

Sellye Város Önkormányzat

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.

Tel : Fax: 73/580-900

E- mail : hivatal@sellye.hu

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. december 12-én 13:00 órai kezdettel tartott nyilvános, rendkívüli üléséről.

Az ülés helye: Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal nagyterme, Sellye

Jelen voltak: Nagy Attila polgármester
Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester
Elmájer Tiborné képviselő
Kovács Csaba György képviselő
Amigya Antal képviselő
Orlovics Gyuláné képviselő

Dr. Szalóky Ildikó jegyző
Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető
Patkó László Sellye, Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezető
Horváth Brigitta jegyzőkönyvvezető

Nagy Attila polgármester köszöntötte a képviselő testületi tagokat és a Hivatal munkatársait.

Jelenléti ív alapján polgármester megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel a 7 fő képviselő közül 6 fő képviselő jelen van, s az ülést megnyitotta.

Nagy Attila polgármester jegyzőkönyv hitelesítőknek javasolta megválasztani Amigya Antal és Elmájer Tiborné képviselőket.

A képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítőknek – alakszerű határozat meghozatala nélkül Amigya Antal és Elmájer Tiborné képviselőket egyhangúlag megválasztotta.

Nagy Attila polgármester javaslatot tett a napirend elfogadására az alábbi napirendi pontok szerint:

NAPIRENDI PONTOK:

1./ Sellye I. számú háziorvosi betöltetlen körzet helyettesítéssel történő betöltésének megtárgyalása

Előterjesztő: polgármester, jegyző



2./ 0371/5 helyrajzi számú ingatlan megosztására vonatkozó kérelem megtárgyalása

Előterjesztő: polgármester, ÉVO vezető

3./ Sellye Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének 2016. évi 2. módosításának lezárása

Előterjesztő: polgármester, ÉVO vezető

4./ Az első világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetételére, renoválására, helyreállítására vonatkozó pályázat előkészítéséhez szükséges döntés meghozatala

Előterjesztő: polgármester, Patkó László

A képviselő-testület a javaslattal egyetértett, ezért szavazást követően – alakszerű határozat meghozatala nélkül – az ülés napirendi pontjait elfogadta.

Az ülés rátért a napirendi pontok érdemi megtárgyalására.

1./ napirendi pont: Sellye I. számú háziiorvosi betöltetlen körzet helyettesítéssel történő betöltésének megtárgyalása

(írásbeli előterjesztés csatolva, meghívóval kiküldve)

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy a napirendi hosszúságú előkészítést, egyeztetéseket igényelt. A betervezett előterjesztés talán a legjobb megoldása is a háziiorvosi körzet helyettesítésére. Felkérte Dr. Szalóky Ildikó jegyzőt a napirendi pont ismertetésére.

Dr. Szalóky Ildikó jegyző tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy az írásbeli előterjesztés részletesen tartalmazza a tudnivalókat, az előzményeket, a lefolytatott egyeztetések eredményeit, a megoldási lehetőségeket, illetve három határozati javaslatot. Az első határozat a 2016. 11.30-i ülésen elfogadott 311/2016.(XI.30.) határozat visszavonásáról szól; a második az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó működési engedély kérelem benyújtásáról az Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez, melynek költségeit 2016. évi költségvetésének tartalékai terhére biztosítja Sellye Város Önkormányzat. Továbbá a helyettesítés biztosítása érdekében dr. Nagy Levente vállalkozó háziiorvossal betervezett Megbízási szerződést és az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral megkötendő Sellye I. számú háziiorvosi körzet finanszírozására vonatkozó szerződést. A harmadik Sellye Város Önkormányzat törzskönyvi nyilvántartásának módosításáról szóló házi orvosi alapellátás kormányzati funkció kód felvételével 2017. január 1. napjától.

A 2016. november 30-i rendkívüli ülést követően az ÁNTSZ jelezte, hogy a LONA-MEDIC Kft.-vel tervezett helyettesítési szerződés alapján a működési engedélyt nem adja meg Sellye Város Önkormányzatának, mert helyettesítési megállapodás csak "természetes személlyel,, köthető. Az ellátás biztosítása érdekében további egyeztetéseket kellett folytatni. Két lehetőség adódott, amelyből csak az egyik elfogadható megoldás.

Dr. Nagy Levente vállalkozó háziiorvossal köt helyettesítési szerződést Sellye Város Önkormányzat, csak nem a LONA-MEDIC közreműködésével, hanem mint természetes személlyel. 2017. január 5. napjáig az önkormányzatnak működési engedély kérelmet kell benyújtani, és a finanszírozási szerződést is meg kell kötni. A működési engedély kérelemhez csatolja a szükséges dokumentációt (felelősség biztosítás, szakmai program, helyettes orvos dokumentációja, helyettesítési szerződés megkötése), asszisztencia foglalkoztatása (munkaszerződés) Amennyiben 2017. január 5-ig nem lesz működési engedély, úgy a finanszírozást már csak márciusban kapja meg visszamenőleg, és a jelenlegi 1 hónap helyett 2 hónapot kell saját forrásból megelőlegeznie, amely kb. 2 m Ft. Az OEP finanszírozási



szerezést Sellye Város Önkormányzata köti meg, és kapja meg a havonta járó díjazást, amely forrása az orvos, és az asszisztens költségeinek, valamint a dologi kiadásoknak. Az asszisztenciát Sellye Város Önkormányzat közalkalmazotti jogviszonyban foglalkoztatja. 2017. január 1. napjától az ÁNTSZ visszavonja Dr. Halda-Kiss Bernadett praxis jogát, lehetősége lesz fél évig hirdetni eladásra. 10 m Ft vissza nem térítendő támogatást nyújt a Kormány a betöltetlen körzeteknek, talán 2017. január 1. napjától egy főállású házi orvosnak a körzet ellátására támogatást jelenthet. Tekintettel arra, hogy a háziiorvosi szolgálat működtetése közvetlen önkormányzati feladatkörbe kerül, az Önkormányzat törzskönyvi nyilvántartását is módosítani kell. A kormányzati funkciók közé fel kell venni a 072111 háziiorvosi szolgálat funkciót annak érdekében, hogy az OEP bevételeket és a szolgálathoz kapcsolódó kiadásokat szabályszerűen könyvelni lehessen.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy jelentkezett egy komlói jelenleg közalkalmazott házi orvos, aki elvállalta volna a helyettesítést, azonban csak később tudna munkába állni, mert a holnapi napon műtik. Volt két további érdeklődő, akik szintén a Lona-Medic Kft. közreműködésével vállalták volna a helyettesítést. Kiegészítésként elmondta, hogy praxis joggal nem rendelkező orvossal nem lehetett szerződést kötni. Megkérdezte kérdés, hozzászólás van-e?

A napirendi ponthoz kiegészítés, további hozzászólás, kérdés nem érkezett, a polgármester szavazást rendelt el.

Nagy Attila polgármester először az első határozati javaslatot bocsátotta szavazásra.

A szavazásban 6 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta.

314/2016. (XII.12.) sz. KT. határozat

Sellye I. számú háziiorvosi betöltetlen körzet helyettesítéssel történő betöltésének ügyében hozott 311/2016.(XI.30.) határozat visszavonásáról

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellye I. számú háziiorvosi körzet helyettesítés formájában történő biztosításáról hozott 311/2016.(XI.30.) határozatát visszavonja, s az alapellátás biztosítás kérdésében új határozat meghozatalát rendeli el.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nagy Attila polgármester a második határozati javaslatot bocsátotta szavazásra.

A szavazásban 6 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta.



315/2016. (XII.12.) sz. KT. határozat

Sellye I. számú házi orvosi betöltetlen körzet helyettesítéssel történő betöltése

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellye I. számú házi orvosi körzet helyettesítés formájában történő alapellátásának biztosítása érdekében a vonatkozó jogszabályok szerint az egészségügyi szolgáltatás nyújtására működési engedély kérelem benyújtását rendeli el az Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez, melynek költségeit 2016. évi költségvetésnek tartalékai terhére biztosítja.
2. A helyettesítés biztosítása érdekében dr. Nagy Levente vállalkozó házi orvossal beterveztett Megbízási szerződést az írásbeli előterjesztéssel egyezően jóváhagyja és annak aláírására polgármestert felhatalmazza.
3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert, hogy Sellye I. számú házi orvosi körzet finanszírozására vonatkozó szerződést az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nagy Attila polgármester a harmadik határozati javaslatot bocsátotta szavazásra.

A szavazásban 6 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta.

316/2016. (XII.12.) sz. KT. határozat

Sellye Város Önkormányzat törzskönyvi nyilvántartásának módosításáról

1./ Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Magyar Államkincstár által vezetett közhiteles nyilvántartásának módosítását az alábbi kormányzati funkció kód felvételével rendeli el 2017. január 1. napjától:

072111 házi orvosi alapellátás

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat törzskönyvi nyilvántartásának módosításával kapcsolatos intézkedés megtételére.

2./ A képviselő-testület felkéri a jegyzőt arra, hogy Sellye Város Önkormányzat SZMSZ-nek 1. számú függelékét az 1./ pontban megjelölt kormányzati funkció kód kiegészítésével módosítsa.

Határidő: KT.döntést követő 8 nap

Felelős: Polgármester, Jegyző

2./ napirendi pont: **0371/5 helyrajzi számú ingatlan megosztására vonatkozó kérelem megtárgyalása**

(írásbeli előterjesztés csatolva, meghívóval kiküldve)



Nagy Attila polgármester elmondta, hogy az írásbeli előterjesztés megküldésre került a Képviselő-testületi tagok részére. Megkérdezte kérdés, kiegészítés van-e?

Orlovics Gyuláné képviselő érdeklődött a költségek viselőjéről.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy a kérelmező a költség viselő.

A napirendi ponthoz kiegészítés, további hozzászólás, kérdés nem érkezett, a polgármester szavazást rendelt el.

A szavazásban 6 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta.

317/2016. (XII.12.) sz. KT. határozat

0371/5 helyrajzi számú ingatlan megosztására vonatkozó kérelem megtárgyalása

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0371/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó kérelem megtárgyalása tárgyú előterjesztést megtárgyalta és úgy határoz, hogy a Sellye 0371/5. helyrajzi számú ingatlan megosztását jóváhagyja azzal, hogy a megosztás teljes költségét a Kérelmező viseli. A Képviselő-testület a polgármestert felhatalmazza a változási vázrajz elkészítésének megrendelésére és a telekmegosztási eljárás megindítására az illetékes Földhivatalnál. Az előszerződés megkötése előtt a Képviselő-testület tárgyi ügyet ismételten napirendre tűzi.

Határidő: esedékességkor

Felelős: polgármester

3./ napirendi pont: **Sellye Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének 2016. évi 2. módosításának lezárása**

(írásbeli előterjesztés csatolva, meghívóval kiküldve)

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy az írásbeli előterjesztés megküldésre került a Képviselő-testületi tagok részére, Sellye Helyi Építési Szabályzat 2016. évi 2. számú módosításának elindításáról, melynek a tárgya a volt sajtüzem funkcióváltásának rendezési terv alátámasztása. Egész évben folyamatos partnerségi egyeztetések, szakmai vélemények megkérése több fordulóban történő egyeztetése zajlott. Megkérdezte kérdés, kiegészítés van-e?

Dr. Szalóky Ildikó jegyző kiegészítésként elmondta, hogy a hatályos jogszabályok értelmében új Építési Szabályzat lép életbe. A Kormányrendelet értelmében, az ott írt közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lépnek hatályba a betervezett módosítások. Az előterjesztések megküldését követően kiderült, hogy a jogszabály nem lép hatályba.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy a rendezési tervre is vonatkozik, hogy a jogszabály nem lép hatályba?

Dr. Szalóky Ildikó jegyző elmondta, hogy a terv elfogadására haladékot kap az önkormányzat.

A napirendi ponthoz kiegészítés, további hozzászólás, kérdés nem érkezett, a polgármester szavazást rendelt el.

A szavazásban 6 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta.

318/2016. (XII.12.) sz. KT. határozat
Településszerkezeti terv módosításáról

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a város Településszerkezeti tervének módosítását az előterjesztéshez csatolt tartalom szerint jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, ÉVO vezető

A beterveztett rendelet tervezetbe módosító javaslat nem érkezett, ezért a polgármester a beterveztett rendelet módosítás elfogadását javasolta az írásbeli előterjesztéssel egyezően és szavazást rendelt el.

A szavazásban 6 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a következő rendeletet alkotta.

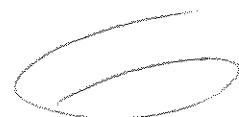
Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2016. (XII. 13.) Önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelet
módosításáról
(a rendelet jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi)

4./ napirendi pont: **Az első világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetételére, renoválására, helyreállítására vonatkozó pályázat előkészítéshez szükséges döntés meghozatala**

(szóbeli előterjesztés)

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy néhány hete folyamatos egyeztetések zajlottak Patkó László, Elmájer Tiborné, jó maga és még néhány érintett személy között a tér életre keltésére vonatkozóan. Az ötletelés során felmerült, hogy felújítás vagy renoválás történjen. Felkérte Patkó Lászlót a Sellye, Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjét a napirendi pont ismertetésére.

Patkó László Sellye, Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezetője elmondta, hogy az előterjesztés az ülés elején került kiosztásra a restaurátorral történő egyeztetések miatt.



Ismertette a dokumentáció tartalmát. Kiemelte, hogy bontás és átalakítás nem lehetséges. A betervezett 5 pontos ötlet mellé plusz ötlet esetén be lehet foglalni a szakvéleménybe, melyet a restaurátorral történő egyeztetést követően a következő testületi ülésen beterjeszt. A szakvélemény alapvéleménye egy renovált objektum lesz, a szakvélemény tartalmazza a tételes költségek kimutatását, a renoválási folyamatot. A mai ülésen arról kellene döntést hozni, hogy a megbízás a restaurátori szakvélemény megrendelésére megtörténjen-e, illetve kiegészítő folyamatok kerüljenek-e beépítésre? Véleményt, javaslatokat kért. Javaslatétel esetén a restaurátorral történő egyeztetésen kiderül, hogy a szakvéleménybe beépítésre kerül vagy sem. A mellékletekben találhatóak képek, amelyek segítik az elképzelés szemléltetését.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy az emlékmű mögötti lépcső járhatatlan. Kérte felújítani.

Patkó László elmondta, hogy plusz pontban bekerül a szakvéleménybe.

Kovács Csaba György képviselő javasolta nem a névtáblák feletti részre kovácsoltvas mécses tartók kihelyezését, hanem a falra helyezni.

Amigya Antal képviselő elmondta, hogy ünnepi beszédet mondott az emelvényen. Azóta is hiányérzete van; 2002-2003-ban az elő parkba 12 m Ft összegű pályázati támogatást nyert az önkormányzat. A vállalkozó csak 4 m Ft összegű beruházást valósított meg, a további megvalósítást a Sellye, Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. és az önkormányzat végezte el. A cél az eredeti aszfaltos járda kikerülése volt a Parkhoz vezető úton. Az emlékmű eleje fekete térkővel lett lerakva. Az elhangzottak alapján már tudja, hogy nem lesz forrás a kicserélésére. Egy háborús emlékműről van szó, amit nem használ ki sem az iskola, sem a városi rendezvények sem. Esztétikailag kellene beilleszteni a környezetbe emlékműként.

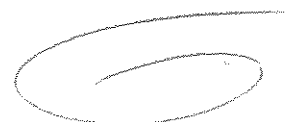
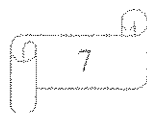
Elmájer Tiborné képviselő elmondta, hogy a Vitkovics Ádámmal egyeztettek a tér hangulatosabbá tétele ügyében, és abban állapodtak meg, hogy a tujákat az emlékmű körül kivágják, így a tér világosabbá válik, valamint a katolikus templom dombján lévő bokrokat is kivágják és más növényt pl: leandert telepítenek. Az eredeti formájában az emelvényt meghagyják. A névtáblákat megemelik. Egyetért Amigya Antal képviselő úrral, miszerint a fekete kő borzalmas, véleménye szerint ahol megrepedt, helyette sárga, piros követ lehetne elhelyezni.

Orlovics Gyuláné képviselő elmondta, hogy a leander nem télálló növény, mozgatása nagyon körülményes.

Elmájer Tiborné képviselő elmondta, hogy Vitkovics Ádám tájékoztatása alapján létezik télálló fajtája is.

Patkó László Sellye, Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezetője elmondta, hogy a fenyőket nem javasolt kivágnak, csak a tujákat. A fényképeken az 1. és 2. pontban feltüntetett bal oldalon elhelyezkedő tujákat. A strand területén dézsákban vannak leanderek, amelyek kitelepíthetőek, mozgathatóak, viszont nem télállóak.

Orlovics Gyuláné képviselő elmondta, hogy az emlékmű köré ki lehetne helyezni néhányat és télre védett helyre bevinni.



Elmájer Tiborné képviselő elmondta, hogy véleménye szerint ezen részét Vitkovics Ádámmra javasolja bízni.

Patkó László Sellye, Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezetője kérdésként tette fel, hogy a szakvéleménybe mi kerüljön bele. Előkészítési költségként elszámolható az önerő, plusz pontot jelent az anyagi pénzbeli vállalás. Javasolta a restaurátori szakvélemény elkészítésére tett ajánlat, nettó 125 e Ft összeg beépítését önerőként.

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető elmondta, hogy a fejlesztési keret terhére biztosítható az önerő fedezete, illetve gépjármű értékesítés is történt, amelyből bevétel keletkezett.

Patkó László Sellye, Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezetője ismertette a határozati javaslatot kiegészítve a határozati javaslat második pontját azzal, hogy a Képviselő-testület javasolja a szakvéleménybe szerepeltetni az emlékmű mögötti lépcső felújítását.

Nagy Attila polgármester javasolta a jövő évi járda projektbe bevonnai a templommal szemben lévő gyöngykavicsos rész térkövezését.

Patkó László Sellye, Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezetője elmondta, hogy beépítésre kerül, illetve tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy a restaurátor által készített terv alapján készült el a filagória és a körülötte lévő terület is.

Nagy Attila polgármester javasolta megérdeklődni a zászlótartó elhelyezésének lehetőségét, a címer anyagának meghatározását és a létrejött állapothoz meddig nem lehet hozzányúlni.

Patkó László Sellye, Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezetője elmondta, hogy a tervezet szerint a zászlótartó elhelyezése közel az emlékműhöz jobb kéz felől lenne. Egyeztet a restaurátorral, hogy a helyreállítási javaslatokat a szakvélemény tartalmazza-e vagy nem javasolt. A következő testületi ülésre megérkezik a szakvélemény, melyet ismertet a Képviselő-testülettel.

A napirendi ponthoz kiegészítés, további hozzászólás, kérdés nem érkezett, a polgármester szavazást rendelt el.

A szavazásban 6 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta.

319/2016. (XII.12.) sz. KT. határozat

Az I. világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetételére, renoválására, helyreállítására vonatkozó pályázat előkészítéséhez szükséges restaurátori szakvélemény megrendelése


1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az I. világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetételére, renoválására, helyreállítására vonatkozó pályázat előkészítéséhez szükséges restaurátori szakvéleményt megrendeli az Ancien Bt.-től nettó 125.000,- Ft, azaz bruttó 158.750,- Ft összegért a költségvetés fejlesztési keretének terhére és a pályázatban a szakvélemény költségét önerőként kívánja feltüntetni.


2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja a szakvéleményben szerepeltetni az előterjesztésben szereplő helyreállítási javaslatokat, kiegészítve az emlékmű mögötti lépcső felújításával.


Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, Patkó László

Nagy Attila polgármester egyéb hozzászólás és észrevétel hiányában a nyilvános, rendkívüli ülést bezárta.


Nagy Attila
polgármester




Dr. Szalóky Ildikó
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:


Amigya Antal


Elmájer Tiborné

képviselők

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.
Tel./fax: 73/580-900

JELENLÉTI ÍV

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. december 12-én tartandó
nyilvános, rendkívüli üléséről

- 1./ Nagy Attila polgármester
- 2./ Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester
- 3./ Amigya Antal képviselő
- 4./ Elmájer Tiborné képviselő
- 5./ Kovács Csaba György képviselő
- 6./ Orlovics Gyuláné képviselő
- 7./ Török Csaba Józsefné képviselő

Dr. Szalóky Ildikó jegyző

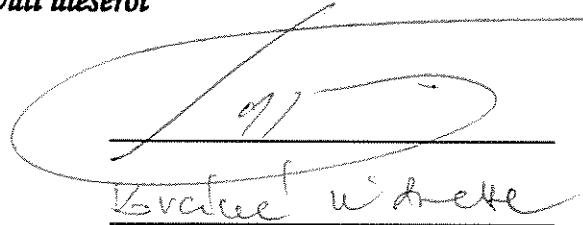
Dr. Nóránt Tímea aljegyző

Horváth Nóra
pénzügyi osztályvezető

Hamarics Réka
ÉVO vezető

Patkó László
Sellye, Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezető

Horváth Brigitta
jegyzőkönyvvezető



Kovácsné Böröcz Anette

Amigya Antal

Elmájer Tiborné

Kovács Csaba György

Orlovics Gyuláné

Török Csaba Józsefné





Horváth Nóra







Horváth Brigitta



1660 - 11 / 2016 / SE

**Sellye Város
Polgármesterétől**

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.
Tel./fax: 73/580-900
E-mail: hivatal@sellye.hu

MEGHÍVÓ

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2016. december 12-én (hétfő)

Du. 13.00 órai kezdettel

nyilvános rendkívüli ülést tart a

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal

emeleti nagytermében

(7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.)

melyre tisztelettel meghívom.

N A P I R E N D

1./ Sellye I. számú háziorvosi betöltetlen körzet helyettesítéssel történő betöltésének megtárgyalása

Előterjesztő: polgármester, jegyző

2./ 0371/5 helyrajzi számú ingatlan megosztására vonatkozó kérelem megtárgyalása

Előterjesztő: polgármester, ÉVO vezető

3./ Sellye Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének 2016. évi 2. módosításának lezárása

Előterjesztő: polgármester, ÉVO vezető

4./ Az első világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetételére, renoválására, helyreállítására vonatkozó pályázat előkészítéséhez szükséges döntés meghozatala

Előterjesztő: polgármester, Patkó László

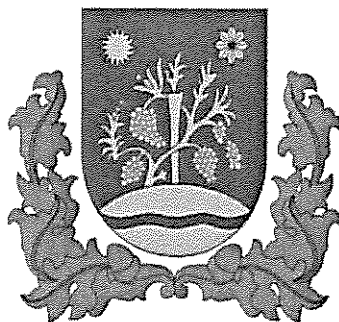
A napirend fontosságára tekintettel számítok megjelenésére!

A napirendi pontokhoz tartozó előterjesztések elektronikus formában kerülnek megküldésre, valamint az ülésen, illetve szóban kerülnek ismertetésre.

Sellye, 2016. december 8.

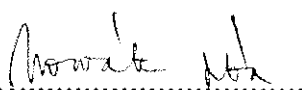

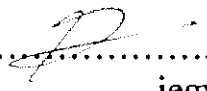
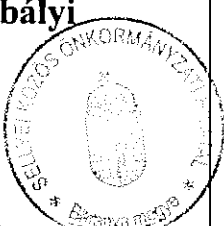
Nagy Attila s.k.
polgármester





ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének
2016. december 12-i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

	1. napirend
Napirendi pont sorszáma	
Tárgy:	Sellye I. sz. háziorvosi körzet feladat-ellátási szerződés-tervezet megtárgyalása
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	van/ <u>nincs</u>
Pénzügyi vezető előterjesztést látta  Pü. vezető 	<u>fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított</u>
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:  jegyző 	<u>igen</u> /nem
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Sellye Város Önkormányzat és Marócsa község Önkormányzat képviselő-testületei a Sellye I.sz. háziiorvosi körzet ellátására a LONA-MEDIC szolgáltatóval, és dr.Halda Kiss Bernadett praxisjogosulttal kötött feladat ellátási szerződést az ott írt 9 hónapos felmondási időre figyelemmel 2016. december 31. napjával felmondta, s ezt az OEP-nek és a Tisztifőorvos Asszonynak is megküldte.

A LONA-MEDIC Kft. megkereste az Önkormányzatokat, hogy a Sellye 1. számú háziiorvosi körzet feladatellátására helyettes keretében biztosít orvost dr.Nagy Levente személyében, aki eddig is helyettesítette dr.Halda Kiss Bernadettet.

Az ellátás javítása érdekében a rendelési idő helyettesítés esetére vonatkozó maximális biztosítását helyezte kilátásba.

A képviselő-testület 2016. november 29-i rendes testületi ülésén napirendre tűzte a háziiorvosi körzethelyettesítéssel történő betöltésére, a LONA-MEDIC Kft-vel beterjesztett feladat ellátási megállapodás megtárgyalását, azonban az ülés időpontjáig az ÁNTSZ nem jelzett vissza a LONA-MEDIC Kft-vel kötendő feladat-ellátási szerződés ügyében, ezért azt a testület nem tudta érdemben tárgyalni, szóbeli információk alapján a következő napra, november 30-ra ígérték az előzetesen megküldött szerződés véleményezését.

Az ÁNTSZ a korábbi előterjesztésben írtaktól eltérően akkor még ahhoz ragaszkodott, hogy Sellye Város Önkormányzata kérje meg a működési engedélyt, és az önkormányzat legyen a finanszírozási szerződés jogosultja.

Miután november 30-ig sem érkezett véleményezés a feladat-ellátási szerződésről, a rendkívüli testületi ülés Sellye Város Önkormányzat működési engedélyének megkérését, és a LONA-MEDIC Kft-vel tervezett feladat-ellátási szerződést tárgyalta meg, mely szerint továbbra is ő lesz a helyettesítő feladatellátó, és alkalmazza dr.Nagy Levente háziorvost és Kovácsné Böröcz Anette asszisztent, melynek fejében az önkormányzat a finanszírozás teljes összegét átadja.

A képviselő-testület november 30-i rendkívüli ülésén az alábbi határozatot hozta:

311/2016 (XI.30.) sz. KT. határozat

Sellye I. számú háziiorvosi betöltetlen körzet helyettesítéssel történő betöltésének megtárgyalása

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellye I. számú háziiorvosi körzet helyettesítés formájában történő alapellátásának biztosítása érdekében a vonatkozó jogszabályok szerint az egészségügyi szolgáltatás nyújtására működési engedély kérelem benyújtását rendeli el az Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez, melynek költségeit 2016. évi költségvetésnek tartalékai terhére biztosítja.
2. A helyettesítés biztosítása érdekében a LONA-MEDIC Kft.-vel beterjesztett feladat ellátási szerződést az írásbeli előterjesztéssel egyezően jóváhagyja és annak aláírására polgármestert felhatalmazza.
3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert, hogy Sellye I. számú háziiorvosi körzet finanszírozására vonatkozó szerződést az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kösse meg.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

A rendkívüli ülést követően az ÁNTSZ jelezte, hogy a LONA-MEDIC Kft.-vel tervezett helyettesítési szerződés alapján a működési engedélyt nem adja meg Sellye Város Önkormányzatának, mert ragaszkodik ahhoz a jogértelmezéséhez, hogy helyettesítési megállapodás csak "természetes személlyel,, köthető.

Ezt követően az egyeztetések előlről kezdődtek annak érdekében, hogy az ellátást valamilyen módon biztosítani tudjuk.

2 lehetőség mutatkozott:

- Jelentkezett egy komlói jelenleg közalkalmazott házi orvos, aki elvállalta volna a helyettesítést, azonban csak később tudna munkába állni
- Nagy Levente vállalkozó házi orvossal is elfogadható a helyettesítési szerződés, csak nem a LONA-MEDIC közreműködésével, hanem mint természetes személlyel.

Nagy Levente elvállalta a helyettesítést a tervezetben írt díjazás ellenében, és a szerződést az ÁNTSZ is elfogadja, így a testületnek a szerződés tárgyalását ismét napirendre kellett tűzni minél előbb annak érdekében, hogy január 5. napjáig a működési engedélyt megkapja az Önkormányzat, és a finanszírozási szerződést is meg tudja kötni, mert amennyiben január 5-ig ez nem valósul meg, úgy a finanszírozást már csak márciusban kapja meg visszamenőleg, és a jelenlegi 1 hónap helyett 2 hónapot kell saját forrásból megelőlegeznie.

A legutolsó variáció szerint az ellátást Sellye Város és Marócsa Község Önkormányzata az alábbiak szerint biztosítja:

- Sellye Város Önkormányzata megkéri a működési engedélyt, ehhez csatolni kell:
 - működési engedély kérelem
 - felelősségbiztosítás
 - szakmai program
 - asszisztens munkaszerződése, mert az Önkormányzatnak kell alkalmazni az asszisztent
 - helyettes orvos összes dokumentációja
 - helyettesítési szerződés dr.Nagy Levente házi orvossal az ott írt díjazás ellenében, amely az orvos által kiállított számla alapján esedékes
- OEP finanszírozási szerződés Sellye Város Önkormányzata köti meg, és kapja meg a havonta járó pénzt, és ez a forrása az orvos, és az asszisztens költségeinek, valamint a dologi kiadásoknak.

Miután a testület ez ügyben már határozott, ezért javasolt, hogy a 311/ 2016.(XI.30.) határozatát vonja vissza, és az előterjesztés szerinti határozatot hozza meg.

.....2016 (XII.12.) sz. KT. határozat

Sellye I. számú házi orvosi betöltetlen körzet helyettesítéssel történő betöltésének ügyében hozott 311/2016.(XI.30.) határozat visszavonásáról

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellye I. számú házi orvosi körzet helyettesítés formájában történő biztosításáról hozott 311/2016.(XI.30.) határozatát visszavonja, s az alapellátás biztosítás kérdésében új határozat meghozatalát rendeli el.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

.....2016 (XII.12.) sz. KT. határozat

Sellye I. számú háziiorvosi betöltetlen körzet helyettesítéssel történő betöltésének megtárgyalása

4. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellye I. számú háziiorvosi körzet helyettesítés formájában történő alapellátásának biztosítása érdekében a vonatkozó jogszabályok szerint az egészségügyi szolgáltatás nyújtására működési engedély kérelem benyújtását rendeli el az Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez, melynek költségeit 2016. évi költségvetésnek tartalékai terhére biztosítja.
5. A helyettesítés biztosítása érdekében dr.Nagy Levente vállalkozó háziiorvossal beterveztett Megbízási szerződést az írásbeli előterjesztéssel egyezően jóváhagyja és annak aláírására polgármestert felhatalmazza.
6. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert, hogy Sellye I. számú háziiorvosi körzet finanszírozására vonatkozó szerződést az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kösse meg.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tekintettel arra, hogy a háziiorvosi szolgálat működtetése közvetlen önkormányzati feladatkörbe kerül, ezért az Önkormányzat törzskönyvi nyilvántartását is módosítani kell, a kormányzati funkciók közé fel kell venni a 072111 háziiorvosi szolgálat funkciót annak érdekében, hogy az OEP bevételeket és a szolgálathoz kapcsolódó kiadásokat szabályszerűen könyvelni tudjuk. Erre vonatkozóan az alábbi határozati javaslatot kérjük elfogadni.

.....2016 (XII.12.) sz. KT. határozat

Sellye Város Önkormányzat törzskönyvi nyilvántartásának módosításáról

1./ Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Magyar Államkincstár által vezetett közhiteles nyilvántartásának módosítását az alábbi kormányzati funkció kód felvételével rendeli el 2017. január 1. napjától:

072111 házi orvosi alapellátás

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat törzskönyvi nyilvántartásának módosításával kapcsolatos intézkedés megtételére.

2./ A képviselő-testület felkéri a jegyzőt arra, hogy Sellye Város Önkormányzat SZMSZ-nek 1.számú függelékét az 1./ pontban megjelölt kormányzati funkció kód kiegészítésével módosítsa.

Határidő: KT.döntést követő 8 nap
Felelős: Polgármester, Jegyző

Sellye, 2016. november 29.

Nagy Attila
polgármester

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Háziorvosi körzet ellátása tartós helyettesítési formában

amely létrejött

Sellye Város Önkormányzata

(székhely: 7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1. képviselőtestületében: Nagy Attila polgármester),

Marócsa Község Önkormányzata

(székhely: 7960 Marócsa, Kossuth L. u. 1. képviselőtestületében: Szabó László polgármester) – a továbbiakban Önkormányzatok, - ha a szerződés egyes számban használja az Önkormányzat kifejezést, azon Sellye Város Önkormányzatát kell érteni; mint **Megbízók és Működtetők, Működési engedéllyel rendelkezők**

másrészről

dr. Nagy Levente (an: Boldogh Zsuzsanna, szül: 1978.szeptember 30. Pécs, lakik: 7635. Pécs, Király u. 63. oklevél száma: 1442/2010, működési nyilvántartási igazolvány száma: 63490, pecsétszám: 63490, adószáma:) **tartós helyettesítés keretében ellátást nyújtó vállalkozó házi orvos**, továbbiakban: **Megbízott**

(Együttes említésük esetén Felek vagy Szerződő Felek) között 2017. **január 1. napjától kezdődően**, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A SZEMÉLYES ELLÁTÁST NYÚJTÓ ORVOS

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzat megbízza Megbízottat, Sellye Város Önkormányzat vonatkozó önkormányzati rendeletében kijelölt Sellye I. számú, házi orvosi körzetben: azaz Sellye: Petőfi u., Mátyás király utca, Batthyány u., Dózsa Gy. u., Vasút u. északra eső területe, továbbá az Erdély u. 4. szám alatti tömb északi része, Arany J. u., Árpád u. , Bodonyi N. u., Carolina tér, Carolina u., Cserfa u., Deák F. u., Déryné u., Diófa u., Dombalja u., Domb. u., Erkel F. u., Fürdő u., Ifjúság u., Hunyadi tér, Kiss G. u., Korongi tér, Kölcsey u., Nefelejcs u., Ormányság u., Radnóti u., Rákóczi u., Széchenyi u., Vadvirág u., továbbá Marócsa község lakosságát érintő, felnőtt házi orvosi körzetben **tartós helyettesítés keretében a házi orvosi feladatokat látja el.**

2. Megbízott kijelenti, hogy a jelen megállapodás szerinti helyettes házi orvosi alapellátás biztosítására a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 7.§-a szerint jogosult.

3. Megbízó vállalja, hogy az ellátás biztosítása érdekében **Kovácsné Böröcz Anette** körzeti ápoló szakalkalmazottat külön szerződés alapján, közalkalmazotti jogviszony keretében foglalkoztatja, s biztosítja Megbízott részére.

4. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a házi orvosi körzetben az orvosi rendelést, a jelen szerződésben foglalt helyen és időben kell teljesíteni, a jelen szerződésben foglaltak szerint.

5. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a megbízott az ellátást, a mindenkor hatályos jogszabályokban – a szerződés megkötésekor, a háziiorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendeletben – foglaltak szerint látja el, a megbízást a háziiorvosi alapellátásra vonatkozó, mindenkori jogszabályokban foglaltak szerint kell teljesíteni. Megbízóknak jogában áll a jogszabályok betartását ellenőrizni.

6. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződést egymással határozatlan időre kötik meg.

Tekintettel arra, hogy jelen megállapodás helyettes háziiorvosi ellátás biztosít, ezért abban az esetben, ha az Önkormányzatnál olyan orvos jelentkezik, aki teljes időben, teljes ellátással, praxisjoggal el tudná látni a praxist, akkor a szerződés módosításra kerül, illetve szükség esetén 3 hónapos felmondási idővel a szerződés hatályát veszti.

RENDELÉSI IDŐ, A RENDELÉS HELYE, HELYETTESÍTÉS KERETÉBEN ELLÁTANDÓ FELADATOK

7. A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a Megbízott a háziiorvosi alapellátás keretében a rendelést a háziiorvosi körzetben az alábbiak szerint biztosítja:

A rendelés helye és ideje: 7960 Sellye, Bodonyi u. 1.; 239. ajtó

Hétfő: 12:30-15:00

Kedd: 07:30-10:00

Szerda: 12:30-15:00

Csütörtök: 07:30-09:00

Péntek: 12:30-15:00

8. Megbízó vállalja, hogy a betegellátás végzéséhez az OTH által előírt, szakmai minimum feltételek biztosításához szükséges, a Megbízó tulajdonát képező tárgyi feltételeket, a rendelőt, a működtetéshez szükséges beteg-dokumentációt a Megbízott rendelkezésére bocsátja a helyettesítés idejére.

9. Megbízott köteles a Megbízókkal, az önkormányzatok illetékes bizottságaival, köztisztviselőivel, a Baranya Megyei Kormányhivatal Siklói Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Osztályával együttműködni. Megbízott együttműködik a Megbízóknak az általános egészségügyi információs, igazgatási feladatai (statisztikai adatszolgáltatás, egyéb jelentések, felmérések) ellátásában.

10. Megbízott tudomásul veszi, hogy a háziiorvosi szolgálat számára előírt nyilvántartásokat köteles vezetni, és a meghatározott szakmai adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz, továbbá feladata ellátásának ellenőrzését az arra jogosult szervek és a Megbízók részére lehetővé teszi.

Megbízott nyilvántartásokkal és jogszabály szerinti jelentési kötelezettségével kapcsolatos feladatai:

- a betegellátással kapcsolatos számítógépes és írott dokumentáció vezetése- a legnagyobb gondossággal
- számítógépes dokumentáció napi mentése
- kötelezően előírt jelentések elkészítése (egyebek között: heti táppénzes jelentés, havi változásjelentés, ÁNTSZ járványügyi és közegészségügyi jelentések)
- háziorvos által ellátandó szakértői tevékenységek (keresőképtelenség megállapítása, gépjármű alkalmassági vizsgálat, láttelel)

- a házi orvos számára előírt hatósági tevékenységek (halott vizsgálat)
- a házi orvosi munka során szokásosan felmerülő egyéb adminisztrációs tevékenységek
- jelenléti ív naprakész vezetése

11. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a tartós helyettesítést végző házi orvosi helyettese és a helyettesítés helye az alábbiak szerint történik.

A helyettesítésről elsősorban gondoskodik:

dr. Sáity Borbála, pecsétszám: 31 257 házi orvos

A helyettesítés helye: megegyezik az orvosi rendelés helyeivel.

A helyettesítő orvossal szükség esetén Megbízó külön szerződést köt.

A MEGBÍZÁSI DÍJ

12. Megbízó a tartós helyettesítést ellátó házi orvos részére havi 465.000 Ft mindösszesen: négyszázhatvanötezer forint megbízási díjat fizet, mely a tárgy hó 10. napjáig esedékes a megbízott által kiállított számla alapján.

Megbízási díjat Megbízó a Megbízott vezetett számú számlájára történő átutalással teljesíti.

A megbízási díj forrása Sellye Város Önkormányzatnak, mint megbízónak az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral, a praxis helyettesítésére történő ellátására kötött finanszírozási szerződésből származó bevétele.

FELMONDÁSRA VONATKOZÓ ÉS AHHOZ KAPCSOLÓDÓ MEGÁLLAPODÁSOK

13. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződést rendes felmondással, írásbeli indoklással mondhatják fel. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a felmondási idő a felmondás kézhezvételét követő naptól számított 3 (három) hónap, mely felmondási idő utolsó napját követő naptól kezdődően a szolgáltató a feladat ellátására nem köteles.

14. Jelen feladat-ellátási szerződés megszüntethető:

- közös megegyezéssel
- mindkét fél részéről közölt felmondással 3 hónapos felmondási idővel

15. Megbízók a megbízási szerződést – indoklással felmondják, ha a megbízott a szerződésben vállalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti, vagy folytatólagosan megszegi a jogszabályban foglalt működésre vonatkozó előírásokat.

16. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződés felmondása esetében, a megbízott a szerződés megszűnésével egyidejűleg köteles az önkormányzatnak a házi orvosi körzet lakosságának egészségügyi ellátását biztosító és az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségeket (rendelő, és ahhoz tartozó kiegészítő helyiségek) és eszközöket birtokba adni.

17. A Megbízott köteles a betegjogi képviselő személyére, elérhetőségére vonatkozó információt jól látható helyen a betegek részére feltüntetni.

18. A háziorvosi alapellátás minőségbiztosítása a tevékenységet végző orvos feladata. A háziorvosi alapellátás szakmai felügyeletét a Baranya Megyei Kormányhivatal Siklói Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya látja el.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

20.. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződésből eredő jogvitájukat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a jogvita peren kívül rendezésére nincs lehetőség, vagy a tárgyalások eredményre nem vezetnek, úgy a szerződő felek a jogvita elbírálására értékhatártól függően a Pécsi Törvényszék és a Siklói Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

21. Jelen megállapodást Sellye Város Önkormányzat a számú határozatával Marócsa Község Önkormányzata aszámú határozatával fogadta, s annak aláírására polgármestereket felhatalmazta.

Kelt.: Sellye, 2016. december 12.

Sellye Város Önkormányzat

(képv.: Nagy Attila polgármester)

PH.

Marócsa Község Önkormányzata

(képv.: Berta Jenőné, polgármester)

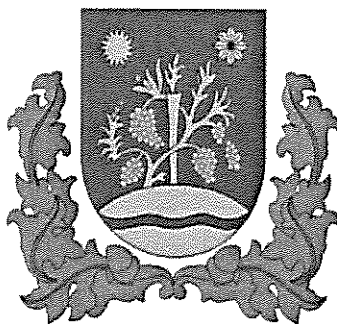
PH.

Dr. Nagy Levente
tartós helyettesítés keretében ellátást nyújtó
háziorvos

PH.



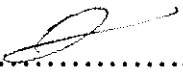
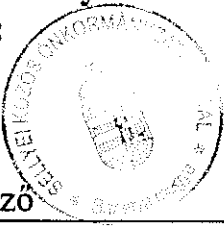
Ellenjegyezte:

Dr. Szalóky Ildikó
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2016. december 12.-i
rendes/rendkívüli ülésére

Napirendi pont sorszáma	2. napirend
Tárgy:	0371/5 helyrajzi számú ingatlan megosztására vonatkozó kérelem megtárgyalása
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	<u>van</u> /nincs
Pénzügyi vezető előterjesztést látta  Pü. vezető 	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:  jegyző 	<u>igen</u> /nem
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Sellye Város Önkormányzat Képviselő –testülete az április havi rendes testületi ülésen tárgyalta a B&B IMPEX Kft. ingatlan vásárlási kérelmét. Az akkor jóváhagyott Megállapodás a Kft. kérelmére csak a 0371/5. helyrajzi számú ingatlanra került megkötésre. A 111/2016. (IV.28.) sz. KT. határozat és a Megállapodás értelmében Sellye Város Önkormányzat a Sellye 0371/5. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan az illetékes hatóságnak benyújtotta a végleges más célú hasznosítására vonatkozó engedély kérelmét. Az önkormányzatnak engedélyezték a 2,5 ha nagyságú, 14.74 Ak értékű termőföld végleges más célú hasznosítását naperőmű park létesítésére. A termőföld más célú hasznosítását négy éven belül meg kell kezdeni, különben az engedély érvényét veszíti. A termőföld más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot a beruházás megkezdésekor kell megfizetni, mely összeget a B&B IMPEX Kft. már a Megállapodás aláírásakor átutalt az önkormányzat részére. A tényleges adásvételi szerződés megkötése a beruházás megvalósulását követően lehetséges, mert az ingatlan-nyilvántartási átvezetés csak ezután engedélyezett, ezért most egy adásvételi előszerződés megkötésére van lehetőség, de az előszerződés megkötése előtt a Kft. kérelmet nyújtott be a tárgyi ingatlan megosztására vonatkozóan.

Az illetékes földhivatal tájékoztatása szerint a megosztás után is a termőföld más célú hasznosításának engedélye tovább fog élni, attól függetlenül, hogy az esetleges megosztással más helyrajzi számok fognak létre jönni.

A megosztáshoz szükséges vázrajz elkészítésének munka díja bruttó 80.000 Ft, a földhivatali eljárás díja két helyrajzi szám létre jötte esetén összesen 48.700 Ft, mely az eljárás, adatszolgáltatás díját is tartalmazza.

Kérem Tisztelt Képviselő – testületet, hogy a tárgyi napi rendet megtárgyalni és dönteni szíveskedjenek.

Melléklet:

- 0371/5 helyrajzi számú megosztási kérelem

Határozati javaslat:

0371/5 helyrajzi számú ingatlan megosztására vonatkozó kérelem megtárgyalása

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő –testülete a *0371/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó kérelem megtárgyalása tárgyú* előterjesztést megtárgyalta és úgy határoz, hogy a **Sellye 0371/5. helyrajzi számú ingatlan megosztását jóváhagyja** azzal, hogy a megosztás teljes költségét a Kérelmező viseli. A Képviselő –testület a polgármester felhatalmazza a változási vázrajz elkészítésének megrendelésére és a telekmegosztási eljárás megindítására az illetékes földhivatalnál. Az előszerződés megkötése előtt a Képviselő-testület tárgyi ügyet ismételten napirendre tűzi.

Határidő: esedékességkor

Felelős: polgármester

EU09

B & B IMPEX Kft
7700 Mohács, Jókai utca 2.

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal

Nagy Attila
polgármester

ÉRKEZETT
2016 DEC 24

Tárgy: a 0371/5 hrsz terület megosztási kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

A B & B Impex Kft. a Sellyei Ipari Parkban a 0371/5 hrsz. terület megvásárlása érdekében már korábban utalta az ingatlan földvédelmi járulékát, talajvédelmi terv költségét, földhivatali eljárási díj összegét.

Tisztelettel kérjük, hogy a fent nevezett területet szíveskedjenek megosztani fele-fele arányban, hogy a beépítési terveinknek megfelelő legyen.

A földmérő kijelöléséről, a megosztásról szíveskedjenek gondoskodni azzal a kikötéssel, hogy a földmérővel való előzetes konzultációs lehetőséget biztosítják számunkra. Erre azért van szükség, hogy napelem erőművek optimális telepítése érdekében figyelembe tudja venni a telekhatárok kijelölésénél.

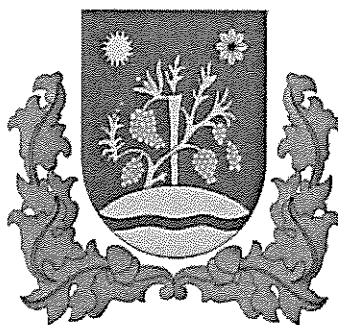
Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármilyen kérdés felmerülne készségesen állunk rendelkezésükre.

Tisztelettel:

B & B IMPEX
Külkereskedelmi Kft.
7700 Mohács, Jókai u. 2.
Cégjegyzékszám: 02-09-062309
Adószám: 11010096-2-02
Bank-szála szá: 60400096-11003849

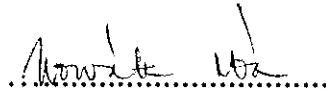
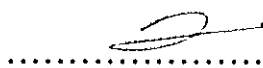

Bauer Zsolt
B & B IMPEX Kft.

Mohács, 2016. november 30.



ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. december 12-i
rendes/rendkívüli ülésére

	3. napirend
Napirendi pont sorszáma	
Tárgy:	Sellye Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének 2016. évi 2. módosításának lezárása
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	van/ <u>nincs</u>
Pénzügyi vezető előterjesztést látta  Pü. vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:  jegyző	<u>igen</u> /nem
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> / <u>minősített</u>
Döntési forma:	<u>rendelet</u> /határozat (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	-

Tisztelt Képviselő – testület!

Mindenki előtt ismeretes, hogy a Képviselő –testület döntött Sellye Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 2016. évi 2. számú módosításának elindításáról, melynek a tárgya a volt sajtüzem funkcióváltásának rendezési tervi alátámasztása.

A döntés végrehajtása érdekében a HÉSZ és Szabályozási Terv (továbbiakban. SZT) módosítására irányuló eljárás megindult.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint a településrendezési eszközök módosítását – meghatározott eljárással – a Polgármester lefolytatta. Képviselő-testület 266/2016. (X.27.) számú Képviselő-testületi határozattal döntött a beérkezett véleményekről, partnerségi egyeztetés lezárásáról. Az államigazgatási szervek véleményei alapján a tervet a tervező kiegészítette, korrigálta és végső szakmai vélemény kérése céljából elküldésre került az Állami Főépítész részére.

A tervmódosítás elfogadásához szükséges záró szakmai véleményét az Állami Főépítész megküldte, melyet az előterjesztés mellékletét képezi.

Az előterjesztés 2. sz. mellékletében szerepel a rendelet-tervezet, amely a HÉSZ módosítását tartalmazza.

A módosított településrendezési eszközök a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontja értelmében, az ott írt közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lépnek hatályba. **Fentiek alapján kérem, Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Sellye Város településrendezési eszközeinek (HÉSZ és SZT) 2016. évi 2. módosítását fogadja el.**

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Állami főépítész záró szakmai véleménye
2. sz. melléklet: Rendelet-tervezet - Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása
3. sz. melléklet: szabályozási tervlap
4. sz. melléklet: településszerkezeti tervlap
5. sz. melléklet: településszerkezeti terv leírás

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján: A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi-gazdasági hatása: Az önkormányzat pályázati támogatás segítségével szeretné a volt sajtüzemet és közvetlen környezetét felújítani, ezáltal a hosszú idő óta üresen álló épületnek új funkciót megteremteni. A projekt célja a vállalkozások és befektetők valamint a lakosság számára vonzó, ugyanakkor környezetileg fenntartható városi környezet, települési arculat megteremtése. A fejlesztés eredményeként több új szolgáltatás jönne létre a helyi lakosság és a közeli település lakosai részére egyaránt.

Költségvetési hatása: Az új rendelet megalkotásának előkészítése, szabályozási tervlap, szerkezeti terv átdolgozása 400.000 + áfa összegbe került, mely a településtervező díja. A

Képviselő –testület, ezen díjat a költségvetésben előirányozta a 204/2016 (VII.25.) sz. KT. határozatával a 2016. évi költségvetés pályázatok előkészítésére elkülönített összeg terhére.

Környezeti, egészségi következmények: A tervezett beruházás megvalósulása elősegíti a település általános környezeti állapotának javítását, hozzájárul a város fenntartható fejlődési pályára állításához.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Kisebb többlet-terhet jelent a rendelet módosításának, előkészítése, majd ezt követően egységes szerkezetbe foglalása, melyet az Építési és Városüzemeltetési Osztály koordinált.

Egyéb hatása: nincs

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza a településrendezési eszközök módosításának szabályait, mely értelmében a HÉSZ módosítás lezáráshoz a rendelet módosítása szükséges, elmaradása esetén a helyi építési szabályozás Sellye Város Önkormányzat jövőbeni fejlesztési terveit akadályozhatja.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a T. Képviselő-testületet a csatolt rendelet-tervezet elfogadására.



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

-53

ügyiratszám: BAD/15/199-4/2016.
ügyintéző: Horváth Szabolcs
tel.: 06-72/795-351
e-mail: horvath.szabolcs@baranya.gov.hu

idegenszám: 204-49/2016/E.
ügyintéző: Hamarics Réka

SELLYE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
NAGY ATTILA POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE
SELLYE
DÓZSA GY. U. 1.
7960

Tárgy: Sellye Város településrendezési tervének 4. számú egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – végső szakmai véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EIJR.) 40. § (2) a) pontjában foglalt jogkör szerint, a polgármester nyilatkozata alapján **végső szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

- 1. A tervi megoldásokkal az alábbi szakmai észrevételem figyelembe vételével, valamint a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim figyelembe vételével a településrendezési terv elfogadását javaslom az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:**
 - 1.1 A volt sajtüzem és környezetének településrendezési tervi módosítása TOP-2.1.1-15-BA1-2016-00003 azonosítószámú barnamezős területek rehabilitációja pályázat megvalósítása érdekében (átsorolás „Vt-9”, „Z”, „Kö-h” jelű övezetekre).
2. A tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a véleményezési eljárás során egymásnak ellentmondásos – jogszabályon alapuló - vélemények nem születtek, ezért egyeztető tárgyalás megtartására nem volt szükség.
3. Felhívom a figyelmet, hogy az EIJR. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**
4. Felhívom figyelmét, hogy az EIJR. 16. § (3) bekezdése alapján **„amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb az (1) bekezdés b) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni”. Kérem, hogy ezen előírásra is legyenek tekintettel és az abban foglaltakat hajtsák végre.**

A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim:

1. Felhívom figyelmét, hogy az az ElJR. 43. § (1) b) pontja értelmében „a településrendezési eszköz legkorábban... az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz ElJR. 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint a közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba”.
2. Tájékoztatom, hogy az ElJR. 43. § (2) bekezdése szerint „a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.”
3. Tájékoztatom, hogy az ElJR. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.
4. A jóváhagyott dokumentáció egy teljes, hitelesített példányát az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 3. §. (1) bekezdés a) pontja értelmében az Országos Dokumentációs Központ és Hivatalunk számára – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Kérem rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, 2016. november 29.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukács István
Állami Főépítész



Erről értesül:

- Önkormányzat
- Kokas és Tsa. Kft. Papp Zsuzsa tervező (email útján: kokasestarsa@gmail.com)
- Irattár

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

SELYE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2016. ÉVI 2. SZÁMÚ
MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

**Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... Önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelet
módosításáról**

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozatban felsorolt partnerek véleményét kikérve, a város helyi építési szabályzatáról szóló 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendeletének módosítása érdekében a következőket rendeli el:

ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1.§A 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 10.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3)Épületekre vonatkozó megkötések

a)Tetőidom és hajlásszög

aa)Vt-1-4 építési övezetekben magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon.

ab)Vt-5 jelű építési övezetben nincs megkötvé.

ac)Vt-6 és Vt-7 építési övezetben magastető építendő, de a tetőidom formája és hajlásszöge nincs megkötvé.

ad)Vt-8 építési övezetben magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcafronttal párhuzamos legyen.

ae)Vt-9 építési övezetben utcai épületszárny esetében magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcafronttal párhuzamos legyen. Utcai épületszárny és épület esetében a tetőidom formája és hajlásszöge nincs megkötvé, lapostető is alkalmazható.

b)Magastető esetén a tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.

c)A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

d)Épületszélesség

da)Vt-1-4 építési övezetben utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 10 m, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 8 m,

db)Vt-8 építési övezetben legfeljebb 8,5 m,

dc)Vt-5-7 építési övezetben nincs megkötvé,

dd)Vt-9 építési övezetben utcai épületszárny esetében legfeljebb 10 m, udvari épületszárny és épület esetében nincs megkötvé.

e)Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható, kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.”

2.§A R 15.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12)A „KÖ-h” jelű övezet a település területén meglévő adótorony területe. Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet:

a) Adótorony a település beépítésre szánt területein, illetve külterületi, természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők, természetvédelmi terület) nem helyezhető el.”

KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

3.§A R 16.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4)A Z-re jelű övezet rekreációs célra szolgál, ahol családbarát zöldfelületek, ligetes, extrém sportelemekkel is rendelkező park, továbbá a területet használók számára fásított parkoló alakítható ki.

a)Az övezetben a fő funkcióhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, épület nem építhető.

b)A belső zöldfelületek kialakítása kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történjen.”

4.§A R 9. melléklete kiegészül e rendelet 2. mellékletével.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.§(1)Ez a rendelet lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Sellye,

Nagy Attila sk.
polgármester

Dr. Szalóky Ildikó sk.
jegyző

Záradék: A rendelet Sellye városban napján kihirdetésre került.

Sellye,

Dr. Szalóky Ildikó sk.
jegyző

1. melléklet az önkormányzat rendelethez

„TT-1614” jelzőszámú, „V-2-M16” rajzszámú SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

2. melléklet az önkormányzat rendelethez

9.9 A „Vt-9” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	1000 m²
2.legkisebb utcai telekszélesség	12 m
3.beépítési mód	oldalhatáron álló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 6,50 m udvari épület(szárny) esetében 7,50 m
6.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	25%, a belső zöldfelületek kialakítása kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történhet.

220-20/2010/SE

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

SELLYE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2016. ÉVI 2. SZÁMÚ
MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

**Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2016. (XII.13.) Önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelet
módosításáról**

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozatban felsorolt partnerek véleményét kikérve, a város helyi építési szabályzatáról szóló 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendeletének módosítása érdekében a következőket rendeli el:

ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1.§A 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 10.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3)Épületekre vonatkozó megkötések

a)Tetőidom és hajlásszög

aa)Vt-1-4 építési övezetekben magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon.

ab)Vt-5 jelű építési övezetben nincs megkötvé.

ac)Vt-6 és Vt-7 építési övezetben magastető építendő, de a tetőidom formája és hajlásszöge nincs megkötvé.

ad)Vt-8 építési övezetben magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcafronttal párhuzamos legyen.

ae)Vt-9 építési övezetben utcai épületszárny esetében magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcafronttal párhuzamos legyen. Utcái épületszárny és épület esetében a tetőidom formája és hajlásszöge nincs megkötvé, lapostető is alkalmazható.

b)Magastető esetén a tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.

c)A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

d)Épületszélesség

da)Vt-1-4 építési övezetben utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 10 m, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 8 m,

db)Vt-8 építési övezetben legfeljebb 8,5 m,

dc)Vt-5-7 építési övezetben nincs megkötvé,

dd)Vt-9 építési övezetben utcai épületszárny esetében legfeljebb 10 m, udvari épületszárny és épület esetében nincs megkötvé.

e)Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható, kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.”

2.§A R 15.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12)A „KÖ-h” jelű övezet a település területén meglévő adótorony területe. Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet:

a) Adótorony a település beépítésre szánt területein, illetve külterületi, természeti értéket képviselő földrészelein (gyepek, rétek, legelők, természetvédelmi terület) nem helyezhető el.”

KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

3.§A R 16.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4)A Z-re jelű övezet rekreációs célra szolgál, ahol családbarát zöldfelületek, ligetes, extrém sportelemekkel is rendelkező park, továbbá a területet használók számára fásított parkoló alakítható ki.

a)Az övezetben a fő funkcióhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, épület nem építhető.

b)A belső zöldfelületek kialakítása kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történjen.”

4.§A R 9. melléklete kiegészül e rendelet 2. mellékletével.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.§(1) Ez a rendelet 2016. december 28-án lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.



Nagy Attila
polgármester




Dr. Szalóky Ildikó
jegyző



Záradék: A rendelet Sellye városban 2016. december 13. napján kihirdetésre került.


Dr. Szalóky Ildikó
jegyző



1. melléklet a 20/2016. (XII.13.) önkormányzat rendelethez

„TT-1614” jelzőszámú, „V-2-M16” rajzszámú SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

2. melléklet a 20/2016. (XII.13.) önkormányzat rendelethez

9.9 A „Vt-9” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	1000 m²
2.legkisebb utcai telekszélesség	12 m
3.beépítési mód	oldalhatáron álló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 6,50 m udvari épület(szárny) esetében 7,50 m
6.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	25%, a belső zöldfelületek kialakítása kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történhet.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

SELYE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2016. ÉVI 2. SZÁMÚ
MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

1. ALAPADATOK, TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZET

Sellye Baranya megye délnyugati részén fekszik. Távolsága a megyeszékhely Péctől 50 km, a legközelebbi kisvárosok (Szigetvár, Szentlőrinc és Harkány) távolsága is jelentős (30-40 km). A város közúti és vasúti csomópontban fekszik. Itt található az 5804 sz. Harkány-Darány, az 5806 sz. Sellye-Királyegyháza, az 5821 sz. Sellye-Drávakeresztúr összekötő út, illetve ez utóbbiból ágazik ki a településtől délre a Sósvertikére vezető 58152 sz. bekötőút. Szintén a város területén halad keresztül a Középrigóc-Villány és a Sellye-Szentlőrinc vasútvonal.

A városhiányos térségben 1997-ben városi rangot nyert település népessége 3100 fő körül ingadozik. Regionális szerepe jelentős, az Ormánság tájegység, statisztikailag a sellyei kistérség központja. Központi szerepkörének megfelelően intézményhálózata széleskörű, az alapellátáson túl több, térségi szintű intézmény kapott helyet Sellyén.

A szomszédos települések Kákics, Csányoszró, Zaláta, Sósvertike, Drávaiványi és Bogdása.

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 dombosorra 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 erdőtömbök 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 túl több, a vízrendezések során mesterségesen kialakított, időszakosan feltelű árok szabdalja 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. Az „S” alakú főutca kanyarulataiból induló utak a főutcával kisebb terjedést 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 (református templom) környékén terült el. A település innen terjeszkedett előbb a 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, istállók, magtárak, cselédházak) a Mátyás király utcától délre fekvő területet foglalta el. A máig meglévő arborétum telepítése az 1760-70-es évekre tehető. Az eredeti épületállományból napjainkra a lovarda (ma általános iskola), a magtár- és istállóépület (igen leromlott állapotban), valamint a Kertészudvar, és a cselédházzaként szolgáló Felső- és Alsómajor (már csak egy-két épületmaradvány) maradt fenn. A II. világháborúig beépült a Kossuth Lajos utca, a Fürdő utca és a vasút környéke. A

60-as évekig a Rózsa, Süttő Ignác, Vár és Váralja utcák épültek be. Ezt követően a város északkelet felé terjeszkedett, majd a nyolcvanas évektől folyamatos az ún. Ény-i lakóterület kialakítása és beépítése.

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

A történetileg kialakult városrészek hagyományos, oldalhatáron álló, fésűs, vagy zárt sorú (esetleg hézagosan zárt sorú) beépítésűek, az újabb lakóterületek már a lazább beépítési módokat (szélesebb telkek oldalhatáron álló beépítéssel, szabadonálló, ikres) követik.

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 nagy kiterjedésű zöldterülettel rendelkezik, amit a fásított utcák rendszerbe fognak.

A településszerkezet fejlesztése

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az országos közúthálózat fejlesztése, valamint különböző különleges, elsősorban idegenforgalmat vonzó funkciók megjelenése, illetve védelmi rendeltetésű erdőterületek kijelölése jelent.

Úthálózat fejlesztése

- Új, II. rendű főút kiépítése a 67 sz. út folytatásában az országhatárig
- Az 5804 sz. út belterületi szakaszának tehermentesítésére elkerülő útszakasz kiépítése a várostól nyugatra.
- Gyalogos, kerékpáros és lovas túraútvonalak kijelölése természeti látnivalók irányába (Nagysziget, Zsibóti erdő, Kis-rét, távolabbi célpontok: Bogdása, Kákics, Dráva-part)

Különleges területek

- A nagyszigeti volt mezőgazdasági telephelyen az idegenforgalom fejlesztését célzó létesítmények (kemping, lovarda) elhelyezése.
- Külterületi tanyák idegenforgalmi célú fejlesztése
- Bővítési terület kijelölése a szennyvíztelep északi oldalán hulladékgazdálkodási célra (beépítésre szánt terület)

Erdőterületek

- A strand és a vasút közötti erdőbe egészségügyi-turisztikai funkciók telepítendőek (erdei tornapálya, időszakos sátorozóhely).
- A dobina-i regionális szilárd hulladéklerakó helytől keletre fekvő rendezetlen, helyenként roncsolt felszínű területen védelmi rendeltetésű erdőtömb telepítendő.

A belterületen a szerkezeti fejlesztések elsősorban lakó, gazdasági, üdülő és különleges funkciók elhelyezését szolgálják. Ehhez az érintett, ma még külterületi ingatlanokat belterületbe kell vonni, a szükséges közterületeket ki kell alakítani.

Lakófunkció számára kialakítandó területek

- A Petőfi utcától délre kisvárosias lakóterület számára – részben belterületbe vonandó
- Az Ény-i lakóterület kiterjesztése nyugat felé kertvárosias lakóterület számára – részben belterületbe vonandó
- A Diófa utca déli oldala kertvárosias lakóterület számára – jelenleg is belterület
- Az Erkel utca déli oldala kertvárosias lakóterület számára – jelenleg is belterület

- A Kolozsvár utcai csemetekert helyén kertvárosias lakóterület céljára – jelenleg is belterület

Gazdasági funkciók számára kialakítandó területek

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkciók számára a következő területeken:
 - A Petőfi utcától délre tervezett lakóterület keleti lezárására (belterületbe vonandó)
- Egyéb ipari terület számára a következő területeken
 - Ipari park kialakítása a várostól délre, a sósvertikei út két oldalán (belterületbe vonandó)
 - Az 5804 sz. út keleti kivezető szakasza mentén (belterületbe vonandó)
 - A víztornyától nyugatra (jelenleg is belterület)
 - Alsómajor területén (jelenleg is belterület)

Üdülési funkció számára kialakítandó terület

- A Rákóczi utcától északra fekvő terület hétvégi házas üdülőterület számára – belterületbe vonandó

Különleges funkciók számára kialakítandó területek

- Nagy területigényű kereskedelmi, szolgáltató funkciók elhelyezése a Dráva utca DNy-i kivezető szakasza mentén (belterületbe vonandó)
- A kastélyegyütteshez tartozó Kertészudvar funkcióváltása művésztelep céljára (jelenleg is belterület)
- Új középiskolai kollégium kialakítása Felsőmajor területén (jelenleg is belterület)
- A lovas turizmus fellendítése érdekében:
 - A kastélyegyütteshez tartozó istálló és magtárépület funkcióváltása után lovas panzió kialakítása (jelenleg is belterület)
 - Lovarda kialakítása a nagyszigeti idegenforgalmi létesítményekhez kapcsolódóan

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település területének beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit a „T-1” jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.1.1 LAKÓTERÜLET

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség

- kisvárosias lakóterületen 0,5.
- kertvárosias lakóterületen 0,5.

Tervezett fejlesztés

KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEN

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

A település területén kisvárosias lakóterületen kialakítható lakótelek száma kb. 56 db.

KERTVÁROSIAS 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 csemetékert helyén – kb. 4 lakótelek
- Foghijakon – kb. 10 lakótelek

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

A település területén kertvárosias lakóterületen kialakítható lakótelekek száma kb. 95 db.

2.1.2 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 megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség

- a Köztársaság tér északi oldalán 2,0,
- a fennmaradó területen 0,8,
- oktatási alközpontokban 0,6.

Területi fejlesztés

A piactértől délre a volt fűrészüzem területén bevásárló központ céljára – kb. 2700 m²

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

2.1.3 GAZDASÁGI TERÜLET

A település meglévő 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
- Az Mg. Szakiskola tanműhelyei
- Az Édesanyák útját dél felől lezáró gazdasági terület
- Nagysziget mezőgazdasági feldolgozó és raktározó funkciói

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

EGYÉB IPARI TERÜLET

- A Kolozsvár utcai telephelyek
- A Malom utca és a vasút közti telephelyek
- ~~A városközpontban található Sajtüzem területe~~
- A sósvertikei út menti telephelyek (Agrokémia, Újmajor)

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET

- A Bőhm-tanyai sertéstelep
- Az Mq. Szakiskola tangazdasága

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Tervezett fejlesztés

Az újonnan kialakítható területek a következők:

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

- A Petőfi utcától délre tervezett lakóterület keleti lezárására – kb. 7000 m²
- A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

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
 - Újmajor és környéke – kb. 12 ha
 - Alsómajor területe – kb. 2,5 ha
 - A Kolozsvár utca déli oldalán a víztoronytól nyugatra – kb. 1 ha
 - Az 5804 sz. út keleti kivezető szakasza mentén – kb. 6 ha
- A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

2.1.4 ÜDÜLŐTERÜLET

A városban jelenleg nincs üdülőterület kategóriába sorolt terület.

Tervezett fejlesztés

A strand környéki rekreációs funkciókhoz kapcsolódóan az újonnan kialakítható terület a következő:

HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

- A Rákóczi utcától északra – kb. 28 üdülőtelek
- A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

2.1.5 KÜLÖNLEGES TERÜLET

A település különleges területeit a „T-1” településszerkezeti tervlap tünteti fel. A területek részben kialakultak, a terv távlatában megtartandók, esetenként bővítendők.

Temetők

A temetők területe megtartandó, a terv távlatában bővítést nem igényelnek.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Sportolási célú terület

A sportpálya területe megtartandó, az északi telekhatár rendezendő.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

Strand területe

A megkezdett termálprogram az elkészült megvalósíthatósági tanulmány alapján folytatandó.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3.

Draskovich-kastély és az arborétum területe

A kastélyépület országos védelem alatt áll, megtartandó, funkcióváltás szorgalmazandó a műemlék épület adottságaihoz jobban igazodó, elsősorban igazgatási, művelődési funkció idetelepítésével..

A kialakult szintterület-sűrűség nem változtatható.

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0.

Csemetekert területe

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,05.

Idegenforgalmat vonzó létesítmények (kemping, panzió) területe

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3.

Vásártér területe

Megtartandó, területi bővítést nem igényel.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,05.

Hulladékgyűjtési területek

- Szeméttelep

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,05.

- Szennyvíztelep

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,8.

- Dögtér

Megszüntetendő, a terület rekultiválandó

Tervezett fejlesztés

Különleges terület nagyterjedésű kereskedelmi, szolgáltató funkciók számára

A Dráva utca és a tervezett elkerülő út csomópontjában – kb. 2,5 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Különleges terület idegenforgalmi célra (Nagysziget)

Lovarda kialakítása a nagyszigeti idegenforgalmi létesítményekhez kapcsolódóan.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

A kastélyegyütteshez tartozó létesítmények funkcióváltását követően:

- A Kertészudvar területén művésztelep létrehozása
- A leromlott állapotú istálló- és magtárépületben lovas panzió kialakítása
- Felsőmajor területén középiskolai kollégium kialakítása

2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

Közlekedési területek

Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
	jelenleg	távlatban	
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 Batthyány utca Dózsa Gy. utca Kossuth L. utca Dráva utca Ifjúság utca Bodonyi N. utca 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.)	10-20 m
Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.d.B.-C.)	(B.VI.d.B.-C.)	meglévő (10-22 m)
Önálló gyalogút		(B.X.)	4 m
Autóbusz pályaudvar			
Lovas út			
Vasúti terület			meglévő

2.2.2 ZÖLDTERÜLET

Meglévő, megtartandó, javítandó zöldterületek és zöldfelületek

- Közpark a Köztársaság téren (ún. Kispark) - területileg leválasztandó az arborétum területéről
- Közpark és játszótér a Korongi téren
- Közpark és játszótér a Carolina téren
- Igényes utcafásítás

Tervezett fejlesztés

- „Városkapu” létrehozása Vajszló felől zöldfelületi elemekkel – 3300 m² + 7300 m²
- Tervezett lakóterületek utcafásítása
- Parkosított felületek kialakítása
 - A mentőállomás körül – kb. 2800 m²
- Rekreációs célra szolgáló zöldterület kialakítása a volt sajtüzem mögött (27711 és 277/3 hrsz.), ahol családbarát zöldfelületek, ligetes, extrém sportelemekkel is rendelkező park, továbbá fásított parkoló alakítandó ki.

2.2.3 ERDŐTERÜLET

A település környékének meghatározó tájképi elemei a nagyterjedésű erdőterületek. Nagyrészt állami tulajdonú, a Mecseki Erdészeti RT. 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)

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

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

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

2.2.4 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, Puszta rét) maradtak fenn.

Tervezett fejlesztés

- A kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.
- A jóminőségű szántók távlatban is megtartandók, azokon a gazdákat a hagyományos növénykultúrák (zöldség, gyümölcs, gyógynövény) termesztésére kell ösztönözni. A rosszminőségű termőföldek esetében a távlati cél az erdősítés lehet (ld. FAO projekt).
- Mind gazdasági, mind turisztikai szempontból igen fontos a kialakult rétek és legelők megtartása, művelési ágának megfelelő, rendeltetésszerű használata, kezelése. Ezt a tulajdonosoktól meg kell követelni.

2.2.5 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.

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

3.1 MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Országos védelem

A településen országos védettségű építmények a következők:

- Draskovich-kastély, ma diákotthon – Köztársaság tér 7. – 976 hrsz. – M 378 – M II.
- Kastélykert, ma arborétum – 977 hrsz. – műemlék ingatlan

Országos védelemre javasolt épületek

- | | | |
|------------------|------------|------------------------|
| • Kossuth L. u | hrs.: 71/1 | Református templom |
| • Dózsa Gy. u. 1 | hrs.: 70/2 | Városháza |
| • Kolozsvár u. | hrs.: 983 | Uradalmi magtárépület |
| • Kolozsvár u. | hrs.: 982 | Uradalmi istállóépület |

Helyi védelem

A helyi védelemre javasolt épületek védelméről a terv alátámasztó munkarészeként elkészült értékvizsgálat alapján a helyi építési szabályzat rendelkezik.

Régészeti védelem

A település területén különböző fokú régészeti védettséget élveznek a következő területek:

- **Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete**
 1. Sellye – Református templom
 2. Sellye – Vár

3. Sellye – Piac tér
4. Sellye – Fábrián Géza háza
5. Sellye – Dobina
6. Sellye – Gáti-dűlő
7. Sellye – Gáti-sziget Ny
8. Sellye – Gáti-sziget K
9. Sellye – Sziget felőli kertek
10. Sellye – Pusztai-dűlő
11. Sellye – Dani-pusztá
12. Sellye – Cseberfai-kút
13. Sellye – Csengei-domb
14. Sellye – Cseberfa-dűlő
15. Sellye – Kengyeles
16. Sellye – Deás-erdő
17. Sellye – Deás-dűlő
18. Sellye – Száraz-erdei út
19. Sellye – Bön-tanya

- Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

Az emberi letelepedést meghatározó vízfolyások a sellyei határban ma már nagyobb részt mesterséges, csatornázott mederben helyezkednek el. Az eddig ismert régészeti lelőhelyek az egykori vízfolyások völgyéből, vizenyős területekből kiemelkedő alacsony magaslatokon találhatók. Ezért a hasonló adottságú helyeket régészeti érdekű területnek kell tekinteni.

3.2 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Tervezett természetvédelmi terület a Duna-Dráva Nemzeti Park bővítési területe (lehatárolás a T-1 tervlapon)

A területen a védettség bejegyzéséig, és a kezelési terv jóváhagyásáig mindennemű beavatkozás csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulásával történhet. A védelem kimondását követően a területen az illetékes miniszter által jóváhagyott körzeti erdőtervben (melynek része a természetvédelmi kezelési terv) foglaltak szerint kell eljárni.

Természeti területnek tekintendők a településen található, természetközeli állapotukat őrző „gyep, rét, legelő”, illetve „erdő” művelési ágú területek.

A területen a művelési ág megváltoztatása csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága, erdőterületen ezen túlmenően az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága engedélyével történhet.

Az országos ökológiai hálózat részei a T-1 tervlapon jelölt mező- és erdőgazdasági területek.

A területen az Országos Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.

A NATURA 2000 hálózat részei a T-1 tervlapon jelölt mező- és erdőgazdasági területek.

A területen az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a NATURA 2000 hálózatra vonatkozó általános területi előírásokat kell betartani.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

- *Sellyei park (a Draskovich-kastély körüli Arborétum területe)*
Törzskönyvi száma: 1/9/TT/66
Lehatárolás V-2/1 szabályozási tervlapon
- *Sellyei Kis-rét*
Törzskönyvi száma: 1/89/TT/93
Lehatárolás V-1 szabályozási tervlapon

Helyi jelentőségű természetvédelmi területen a kezelési előírások szerint kell eljárni.

Általános tájvédelmi szempontból a külterületen védettségi szinttől függetlenül érvényesíteni kell a tájvédelmi érdekeket.

3.3 FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELMEVízbázisvédelem

A település területét érinti a Sellyei ivóvízbázis védőterülete. A terület lehatárolását a T-1 tervlap tartalmazza. A vízbázis védelme érdekében a területen a 123/1997.(VII.18.) Korm.rendelet előírásait kell alkalmazni.

Szennyeződéserzékenységi besorolás

Sellye a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm.rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület.

Nitrátérzékenység

A település nitrátérzékeny területen fekszik, ezért területén a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet előírásait.

4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK**4.1 KÖZLEKEDÉS**

A tervezési terület Sellye város területe. A település Baranya megye déli részén a Drávától nem messze, Péctől ~ 50 km-re található.

Sellye térségében gyorsforgalmi út nincs. Az I. és II. rendű főutak a térséget szintén elkerülik. A településen halad keresztül az 5804. sz. Harkány – Sellye – Darány összekötő út, amely az Ormánsági településeket fűzi fel. Ezen az úton, illetve a Vajszlónál csatlakozó Pécs – Vajszló összekötő úton érhető el a megyeszékhely Pécs. Az 5804. sz. úthoz Sellyénél további két összekötő út csatlakozik. Az 5806. sz. Királyegyháza – Sellye összekötő úton a 6. sz. főút és Szentlőrinc érhető el (Királyegyháza és Szentlőrinc között az 5805. sz. út igénybevételével). A másik összekötő út az 5821. sz. Sellye - Vajszló út, amely a Dráva parti településekhez vezet. Az összekötő utak kategóriái külterületen K.V.C., belterületen B.V.c.C.

A várost két vasútvonal érinti, mindkettő besorolása B2 jelű vasúti mellékvonal. A Szentlőrinc – Sellye vasútvonal szerepe Sellye város és térségének bekapcsolása a vasúti törzshálózatba. A vonal 60 km/h sebessége az OVSZ mellékvonalra megfogalmazott

irányelvének megfelel. A pálya állapota megfelelő minőségű, középtávon jelentősebb felújítást nem igényel. Az útátjárók fénysorompóval biztosítottak. A Középrigóc – Villány vonalon átmenő áruforgalom nincs. Személyszállításban Sellye, Villány és Barcs állomásokon át lehet eljutni a vasúti törzshálózatra. A vasútvonalon az utazási igény kicsi a települések alacsony lélekszáma és a megállóhelyek gyaloglási távolságai miatt. A vonalon az 5804. és 5821. sz. utak keresztezésénél szintbeli közúti – vasúti átjáró üzemel. A Sellyei vasútállomás a település nyugati szélén az 5804. sz. út mellett található.

Összességében Sellye regionális közlekedési kapcsolatai megfelelőnek mondhatók.

Sellye és a szomszédos települések közúti kapcsolatai az országos közutak igénybevételével megoldottak.

A város úthálózatának gerincét a beérkező összekötő utak alkotják. Az 5804. sz. út átkelési szakaszán (Petőfi S., Mátyás király és Dózsa Gy. u.) a burkolatszélesség 6,5-7,0 m. Az utak mindkét oldalán járda és vízelvezető árok található. A közlekedési terület szélessége 21-25 m. Az 5806. sz. út bevezető szakasza a Kossuth L. utca. Ebben az utcában a burkolat szélessége 5,0-6,5 m. Az utcában szintén mindkét oldalon vízelvezető árok és járda található. A közlekedési terület szélessége 17-25 m. Az 5821. sz. út bevezető szakasza a Dráva utca. A burkolat szélessége 6,5 m, mindkét oldalon van vízelvezető árok, de az egyik oldali járda hiányzik. A város gyűjtőút hálózatához tartozik az Ifjúság utca és a Bodonyi N. utca az autóbusz pályaudvarig. Ezekben az utcákban az útburkolat szélessége 6,0 m, egyik oldalon van vízelvezető árok. A közlekedési terület szélessége az Ifjúság utcában 22-24 m, a Bodonyi N. utcában 14-18 m. A felsorolt utak kategóriája belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.). A település többi útjának mindegyike belterületi mellékút, kiszolgáló út (B.VI.d.B-D.). A lakóutcák burkolatának szélessége általában 3-6 m közötti. A vízelvezetés többnyire nyílt árkos, de helyenként az árok és a járda is hiányzik. A közlekedési terület szélessége 10–22 m között változik.

A településen belül az összekötő utak átkelési és bevezető szakaszain közlekedik autóbusz, megállóhelyek a városközpontban és a vasútállomásnál található. A megállóhelyektől a település területe 500 méteres gyaloglási távolságon belül elérhető, kivéve a nyugati és délnyugati területeket.

Vasúton közvetlenül Barcs, Villány, Siklós, Harkány és Szentlőrinc városok érhetők el. A Szentlőrinc – Sellye vonalon napi kilenc, a Barcs – Villány vonalon napi négy járatpár közlekedik.

Kerékpárforgalmi létesítmény a településen nincs.

Tervezett fejlesztés

Külterületen

II. rendű főutak:

- 67 sz. út meghosszabbítása az országhatárig új határátkelő nyitásával Horvátország felé. Az út kategóriája külterületi II. rendű főút (K.IV.B.). Az út nyomvonala Sellyétől délkeletre halad, jó kapcsolatot biztosít Szigetvár és Kaposvár felé. Az új úton Sellye közelében két csomópont lesz, egyik az 5804 sz. úton, a másik az 58152. sz. úton. Ez utóbbi csomópontból lesz elérhető a Sellyei Ipari Park és a város déli része.
- 5804 sz. út elkerülő szakaszának kiépítése a város délnyugati részén. Ez az útszakasz a 67. sz. út új nyomvonalával együtt a teljes átmenő forgalomtól tehermentesíteni tudja a várost. Az út kategóriája hálózati jelentőségű mellékút (K.V.B.).

Belterületen

Gyűjtőutak:

Újonnan építendő ki a Széchenyi utca Kossuth Lajos és Ifjúság utcák közötti szakasza.

Kiszolgáló utak:

A településen belül új utakat a tervezett lakótelkek kiszolgálására, valamint a tervezett gazdasági területek feltárására kell kialakítani:

- A város keleti részén a Petőfi Sándor utcától északra és délre gazdasági területek kiszolgálására és a Petőfi Sándor utcával párhuzamosan új lakóterület kiszolgálására
- A vasútállomás melletti kiszolgáló utak meghosszabbítása
- Üdülőterület kiszolgáló útja
- Északnyugati lakóterület kiszolgáló útjai
- Ipari park kiszolgáló útjai

4.2 KÖZMŰVESÍTÉS

- Sellye vízellátása saját vízellátó műről történik. A vízbázis 2 db mélyfúrású kút. A tervezett területek vízellátása a meglévő rendszerre csatlakozással biztosítható.
- A városban részlegesen kiépített közüzemi szennyvízcsatorna üzemel. A szennyvizek befogadója a Sellye városi szennyvíztelep. A telep biológiailag túlterhelt, további szennyvíz fogadására csak a telep bővítése, illetve az ipari fogyasztók szennyvizeinek hatásosabb üzemi előtisztítása után alkalmas. A még csatornázatlan utcák ellátását minél előbb meg kell oldani. A tervezett területek a lejtési viszonyok függvényében vegyes (gravitációs, illetve a szükséges helyeken nyomott vezeték) rendszerben csatornázhatók.
- A városban a földgázellátó hálózat kiépült, az ingatlanok rákötése folyamatos.
- A település villamos energiaellátása megoldott. Új transzformátor állomás telepítése a nagyobb fejlesztések (új lakóterület, ipari park, stb.) megvalósulása esetén válik szükségessé.
- A város csapadékvizeinek elvezetése északon a Körcsönye-csatornáig, délen a Sellyi Gürü-csatornáig nyílt árokrendszerrel történik. A tervezett lakóterületeken szintén nyílt vízelvezető árokrendszer kiépítése javasolható a befogadóig. A Fürdő és a Dombalja utcában zárt csapadékcsatorna építendő ki. A Dombalja utcában egy helyi mélypont alakult ki, amit a keskeny beépítési szélesség miatt nyílt árokkal nem lehet vízteleníteni. A Fürdő utcában az útterület növelése érdekében célszerű a nyílt árkok helyett zárt csatornát alkalmazni.

4.3 HÍRKÖZLÉS

A település RSS központtal rendelkezik, hálózata jónak mondható. Az általánosan jelentkező távközlési igények kisebb építésekkel teljesíthetők.

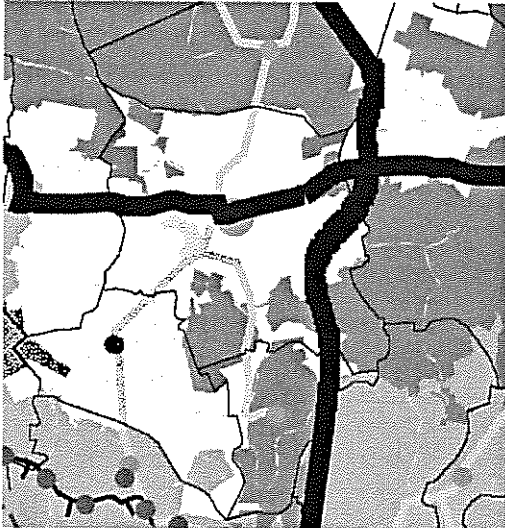
A város területén a Pannon G.S.M., a WESTEL (T-Mobile) és a Vodafone rendelkezik állomással.

A településen kábel-tv hálózat üzemel.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

5.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTrT)

5.1.1. Az ország szerkezeti terve



Az ország szerkezeti terve Sellye közigazgatási területén az alábbi területfelhasználási kategóriákat határozza meg:

- **Erdőgazdálkodási térség**

Az OTrT Sellye közigazgatási területének széleit sorolja erdőgazdálkodási térség kategóriába. A jelölt terület a meglévő erdőterületnél kisebb, a Kákics felé vezető úttól keletre elterülő erdőtömb, valamint az igazgatási terület délnyugati részét borító Szigeti és Zsibóti erdő mezőgazdasági térségként jelenik meg.

- **Mezőgazdasági térség**

Az OTrT a város területének zömét mezőgazdasági térségként jelöli.

- **Települési térség**

Az ország szerkezeti tervén települési térségként jelenik meg Sellye város belterülete.

- **Vízgazdálkodási térség**

Az OTrT a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a várostól délnyugatra található valamikori Dráva-holtág menti erdős-mocsaras területet. A jelölt rész kis hányada ténylegesen horgásztó, nagyobb hányada magas talajvíz állású terület.

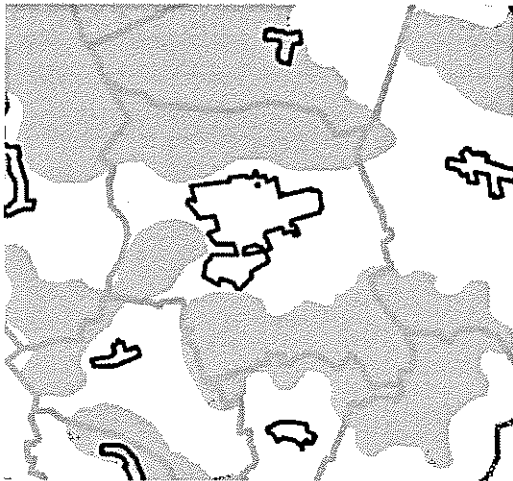
- **Építmények által igénybe vett térség**

Az ország szerkezeti terve a város területét érintő meglévő közúthálózat elemeit jelöli, illetve fejlesztési elemként feltünteti a 67. sz főút déli meghosszabbítását a horvát határig.

A településszerkezeti terv a 67. út meghosszabbítását a hatályba lépésekor érvényben lévő ágazati koncepciók alapján tüntette fel, ez a nyomvonal az OTrT-ben ábrázolttól eltér.

Jelen módosítás az ország szerkezeti tervével összhangban van.

5.1.2. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

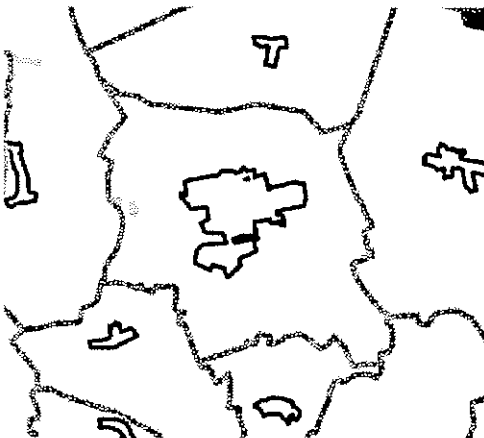


Az övezettel a város közigazgatási területén található, tájképi értéket képviselő mezőgazdasági és erdőterületek érintettek. Ezek többsége valamilyen fokú külön természeti védelem alatt is áll: az értékes erdő- és legelőterületek a Natura 2000 és az országos ökológiai hálózat részei, a várostól északra elterülő Kis-rét helyi védettségű természeti érték.

A 2005-ben elfogadott hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza ugyan az övezet lehatárolását, de az abban kijelölt területfelhasználási kategóriák az OTrT előírásaival összhangban vannak.

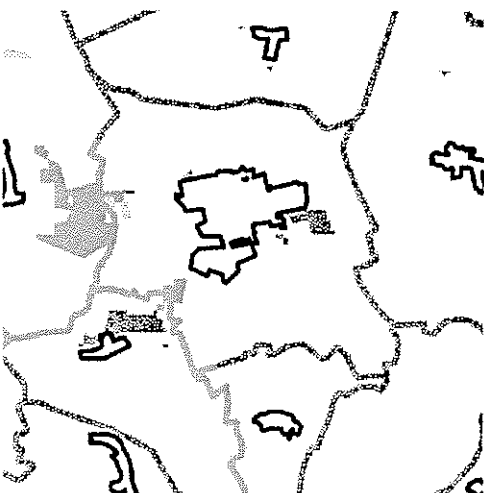
Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.1.3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Sellye város területét az övezet nem érinti.

5.1.4. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Sellye külterületén az OTrT több kisebb jó termőhelyi adottságúnak minősített foltot jelöl. Ezek közül nagyobb összefüggő terület a város délkeleti részéhez csatlakozik, a többi a városból kivezető utak mentén található.

Az OTrT előírásaival a településszerkezeti terv összhangban van, de a jó termőhelyi adottságú szántóterületek térképi jelölése hiányzik.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.1.5. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

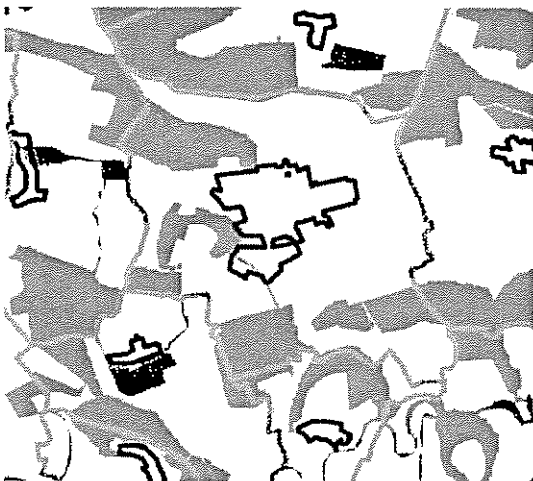


A Sellye közigazgatási területén található erdőterületek zöme kiváló termőhelyi adottságú.

Az OTrT előírásaival a településszerkezeti terv összhangban van, de a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek térképi jelölése hiányzik.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.1.6. Országos ökológiai hálózat övezete

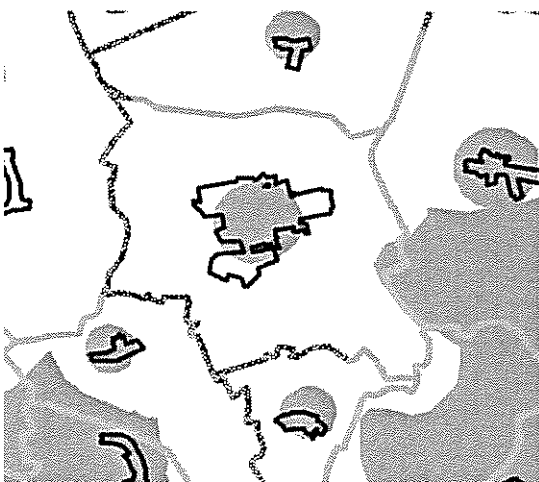


Sellye területén a várostól északra található fás legelők, a várostól délre elterülő erdők, valamint a Sellyei Gürü-csatorna az országos ökológiai hálózat része.

A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza ugyan az ökológiai hálózat lehatárolását, de az abban kijelölt területfelhasználási kategóriák az OTrT előírásaival összhangban vannak.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.1.7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete



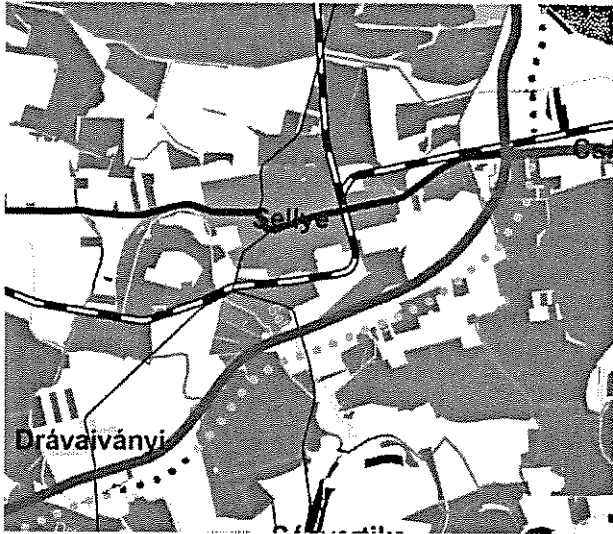
Sellye vízellátása sérülékeny ivóvíz-bázisról történik. Az OTrT országos vízminőség-védelmi területként a vízbázis védőterületét jelöli.

A hatályos településszerkezeti terv a vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületének lehatárolását tartalmazza.

Jelen módosítás során az OTrT-t alapul véve megtörtént az övezet lehatárolásának aktualizálása.

5.2. BARANYA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (Bm TrT)

5.2.1. A megye szerkezeti terve

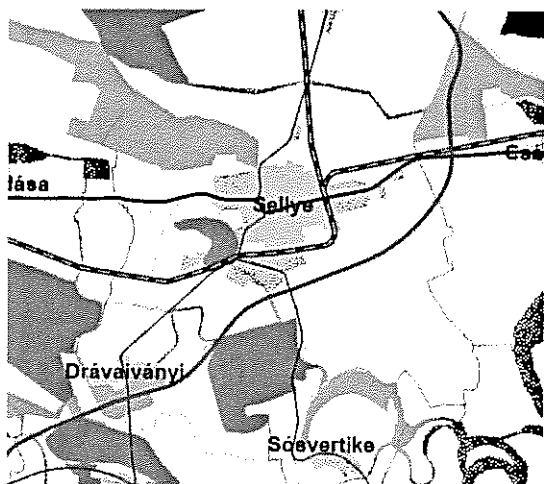


Baranya megye szerkezeti terve Sellye közigazgatási területén az alábbi területfelhasználási kategóriákat határozza meg:

- **Erdőgazdálkodási térség**
A megye szerkezeti terve a település erdőterületeit részben a kialakult állapothoz igazodva tünteti fel. Az erdőgazdálkodási térség növelését irányozza elő a közigazgatási terület északnyugati részén, a Kákicsra vezető út térségében és a várostól délkeletre. A hatályos településszerkezeti terv – lévén korábbi, mint a Bm TrT - nem tartalmazza a megyei tervben előírányozott fejlesztéseket.
- **Mezőgazdasági térség**
A megye szerkezeti terve Sellyén az OTrT-nél lényegesen kisebb területet jelöl mezőgazdasági térségnek. Gyakorlatilag az erdőgazdálkodási és a városias térség kivételével a város közigazgatási területe a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik. A hatályos településszerkezeti terv – lévén korábbi, mint a Bm TrT - nem tartalmazza a megyei tervben előírányozott fejlesztéseket, az általános mezőgazdasági területek kijelölése a kialakult állapothoz igazodik.
- **Vízgazdálkodási térség**
Sellye területén vízgazdálkodási térséghez tartozik az állandó vízfolyások és jelentősebb árkok területe, a Körcsönye csatorna és a Sellyei Gürü-csatorna. A településszerkezeti terv fentiekén felül vízgazdálkodási terület kategóriába sorolja a település területén található tavakat is.
- **Városias települési térség**
A megye szerkezeti tervén városias térségként jelenik meg Sellye belterülete és ipari parkja, valamint a külterületi majorok és a szennyvíztelep. A településszerkezeti terv a térségi lehatárolással összhangban van.
- **Építmények által igénybe vett térség**
A megye szerkezeti terve a település területét érintő meglévő út- és vasúthálózatot sorolja az építmények által igénybe vett térség kategóriába. Mindez kiegészül a 67. út tervezett nyomvonalával. A megyei tervben jelölt nyomvonal eltér az OTrT-ben meghatározottól.

Jelen módosítás a megye szerkezeti tervével összhangban van.

5.2.2. Magterület, ökológiai folyosó és puffterület övezete



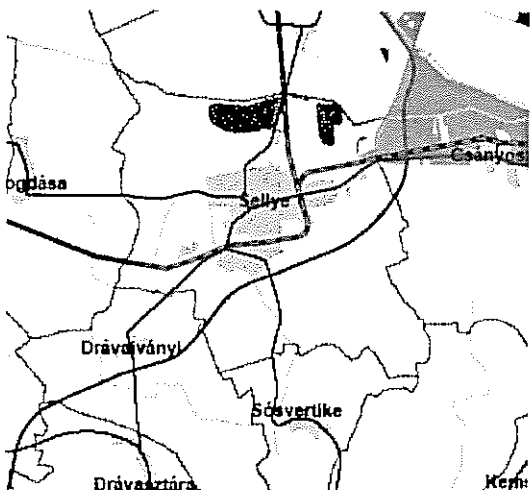
A megyei területrendezési tervben nem szerepel az OTrT-ben az országos ökológiai hálózat részeként feltüntetett Szigeti és Zsibóti erdő, valamint a Nagymezei és a Deásl erdők. A BmTrT-ben jelölt övezeteket ezért az OTrT-t alapul véve módosítani kell.

A hatályos megyei tervi állapot alapján Sellye területén a várostól északra elterülő legelőterület és a vízfolyások térsége ökológiai folyosó, a Mocsári erdő pedig magterület.

A településszerkezeti tervet az új lehatárolásokat alapul véve aktualizálni kell.

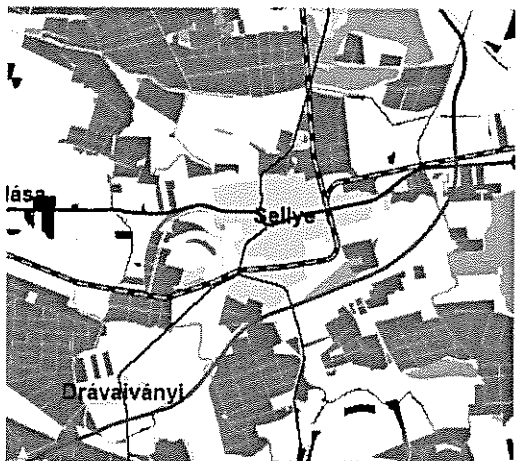
Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.2.3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



A BmTrT szerinti lehatárolást az OTrT módosítása felülírta. Eszerint Sellye területét az övezet nem érinti.

5.2.4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



A fogalomrendszert az OTrT felülírta (az új fogalom: kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre javasolt terület).

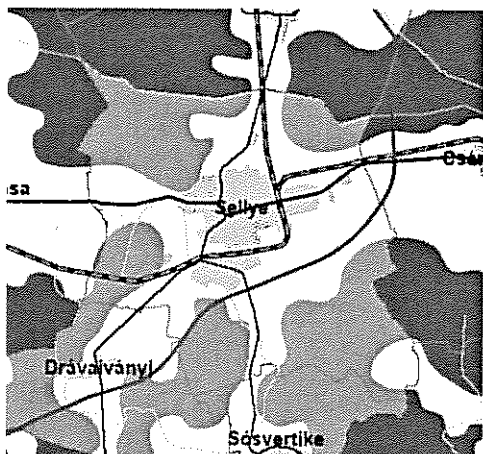
A Sellye közigazgatási területén található erdőterületek zöme kiváló termőhelyi adottságú.

A BmTrT erdőtelepítésre alkalmas területként jelöli a tervezett 67. út és a város közti terület egy részét.

A 2005-ben elfogadott hatályos településszerkezeti terv az övezet lehatárolását nem tartalmazza.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.2.5. Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

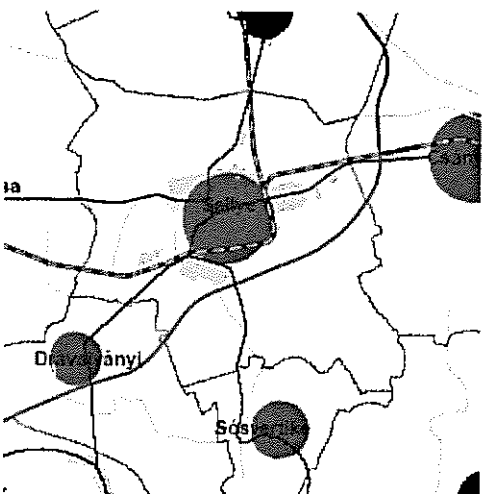


Az országos jelentőségű, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület fogalmakat az OTrT módosítása megszüntette, a BmTrT szerinti lehatárolást felülírta.

Fenti fogalmak helyébe egységesen a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” fogalom lépett.

Az új fogalom-meghatározást, lehatárolást és az övezetben betartandó szabályokat ld. az OTrT-vel foglalkozó fejezetben.

5.2.6. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete



A fogalmat az OTrT módosítása megszüntette, helyébe a korábbi meghatározást kibővítő „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” fogalom lépett, de a területi lehatárolás nem változott.

Sellye vízellátása sérülékeny ívóvíz-bázisról történik. Az OTrT országos vízminőség-védelmi területként a vízbázis védőterületét jelöli.

A hatályos településszerkezeti terv a vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületének lehatárolását tartalmazza.

Jelen módosítás során az OTrT-t alapul véve megtörtént az övezet lehatárolásának aktualizálása.

A módosítás Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének
sz. határozatával elfogadva.

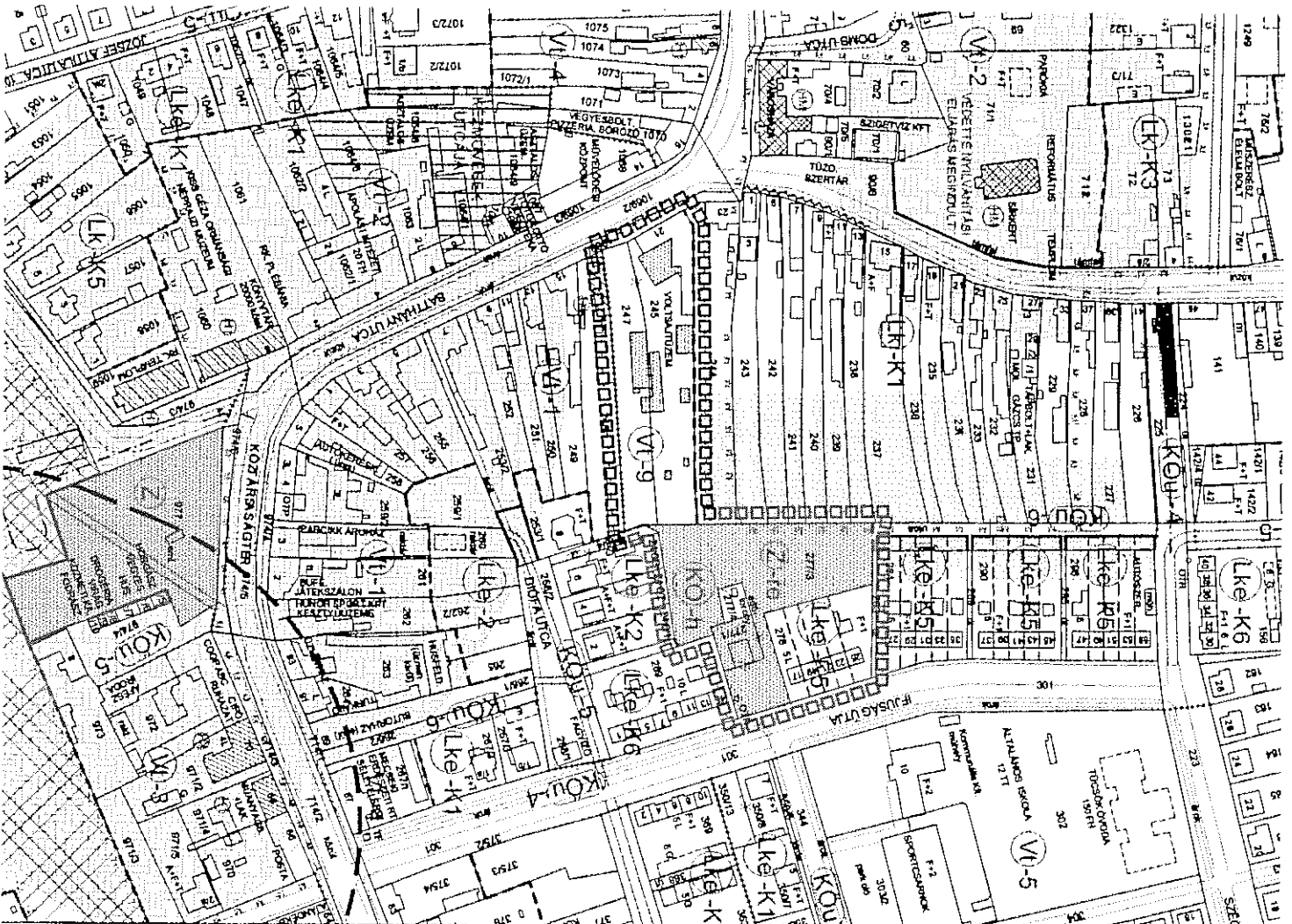
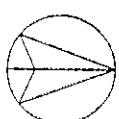
Sellye,

Nagy Attila sk.
polgármester

Dr. Szalóky Ildikó sk.
jegyző

SELLYE

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARAZAT

	TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA		BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
	ALTALÁNOS ELEMÉK		ZÖLDTERÜLET REKREÁCIÓS CÉLRA ADATORONY
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA		HIRKOZLÉSI TERÜLET ADATORONY
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA		MEGSZÜNTETŐ JEL
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		BONTANDÓ ÉPÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		

VÉGSO SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

1. MELLÉKLET

Sellye Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

..... Önk. rendelethez

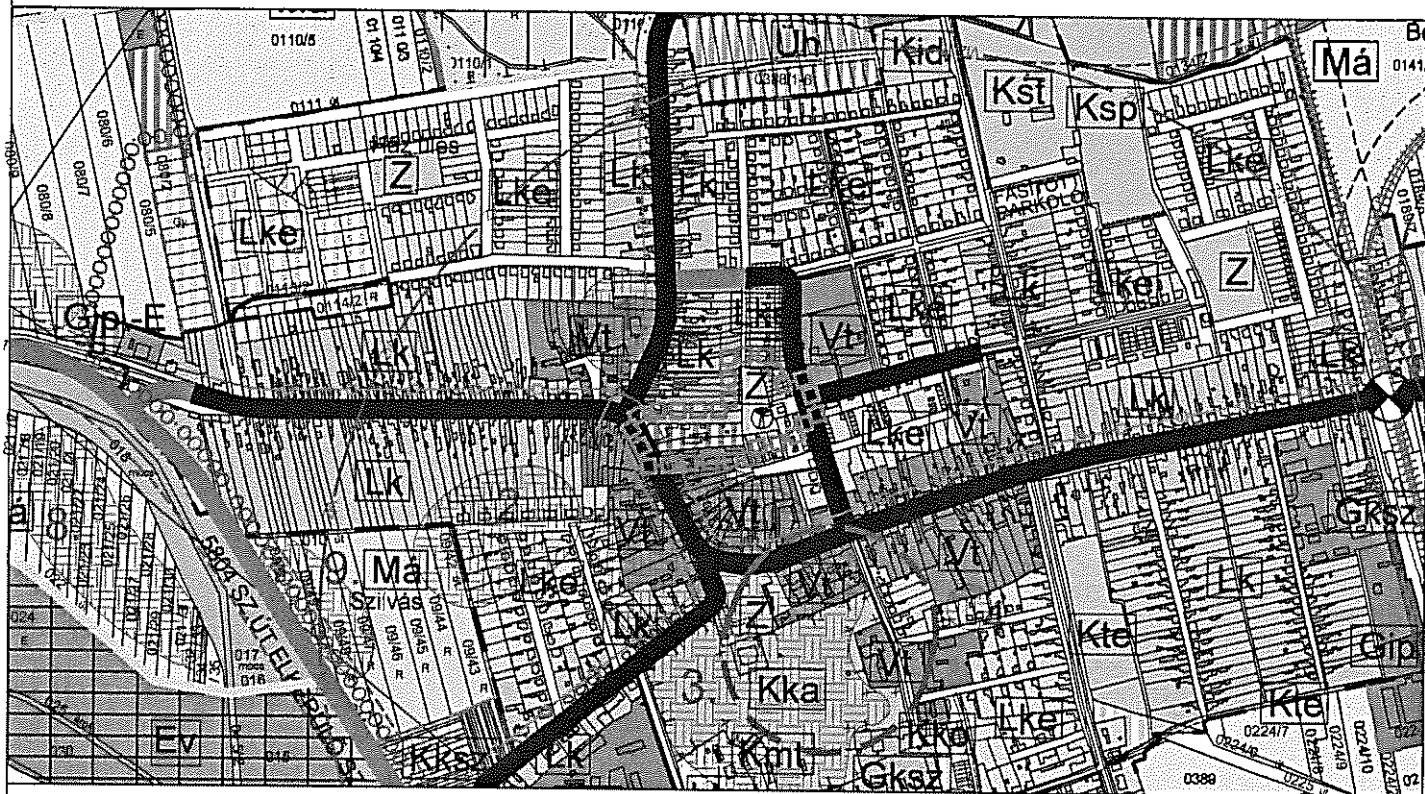
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉRTESZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Szervező KÖZHASZNÓ TÁRSASÁG	2022. évi évi közhasznó társasági adó törvény szerinti közhasznó társaság	Székhely Központ	2024. évi közhasznó társasági adó törvény szerinti közhasznó társaság
Sellye Város Önkormányzata	Sellye Város Önkormányzata	Székhely Központ	2024. évi közhasznó társasági adó törvény szerinti közhasznó társaság
Sellye Város Önkormányzata	Sellye Város Önkormányzata	Székhely Központ	2024. évi közhasznó társasági adó törvény szerinti közhasznó társaság
T-1814	TERVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS	Székhely Központ	2024. évi közhasznó társasági adó törvény szerinti közhasznó társaság


SELLYE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE MÓDOSÍTÁS



JELMAGYARÁZAT

 TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK

 ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI
TERÜLET ÖVEZETE

EGYÉB JELEK


 ADÓTORONY

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

  KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

  TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

  ZÖLDTERÜLET

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



Sellye Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
..... határozatával elfogadva

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: 72324-328	Időcím: 7624 Pécs, Deák Nagy A. u. 1.	Lépcsőszint: 7627 Pécs, Hercegúti út 60.	E-mail: kokas@nibkompu.hu
SAJÁTKÉZI TERVEZŐ:	MUNKÁ MEGNEVEZÉSE:	RAJZSZÁM:	
	SELLYE TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA	T-1-AM18	
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	LEPTÉK:	
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	M 1:10.000	
JELZŐSZÁM:		DÁTUM:	
TT-1614	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (77-02-0178)	2016.10.	

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

SELLYE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2016. ÉVI 2. SZÁMÚ
MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

1. ALAPADATOK, TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZET

Sellye Baranya megye délnyugati részén fekszik. Távolsága a megyeszékhely Péctől 50 km, a legközelebbi kisvárosok (Szigetvár, Szentlőrinc és Harkány) távolsága is jelentős (30-40 km). A város közúti és vasúti csomópontban fekszik. Itt találkozik az 5804 sz. Harkány-Darány, az 5806 sz. Sellye-Királyegyháza, az 5821 sz. Sellye-Drávakeresztúr összekötő út, illetve ez utóbbiból ágazik ki a településtől délre a Sósvertikére vezető 58152 sz. bekötőút. Szintén a város területén halad keresztül a Középrigóc-Villány és a Sellye-Szentlőrinc vasútvonal.

A városhiányos térségben 1997-ben városi rangot nyert település népessége 3100 fő körül ingadozik. Regionális szerepe jelentős, az Ormánság tájegység, statisztikailag a sellyei kistérség központja. Központi szerepkörének megfelelően intézményhálózata széleskörű, az alapellátáson túl több, térségi szintű intézmény kapott helyet Sellyén.

A szomszédos települések Kákics, Csányoszró, Zaláta, Sósvertike, Drávaiványi és Bogdása.

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 erdőtömbök 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. Ezeken túl több, a vízrendezések során mesterségesen kialakított, időszakosan feltelők arok szabdalja 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. Az „S” alakú főútca kanyarulataiból induló utak a főútcával kisebb teresedést 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 (református templom) környékén terült el. A település innen terjeszkedett előbb a 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, istállók, magtárak, cselédházak) a Mátyás király utcától délre fekvő területet foglalta el. A máig meglévő arborétum telepítése az 1760-70-es évekre tehető. Az eredeti épületállományból napjainkra a lovarda (ma általános iskola), a magtár- és istállóépület (igen leromlott állapotban), valamint a Kertészudvar, és a cselédházzal szolgáltató Felső- és Alsómajor (már csak egy-két épületmaradvány) maradt fenn. A II. világháborúig beépült a Kossuth Lajos utca, a Fürdő utca és a vasút környéke. A

60-as évekig a Rózsa, Süttő Ignác, Vár és Váralja utcák épültek be. Ezt követően a város északkelet felé terjeszkedett, majd a nyolcvanas évektől folyamatos az ún. Ény-i lakóterület kialakítása és beépítése.

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

A történetileg kialakult városrészek hagyományos, oldalhatáron álló, fésűs, vagy zárt sorú (esetleg hézagosan zárt sorú) beépítésűek, az újabb lakóterületek már a lazább beépítési módokat (szélesebb telkek oldalhatáron álló beépítéssel, szabadonálló, ikres) követik.

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 nagy kiterjedésű zöldterülettel rendelkezik, amit a fásított utcák rendszerbe fognak.

A településszerkezet fejlesztése

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az országos közúthálózat fejlesztése, valamint különböző különleges, elsősorban idegenforgalmat vonzó funkciók megjelenése, illetve védelmi rendeltetésű erdőterületek kijelölése jelent.

Úthálózat fejlesztése

- Új, II. rendű főút kiépítése a 67. sz. út folytatásában az országhatárig
- Az 5804 sz. út belterületi szakaszának tehermentesítésére elkerülő útszakasz kiépítése a várostól nyugatra.
- Gyalogos, kerékpáros és lovas túraútvonalak kijelölése természeti látnivalók irányába (Nagysziget, Zsibóti erdő, Kis-rét, távolabbi célpontok: Bogdása, Kákics, Dráva-part)

Különleges területek

- A nagyszigeti volt mezőgazdasági telephelyen az idegenforgalom fejlesztését célzó létesítmények (kemping, lovarda) elhelyezése.
- Külterületi tanyák idegenforgalmi célú fejlesztése
- Bővítési terület kijelölése a szennyvíztelep északi oldalán hulladékgazdálkodási célra (beépítésre szánt terület)

Erdőterületek

- A strand és a vasút közötti erdőbe egészségügyi-turisztikai funkciók telepítendőek (erdei tornapálya, időszakos sátorozóhely).
- A dobinaai regionális szilárd hulladéklerakó helytől keletre fekvő rendezetlen, helyenként roncsolt felszínű területen védelmi rendeltetésű erdőtömb telepítendő.

A belterületen a szerkezeti fejlesztések elsősorban lakó, gazdasági, üdülő és különleges funkciók elhelyezését szolgálják. Ehhez az érintett, ma még külterületi ingatlanokat belterületbe kell vonni, a szükséges közterületeket ki kell alakítani.

Lakófunkció számára kialakítandó területek

- A Petőfi utcától délre kisvárosias lakóterület számára – részben belterületbe vonandó
- Az Ény-i lakóterület kiterjesztése nyugat felé kertvárosias lakóterület számára – részben belterületbe vonandó
- A Diófa utca déli oldala kertvárosias lakóterület számára – jelenleg is belterület
- Az Erkel utca déli oldala kertvárosias lakóterület számára – jelenleg is belterület

- A Kolozsvár utcai csemetekert helyén kertvárosias lakóterület céljára – jelenleg is belterület

Gazdasági funkciók számára kialakítandó területek

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkciók számára a következő területeken:
 - A Petőfi utcától délre tervezett lakóterület keleti lezárására (belterületbe vonandó)
- Egyéb ipari terület számára a következő területeken
 - Ipari park kialakítása a várostól délre, a sósvertikei út két oldalán (belterületbe vonandó)
 - Az 5804 sz. út keleti kivezető szakasza mentén (belterületbe vonandó)
 - A víztoronytól nyugatra (jelenleg is belterület)
 - Alsómajor területén (jelenleg is belterület)

Üdülési funkció számára kialakítandó terület

- A Rákóczi utcától északra fekvő terület hétvégi házas üdülőterület számára – belterületbe vonandó

Különleges funkciók számára kialakítandó területek

- Nagy területigényű kereskedelmi, szolgáltató funkciók elhelyezése a Dráva utca DNy-i kivezető szakasza mentén (belterületbe vonandó)
- A kastélyegyütteshez tartozó Kertészdudvar funkcióváltása művésztelep céljára (jelenleg is belterület)
- Új középiskolai kollégium kialakítása Felsőmajor területén (jelenleg is belterület)
- A lovas turizmus fellendítése érdekében:
 - A kastélyegyütteshez tartozó istálló és magtárépület funkcióváltása után lovas panzió kialakítása (jelenleg is belterület)
 - Lovarda kialakítása a nagyszigeti idegenforgalmi létesítményekhez kapcsolódóan

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település területének beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit a „T-1” jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.1.1 LAKÓTERÜLET

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség

- kisvárosias lakóterületen 0,5.
- kertvárosias lakóterületen 0,5.

Tervezett fejlesztés

KISVÁROSAS LAKÓTERÜLETEN

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

A település területén kisvárosias lakóterületen kialakítható lakótelekek száma kb. 56 db.

KERTVÁROSIAS 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
- Foghijakon – kb. 10 lakótelek

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

A település területén kertvárosias lakóterületen kialakítható lakótelekek száma kb. 95 db.

2.1.2 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 megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség

- a Köztársaság tér északi oldalán 2,0,
- a fennmaradó területen 0,8,
- oktatási alközpontokban 0,6.

Területi fejlesztés

A piactértől délre a volt fűrészüzem területén bevásárló központ céljára – kb. 2700 m²

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

2.1.3 GAZDASÁGI TERÜLET

A település meglévő 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
- Az Mg. Szakiskola tanműhelyei
- Az Édesanyák útját dél felől lezáró gazdasági terület
- Nagysziget mezőgazdasági feldolgozó és raktározó funkciói

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

EGYÉB IPARI TERÜLET

- A Kolozsvár utcai telephelyek
- A Malom utca és a vasút közti telephelyek
- ~~A városközpontban található Sajtüzem területe~~
- A sósvertikei út menti telephelyek (Agrokémia, Újmajor)

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET

- A Bóhm-tanyai sertéstelep
- Az Mq. Szakiskola tangazdasága

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Tervezett fejlesztés

Az újonnan kialakítható területek a következők:

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

- A Petőfi utcától délre tervezett lakóterület keleti lezárására – kb. 7000 m²
- A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

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
 - Újmajor és környéke – kb. 12 ha
 - Alsómajor területe – kb. 2,5 ha
 - A Kolozsvár utca déli oldalán a víztoronytól nyugatra – kb. 1 ha
 - Az 5804 sz. út keleti kivezető szakasza mentén – kb. 6 ha
- A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

2.1.4 ÜDÜLŐTERÜLET

A városban jelenleg nincs üdülőterület kategóriába sorolt terület.

Tervezett fejlesztés

A strand környéki rekreációs funkciókhoz kapcsolódóan az újonnan kialakítható terület a következő:

HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

- A Rákóczi utcától északra – kb. 28 üdülőtelek
- A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

2.1.5 KÜLÖNLEGES TERÜLET

A település különleges területeit a „T-1” településszerkezeti tervlap tünteti fel. A területek részben kialakultak, a terv távlatában megtartandók, esetenként bővítendők.

Temetők

A temetők területe megtartandó, a terv távlatában bővítést nem igényelnek.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Sportolási célú terület

A sportpálya területe megtartandó, az északi telekhatár rendezendő.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

Strand területe

A megkezdett termálprogram az elkészült megvalósíthatósági tanulmány alapján folytatandó.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3.

Draskovich-kastély és az arborétum területe

A kastélyépület országos védelem alatt áll, megtartandó, funkcióváltás szorgalmazandó a műemlék épület adottságaihoz jobban igazodó, elsősorban igazgatási, művelődési funkció idetelepítésével.

A kialakult szintterület-sűrűség nem változtatható.

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0.

Csemetekert területe

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,05.

Idegenforgalmat vonzó létesítmények (kemping, panzió) területe

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3.

Vásártér területe

Megtartandó, területi bővítést nem igényel.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,05.

Hulladékgyűjtési területek

- Szeméttelep

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,05.

- Szennyvíztelep

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,8.

- Dögtér

Megszüntetendő, a terület rekultiválandó

Tervezett fejlesztés

Különleges terület nagyterjedésű kereskedelmi, szolgáltató funkciók számára

A Dráva utca és a tervezett elkerülő út csomópontjában – kb. 2,5 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Különleges terület idegenforgalmi célra (Nagysziget)

Lovarda kialakítása a nagyszigeti idegenforgalmi létesítményekhez kapcsolódóan.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

A kastélyegyütteshez tartozó létesítmények funkcióváltását követően:

- A Kertészudvar területén művésztelep létrehozása
- A leromlott állapotú istálló- és magtárépületben lovas panzió kialakítása
- Felsőmajor területén középiskolai kollégium kialakítása

2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

Közlekedési területek

Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
	jelenleg	távlatban	
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 bekötőtűt	külterületi mellékút, bekötőtűt (K.VI.B.)	külterületi mellékút, bekötőtűt (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 Batthyány utca Dózsa Gy. utca Kossuth L. utca Dráva utca Ifjúság utca Bodonyi N. utca Széchenyi utca	belterületi mellékút, gyűjtőtűt (B.V.c.B.)	belterületi mellékút, gyűjtőtűt (B.V.c.B.)	meglévő (14-25 m)
Új lakó és kiszolgáló utak		(B.VI.d.B.)	10-20 m
Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.d.B.-C.)	(B.VI.d.B.-C.)	meglévő (10-22 m)
Önálló gyalogút		(B.X.)	4 m
Autóbusz pályaudvar			
Lovas út			
Vasúti terület			meglévő

2.2.2 ZÖLDTERÜLET

Meglévő, megtartandó, javítandó zöldterületek és zöldfelületek

- Közpark a Köztársaság téren (ún. Kispark) - területileg leválasztandó az arborétum területéről
- Közpark és játszótér a Korongi téren
- Közpark és játszótér a Carolina téren
- Igényes utcafásítás

Tervezett fejlesztés

- „Városkapu” létrehozása Vajszló feől zöldfelületi elemekkel – 3300 m² + 7300 m²
- Tervezett lakóterületek utcafásítása
- Parkosított felületek kialakítása
 - A mentőállomás körül – kb. 2800 m²
- Rekreációs célra szolgáló zöldterület kialakítása a volt sajtüzem mögött (27711 és 277/3 hrsz.), ahol családbarát zöldfelületek, ligetes, extrém sportelemekkel is rendelkező park, továbbá fásított parkoló alakítandó ki.

2.2.3 ERDŐTERÜLET

A település környékének meghatározó tájképi elemei a nagyterjedésű erdőterületek. Nagyrészt állami tulajdonú, a Mecseki Erdészeti RT. 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)

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

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

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

2.2.4 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.

Tervezett fejlesztés

- A kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.
- A jóminőségű szántók távlatban is megtartandók, azokon a gazdákat a hagyományos növénykultúrák (zöldség, gyümölcs, gyógynövény) termesztésére kell ösztönözni. A rosszminőségű termőföldek esetében a távlati cél az erdősítés lehet (ld. FAO projekt).
- Mind gazdasági, mind turisztikai szempontból igen fontos a kialakult rétek és legelők megtartása, művelési ágak megfelelő, rendeltetésszerű használata, kezelése. Ezt a tulajdonosoktól meg kell követelni.

2.2.5 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 Horgászgyeget 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.

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

3.1 MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Országos védelem

A településen országos védettségű építmények a következők:

- Draskovich-kastély, ma diákotthon – Köztársaság tér 7. – 976 hrsz. – M 378 – M II.
- Kastélykert, ma arborétum – 977 hrsz. – műemlék ingatlan

Országos védelemre javasolt épületek

- | | | |
|------------------|-------------|------------------------|
| • Kossuth L. u | hrsz.: 71/1 | Református templom |
| • Dózsa Gy. u. 1 | hrsz.: 70/2 | Városháza |
| • Kolozsvár u. | hrsz.: 983 | Uradalmi magtárépület |
| • Kolozsvár u. | hrsz.: 982 | Uradalmi istállóépület |

Helyi védelem

A helyi védelemre javasolt épületek védelméről a terv alátámasztó munkarészeként elkészült értékvizsgálat alapján a helyi építési szabályzat rendelkezik.

Régészeti védelem

A település területén különböző fokú régészeti védettséget élveznek a következő területek:

- Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete
 1. Sellye – Református templom
 2. Sellye – Vár

3. Sellye – Piac tér
4. Sellye – Fábrián Géza háza
5. Sellye – Dobina
6. Sellye – Gáti-dűlő
7. Sellye – Gáti-sziget Ny
8. Sellye – Gáti-sziget K
9. Sellye – Sziget felőli kertek
10. Sellye – Pusztai-dűlő
11. Sellye – Dani-pusztá
12. Sellye – Cseberfai-kút
13. Sellye – Csengei-domb
14. Sellye – Cseberfa-dűlő
15. Sellye – Kengyeles
16. Sellye – Deás-erdő
17. Sellye – Deás-dűlő
18. Sellye – Száraz-erdei út
19. Sellye – Bön-tanya

- Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálendő terület)

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

Az emberi letelepedést meghatározó vízfolyások a sellyei határban ma már nagyobb részt mesterséges, csatornázott mederben helyezkednek el. Az eddig ismert régészeti lelőhelyek az egykori vízfolyások völgyéből, vizenyős területekből kiemelkedő alacsony magaslatokon találhatók. Ezért a hasonló adottságú helyeket régészeti érdekű területnek kell tekinteni.

3.2 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Tervezett természetvédelmi terület a Duna-Dráva Nemzeti Park bővítési területe (lehatárolás a T-1 tervlapon)

A területen a védettség bejegyzéséig, és a kezelési terv jóváhagyásáig mindennemű beavatkozás csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulásával történhet. A védelem kimondását követően a területen az illetékes miniszter által jóváhagyott körzeti erdőtervben (melynek része a természetvédelmi kezelési terv) foglaltak szerint kell eljárni.

Természeti területnek tekintendők a településen található, természetközeli állapotukat őrző „gyep, rét, legelő”, illetve „erdő” művelési ágú területek.

A területen a művelési ág megváltoztatása csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága, erdőterületen ezen túlmenően az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága engedélyével történhet.

Az országos ökológiai hálózat részei a T-1 tervlapon jelölt mező- és erdőgazdasági területek.

A területen az Országos Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.

A NATURA 2000 hálózat részei a T-1 tervlapon jelölt mező- és erdőgazdasági területek.

A területen az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a NATURA 2000 hálózatra vonatkozó általános területi előírásokat kell betartani.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

- *Sellyei park (a Draskovich-kastély körüli Arborétum területe)*
Törzskönyvi száma: 1/9/TT/66
Lehatárolás V-2/1 szabályozási tervlapon
- *Sellyei Kis-rét*
Törzskönyvi száma: 1/89/TT/93
Lehatárolás V-1 szabályozási tervlapon

Helyi jelentőségű természetvédelmi területen a kezelési előírások szerint kell eljárni.

Általános tájvédelmi szempontból a külterületen védettségi szinttől függetlenül érvényesíteni kell a tájvédelmi érdekeket.

3.3 FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELMEVízbázisvédelem

A település területét érinti a Sellyei ivóvízbázis védőterülete. A terület lehatárolását a T-1 tervlap tartalmazza. A vízbázis védelme érdekében a területen a 123/1997.(VII.18.) Korm.rendelet előírásait kell alkalmazni.

Szennyeződéserzékenységi besorolás

Sellye a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm.rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület.

Nitrátérzékenység

A település nitrátérzékeny területen fekszik, ezért területén a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet előírásait.

4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK**4.1 KÖZLEKEDÉS**

A tervezési terület Sellye város területe. A település Baranya megye déli részén a Drávától nem messze, Pécstől ~ 50 km-re található.

Sellye térségében gyorsforgalmi út nincs. Az I. és II. rendű főutak a térséget szintén elkerülik. A településen halad keresztül az 5804. sz. Harkány – Sellye – Darány összekötő út, amely az Ormánsági településeket fűzi fel. Ezen az úton, illetve a Vajszlónál csatlakozó Pécs – Vajszló összekötő úton érhető el a megyeszékhely Pécs. Az 5804. sz. úthoz Sellyénél további két összekötő út csatlakozik. Az 5806. sz. Királyegyháza – Sellye összekötő úton a 6. sz. főút és Szentlőrinc érhető el (Királyegyháza és Szentlőrinc között az 5805. sz. út igénybevétele). A másik összekötő út az 5821. sz. Sellye - Vajszló út, amely a Dráva parti településekhez vezet. Az összekötő utak kategóriái külterületen K.V.C., belterületen B.V.c.C.

A várost két vasútvonal érinti, mindkettő besorolása B2 jelű vasúti mellékvonal. A Szentlőrinc – Sellye vasútvonal szerepe Sellye város és térségének bekapcsolása a vasúti törzshálózatba. A vonal 60 km/h sebessége az OVSZ mellékvonalra megfogalmazott

irányelvének megfelel. A pálya állapota megfelelő minőségű, középtávon jelentősebb felújítást nem igényel. Az útátjárók fénysorompóval biztosítottak. A Középrigóc – Villány vonalon átmenő áruforgalom nincs. Személyszállításban Sellye, Villány és Barcs állomásokon át lehet eljutni a vasúti törzshálózatra. A vasútvonalon az utazási igény kicsi a települések alacsony lélekszáma és a megállóhelyek gyaloglási távolságai miatt. A vonalon az 5804. és 5821. sz. utak keresztezésénél szintbéli közúti – vasúti átjáró üzemel. A Sellyei vasútállomás a település nyugati szélén az 5804. sz. út mellett található.

Összességében Sellye regionális közlekedési kapcsolatai megfelelőnek mondhatók.

Sellye és a szomszédos települések közötti kapcsolatai az országos közutak igénybevételével megoldottak.

A város úthálózatának gerincét a beérkező összekötő utak alkotják. Az 5804. sz. út átkelési szakaszán (Petőfi S., Mátyás király és Dózsa Gy. u.) a burkolatszélesség 6,5-7,0 m. Az utak mindkét oldalán járda és vízelvezető árok található. A közlekedési terület szélessége 21-25 m. Az 5806. sz. út bevezető szakasza a Kossuth L. utca. Ebben az utcában a burkolat szélessége 5,0-6,5 m. Az utcában szintén mindkét oldalon vízelvezető árok és járda található. A közlekedési terület szélessége 17-25 m. Az 5821. sz. út bevezető szakasza a Dráva utca. A burkolat szélessége 6,5 m, mindkét oldalon van vízelvezető árok, de az egyik oldali járda hiányzik. A város gyűjtőút hálózatához tartozik az Ifjúság utca és a Bodonyi N. utca az autóbusz pályaudvarig. Ezekben az utcákban az útburkolat szélessége 6,0 m, egyik oldalon van vízelvezető árok. A közlekedési terület szélessége az Ifjúság utcában 22-24 m, a Bodonyi N. utcában 14-18 m. A felsorolt utak kategóriája belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.). A település többi útjának mindegyike belterületi mellékút, kiszolgáló út (B.VI.d.B-D.). A lakóutcák burkolatának szélessége általában 3-6 m közötti. A vízelvezetés többnyire nyílt árkos, de helyenként az árok és a járda is hiányzik. A közlekedési terület szélessége 10–22 m között változik.

A településen belül az összekötő utak átkelési és bevezető szakaszain közlekedik autóbusz, megállóhelyek a városközpontban és a vasútállomásnál található. A megállóhelyektől a település területe 500 méteres gyaloglási távolságon belül elérhető, kivéve a nyugati és délnyugati területeket.

Vasúton közvetlenül Barcs, Villány, Siklós, Harkány és Szentlőrinc városok érhetők el. A Szentlőrinc – Sellye vonalon napi kilenc, a Barcs – Villány vonalon napi négy járatpár közlekedik.

Kerékpárforgalmi létesítmény a településen nincs.

Tervezett fejlesztés

Külterületen

II. rendű főutak:

- 67 sz. út meghosszabbítása az országhatárig új határátkelő nyitásával Horvátország felé. Az út kategóriája külterületi II. rendű főút (K.IV.B.). Az út nyomvonala Sellyétől délkeletre halad, jó kapcsolatot biztosít Szigetvár és Kaposvár felé. Az új úton Sellye közelében két csomópont lesz, egyik az 5804 sz. úton, a másik az 58152. sz. úton. Ez utóbbi csomópontból lesz elérhető a Sellyei Ipari Park és a város déli része.
- 5804 sz. út elkerülő szakaszának kiépítése a város délnyugati részén. Ez az útszakasz a 67. sz. út új nyomvonalával együtt a teljes átmenő forgalomtól tehermentesíteni tudja a várost. Az út kategóriája hálózati jelentőségű mellékút (K.V.B.).

Belterületen

Gyűjtőutak:

Újonnan építendő ki a Széchenyi utca Kossuth Lajos és Ifjúság utcák közötti szakasza.

Kiszolgáló utak:

A településen belül új utakat a tervezett lakótelkek kiszolgálására, valamint a tervezett gazdasági területek feltáráására kell kialakítani:

- A város keleti részén a Petőfi Sándor utcától északra és délre gazdasági területek kiszolgálására és a Petőfi Sándor utcával párhuzamosan új lakóterület kiszolgálására
- A vasútállomás melletti kiszolgáló utak meghosszabbítása
- Üdülőterület kiszolgáló útja
- Északnyugati lakóterület kiszolgáló útjai
- Ipari park kiszolgáló útjai

4.2 KÖZMŰVESÍTÉS

- Sellye vízellátása saját vízellátó műről történik. A vízbázis 2 db mélyfúrású kút. A tervezett területek vízellátása a meglévő rendszerre csatlakozással biztosítható.
- A városban részlegesen kiépített közüzemi szennyvízcsatorna üzemel. A szennyvizek befogadója a Sellye városi szennyvíztelep. A telep biológiailag túlterhelt, további szennyvíz fogadására csak a telep bővítése, illetve az ipari fogyasztók szennyvizeinek hatásosabb üzemi előtisztítása után alkalmas. A még csatornázatlan utcák ellátását minél előbb meg kell oldani. A tervezett területek a lejtési viszonyok függvényében vegyes (gravitációs, illetve a szükséges helyeken nyomott vezeték) rendszerben csatornázhatók.
- A városban a földgázellátó hálózat kiépült, az ingatlanok rákötése folyamatos.
- A település villamos energiaellátása megoldott. Új transzformátor állomás telepítése a nagyobb fejlesztések (új lakóterület, ipari park, stb.) megvalósulása esetén válik szükségessé.
- A város csapadékvizeinek elvezetése északon a Körösönye-csatornáig, délen a Sellyi Gürü-csatornáig nyílt árokrendszerrel történik. A tervezett lakóterületeken szintén nyílt vízelvezető árokrendszer kiépítése javasolható a befogadóig. A Fürdő és a Dombalja utcában zárt csapadékcsatorna építendő ki. A Dombalja utcában egy helyi mélypont alakult ki, amit a keskeny beépítési szélesség miatt nyílt árokkal nem lehet vízteleníteni. A Fürdő utcában az útterület növelése érdekében célszerű a nyílt árkok helyett zárt csatornát alkalmazni.

4.3 HÍRKÖZLÉS

A település RSS központtal rendelkezik, hálózata jónak mondható. Az általánosan jelentkező távközlési igények kisebb építésekkel teljesíthetők.

A város területén a Pannon G.S.M., a WESTEL (T-Mobile) és a Vodafone rendelkezik állomással.

A településen kábel-tv hálózat üzemel.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

5.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTrT)

5.1.1. Az ország szerkezeti terve



Az ország szerkezeti terve Sellye közigazgatási területén az alábbi területfelhasználási kategóriákat határozza meg:

- **Erdőgazdálkodási térség**

Az OTrT Sellye közigazgatási területének széleit sorolja erdőgazdálkodási térség kategóriába. A jelölt terület a meglévő erdőterületnél kisebb, a Kákics felé vezető úttól keletre elterülő erdőtömb, valamint az igazgatási terület délnyugati részét borító Szigeti és Zsibóti erdő mezőgazdasági térségként jelenik meg.

- **Mezőgazdasági térség**

Az OTrT a város területének zömét mezőgazdasági térségként jelöli.

- **Települési térség**

Az ország szerkezeti tervén települési térségként jelenik meg Sellye város belterülete.

- **Vízgazdálkodási térség**

Az OTrT a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a várostól délnyugatra található valamikori Dráva-holtág menti erdős-mocsaras területet. A jelölt rész kis hányada ténylegesen horgásztó, nagyobb hányada magas talajvíz állású terület.

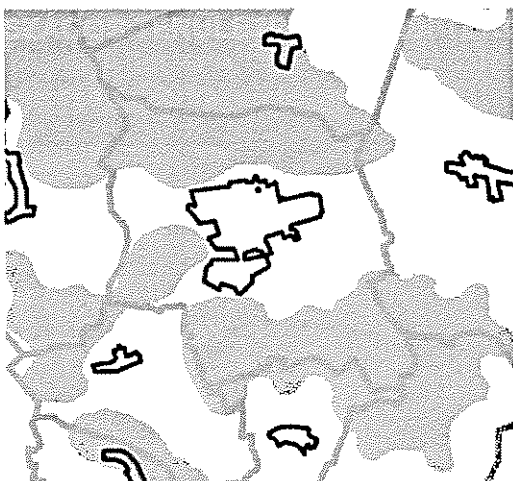
- **Építmények által igénybe vett térség**

Az ország szerkezeti terve a város területét érintő meglévő közúthálózat elemeit jelöli, illetve fejlesztési elemként feltünteti a 67. sz főút déli meghosszabbítását a horvát határig.

A településszerkezeti terv a 67. út meghosszabbítását a hatályba lépésekor érvényben lévő ágazati koncepciók alapján tüntette fel, ez a nyomvonal az OTrT-ben ábrázolttól eltér.

Jelen módosítás az ország szerkezeti tervével összhangban van.

5.1.2. Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

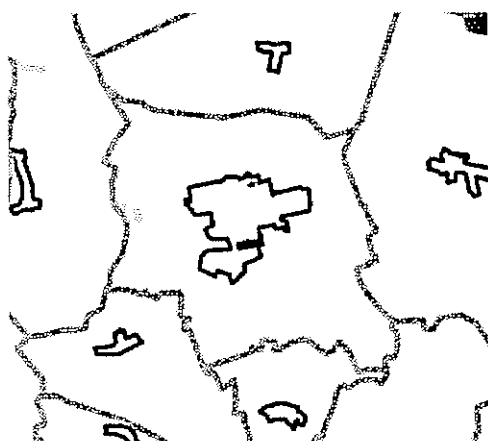


Az övezettel a város közigazgatási területén található, tájképi értéket képviselő mezőgazdasági és erdőterületek érintettek. Ezek többsége valamilyen fokú külön természeti védelem alatt is áll: az értékes erdő- és legelőterületek a Natura 2000 és az országos ökológiai hálózat részei, a várostól északra elterülő Kis-rét helyi védettségű természeti érték.

A 2005-ben elfogadott hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza ugyan az övezet lehatárolását, de az abban kijelölt területfelhasználási kategóriák az OTrT előírásaival összhangban vannak.

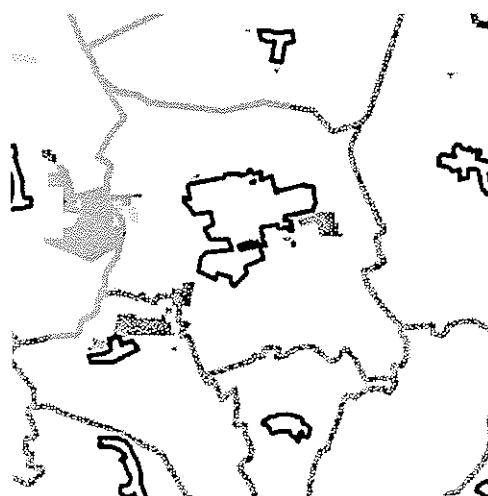
Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.1.3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Sellye város területét az övezet nem érinti.

5.1.4. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Sellye külterületén az OTrT több kisebb jó termőhelyi adottságúnak minősített foltot jelöl. Ezek közül nagyobb összefüggő terület a város délkeleti részéhez csatlakozik, a többi a városból kivezető utak mentén található.

Az OTrT előírásaival a településszerkezeti terv összhangban van, de a jó termőhelyi adottságú szántóterületek térképi jelölése hiányzik.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.1.5. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

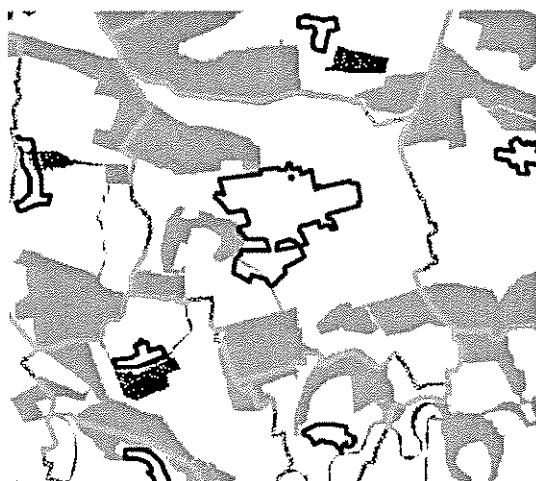


A Sellye közigazgatási területén található erdőterületek zöme kiváló termőhelyi adottságú.

Az OTrT előírásaival a településszerkezeti terv összhangban van, de a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek térképi jelölése hiányzik.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.1.6. Országos ökológiai hálózat övezete

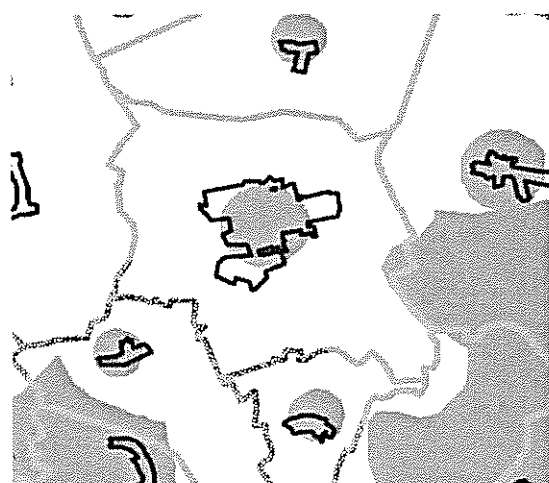


Sellye területén a várostól északra található fás legelők, a várostól délre elterülő erdők, valamint a Sellyei Gürü-csatorna az országos ökológiai hálózat része.

A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza ugyan az ökológiai hálózat lehatárolását, de az abban kijelölt területfelhasználási kategóriák az OTrT előírásaival összhangban vannak.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.1.7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete



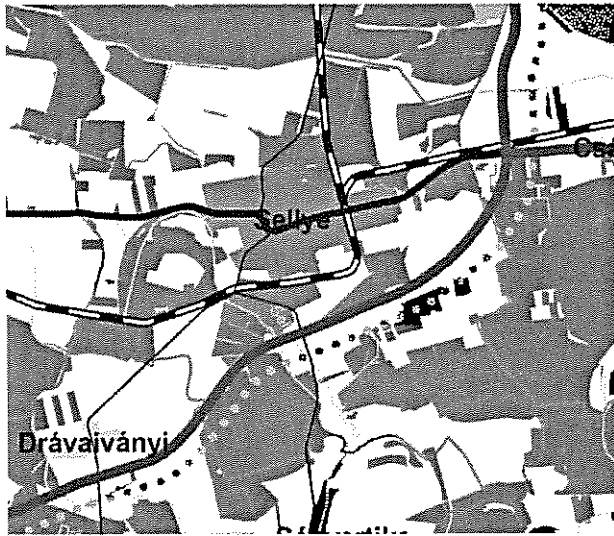
Sellye vízellátása sérülékeny ivóvíz-bázisról történik. Az OTrT országos vízminőség-védelmi területként a vízbázis védőterületét jelöli.

A hatályos településszerkezeti terv a vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületének lehatárolását tartalmazza.

Jelen módosítás során az OTrT-t alapul véve megtörtént az övezet lehatárolásának aktualizálása.

5.2. BARANYA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (Bm TrT)

5.2.1. A megye szerkezeti terve

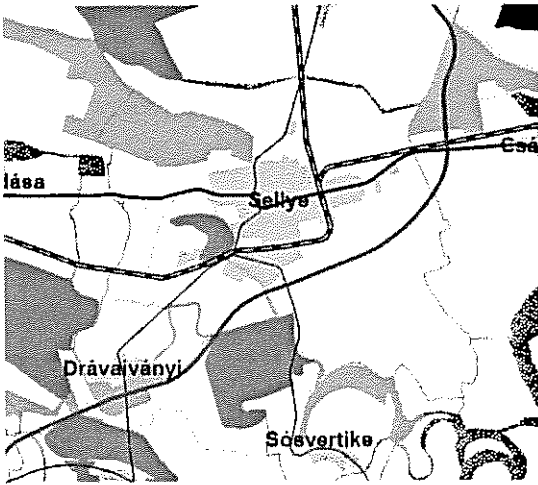


Baranya megye szerkezeti terve Sellye közigazgatási területén az alábbi területfelhasználási kategóriákat határozza meg:

- **Erdőgazdálkodási térség**
A megye szerkezeti terve a település erdőterületeit részben a kialakult állapothoz igazodva tünteti fel. Az erdőgazdálkodási térség növelését irányozza elő a közigazgatási terület északnyugati részén, a Kákicsra vezető út térségében és a várostól délkeletre. A hatályos településszerkezeti terv – lévén korábbi, mint a Bm TrT - nem tartalmazza a megyei tervben előirányzott fejlesztéseket.
- **Mezőgazdasági térség**
A megye szerkezeti terve Sellyén az OTrT-nél lényegesen kisebb területet jelöl mezőgazdasági térségnek. Gyakorlatilag az erdőgazdálkodási és a városias térség kivételével a város közigazgatási területe a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik. A hatályos településszerkezeti terv – lévén korábbi, mint a Bm TrT - nem tartalmazza a megyei tervben előirányzott fejlesztéseket, az általános mezőgazdasági területek kijelölése a kialakult állapothoz igazodik.
- **Vízgazdálkodási térség**
Sellye területén vízgazdálkodási térséghez tartozik az állandó vízfolyások és jelentősebb árkok területe, a Körcsönye csatorna és a Sellyei Gürü-csatorna. A településszerkezeti terv fentiek felül vízgazdálkodási terület kategóriába sorolja a település területén található tavakat is.
- **Városias települési térség**
A megye szerkezeti tervén városias térségként jelenik meg Sellye belterülete és ipari parkja, valamint a külterületi majorok és a szennyvíztelep. A településszerkezeti terv a térségi lehatárolással összhangban van.
- **Építmények által igénybe vett térség**
A megye szerkezeti terve a település területét érintő meglévő út- és vasúthálózatot sorolja az építmények által igénybe vett térség kategóriába. Mindez kiegészül a 67. út tervezett nyomvonalával. A megyei tervben jelölt nyomvonal eltér az OTrT-ben meghatározottól.

Jelen módosítás a megye szerkezeti tervével összhangban van.

5.2.2. Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete



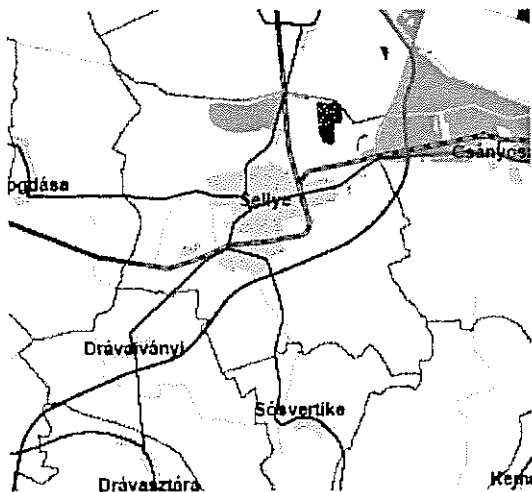
A megyei területrendezési tervben nem szerepel az OTrT-ben az országos ökológiai hálózat részeként feltüntetett Szigeti és Zsibóti erdő, valamint a Nagymezei és a Deási erdők. A BmTrT-ben jelölt övezeteket ezért az OTrT-t alapul véve módosítani kell.

A hatályos megyei tervi állapot alapján Sellye területén a várostól északra elterülő legelőterület és a vízfolyások térsége ökológiai folyosó, a Mocsári erdő pedig magterület.

A településszerkezeti tervet az új lehatárolásokat alapul véve aktualizálni kell.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.2.3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



A BmTrT szerinti lehatárolást az OTrT módosítása felülírta. Eszerint Sellye területét az övezet nem érinti.

5.2.4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



A fogalomrendszert az OTrT felülírta (az új fogalom: kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre javasolt terület).

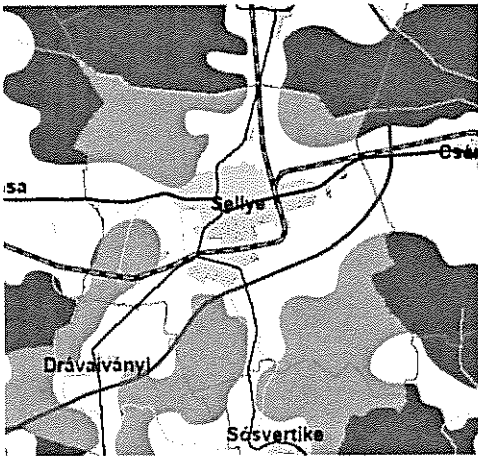
A Sellye közigazgatási területén található erdőterületek zöme kiváló termőhelyi adottságú.

A BmTrT erdőtelepítésre alkalmas területként jelöli a tervezett 67. út és a város közti terület egy részét.

A 2005-ben elfogadott hatályos településszerkezeti terv az övezet lehatárolását nem tartalmazza.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5.2.5. Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

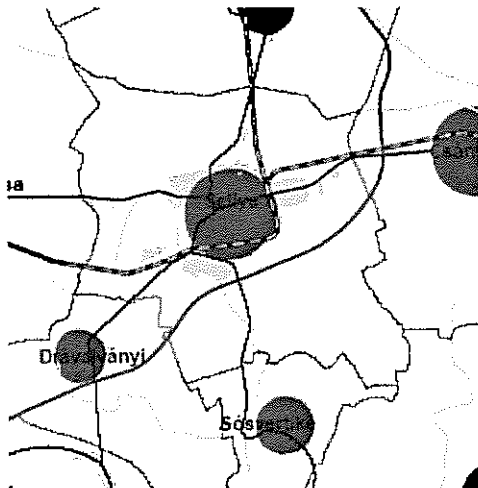


Az országos jelentőségű, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület fogalmakat az OTrT módosítása megszüntette, a BmTrT szerinti lehatárolást felülírta.

Fenti fogalmak helyébe egységesen a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” fogalom lépett.

Az új fogalom-meghatározást, lehatárolást és az övezetben betartandó szabályokat ld. az OTrT-vel foglalkozó fejezetben.

5.2.6. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete



A fogalmat az OTrT módosítása megszüntette, helyébe a korábbi meghatározást kibővítő „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” fogalom lépett, de a területi lehatárolás nem változott.

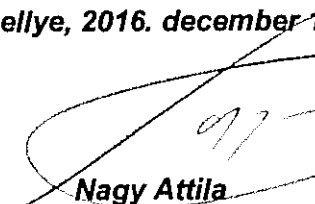
Sellye vízellátása sérülékeny ivóvíz-bázisról történik. Az OTrT országos vízminőség-védelmi területként a vízbázis védőterületét jelöli.

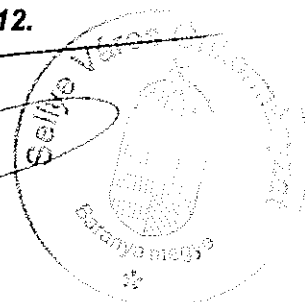
A hatályos településszerkezeti terv a vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületének lehatárolását tartalmazza.

Jelen módosítás során az OTrT-t alapul véve megtörtént az övezet lehatárolásának aktualizálása.

A módosítás Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 318/2016. (XII.12.) sz. határozatával elfogadva.

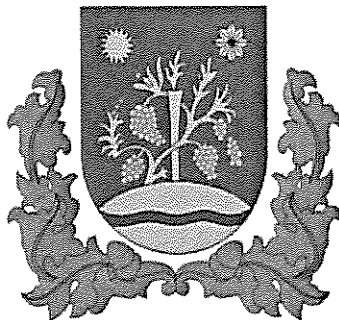
Sellye, 2016. december 12.


Nagy Attila
polgármester



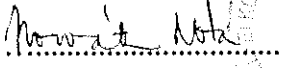


Dr. Szalóky Ildikó
jegyző





ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének 2016. december 12-i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	4. napirend
Tárgy:	Az I. világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetételére, renoválására, helyreállítására vonatkozó pályázat előkészítéséhez szükséges döntés meghozatala
Előterjesztő:	Patkó László, Sellye Kommunális Kft. ügyvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	<u>van</u> /nincs
Pénzügyi vezető előterjesztést látta:  Pü. vezető	<i>fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított</i>
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:  jegyző	<u>igen</u> /nem
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság nem tárgyalta



Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.
7960 Sellye, Mátyás király u. 79.
Tel/Fax.: 73/580-003
E-mail: patko@sellye.hu

Az I. világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetételére, renoválására, helyreállítására vonatkozó pályázat beadásának előkészítése

**Sellye Város Önkormányzat
Képviselő Testülete
7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.**

Tisztelt Képviselő Testület!

Társaságunk, mint Sellye Város közterületének gondozásáért felelős szervezet az alábbiakban tájékoztatja a Képviselő Testületet az I. világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetételére, renoválására, helyreállítására vonatkozó pályázat előkészítésével kapcsolatban:

- A pályázat kiírója: Közép és Kelet európai Történelem és Társadalom Kutatásáért Közalapítvány
- A pályázat kódja: KKETTKK-CP-02
- A pályázat beadási határideje: 2016.12.31.
- A pályázat benyújtására jogosult: Sellye Város Önkormányzat
- Az elnyerhető támogatás maximális összege 2.000.000,- Ft vissza nem térítendő támogatás, előfinanszírozás formájában. Önerő nem kötelező, de a bírálatnál pontokat jelent

Támogatható tevékenységek:

1. I. világháborús emlékművek renoválása, a helyi emlékművek helyreállítása;
2. az I. világháborús emlékművekre a II. világháborúban elesett helyi hősök neveinek elhelyezése;
3. az emlékmű környezetének, talapzatának helyreállítása.

Támogatás az alábbi kiadási jogcímekre igényelhető:

- kivitelezési költségek;
- restaurálási költségek;
- szakértői díjak (művészettörténész, restaurátor, muzeológus, statikus és építész szakértők);
- tervezői díjak.

Benyújtandó dokumentumok:

- képviselőtestületi jóváhagyás (a pályázónak a benyújtott dokumentációhoz csatolnia szükséges a pályázat jóváhagyásáról szóló testületi döntés hiteles másolatát);
- a jelenlegi helyzetet bemutató fotódokumentáció;
- engedélyezési tervdokumentáció (amennyiben a pályázati projekt szempontjából releváns, úgy az építési/restaurálási engedélyezési tervdokumentációt illetve előzetes restaurátori szakvéleményt is szükséges másolatban a pályázati anyaghoz csatolni).

Értékelési szempont	Pontszám
<i>A pályázat illeszkedése a pályázati kiírásban megjelölt célokhoz</i>	10
<i>A pályázat kidolgozottsága, a megjelölt tevékenységek koherenciája</i>	10
<i>A költségvetés megalapozottsága</i>	10
<i>A vállalt önrész mértéke</i>	10
<i>A pályázati projekt indokoltsága (a fotódokumentáció alapján)</i>	10

Benyújtandó dokumentum többek között az előzetes restaurátori szakvélemény, amelynek elkészítéséhez e-mailes formában 3 helyről kértünk árajánlatot. 2016. december 12.-én 12 óráig két ajánlat érkezett:

1. Ancien Bt, 1024 Budapest, Fillér u. 4. III/20. cím alatti ajánlattevő nettó 125.000,- Ft, bruttó 158.750,- Ft összeg ellenében tett ajánlatot a restaurátori szakvélemény elkészítésére
2. Meander X Bt., 2112 Veresegyház, Kodály Z. u. 2/B cím alatti ajánlattevő nettó 210.000,- Ft, bruttó 266.700,- Ft összeg ellenében tett ajánlatot a restaurátori szakvélemény elkészítésére

A szakvélemény elkészítése elszámolható költség nyertes pályázat esetén, ám előre ki kell fizetni, így ez külön döntést igényel a szakvélemény megrendelését illetően. A szakvélemény elkészítése és megérkezése a decemberi rendes testületi ülésen tárgyalható lesz.

A pályázat bírálati szempontjai az önerő vállalását pontozzák, így javasoljuk a restaurátori szakvélemény költségeit önerőként feltüntetni – és nem a támogatás terhére elszámolni – így több forrás marad a kivitelezésre, továbbá a bírálatnál is esélyesebb a pályázatunk.

Társaságunk javaslata a pályázat tartalmára vonatkozóan:

A támogatható tevékenységek 1. és 3. pontja szerinti tevékenységek megtervezése, azaz az emlékmű renoválása, és az emlékmű közvetlen környezetének, talapzatának helyreállítása. Ezen tevékenységek szakmai, műszaki tartalmát az előzetes restaurátori szakvélemény alapozza meg.

A pályázat keretén belül átalakítási és bontási tevékenységek nem támogatottak!!!

Helyreállítási javaslatok:

Az egész emlékmű megtisztítása és a hibák kijavítása mellett,

1. A Világháborús Emlékmű névtáblák feletti részére 2 db kovácsoltvasból készülő - esetleg üvegbúrával ellátott - mécses tartó elkészítése (örökmécses), amely a megemlékezési szertartásokat, gyertyák- mécsesek meggyújtásával elmélyültebbé tehetné , minden jeles ünnepnapon is. Pl. Nemzeti ünnepek, Karácsony

2. A névtáblák melletti falsíkra felhelyezni Sellye Város címerét fagyálló kőből kifaragva (szemből nézve jobb oldalra a címer, baloldalra esetleg a címer alján lévő indamintázat elhelyezése)

3. Egy zászlórúd elhelyezése az emlékművel szemben állva - a jobb oldali, jelenleg pázsitos részre, a fák elé - amely a mindenkori ünnepélyes megemlékezéseket külön is kiemelten jelezné - a felvont zászlóval.

4. Emlékmű körül lévő járdát, talapzatot szegélykövel körbevenni, a talapzat hibáit, réseit kijavítani.

Saját vállalkásként kerül a pályázat tartalmában:

Közvetlen környezetében lévő néhány fa (oszlopos tuják és hamis ciprusok) kivágása az emlékműre való jobb rálátás érdekében, amelyet a Sellye Kommunális Kft végez el.

Kérem a tisztelt Képviselő Testületet, hogy a pályázat előkészítési költségét megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek:

...../2016. (XII.12.) KT Határozati javaslat

Az I. világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetételére, renoválására, helyreállítására vonatkozó pályázat előkészítéséhez szükséges restaurátori szakvélemény megrendelése

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testülete az I. világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetételére, renoválására, helyreállítására vonatkozó pályázat előkészítéséhez szükséges restaurátori szakvéleményt megrendeli az Ancien Bt-től nettó 125.000,- Ft, azaz bruttó 128.750,- Ft összegért a költségvetés fejlesztési keretének terhére és a pályázatban a szakvélemény költségét önerőként kívánja feltüntetni.
2. Sellye Város Önkormányzatának Képviselő Testülete javasolja a szakvéleményben szerepeltetni az előterjesztésben szereplő helyreállítási javaslatokat.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Patkó László

Sellye, 2016. december 12.

Patkó László
ügyvezető



1: Leyland-Ciprus

2: Oszlopos Tuja

3: Oszlopos Tuja

4: Oregoni Hamisciprus-fajták

5: Képen nem látható kiszáradt
Oszlopos Tuja

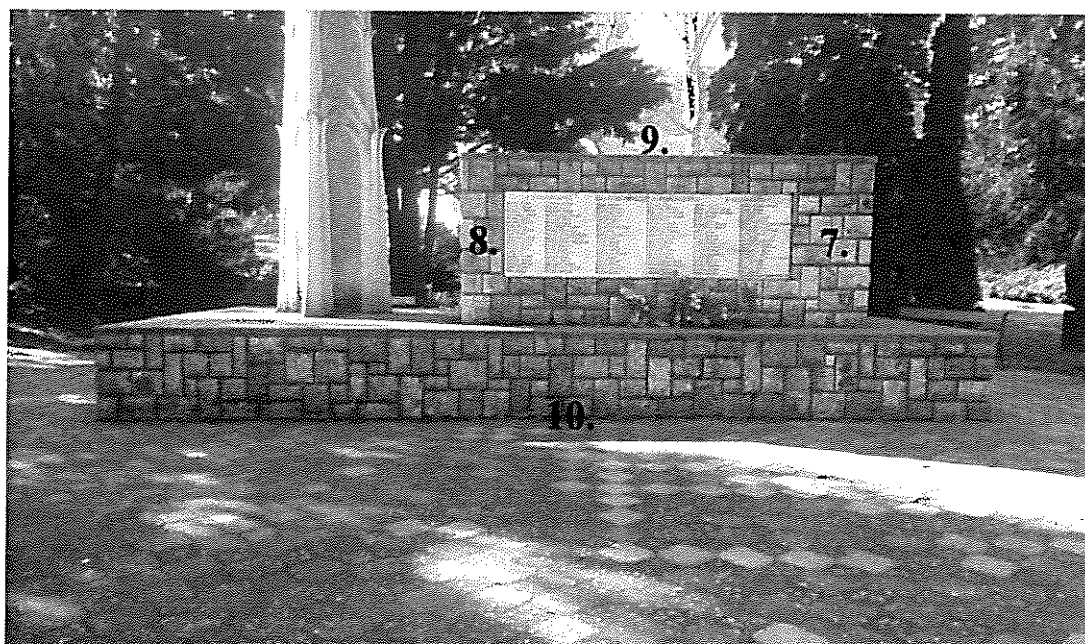
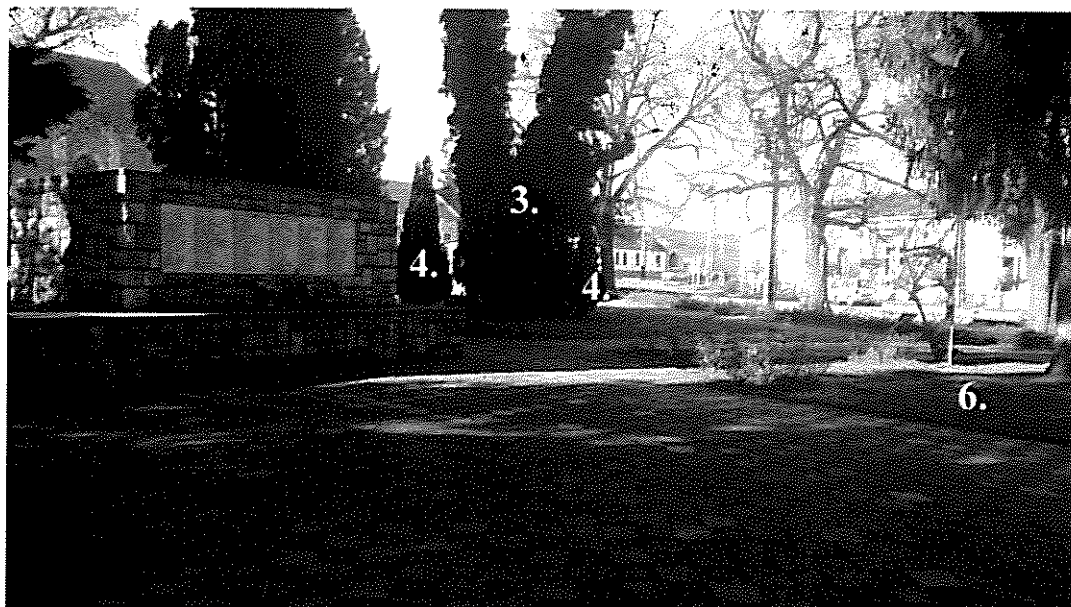
6: Zászlófelvonó elhelyezése

7: Sellye Címer elhelyezése

8: Címerben szereplő
indamintázat elhelyezése

9: Örökmécses(ek) elhelyezése
kovácsolt vasból

10: Szegélykövek elhelyezése



ÁRAJÁNLAT

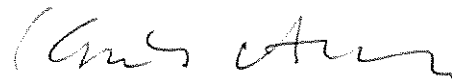
(KKETTKK-CP-02 azonosítószámú, az első világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetétele, renoválása, helyreállítása elnevezésű pályázat)

Ajánlattevő adatai	
Cégnév/név:	Ancien Bt.
Székhely:	1024 Budapest, Fillér u. 4 III/20.
Képviselő:	Kovács Attila
Telefonszám:	30/294-0052
e-mail cím:	kovakoc@gmail.com

Dokumentum elnevezése	Mennyiség (db)	Nettó ár (Ft)
Restaurátori szakvélemény	1	125 000 Ft

Alulírott kijelentem, hogy az itt megadott ár tartalmazza az ajánlat tárgyára vonatkozóan valamennyi költséget.

Dátum: Budapest, 2016-12-09



(cégszerű aláírás)
ANCIEN B.T.
1024 Budapest Fillér u. 4.
Adósz: 20340676-2-41

ÁRAJÁNLAT

(KKETTKK-CP-02 azonosítószámú, az első világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendhététele, renoválása, helyreállítása elnevezésű pályázat)

Ajánlattevő adatai	
Cégnév/név:	MEANDER-X BT / FAZAKAS GYULA
Székhely:	2112 VERESEGYHÁZ, KODÁLY Z. U. 2/B
Képviselő:	FAZAKAS GYULA
Telefonszám:	06 30 2694682
e-mail cím:	fazakasgy@gmail.com

Dokumentum elnevezése	Mennyiség (db)	Nettó ár (Ft)
Restaurátori szakvélemény	1	210.000

Alulírott kijelentem, hogy az itt megadott ár tartalmazza az ajánlat tárgyára vonatkozóan valamennyi költséget.

Dátum:

MEANDER-X
Emléktápló és Kereskedelmi BT.
2112 Veresegyház, Kodály Z. u. 2/b
Adószám: 20365545-2-13

(cégszerű aláírás)

P.H.