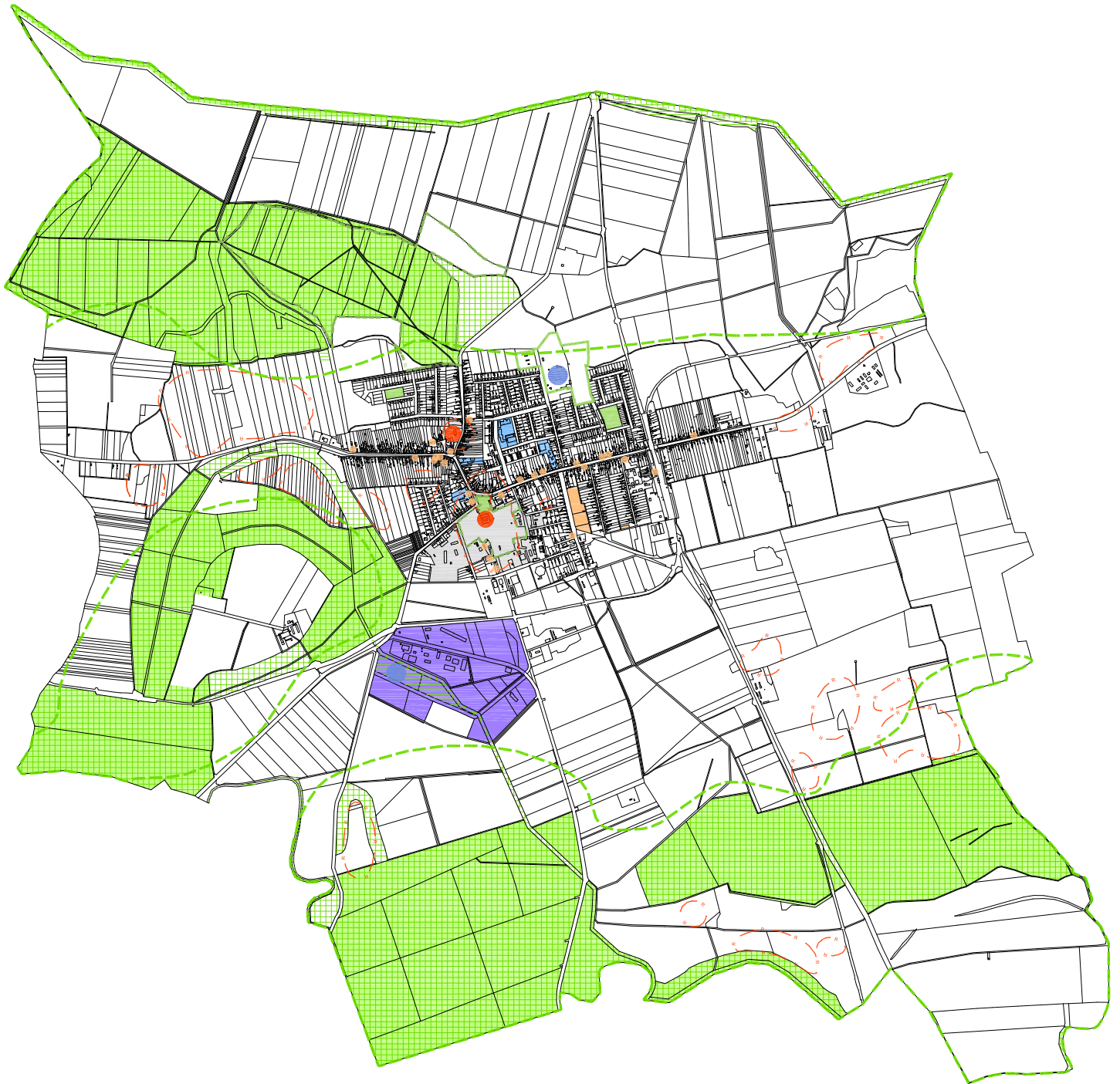
| Pályázati felhívás azonosítója és neve                                                  | Projekt helyszíne | Kedvezményezett neve      | Projekt címe                                                                          | Támogatás megítélésének dátuma | Megítelt támogatás összege |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| <b>SZÉCHENYI TERV PLUSZ</b>                                                             |                   |                           |                                                                                       |                                |                            |
| TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BA1 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése                | Sellye            | Sellye Város Önkormányzat | Sellye Város Önkormányzatának épületenergetikai fejlesztése                           | 2022.04.04                     | 148 854 998 Ft             |
| TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BA1 Élhető települések                                               | Sellye            | Sellye Város Önkormányzat | Sellye, Carolina tér fejlesztése                                                      | 2022.04.04                     | 230 000 000 Ft             |
| TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BA1 Élhető települések                                               | Sellye            | Sellye Város Önkormányzat | Sellye, "Kispark" és környezetének fejlesztése                                        | 2022.04.04                     | 199 999 999 Ft             |
| TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BA1 Élhető települések                                               | Sellye            | Sellye Város Önkormányzat | Sellye város településkép fejlesztése                                                 | 2022.04.04                     | 199 999 999 Ft             |
| TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BA1 Élhető települések                                               | Sellye            | Sellye Város Önkormányzat | Sellye Mátyás király utcaképének fejlesztése                                          | 2022.04.04                     | 199 999 999 Ft             |
| TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BA1 Élhető települések                                               | Sellye            | Sellye Város Önkormányzat | Csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása Sellyén                                      | 2022.11.15                     | 100 000 000 Ft             |
| TOP_PLUSZ-1.1.3-21-BA1 Helyi és térségi turizmusfejlesztés                              | Sellye            | Sellye Város Önkormányzat | Akítv turisztikai hálózat hiányzó elemeinek pontszerű fejlesztése Sellyén             | 2022.12.21                     | 149 606 298 Ft             |
| TOP_PLUSZ-1.1.3-21-BA1 Helyi és térségi turizmusfejlesztés                              | Sellye            | Sellye Város Önkormányzat | Akítv turizmushoz kapcsolódó pihenőhely kialakítása Sellyén                           | 2022.12.21                     | 196 850 393 Ft             |
| <b>SZÉCHENYI 2020</b>                                                                   |                   |                           |                                                                                       |                                |                            |
| TOP-4.2.1-16-BA1 Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése | Sellye            | Sellye Város Önkormányzat | Sellye Család- és Gyermekvédelmi Központ infrastruktúrájának fejlesztése              | 2017.12.13                     | 79 956 766 Ft              |
| TOP-3.2.1-16-BA1 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése                      | Sellye            | Sellye Város Önkormányzat | A sellyei alapfokú oktatási intézményhez kapcsolódó épület energetikai korszerűsítése | 2018.06.18                     | 155 023 990 Ft             |

|                                                                                                                                                      |        |                           |                                                                                                                                   |            |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| <b>TOP-3.1.1-16-BA1 Fenntartható települési közlekedésfejlesztés</b>                                                                                 | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | Nyeregbe az Ormánságban                                                                                                           | 2017.12.21 | 109 224 708 Ft |
| <b>TOP-2.1.2-16-BA1 Zöld város kialakítása</b>                                                                                                       | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | Élhetőbb, szebb, zöldebb város megteremtése az Ormánság szívében                                                                  | 2018.06.18 | 300 000 000 Ft |
| <b>TOP-2.1.1-16-BA1 Barnamezős területek rehabilitációja</b>                                                                                         | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | Helyi ellátás, szolgáltatás, életminőség javítása az Ormánságban                                                                  | 2017.12.13 | 198 999 997 Ft |
| <b>TOP-1.4.1-16-BA1 A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével</b> | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | Hátrányból, előnyt: Ormánsági Tücsök óvoda ellátási színvonalának emelése gyermekeink hátrányos helyzetének csökkentése érdekében | 2017.12.13 | 400 000 000 Ft |
| <b>TOP-1.1.3-16-BA1 Helyi gazdaságfejlesztés</b>                                                                                                     | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | Piac és az ahhoz szükséges alpinfrastruktúra kialakítása Sellyén                                                                  | 2017.12.13 | 149 999 998 Ft |
| <b>KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16 Csatlakoztatási konstrukció az önkormányzati ASP rendszer országos kiterjesztéséhez</b>                                      | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | SELLEYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT ASP KÖZPONTHOZ VALÓ CSATLAKOZÁSA                                                                       | 2016.11.17 | 6 978 002 Ft   |
| <b>EFOP-4.1.8-16 A könyvtári intézményrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései</b>                                                    | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | Sellye Városi könyvtár informatikai fejlesztése                                                                                   | 2017.12.12 | 19 681 220 Ft  |
| <b>EFOP-3.9.2-16 Humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben - kedvezményezett térségek</b>                                                   | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | Humán kapacitások fejlesztése az Ormánság szívében                                                                                | 2017.11.07 | 249 836 595 Ft |
| <b>EFOP-2.1.2-16 Gyerekesély programok infrastrukturális háttere</b>                                                                                 | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | A Sellyei Járás integrált térségi gyermekprogramjának infrastrukturális fejlesztése                                               | 2017.12.11 | 99 963 603 Ft  |
| <b>EFOP-1.5.3-16 Humán szolgáltatások fejlesztése térségi szemléletben - kedvezményezett térségek</b>                                                | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében                                                                             | 2018.01.08 | 249 819 960 Ft |
| <b>EFOP-1.4.2-16 Integrált térségi gyermekprogramok</b>                                                                                              | Sellye | Sellye Város Önkormányzat | Integrált térségi gyermekprogramok a Sellyei járásban                                                                             | 2017.09.19 | 499 954 164 Ft |

Forrás: [www.palyazat.gov.hu](http://www.palyazat.gov.hu) Támogatott projekt kereső, 2023. február

### 3.3 Értéktérkép és problématérkép

# ÉRTÉKTÉRKÉP



## TÁJ, TERMÉSZET, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | NATURA 2000 TERÜLETEK                |
|  | MAGTERÜLET                           |
|  | ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ                    |
|  | HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET       |
|  | TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET                |
|  | MEGÚJÍTOTT ÉS MEGÚJULÓ ZÖLDTERÜLETEK |
|  | REKREÁCIÓS KÖZPONT                   |

## ÉPÍTETT KÖRNYEZET

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | MŰEMLÉK ÉPÜLETEK                       |
|  | MŰEMLÉKI KÖRNYEZET                     |
|  | RÉGÉSZETI LELŐHELYEK                   |
|  | HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK ÉS TERÜLETEK |
|  | ÚJ, VAGY FELÚJÍTOTT INTÉZMÉNYEK        |

## GAZDASÁG

|  |            |
|--|------------|
|  | IPARI PARK |
|--|------------|

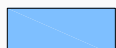
## KÖRNYEZETVÉDELLEM

|  |                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------|
|  | MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSA<br>NAPENERGIA, TERMÁLVÍZ |
|--|--------------------------------------------------------------|

# PROBLÉMATERKÉP



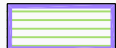
## KONFLIKTUSSAL TERHELT TERÜLETEK



SZLÖMÖSÖDŐ TERÜLET



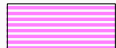
IPARI PARK HATÁLYOS TERV SZERINTI BEÉPÍTÉSÉNEK ELLEHETETLENÍTÉSE  
(OEA ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE)



IPARI PARK HATÁLYOS TERV SZERINTI BEÉPÍTÉSÉNEK ELLEHETETLENÍTÉSE  
(ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ KIJELÖLÉSE)



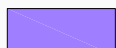
HATÁLYOS TERVTŐL ELTÉRŐ, BEÉPÍTÉST AKADÁLYOZÓ  
TERÜLETHASZNÁLAT (GAZDASÁGI TERÜLET HELYETT ERDŐTERÜLET)



FÖLDNYILVÁNTARTÁSSAL NEM EGYEZŐ, BEÉPÍTÉST AKADÁLYOZÓ  
TERÜLETHASZNÁLAT (KÜLÖNLEGES TERÜLET HELYETT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÓ)



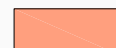
LAKÓTERÜLET A VASÚT SZOMSZÉDSÁGÁBAN



REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET



BARNAMEZŐS TERÜLET

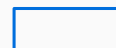


ALULHASZNOSÍTOTT ÉPÜLET, TELEK



TELEPÜLÉSKÉPI KONFLIKTUS

## KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK



VÍZBÁZIS VÉDŐTERÜLETE



AGROKÉMIA VESZÉLYESSÉGI ÖVEZETEK

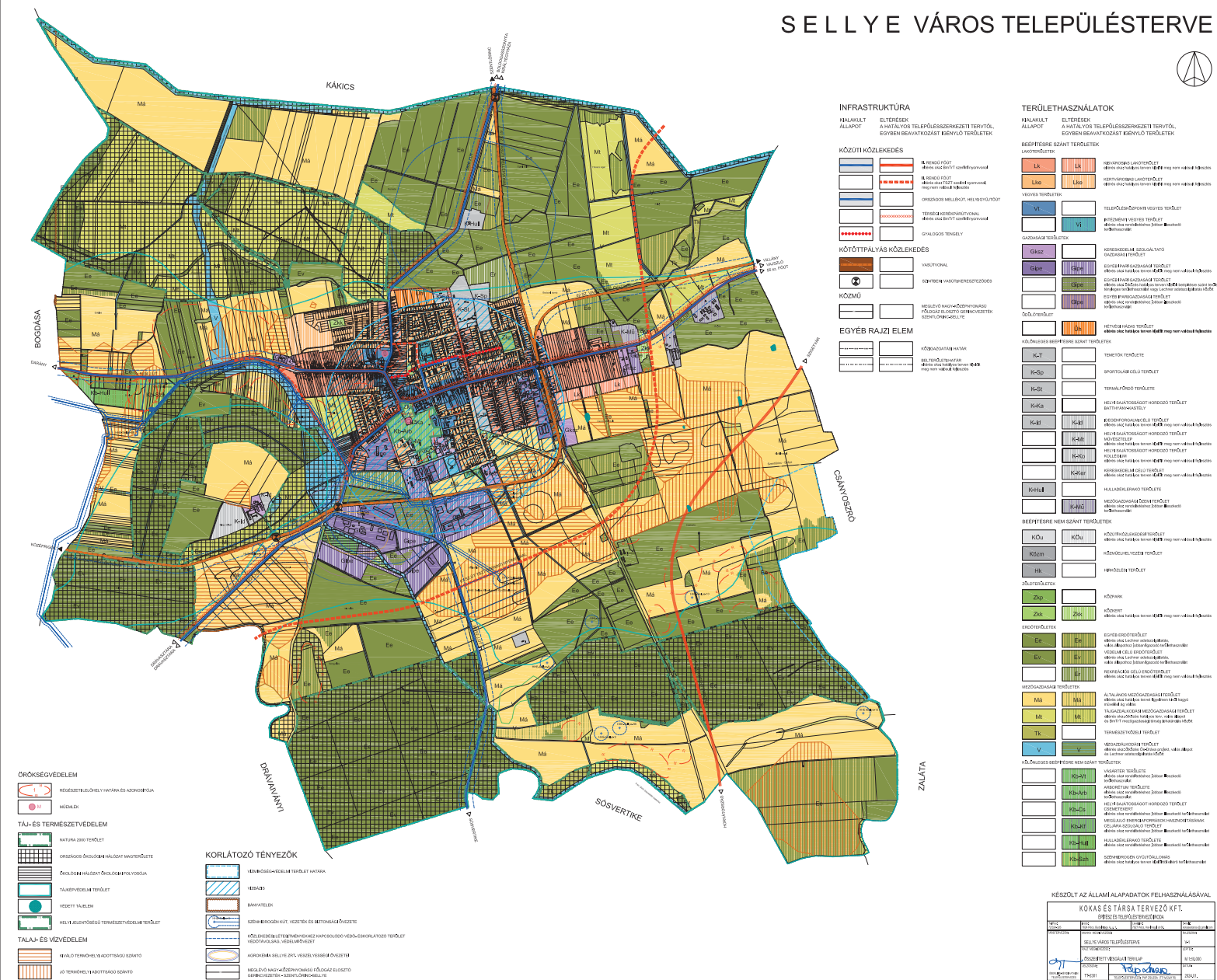


BAROMFITELEP LEVEGŐVÉDELMI ÖVEZETE



SZENNYVÍZTELEP VÉDŐTÁVOLSÁGA

### 3.4 Összefoglaló vizsgálati térkép



### 3.5 Főépítési záróvélemény és jóváhagyó határozat

Sellye város új Településtervével – annak részeként a Fejlesztési tervvel - kapcsolatban keletkezett záró szakmai vélemény és végső önkormányzati jóváhagyó határozat:

- Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda BA/40/00239-4/2024. iktatószámú záró szakmai véleménye, továbbá
- Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. március .....-n megtartott ülésén meghozott végső jóváhagyó határozata.



# BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Sellye Város Önkormányzata

**Nagy Attila**  
Polgármester Úr

Iktatószám: BA/40/00239-4/2024.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs  
Tárgy: Sellye Város településtervének  
készítése – záró szakmai vélemény

részére

Elektronikus úton továbbítva

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a város **településtervének készítése** záró szakmai véleményezési eljárásában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 67. §** alapján foglalt jogkör szerint, a *környezeti értékelés, valamint a partnerségi és a véleményezési eljárás lezárásáról* szóló 6/2024. (I.24.) sz. Kt.-i határozat alapján a **végző szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

**A tervi megoldásokkal az alábbiak szerint egyetértek, a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim figyelembe vételével a településterv (fejlesztési terv és rendezési terv) elfogadását javaslom az Önkormányzat számára.**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **OTÉK**) **követelményeinél megengedőbb követelmények alkalmazásához (zöld cellák) hozzájárulok** az **OTÉK 111. § (2) bekezdése** szerinti jogkör alapján, a benyújtott kérelem és alátámasztó munkarész szerint a helyi építési szabályzat alábbi építési övezetei előírásai esetében:

| Övezet jele | Építési övezet megnevezése      | OTÉK legnagyobb beépíthetőség (%) | OTÉK legkisebb zöldfelület (%) | HÉSZ legnagyobb beépíthetőség (%) | HÉSZ legkisebb zöldfelület (%) | Indoklás OTÉK 111. § (2) bekezdés |
|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| K-Fm        | különleges terület (Felsőmajor) | 40                                | 40                             | 60                                | 20                             | Kialakult állapot                 |

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

|                            |                          |    |    |                                    |    |                   |
|----------------------------|--------------------------|----|----|------------------------------------|----|-------------------|
| <b>Lke-1, Lke-2, Lke-3</b> | kertvárosias lakóterület | 35 | 45 | 700 m2 kisebb telekméret esetén 40 | 45 | Kialakult állapot |
| <b>Vt-4</b>                | településközponti vegyes | 80 | 10 | 90                                 | 0  | Kialakult állapot |

Az országos főépítész az EPAT/993-1/2024/TTFO ügyiratszámú véleményében az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez hozzájárult.

Megállapítottam, hogy a benyújtott tervdokumentáció és annak mellékletei megfelelnek az **EljR. 67. § (3) bekezdésének** foglaltaknak, ezért a záró vélemény kiadásának akadálya nincs.

Az eljárás során egymással ellentétes, jogszabályon alapuló vélemény nem került ismertetésre, ezért egyeztető tárgyalás összehívására nem volt szükség.

**A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim:**

Az EljR. 67. § (9)-(10) bekezdése alapján „az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes”.

Tájékoztatom, hogy az országos jogrendnek megfelelően az elfogadott településrendezési tervet egységes szerkezetben a Nemzeti Jogszabálytár ([www.njt.hu](http://www.njt.hu)) Önkormányzati Rendeletek digitális felületére fel kell tölteni!

Tájékoztatom, hogy az EljR. 73 § (1) bekezdése értelmében „ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv (...) jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Tájékoztatom továbbá, hogy az EljR. 74. § (1) bekezdése szerint „ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény a megküldtéről számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István  
állami főépítész

Meghozott KT határozat beszűrése ide!