

SELYE INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

I. kötet: Megalapozó vizsgálat

Projekt azonosító: DDOP-6.2.1/K-13-2014-0002

„Dél-Dunántúli Operatív Program - Fenntartható településfejlesztés
a kis- és középvárosokban – Integrált Településfejlesztési Stratégiák
kidolgozása”

2015. július

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Regionális
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Megalapozó vizsgálat Sellye Integrált Településfejlesztési Stratégiájának
kidolgozásához kapcsolódóan

Készítették:

**Terra Stúdió Kft., Pro Urbe Kft., Kokas és Társa Tervező Kft., 4T Tájvédelmi Tervező Bt.,
KÉSZ Tervező Kft.**

Dulicz László (MK 01-11543) és Kukely György	projektvezető
Könczey Gábor (MK 13-1025) és Hohl Zsófia	megyei koordinátor
Pap Zsuzsa (TT/1-02-0176, É-02-0176))	vezető tervező, településtervező
Hohl Zsófia és Rácz Andrea	társadalompolitikai szakértő
Borbély Marcell és Kukely György	gazdaságfejlesztési szakértő
Csima Péter (TK/1 0065/12, TT1 01-0065 /06),	táj- és kertépítész mérnök
Módosné Bugyi Ildikó (TK 1-015046) és	
Böszörményi Krisztina (K/1-02-0031)	táj- és kertépítész mérnök, környezetvédelmi szakmérnök
Szálka Miklós és Zombori Gergely	közlekedés szakági tervező
Hanczár Zsoltné (MK 01-2418)	településtervezési energiaközmű szakági tervező
Bíró Attila (MK 01-2456, 01-55661)	településtervezési víziközmű szakági tervező
Sifter Lívía	antiszegregációs szakértő

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés.....	12
1 HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ.....	15
1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	16
1.1.1 A település szerepe az országos településhálózatban	17
1.1.2 A település szerepe a regionális, a megyei és a járási településhálózatban	18
1.1.3 A település vonzáskörzete.....	19
1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	24
1.2.1 A Nemzeti Reform Program vállalásai az EU 2020 stratégiához kapcsolódóan	24
1.2.2 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)	24
1.2.3 Baranya megye Területfejlesztési Konceptiója és Programja	26
1.2.4 Ős-Dráva Program	31
1.2.5 Pécs Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája	31
1.2.6 A Sellyei Kistérség Területfejlesztési Konceptiója	31
1.3 Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	34
1.3.1 Országos tervhierarchia és összefüggései	34
1.3.2 Sellye az Országos Területrendezési Tervben	35
1.3.3 Sellye Baranya megye Területrendezési Tervében	39
1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai.....	43
1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	44
1.5.1 A hatályos településfejlesztési konceptió vonatkozó megállapításai	44
1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	46
1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök	46
1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai a megvalósult elemek kiemelésével	46
1.7 A település társadalma.....	50
1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség.....	50
1.7.1.1 Demográfia, népesség	50
1.7.1.2 Háztartás, család.....	53
1.7.1.3 Nemzetiségek	54

1.7.1.4	Iskolai végzettség.....	55
1.7.1.5	Foglalkoztatottság	56
1.7.1.6	Jövedelmi viszonyok	59
1.7.1.7	Életminőség	61
1.8	A település humán infrastruktúrája	63
1.8.1	Humán közszolgáltatások	63
1.8.1.1	Oktatás.....	63
1.8.1.2	Egészségügy.....	65
1.8.1.3	Szociális ellátás	66
1.8.1.4	Kultúra	68
1.8.1.5	Sport	69
1.8.2	Esélyegyenlőség biztosítása	70
1.9	A település gazdasága	71
1.9.1	A település gazdasági súlya, szerepköre	72
1.9.2	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	75
1.9.2.1	Mezőgazdaság	75
1.9.2.2	Ipar.....	76
1.9.2.3	Turizmus, vendéglátás.....	76
1.9.2.4	Egyéb szolgáltatások.....	79
1.9.3	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése	80
1.9.4	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.).....	83
1.10	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere.....	86
1.10.1	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program.....	86
1.10.2	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	88
1.10.3	Gazdaságfejlesztési tevékenység.....	88
1.10.4	Foglalkoztatáspolitiká.....	89
1.10.5	Lakás- és helyiséggazdálkodás.....	90
1.10.6	Intézményfenntartás	91
1.10.7	Energiagazdálkodás	92
1.11	Településüzemeltetési szolgáltatások	93

1.12	A táji és természeti adottságok vizsgálata	94
1.12.1	A településfejlesztést befolyásoló táji és természeti adottságok	94
1.12.2	Tájhasználat, tájszerkezet.....	96
1.12.3	Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	100
1.12.4	Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	102
1.13	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	103
1.13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei	103
1.13.2	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	105
1.14	Az épített környezet vizsgálata.....	106
1.14.1	Területfelhasználás vizsgálata	106
1.14.1.1	A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	106
1.14.1.2	Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	107
1.14.1.3	Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	108
1.14.1.4	Funkció vizsgálat.....	110
1.14.1.5	Alulhasznosított barnamezős területek	110
1.14.1.6	Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	111
1.14.2	A telekstruktúra vizsgálata	112
1.14.3	Az épített környezet értékei.....	114
1.14.3.1	Régészeti védelem.....	114
1.14.3.2	A helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	115
1.14.3.3	Építészeti értékvédelem	115
1.14.4	Az épített környezet konfliktusai, problémái	117
1.15	Közlekedés.....	118
1.15.1	Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	118
1.15.2	Közúti közlekedés	120
1.15.3	Közösségi közlekedés	125
1.15.3.1	Közúti.....	125
1.15.3.2	Kötőtpályás.....	127
1.15.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	128
1.15.5	Parkolás	128
1.15.6	Vízi közlekedés.....	128

1.16	Közművesítés és elektronikus hírközlés	129
1.16.1	Víziközművek	129
1.16.1.1	Vízgyártás és vízellátás	129
1.16.1.2	Szennyvíz elvezetés	131
1.16.1.3	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	133
1.16.2	Energiaközművek	134
1.16.2.1	Energiagyártás és energiaellátás	134
1.16.2.2	Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagyártás lehetőségei	137
1.16.2.3	Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	142
1.16.3	Elektronikus hírközlés.....	142
1.17	Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	145
1.17.1	Talajvédelem	145
1.17.2	Felszíni és a felszín alatti vizek.....	145
1.17.3	Levegőtisztaság és védelme	147
1.17.4	Zaj- és rezgésterhelés	150
1.17.5	Sugárzás védelem	150
1.17.6	Hulladékkezelés	150
1.17.7	Vizuális környezetterhelés.....	152
1.17.8	Árvíz- és belvízvédelem	152
1.17.9	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	152
1.18	Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők).....	154
1.18.1	Építésföldtani korlátok	154
1.18.1.1	Alábányászott területek, barlangok és pincék területei.....	154
1.18.1.2	Csúszás-, süllyedésveszélyes területek.....	154
1.18.1.3	Földrengés veszélyeztetett területei	155
1.18.2	Egyéb katasztrófavédelmi tényezők.....	155
1.18.2.1	Kedvezőtlen morfológiai adottságok.....	155
1.18.2.2	Vízrajzi veszélyeztetettség.....	155
1.18.2.3	Tevékenységből adódó korlátozások	156
1.19	Ásványi nyersanyag lelőhely.....	158
1.20	Városi klíma	159

2	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	160
2.1	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése.....	161
2.1.1	Településhálózat.....	161
2.1.2	Társadalom.....	161
2.1.3	Gazdaság.....	162
2.1.4	Táji és természeti adottságok.....	163
2.1.5	Zöldfelületek.....	164
2.1.6	Épített környezet.....	164
2.1.7	Közlekedés.....	165
2.1.8	Közművek.....	165
2.1.9	Környezetvédelem.....	165
3	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	167
3.1	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis.....	168
3.1.1	A folyamatok értékelése.....	168
3.1.2	A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése.....	169
3.1.2.1	A településhálózat SWOT-analízise.....	169
3.1.2.2	A társadalom SWOT-analízise.....	169
3.1.2.3	A gazdaság SWOT-analízise.....	170
3.1.2.4	A táji- és természeti adottságok SWOT-analízise.....	171
3.1.2.5	A zöldfelületek SWOT-analízise.....	171
3.1.2.6	Az épített környezet SWOT-analízise.....	172
3.1.2.7	A közlekedés SWOT-analízise.....	175
3.1.2.8	A közművek SWOT-analízise.....	176
3.1.2.9	A környezetvédelem SWOT-analízise.....	177
3.1.3	A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata.....	177
3.2	Problématérkép/értéktérkép.....	178
3.3	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek.....	180
3.3.1	Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása.....	180
3.3.2	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek).....	182
4	MELLÉKLETEK.....	184
4.1	A település társadalma.....	185
4.2	Épített környezet.....	189

ÁBRAJEGYZÉK:

1.1-1. ábra: A városi ranggal rendelkező települések és az aprófalvak elhelyezkedése a Dél-Dunántúli Régióban	16
1.1-2. ábra: Funkcionális térségek Magyarországon (Forrás: OFTK)	17
1.1-3. ábra: Városhálózati struktúra Magyarországon (Forrás: OFTK)	18
1.1-4. ábra: A Sellyei járás térképe (Forrás: TelR)	19
1.1-5. ábra: Sellye elérhetősége közösségi közlekedéssel a környező településekről.....	20
1.1-6. ábra: Sellye igazgatási vonzáskörzete	21
1.1-7. ábra: Sellye ingázási vonzó hatása a környező településekre.....	22
1.1-8. ábra: Sellye komplex vonzáskörzete	23
1.3-1. ábra: Sellye az ország szerkezeti tervben.....	35
1.3-2. ábra: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	36
1.3-3. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	37
1.3-4. ábra: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	37
1.3-5. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	37
1.3-6. ábra: Országos ökológiai hálózat övezete	38
1.3-7. ábra: Országos vízminőség-védelmi terület övezete	38
1.3-8. ábra: A megye szerkezeti terve	39
1.3-9. ábra: Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete	41
1.3-10. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	41
1.3-11. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete .	41
1.3-12. ábra: Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	42
1.3-13. ábra: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	42
1.4-1. ábra: A Sellyével szomszédos települések	43
1.7-1. ábra: A népsűrűség alakulása Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, fő/km ²	50
1.7-2. ábra: A 2001-2013 közötti évi átlagos népességnövekedés a 2000. év végi lakónépesség arányában a Dél-Dunántúlon, ill.Sellyén és térségében, ‰	51
1.7-3. ábra: A 2001-2013 közötti évi átlagos természetes szaporodási ráta a 2000. év végi lakónépesség arányában a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, ‰.....	52
1.7-4. ábra: A 2001-2013 közötti évi átlagos vándorlási egyenleg a 2000. év végi lakónépesség arányában a Dél-Dunántúlon, ill.Sellyén és térségében, ‰	52
1.7-5. ábra: 100 gyermekkorúra jutó időskorú az állandó népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2013, fő.....	53
1.7-6. ábra: A horvát nemzetiségűek aránya a népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2011, %.....	54
1.7-7. ábra: A cigány nemzetiségűek aránya a népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2011, %.....	55
1.7-8. ábra: A német nemzetiségűek aránya a népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2011, %.....	55
1.7-9. ábra: A 17 éven felüliek között a legalább érettségivel rendelkezők aránya a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2001, %.....	56

1.7-10. ábra: A foglalkoztatottak aránya a teljes népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2011, %.....	57
1.7-11. ábra: A nyilvántartott álláskeresők aránya a 15-64 éves korúakon belül a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2014, %.....	58
1.7-12. ábra: A nyilvántartott álláskeresők arányának változása 2009-2014 között, 2009. év=100% .	58
1.7-13. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, 2007-2012, Ft.....	59
1.7-14. ábra: Száz lakosra jutó adófizetők száma, 2007-2012, fő	60
1.7-15. ábra: Egy állandó lakosra jutó befizetett személyi jövedelemadó a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2013, Ft.....	60
1.7-16. ábra: A komfortos és összkomfortos lakások együttes aránya a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2011, %.....	61
1.8-1. ábra: Egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma Sellyén 2001-2013.....	64
1.8-2. ábra: Általános iskolai tanulók száma Sellyén (fő), 2001-2013.....	64
1.8-3. ábra: Más településről bejáró általános iskolások aránya (%), 2013.....	65
1.8-4. ábra: A hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók aránya a nappali tanulókból (%), 2013....	67
1.9-1. ábra: Működő vállalkozások aránya térségenként és méretkategóriánként (az összes százalékában), 2013.....	73
1.9-2. ábra: Működő vállalkozások megoszlása nemzetgazdasági áganként, 2013.....	74
1.9-3. ábra: 10 fő feletti foglalkoztatottal rendelkező regisztrált vállalkozások aránya (%), 2013.....	74
1.9-4. ábra: A Dél-Dunántúl turisztikai magterületei (késsel jelölve a Drávamente).	76
1.9-5. ábra: Egy (kereskedelmi és egyéb) szálláshelyre jutó eltöltött vendégéjszakák száma (db/év), 2013	77
1.9-6. ábra: Összes vendégéjszakák számának változása (2000=100%).	78
1.9-7. ábra: Vendégéjszakák száma (éj/fő).	78
1.9-8. ábra: 1000 főre jutó regisztrált vállalkozások száma (db), 2013.....	80
1.9-9. ábra: Vállalkozássűrűség (Működő vállalkozások száma (db)/1000 fő).....	81
1.9-10. ábra: Az ingázási egyenleg alakulása Sellyén és térségében.....	83
1.9-11. ábra: átlagos négyzetméterenkénti átlagárak a Dél-Dunántúlon, 2013.....	85
1.10-1. ábra: Egy állandó lakosra jutó befizetett személyi jövedelemadó (Ft), 2013	87
1.10-2. ábra: A helyi önkormányzat saját folyó bevételei a tárgyévi bevételből (%) 2011,.....	87
1.12-1. ábra: Sellye a katonai térképeken.....	97
1.12-2. ábra: A sellyei erdők elsődleges rendeltetésük szerint.....	98
1.12-3. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdők Sellyén	98
1.12-4. ábra: Natura 2000 (SCI) területek Sellyén.....	101
1.12-5. ábra: az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek Sellyén	101
1.14-1. ábra: Funkciócsoportok a város területén	110
1.14-2. ábra: Az épített környezet konfliktusai	117
1.15-1. ábra: Különböző térségi központok elérhetőségének összehasonlítása (perc).....	119
1.15-2. ábra: A járási települések átlagos elérési ideje a járásközpontból különböző módokon	119
1.15-3. ábra: A Sellyei járás	121
1.15-4. ábra: Sellye közlekedési helyszínrajza.....	122
1.15-5. ábra: Személyi sérüléssel járó közúti balesetek száma 1000 főre vetítve	122
1.15-6. ábra: Személyi sérüléssel járó közúti balesetek aránya okozó szerint.....	123
1.15-7. ábra: A régió és a járás motorizációs térképe.....	123
1.15-8. ábra: 1000 lakosra vetített személygépjárművek száma	124

1.15-9. ábra: Forgalomba helyezett gépjárművek száma	124
1.15-10. ábra: A Pannon Volán Zrt. járműveinek átlagéletkora	126
1.15-11. ábra: A 61. sz. vasútvonal.....	127
1.16-1. ábra: Vízellátottság fejlődése 2000-2014 között	130
1.16-2. ábra: Baranya-megyei Területrendezési Terv 2012	130
1.16-3. ábra: Szennyvízelvezetés fejlődése 2000-2014 között	131
1.16-4. ábra: A szennyvíz okozta környezetterhelés változása Sellyén 2000 és 2013 között	132
1.16-5. ábra: Baranya-megyei Területrendezési Terv 2012	132
1.16-6. ábra: Villamosenergia ellátottság változása 2000-2014 között	134
1.16-7. ábra: OTRT 2014.....	135
1.16-8. ábra: Földgáz ellátottság fejlődése 2000-2014 között	135
1.16-9. ábra: A fűtési fogyasztók száma a háztartási gázfogyasztókból.....	136
1.16-10. ábra: A szél energiája Magyarországon	137
1.16-11. ábra :Az évi átlagos szélességek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)	138
1.16-12. ábra : A globálisugárzás (MJ/m ²) átlagos évi összege Magyarországon (2000-2009).....	138
1.16-13. ábra: Az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján	139
1.16-14. ábra: Kogutowicz K.- Vízimunkálatok Magyarország területén, 1921	140
1.16-15. ábra: Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek Forrás: Pylon Kft.	140
1.16-16. ábra: Magyarország 50 C-nál melegebb hévíz feltárására alkalmas területe	141
1.16-17. ábra: Magyarország geotermikus energiahordozó hasznosítási lehetősége – A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hőterképe (részlet)	142
1.16-18. ábra: Magyarországon geotermikus energia hasznosítási lehetőség a felhagyott CH meddő kutak – Magyarország CH meddő kútjainak területi megoszlása	142
1.16-19. ábra: Az egyéni távbeszélő fővonalak száma és a lakásállomány változása Sellyén 2000 és 2013 közt.....	143
1.16-20. ábra: A kábeltelevízió szolgáltatást igénybevevő lakások száma Sellyén 2000 és 2013 között	143
1.16-21. ábra: Baranya-megyei Területrendezési Terv 2012	144
1.17-1. ábra: Nitrátérzékeny területek (MePAR szerinti blokkok szintjén).....	145
1.17-2. ábra: Talajdegradációs régiók: sárga a könnyű mechanikai összetétel	145
1.18-1. ábra: Honvédelmi és katasztrófavédelmi övezetek Baranya megye korábbi területrendezési tervében.....	154
1.18-2. ábra: Magyarország szeizmikus zónatérképe Sellye elhelyezkedésével.....	155
3.2-1. ábra: Sellye értéktérképe	178
3.2-2. ábra: Sellye problématérképe	179
3.3-1. ábra: Alsómajor a földhivatali térképen és a hatályos településszerkezeti terven	180
3.3-2. ábra: Felsőmajor a földhivatali térképen és a hatályos településszerkezeti terven	181
3.3-3. ábra: Kertészudvar a földhivatali térképen és a hatályos településszerkezeti terven.....	182

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE:

1.8-1. táblázat: A Gyermekekjóléti és Családsegítő Szolgálat ellátottjainak száma Sellyén és térségében (fő), 2014	66
1.8-2. táblázat: Szociális ellátásban részesülők Sellyén (fő), 2014	67
1.8-3. táblázat: Az esélyegyenlőséggel kapcsolatos problémák és megoldási elképzelések Sellyén....	71
1.9-1. táblázat: Fontosabb lezárult vállalati fejlesztések a térségben	81
1.9-2. táblázat: Fontosabb folyamatban lévő vállalati fejlesztések a térségben	82
1.14-1. táblázat: Földrészlet statisztika fekvésenként	107
1.14-2. táblázat: Földrészlet statisztika művelési áganként.....	107
1.15-1. táblázat: Különböző térségi központok elérhetősége.....	118
1.15-2. táblázat: Járasközpont elérhetősége a járási településekről személyautóval	120
1.15-3. táblázat: Járasközpont elérhetősége a járás településeiről helyközi autóbusz járáttal.....	125
1.15-4. táblázat: A járás településeinek elérhetősége vasúttal	127
1.16-1. táblázat: Városrészenként az alacsony komfortfokozatú lakások száma, aránya	129
1.17-1. táblázat: Az érintett VKI vízfolyások víztest adatai	146
1.17-2. táblázat: A város területét az alábbi felszín alatti víztestek érintik	146
1.17-3. táblázat: Zónacsoportok légszennyező anyagok szerint	148
1.17-4. táblázat: A településen keletkező nem veszélyes hulladékok éves mennyisége.....	151
3.1-1. táblázat: A településhálózat SWOT-analízise	169
3.1-2. táblázat: A társadalom SWOT-analízise	169
3.1-3. táblázat: A gazdaság SWOT-analízise	170
3.1-4. táblázat: A táji és természeti adottságok SWOT analízise	171
3.1-5. táblázat: A zöldfelületek SWOT analízise	171
3.1-6. táblázat: Az épített környezet SWOT-analízise	174
3.1-7. táblázat: A közlekedés SWOT analízise	175
3.1-8. táblázat: A közműellátás SWOT analízise.....	176
3.1-9. táblázat: A környezetvédelem SWOT analízise	177
4.1-1. táblázat: A népesség főbb demográfiai jellemzőinek alakulása Sellyén és térségében, fő	186
4.1-2. táblázat: A népesség iskolai végzettségének alakulása Sellyén és térségében %.....	187
4.1-3. táblázat: A nyilvántartott álláskereső a munkavállalási korú népességhez viszonyítva, 2014	188
4.1-4. táblázat:Egy lakosra jutó befizetett SZJA (Ft) és annak változása (%).....	189

A 2007-2013-as programozási időszakban a magyarországi városok nagyjából kétharmada készítette el a 2007-ben megjelenő, majd 2009-ben felülvizsgálta, a várospolitikáért felelős minisztérium által kiadott Városfejlesztési Kézikönyv útmutatásai alapján az Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS).

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiák felülvizsgálata, az azóta eltelt nagyjából 5-7 év után több szempontból is aktuálissá vált, illetve különösen fontos a stratégia elkészítése ott, ahol ilyen dokumentum még nem áll rendelkezésre.

A fentiek figyelembe vételével a Belügyminisztérium 2014 júniusában közbeszerzési eljárást írt ki a járasszékhely városok IVS-ének felülvizsgálatára, valamint bizonyos esetekben a Településfejlesztési Koncepció elkészítésére. A Dél-Dunántúli Régióban az eljárást a Terra Studio Kft. nyerte meg. A nyertes ajánlattevő szakemberek bevonásával a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet tartalmi követelményeinek megfelelően 2014 decemberében megkezdte a munkát.

A megalapozó vizsgálat követte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) mellékletében foglaltakat, így helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészt tartalmaz.

A Kormányrendelet 1. melléklete tartalmazza a megalapozó vizsgálat részletes tartalmi követelményeit. A rendelet 5.§-a szerint a tartalom elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletettséggel kell kidolgozni. Az integrált településfejlesztési stratégia megalapozó vizsgálata a rendeletben meghatározott tartalmi követelményektől ennek megfelelően néhány pontban eltér, mivel a stratégia megalapozásához nem szükséges bizonyos, a stratégia szempontjából kevésbé releváns fejezetek részletes kidolgozása. Így a rendelet szerinti I.14.2.2., I.14.3., I.14.4. és I.14.5., 1.18.2 pontok önállóan nem jelennek meg, bár egyes elemeit más alfejezetek tartalmazzák. Nem jelennek meg továbbá azok a pontok, amelyek Sellye szempontjából nem relevánsak (1.14.6 fejezet egyes elemei).

A részletesebb és bővebb helyzetfeltáró munkarész fogja át Sellye város térségi kapcsolatait, a különféle tervekben, koncepciókban való megjelenését, a területrendezési tervekkel kapcsolatos megállapításokat, a szomszédos települések településszerkezeti terveinek a vizsgált településre vonatkozó észrevételeit és a hatályos fejlesztési dokumentumokat. Részletes elemzések készültek a település társadalmáról, a gazdaságra vonatkozó fejezetben pedig kitértünk a gazdasági szerkezet jellemzőire és annak változására. Az önkormányzati gazdálkodás és a településüzemeltetési szolgáltatások vizsgálatánál törekedtünk azokra a tényezőkre felhívni a figyelmet, amelyek az önkormányzati kompetenciában és tevékenységben a településfejlesztésre, hangsúlyozottan a gazdaságfejlesztésre vonatkoznak. A táji, települési adottságokban és a zöldfelületek kezelésében történt változásokat regisztráltuk.

Alapos elemzésnek vettük alá az épített környezetet, támaszkodva a rendelkezésre álló dokumentumokra és a változásokra, az elmozdulásokra fókuszáltunk, kijelölve azokat a főbb megállapításokat, amelyek a település fejlesztésében a 2004-ben készült Településfejlesztési Koncepcióhoz viszonyítva a napjainkig lezajlottak.

Részletes elemzéseket és áttekintést végeztünk a város közlekedési hálózatával kapcsolatban. A leggyakrabban jelentkező problémákat és azok összefüggéseit vizsgálatuk, kitérve a Sellye Város által elért eredményekre.

A környezeti, katasztrófavédelmi összefüggéseket külön ismertettük.

A helyzetelemző és -értékelő munkarészben nagy hangsúlyt helyeztünk az összefoglalást jelentő SWOT elemzésre, így a fejlesztés kereteihez olyan információkat kínálhatunk, amik a gondolkodás kereteiként is számba vehetők. A településrészeket egyenként értékeltük, itt a társadalmi, demográfiai paraméterek mellett a településszerkezeti elemeket is összefoglaltuk kijelölve a problémapontokat, felhívva a tervezők figyelmét a szükséges vagy kívánatos beavatkozásokra.

Elemzési szemléletünk volt, hogy a város térségére is kitekintettünk, bemutatva azokat a településeket, amelyek szoros kapcsolatban vannak Sellyével, annak szolgáltatásait használják.

Hasonlóan elemzési szempont és szemléletmód volt, hogy az Európai Unió 2014-2020 tervezési időszak célrendszerére, valamint az Országos Fejlesztési- és Területfejlesztési Konceptió 2014-2020, illetve Baranya megye Területfejlesztési Konceptiója 2014-2020 dokumentumok iránymutatásait is kövessük, hogy Sellye város fejlesztései – éppen a helyzetfeltárás segítségével – ezekhez jól illeszkedjenek.

1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

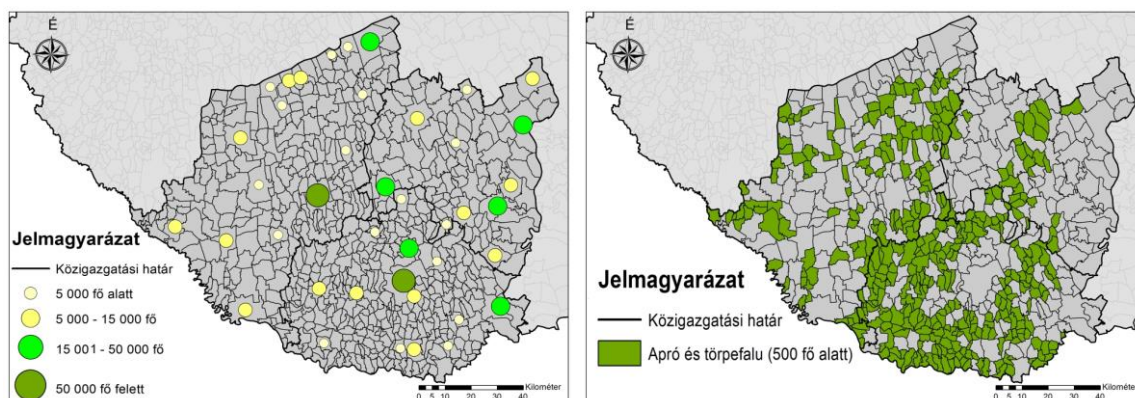
Sellye a Dél-Dunántúli Régióban, Baranya megyében fekszik. A régió településszerkezete kedvezőtlen, arra egyrészt a városhálózat fejletlensége, másrészt az aprófalvak- és kistelepülések nagy aránya jellemző.

A Dél-dunántúli régiót 656 település alkotja, amelyből 41 városi jogállású (6,25 %). A városi népesség az ország összes régióját tekintve Észak-Magyarország után ebben a régióban a legalacsonyabb, a lakosság mindössze 58,3 %-a él városokban. A régió társadalmi-gazdasági életében, a lakossági szolgáltatások biztosításában meghatározó jelentősége van a megyékben központi szerepet betöltő nagyvárosoknak (Pécs, Szekszárd, Kaposvár).

A régió városhálózatának gerincét a tizenegy 10-30 ezer fő közötti lakosságú város adja. A régióban a tízezer főnél kisebb népességű városok (27 db) zömének ellátó intézményrendszere erősen hiányos, a nem mindennapos szolgáltatásokat az ott élők kénytelenek másutt igénybe venni. E városok saját települési infrastruktúrájának kiépítettsége is elmarad a nagyobb városok színvonalától. Mindezek mellett a térségben még jelenleg is vannak városhiányos területek, ilyenek Tolna megye középső részének vidékei, a Zselicség, az Ormánság vagy a Somogyi dombvidék.

A városhiányos területek nagyrészt megegyeznek az aprófalvas területekkel. A régió településhálózatának körülbelül 55 %-át aprófalvak alkotják, ezekben él a lakosság 10 %-a. A falvak közül 361 számít aprófalunak, vagyis itt az 500 főt sem éri el a lakosság száma. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezetben találjuk. A kimondottan aprófalvas Baranyában a községek közel 70 %-a 500 lakos alatti falu (Tolnában valamivel 30 %, Somogyban 50 % alatt).

A Duna menti területeken ugyanakkor jóval népesebb települések helyezkednek el, 500 fő alatti település nincs is, az átlagos népességszám pedig 2,5-szerese a belső területekének.

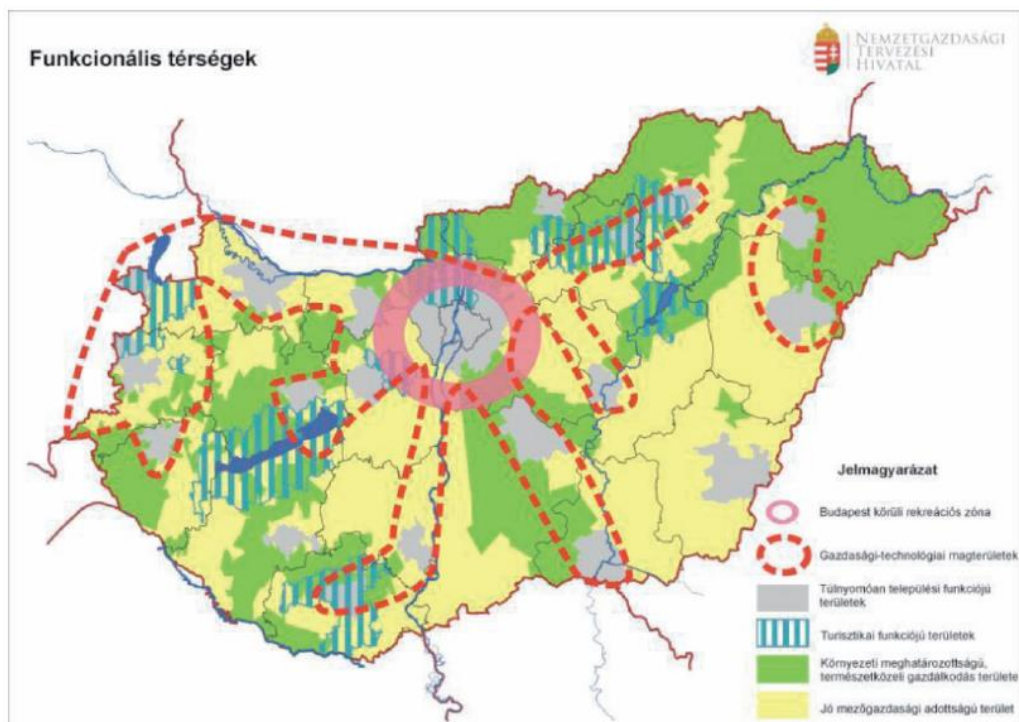


1.1-1. ábra: A városi ranggal rendelkező települések és az aprófalvak elhelyezkedése a Dél-Dunántúli Régióban

Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis, 2013.

1.1.1 A település szerepe az országos településhálózatban

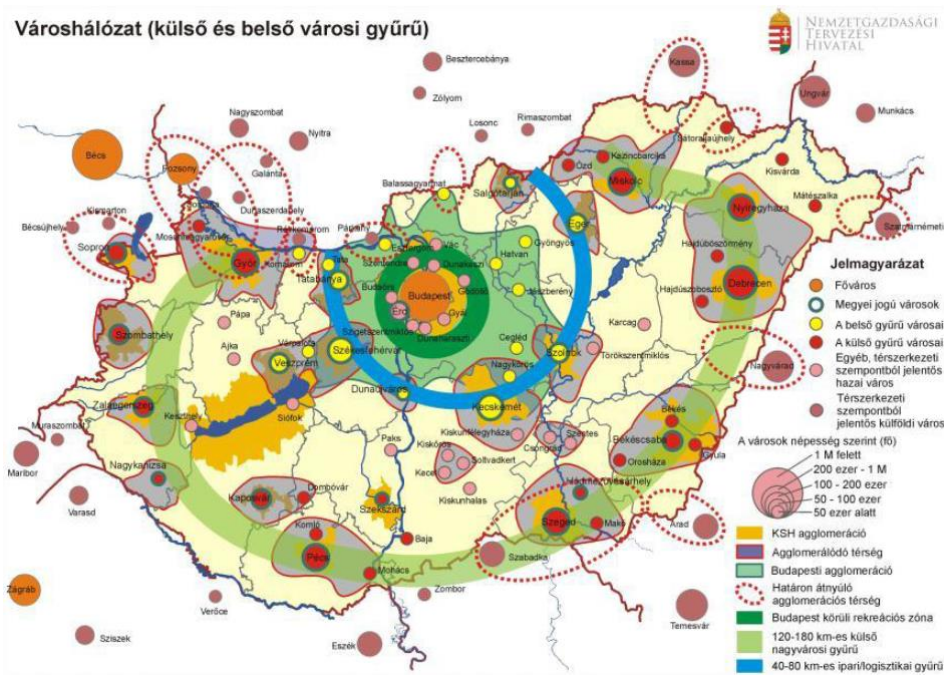
Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK; elfogadva az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával) értelmében a városstratégiák célja a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózatok kialakulása, valamint a kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése. Mindezek szem előtt tartásával az OFTK olyan funkcionális térségeket határoz meg (1.1-2. ábra), amelyek a jövőben egy-egy, nemzeti szinten is jelentős gazdasági, társadalmi vagy környezeti feladatot fognak ellátni, integrálódva a nemzeti szintű társadalmi és területi munkamegosztásba.



1.1-2. ábra: Funkcionális térségek Magyarországon (Forrás: OFTK)

Fenti ábráról leolvasható, hogy Sellye a környezeti meghatározottságú, természetközeli gazdálkodás területeként jelölt ormánsági részterület északi szélén helyezkedik el, nem része sem az ország gazdasági-technológiai magterületének, sem pedig a kihangsúlyozottan turisztikai funkciójú területeknek.

A városok és térségeik az ország gazdasági növekedésében és területi fejlődésében is jelentős szerepet játszanak. A térségi szemlélet érdekében az OFTK kijelölte a növekedés elsődleges színtereit és hálózatait. Ezeket olyan városok alkotják, amelyek kiemelkedő telephelyi lehetőségeik, jelenlévő és potenciális befektetőik, vállalataik, térségi beágyazódottságuk révén a növekedés dinamikus térségeiként jelennek meg a hazai településszerkezetben (1.1-3. ábra).



1.1-3. ábra: Városhálózati struktúra Magyarországon (Forrás: OFTK)

Az OFTK Sellyét nem sorolja azon települések közé, amelyek a jövőben a növekedés dinamikus térségeiként jelennek meg a hazai településszerkezetben. A város a külső nagyvárosi gyűrűn kívül helyezkedik el, Pécs agglomerálódó térségéhez a nagy távolság miatt nem tud csatlakozni.

1.1.2 A település szerepe a regionális, a megyei és a járási településhálózatban

A Dél-Dunántúli Régió Magyarország délnyugati részén, a Zalai-dombságtól a Dunáig húzódik. Északi határa a Balaton és a Mezőföld, déli részén a Dráva folyik. A tervezési-statisztikai régió Baranya, Tolna, valamint Somogy megyéket foglalja magában.

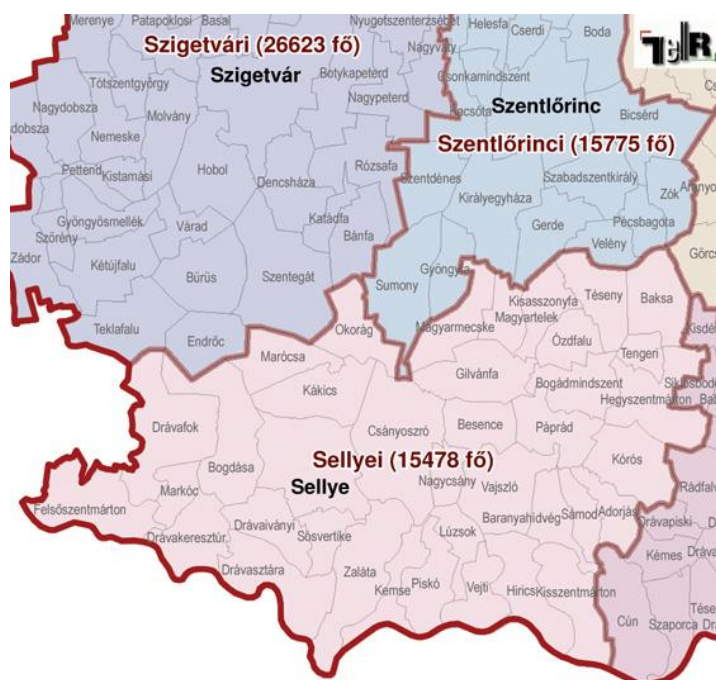
Baranya megye a Dunántúl déli részén helyezkedik el, az ország legdélebbi fekvésű, egyben határmenti megyéje. Területe 4 430 km², amely az ország területének 4,76%-át teszi ki, ez alapján az ország közepes méretű megyéi közé tartozik. Baranya megye lakónépessége 2012. január 1-én 388 907 fő volt, ez az ország népességének 3,9%-a.

A megye településszerkezete kedvezőtlen, arra egyrészt a városhálózat fejletlensége, másrészt az 500 fő alatti népességszámú aprófalvak és kistelepülések nagy aránya jellemző. A megye városai Pécs, Mohács, Komló kivételével kisvárosok, az aprófalvas településszerkezetet pedig rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezetben találjuk.

A megyén belül tíz járás került lehatárolásra, melyek az alábbiak: Komlói, Mohácsi, Pécsi, Pécsváradi, Hegyháti (Sásdi), Sellyei, Siklósi, Szentlőrinci, Szigetvári és Bólyi járások.

Az egész megyére jellemző aprófalvas településszerkezet mellett a Sellyei és a Hegyháti járás belső perifériaként különösen hátrányos helyzetben van.

A Sellyei járást 38, zömmel kis lélekszámú település alkotja. A járási székhely Sellye népességszáma sem éri el a 3000 főt.



Készült a Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) segítségével a VÁTI Nonprofit Kft. Informatikai Igazgatóságán.

1.1-4. ábra: A Sellyei járás térképe (Forrás: TeIR)

A járás külső térségi kapcsolatait négy nagyobb település - Barcs, Szigetvár és Siklós, valamint a megyeközpont Pécs határozzák meg. A belső kapcsolatokra a hálós és szabálytalan térszerkezet jellemző, két nagyobb jelentőségű településsel, a járási székhely Sellyével, valamint Vajszlóval.

Az ellátottsági mutatókat vizsgálva a térségben mindössze egyedül Sellye olyan település, amelyik kiemelkedik a települések közül és intézményhálózatával egy kisebb körzetet képes ellátni. Sellyén kívül mindössze egy település az, amely alapfokon legalább magát ellátni képes (Vajszló), a többi település a térség más településeire (zömmel Sellyére) van utalva az alapfokú ellátás területén. A Sellyén működő intézmények és vállalkozások a várost a közvetlen térség foglalkoztatási központjává is teszik.

1.1.3 A település vonzáskörzete

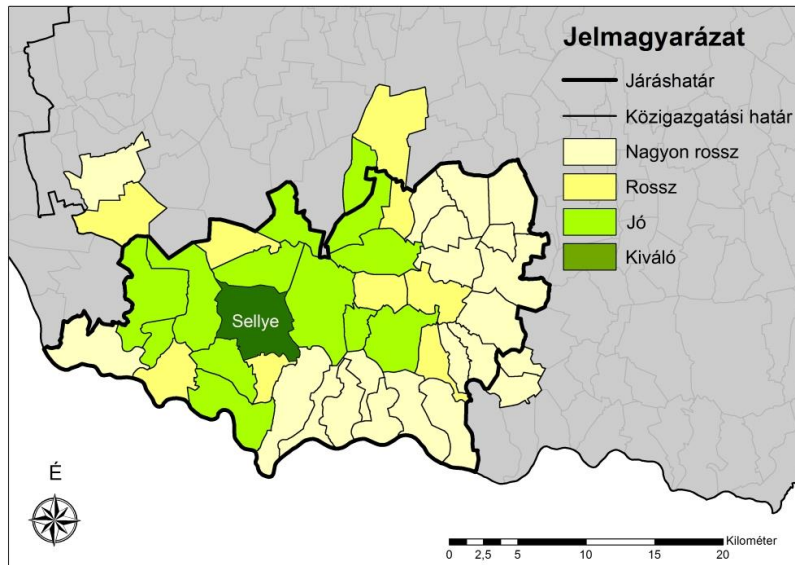
Sellye város vonzáskörzete eltérő területi képet mutat, s az egyes településekre a város vonzása különböző erősségű. A tágabban vett vonzáskörzet a Sellyei járás közigazgatási területe, a szűkebben vett vonzáskörzet a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozó települések területe. Az alábbiakban funkciócsoportonként elemezzük a város vonzáskörzetét.

Közlekedés

A járást nem érinti országos főútvonal. A székhely is csak négy számjegyű összekötő utakon közelíthető meg. Sok a zsáktelepülés, melyek mindössze egyetlen bekötő úttal kapcsolódnak a közúthálózathoz. Az utak minősége változó. A Sellyére vezető utak elfogadható állapotban vannak, de az alacsonyabb rendű összekötő és bekötő utak állapota nagyon rossz és folyamatosan romlik. A déli határszakasz a

járás területéről átjárhatatlan. Pozitívum a járasszékhely központi elhelyezkedése, melynek köszönhetően Sellye közúton átlagosan 16 perc alatt elérhető a járási településekről.

Az alábbi ábrán Sellye és a járás településeinek közösségi közlekedéssel történő elérhetősége olvasható le. Az elérhetőség minőségét a napi járatszám, az átszállások és a menetidő határozta meg. Mindezek alapján kiváló minősítést egy település közösségi közlekedési kapcsolata sem kapott, jó minősítésű Kákics, Okorág, Magyarmecske, Gilvánfa, Csányoszró, Drávaiványi, Drávasztára, Bogdása, Drávafok és Markóc. A járás többi települése és Sellye közötti közösségi közlekedési kapcsolat rossz, vagy nagyon rossz.



1.1-5. ábra: Sellye elérhetősége közösségi közlekedéssel a környező településekről

Igazgatás

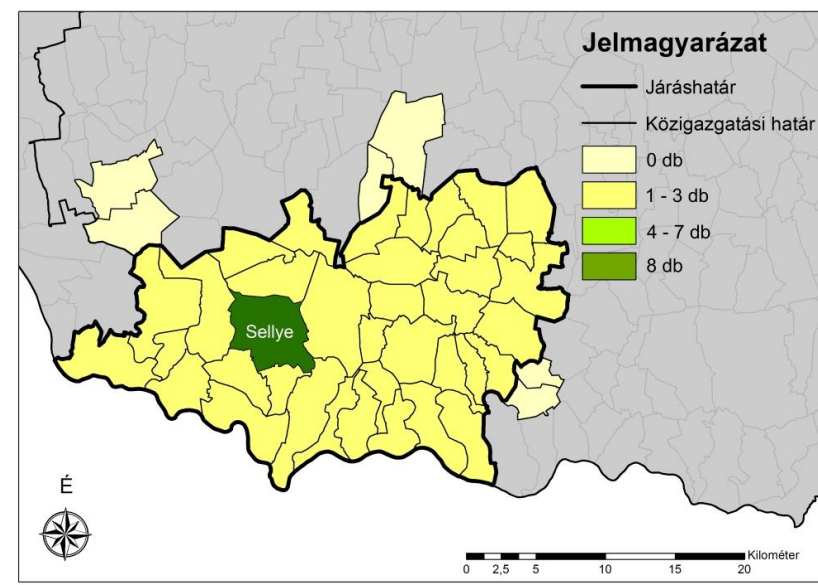
Sellye, mint járási székhely

Járási közigazgatási szempontból a sellyei járás 38 települési önkormányzata tartozik Sellye városhoz. Sellyén zajlik az okmányirodai ügyintézés, az államigazgatási járási feladatok ellátása, a gyámhivatali funkciók ellátása, a segélyezési feladatok 2015 márciusától, stb.

A főbb járási igazgatási funkciók közül 8 olyat választottunk ki, amelyek fontos szerepet töltenek be a lakosság mindennapi életében:

- építésügyi körzetközpont,
- körzeti földhivatal,
- munkaügyi központ kirendeltsége,
- városi gyámhivatal,
- városi bíróság,
- kistérségi ÁNTSZ,
- rendőrkapitányság,
- tankerület.

Az alábbi ábra azt mutatja be, hogy a fenti igazgatási funkciók közül hány funkciónak van a központja a városban



1.1-6. ábra: Sellye igazgatási vonzáskörzete
(attól függően, hogy hány igazgatási funkció tekintetében vonzza az adott települést)

Sellye, mint kistérségi központ

A kistérségi feladatok ellátása 35 települési önkormányzat vonzáskörzetét jelenti (Baksa, Téseny és Tengeri községek kivételével az összes Sellyei járáshoz tartozó település).

Kistérségi hatáskörben működik a családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatás és a családi napközi feladatellátás.

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal

A szűkebb meghatározása Sellye Város vonzáskörzetének a közös önkormányzati hivatalban működő települési önkormányzatok területe, amely ebben az esetben 9 önkormányzat: Sellye, Kákics, Okorág, Marócsa, Drávaiványi, Sósvertike, Bogdása, Markóc, Drávafook. Ezen települések közösen bonyolítják önkormányzati hivataluk munkáját. Önkormányzati ügyek hatáskörének szempontjából egy vonzáskörzetnek nevezhetőek.

Oktatás, közművelődés

Az óvoda és az általános iskola vonzáskörzete alapvetően megegyezik a Közös Önkormányzati Hivatal vonzáskörzetével. Ezt bővíti Drávasztára település óvodai nevelés szempontjából. Akad néhány gyermek, tanuló távolabbi településről is, de a számuk elenyésző.

A mezőgazdasági szakiskola vonzáskörzete tágabb: zömmel a megyéből, de kis számban az ország egyéb településeiről is fogad diákokat. Ők egyelőre a Draskovich-kastélyban kialakított kollégiumban laknak. A Zrínyi utca déli végén megépült már az új kollégium. Ennek használatbavételi engedélyezése folyamatban van, így rövid időn belül várható a diákok átköltözése.

Egészségügy

A Sellyén a közelmúltban átadott járóbeteg-ellátó központ egészségügyi alapellátási és szakellátási feladatokat lát el. Alapellátás szempontjából szűkebb a vonzáskörzete, mert a háziorvosi ellátást a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó Sellye, Kákics, Okorág, Marócsa településeken látják el. Az orvosi ügyeleti ellátás területe tágabb: a fent felsorolt négy település mellett Drávaiványi, Sósvertike, Drávasztára, Drávafok, Bogdása, Markóc, Felsőszentmárton, Drávakeresztúr, Csányoszró, Besence, Nagycsány települések tartoznak ide. A járóbeteg-ellátó központ a szakellátást az egész járás területére biztosítja.

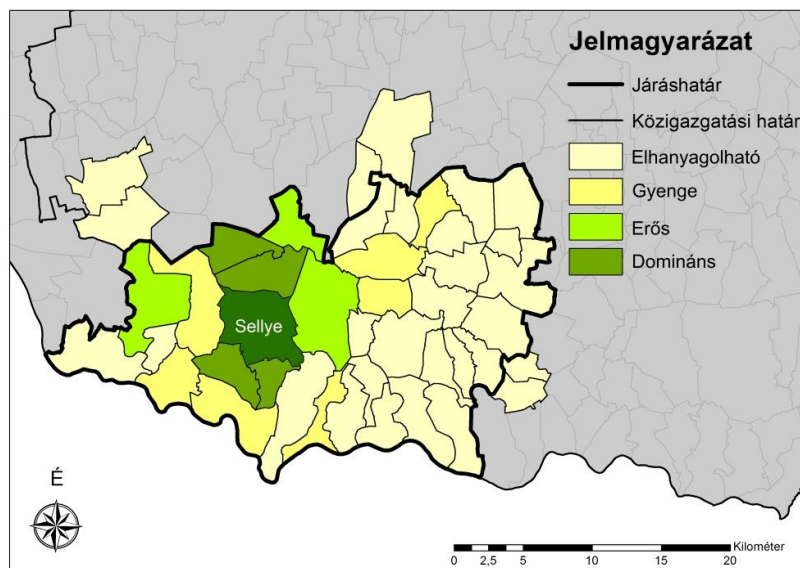
Kereskedelem, szolgáltatás

Alapvetően a Sellye Városban működő kereskedelmi és szolgáltató tevékenységek vonzáskörzete Kákics, Okorág, Marócsa, Bogdása, Drávafok, Markóc, Drávaiványi, Drávasztára, Sósvertike, Csányoszró, Nagycsány, Besence településeket öleli fel.

Foglalkoztatás

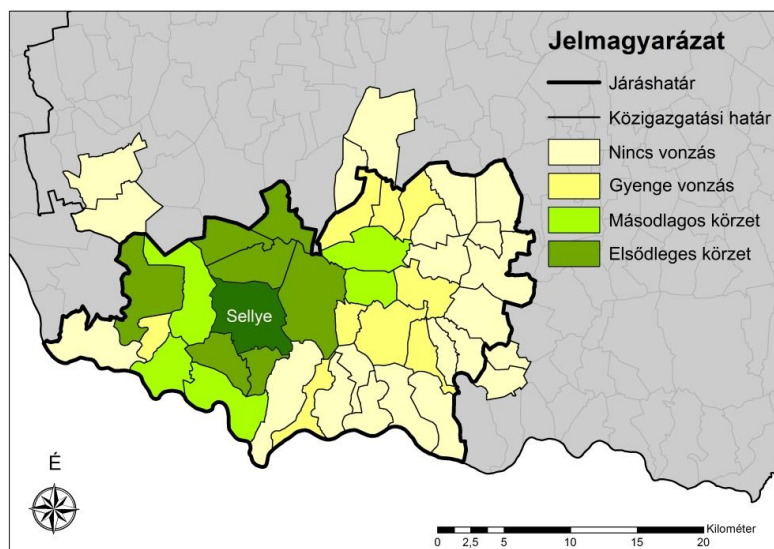
Sellye a területén található intézményhálózat és vállalkozások révén a térség foglalkoztatási központjaként funkcionál.

Az alábbi ábráról az olvasható le, hogy a térség települései közül melyik település ingázási központja Sellye. Sellye ingázási vonzása a szomszédos Kákicsra, Sósvertikére és Drávaiványira, valamint Marócsára a legnagyobb: ezekről a településekről a foglalkoztatottaknak több, mint a fele Sellyére jár dolgozni. Drávafok, Okorág és Csányoszró ingázóinak többsége is Sellyére jár dolgozni, de létszámuk már nem éri el a település foglalkoztatottjainak felét. A járás többi települése esetében már nem Sellye a foglalkoztatási központ.



1.1-7. ábra: Sellye ingázási vonzó hatása a környező településekre

Komplex vonzáskörzet



1.1-8. ábra: Sellye komplex vonzáskörzete

A fenti térkép a város összevont vonzáskörzetét mutatja be. Leolvasható, hogy Sellye összességében Drávafok, Kákics, Marócsa, Okorág, Csányoszró, Sósvertike és Drávaiványi településekre fejt ki a legnagyobb vonzást, másodlagos vonzáskörzetébe Bogdása, Drávakeresztúr, Drávasztára, Gilvánfa és Besence települések tartoznak.

1.2 A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.2.1 A Nemzeti Reform Program vállalásai az EU 2020 stratégiához kapcsolódóan

Magyarország számára az elkövetkező két évtizedben a legfontosabb fejlesztéspolitikai célkitűzés az ország és térségei gazdasági teljesítményének (GDP) és a foglalkoztatás szintjének, minőségének jelentős növelése, amelyek révén az életminőség és az életkörülmények érdemi javulása érhető el. 2020 időtávlátában a Nemzeti Reform Programban rögzített célértékek adják meg a fejlesztéspolitikától elvárt eredményeket, azaz:

- a 20–64 évesek foglalkoztatási rátájának a jelenlegi 60%-ról legalább 75%-ra növelését;
- a kutatás-fejlesztési ráfordítások bruttó hazai termékhez viszonyított szintjének 1,8%-ra növelését;
- az üvegházhatású gázok kibocsátásának legfeljebb 10 százalékos növekedését a 2005. évi szinthez képest; a teljes energiarefordítások közül a megújuló energiaforrások részarányának 14,6 százalékra történő növelését; a 10 százalékos energia megtakarítás elérését;
- a felsőfokú vagy annak megfelelő végzettséggel rendelkezők arányának 30,3 százalékra növelését a 30-34 éves népességen belül; az oktatásban, képzésben nem részesülő, legfeljebb alsó középfokú végzettséggel rendelkezők arányának 10 százalékra csökkentését a 18-24 éves népességen belül;
- a szegénységben vagy társadalmi kirekesztettségben élő népesség számának 450 000 fővel való csökkentését, amely 5 százalékpontos csökkentést jelent.

1.2.2 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)

Az OFTK – felszámolva az ágazati (Országos Fejlesztéspolitikai Konceptió) és a területi (Országos Területfejlesztési Konceptió) fejlesztés dualitását - a kormányzati fejlesztéspolitika 2030, illetve 2014-2020 között megvalósítandó stratégiai céljait, prioritásait jelöli ki. A koncepcióban foglaltak szerint Magyarország 2030-ban **Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz**, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.

Ennek érdekében az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt, valamint 13, az átfogó céloknál egyenként jóval szűkebb tárgykörű ágazati és területi specifikus célt fogalmaz meg.

Az OFTK az alábbi, Selye készülő stratégiájában is meghatározó, főbb területpolitikai irányokat és teendőket határozza meg:

- hálózati szemlélettel működő, valamint települési adottságokat és lehetőségeket egyaránt figyelembe vevő területi tervezési folyamat kialakítása, amely decentralizált térszerkezet kialakulását és hálózatos térszerkezetet eredményez.
- városhálózati megközelítés, a térszerkezet funkcionális fejlesztése
- a város-vidék együttműködése, a kölcsönös előnyökön nyugvó, együttműködéseken alapuló kapcsolatrendszer kialakítása

- hatékonyan és fenntarthatóan működő gazdasági térszerkezet megvalósítása az adott térség valós potenciáljainak, igényeinek és kitörési lehetőségeinek felismerésével
- periférikus térségek felzárkóztatása a helyi adottságaik figyelembe vételével
- hátrányos helyzetű – különös tekintettel a leromlott városrészekben koncentráció – társadalmi csoportok szociális, oktatási és lakhatási helyzetének javítása, fejlesztése

Az OFTK külön kiemeli az Ormánság komplex fejlesztését. A térség hazánk egyik legelmaradottabb térsége, fejlődési problémái évtizedekre nyúlnak vissza. Az 1800-as évek elején még virágzó ártéri gazdálkodás folyt a térségben, amelynek azonban a Dráva szabályozása véget vetett, és az Ormánság gyors hanyatlásnak indult. Jelenleg a gyenge infrastrukturális ellátottsággal rendelkező aprófalvas térségben nagyon magas a munkanélküliség, és az alacsony életszínvonalból, a foglalkozási lehetőségek hiányából adódóan igen jelentős az elvándorlás. A lakosság jelentős része roma.

Fejlesztéspolitikai feladatok:

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

Sellye fejlesztése esetében figyelembe kell venni az aprófalvas térségek speciális helyzetét. Az ezzel összefüggő fejlesztéspolitikai feladatok a következők:

- A napi munkába járás, ingázás igényeihez maximálisan illeszkedő akadálymentes és fenntartható közösségi közlekedés fejlesztése, a hiányzó térségi kapcsolatok kiépítése különösen a zsáktelepülések, határ menti települések esetében.
- Az aprófalvak gazdasági létalapját biztosító gazdasági tevékenységek fejlesztése. Helyi, autonóm ellátási, energetikai rendszerek kialakítása.
- A szociális és önellátó gazdaság kialakulásának, tartós és fenntartható működésének ösztönzése.
- A helyi népesség szociális, egészségügyi, adminisztrációs igényeinek minél kevesebb utazással történő kielégítése, rendszeres mobil szolgáltató rendszerek kiépítésének támogatása.

- A klímaváltozás elleni védekezés elősegítése az egészségügyi szolgáltatások fejlesztésével és az agrárium átalakításával (pl. szárazságtűrő, a helyi ökoszisztémába illeszkedő növények elterjesztése).
- A helyben élő tehetséges fiatalok mentorálása. Hosszú távú programmal szükséges őket segíteni taníttatásuk és elhelyezkedésük során. Helyben maradást és letelepedést segítő programokkal az értelmiség helyben tartásának segítése.
- Helyi közösségek kialakulásának, fejlesztési programjaik közös kidolgozásának segítése, a kultúrához való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása, kulturális örökség megőrzése.
- Az aprófalvak falusi turizmushoz, öko- és aktív turizmushoz kapcsolódó infrastruktúrájának és a kapcsolódó szolgáltatások kínálatának térségileg összehangolt fejlesztése.
- Az aprófalvas térségekben található nagy számú üresen álló ingatlan felmérése, koncepció kidolgozása a hasznosításukra.

Az OFTK megyei szinten a következő fejlesztési irányokat határozza meg Baranya megyére:

- A helyi természeti, környezeti és gazdasági erőforrásokon alapuló komplex öfenntartó fejlesztési programok megvalósítása (pl. Ős-Dráva program).
- A kedvező mező-és agrárgazdálkodásban rejlő potenciál jobb kihasználása.
- A rugalmasan reagálni képes szak- és felnőttképzési rendszer fejlesztése.
- A foglalkoztatottak létszámának és arányának növelése, a képzetlen vagy alacsonyán képzett munkaerő foglalkoztatásának segítése a munkai igényes mezőgazdasági kultúrák és az erre épülő feldolgozó-ipar kialakításával, fejlesztésével, a táji, környezeti szempontok figyelembevételével.
- A megye közlekedési zártságának oldása, a megyén áthaladó TEN-T közlekedési korridorok valamint ezek csomópontjai és a kapcsolódó hálózat fejlesztése, különös tekintettel a horvátországi, illetve bosznia-hercegovinai összeköttetésekre.
- Intermodális közlekedési csomópont és logisztikai központ kiépítése a pécsi agglomerációban, a pécsi befektetési és tudásövezet fejlesztése. A megyei fejlesztési pólus központi és idegenforgalmi funkcióinak megerősítése és a megye városainak képessé tétele az innováció befogadására.
- Turisztikai fejlesztések: világörökségi helyszín/helyszínek, bor, kulturális, gyógy-éstermálturizmus. Az építészeti értékek védelme, az épített örökség megőrzése.
- A Pécsi Tudományegyetemben rejlő lehetőségek kihasználása, a K+F tevékenység színvonalának jelentős emelése a minőségi oktatás, kutatás és innováció területén.

1.2.3 Baranya megye Területfejlesztési Koncepciója és Programja

A területfejlesztési dokumentumok közül a megyei szint az, ahol Sellye már konkrétan, nevesítve is megjelenik. A koncepció és program stratégiai fejlesztési céljainak rendszere épít a helyi adottságokra, amelyek fejlesztése várhatóan pozitívan hat az egész megye fejlődésére is.

A **Baranya Megyei Területfejlesztési Koncepció** (a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése 3/2014.(02.20.) számú határozatával elfogadva) kijelöli Baranya megye lehetséges kitorési pontjait, meghatározza azokat a főbb fejlesztési irányokat, amelyekre a megye a 2030-ig terjedő időszakban különös hangsúlyt kíván fektetni.

A koncepció értelmében a megye jövőképe: „Baranya megye 2030-ra élhető, az erőforrásaival fenntarthatóan gazdálkodó térségi csomóponttá válik, elsősorban értékteremtő foglalkoztatást biztosító gazdasági szerkezettel, javuló gazdasági mutatókkal, ahol növekszik a foglalkoztatás és megkezdődik a társadalmi felzárkózás.” A jövőkép eléréséhez három átfogó, hét stratégiai és négy területi célt határoztak meg. A célok kapcsán hat prioritás került beazonosításra.

A koncepcióban a megyében sajátos problémákkal küzdő, ill. az adott területre jellemző fejlődésbeli előnyökkel, lehetőségekkel jellemezhető térségek, megyén belüli területi egységek sajátos fejlesztési igényei **területi célok** formájában kerültek meghatározásra. A területi célok közül Sellye fejlesztésének szempontjából az alábbiak a meghatározók:

-Hátrányos helyzetű, fejletlen gazdaságú térségek komplex fejlesztése Baranya megye nyugati felén

A területi cél Sellye fejlesztési lehetőségeit az Ős-Dráva programhoz kapcsolódóan definiálja. A hátrányos helyzetű térségek egyik kitorési pontja a helyi, családi gazdaságok megerősítése. A területfejlesztési beavatkozásra két alapvető megoldási lehetőség kínálkozik. Az erőforrásokat kívülről pótolni, illetve feltárni a belső erőforrásokat és ezeket a leghatékonyabban felhasználni. Ahhoz, hogy a térségben a problémákra megfelelő választ adó fejlesztések valósulhassanak meg, a komplex programokra szükséges fókuszálni, be kell vonni az ott élő embereket, közösségeket, vállalkozókat és figyelembe kell venni a térség belső erőforrásait. A területek rekultivációja komplex fejlesztési programok végrehajtásával lehetséges, amely folyamatok az Ős-Dráva Programmal már beindultak a térségben. Ebben a hátrányos helyzetű térségben tehát cél lehet olyan vízgazdálkodási és vízkormányzási rendszer kialakítása, amely a vízvisszatartó vízgazdálkodás alkalmazása révén, továbbá a kisvízfolyások rehabilitációjával, az ehhez kapcsolódó vízi infrastruktúra kialakításával segíti az egyébként is belvizes területeken vizes élőhelyek kialakulását, a természeti értékek hosszútávon fenntartható megőrzését. Fentiekkel párhuzamosan a leszakadó területeken élő lakosság számára szinte egyetlen kitorési pontként definiált agrárium vonatkozásában elengedhetetlen új, alternatív megoldások bevezetése, amely a munkaigényes zöldség- és gyümölcskultúráktól a biomassza energetikai hasznosításán át egészen a helyi székhelyű erdő- és halgazdaságok megerősödésig számos területen értelmezhető. A feldolgozóipar megtelepedése ugyancsak hajtómotorja lehet a helyi gazdálkodók fenntartható tevékenységének, így a térségben fel nem használt terményfelesleg már feldolgozva kerülhet a külső piacokra

A táji adottságoknak megfelelő, valamint a környezeti és társadalmi szempontokat is figyelembe vevő gazdaságfejlesztésében jelentős szerepet kell, hogy kapjon a turizmus is. Pontszerű turisztikai fejlesztések már korábban is sikeresen valósultak meg a területen, a térség gazdag kulturális és népi hagyományokban, aminek bemutatása fúzióban a falusi turizmussal jól tud együtt működni. A térségben az épített örökségen alapuló kulturális és örökségturizmus kiemelt célpontjainak fejlesztése és 21. századi elvárásoknak megfelelő turisztikai attrakcióvá történő fejlesztése

indokolt. Gyógy- és termálfürdőre épülő turizmussal a térségben Harkány, Szigetvár és Sellye rendelkezik. Magyarország európai szinten is vezető vadászturizmussal büszkélkedhet, ami a térségben szintén magas potenciállal bír, ráadásul az erdő- és vadgazdálkodás talajvédelmi, élőhely-fejlesztési szempontból is kedvező, összhangban van a fenntartható fejlődés gondolatiságával.

- Baranya megye horvát határmenti térsége határon átnyúló kapcsolatainak javítása elsősorban közlekedési, gazdasági téren

A határtérség fejlesztésekor a közlekedési elérhetőségi viszonyok fejlesztésének, a komparatív előnyökön alapuló gazdasági együttműködésnek, illetve a közös hagyományokra és történelemre alapuló kulturális együttműködésnek egymást katalizáló módon, párhuzamosan kell zajlania – ebben az esetben biztosítható a térség fenntartható fejlődése.

A térség átjárhatósági viszonyainak javításához elengedhetetlen a 67. sz. főút országhatárig történő meghosszabbítása és a Drávát érintő határszakasz átkelési lehetőségeinek bővítése.

A határtérség fejlesztésében kiemelkedő szerepet kell, hogy játsszon a helyi gazdaság és ehhez kapcsolódóan a turizmus fejlesztése, mely a határon átnyúló együttműködések széles lehetőségét kínálja:

- Termálturizmus: a magyar oldali termálfürdők magasabb szolgáltatási színvonallal rendelkeznek. Szükséges a horvát oldali promóció erősítése, integrált szolgáltatások csomagok kialakítása horvát oldali vendégek számára, a nyári periódusban a határon átnyúló közösségi közlekedés megszervezésével.
- Kerékpáros turizmus: a térséget két nemzetközi EuroVelo-útvonal (egyben országos kerékpárút-törzshálózati elem) is érinti. E tekintetben mindkét kerékpáros útvonal nyugat-keleti irányú fejlesztése szükséges. Ennek együtt kell járnia a kerékpáros-barát szolgáltatások fejlesztésével. A nyomvonalak vonzerejének folyamatos növelése kedvező hatással lehet a térség, de mindenekelőtt az Ormánság turizmusára.
- Ökoturizmus: a határtérség része a Duna-Dráva-Mura Bioszféra Rezervátumnak, kimagasló ökológiai értékekkel rendelkezik. Szükséges ezek bemutatása, a határon átnyúló ökoturisztikai programcsomagok fejlesztése.

A gazdaságfejlesztési tevékenységeken túl fontos a helyi, térségi tudat erősítése. Kiemelten a nemzetiségek közötti együttműködés katalizálása, a népi, nemzetiségi hagyományok ápolása, illetve az értékes tájjelemek állapotának megőrzése és megismertetése.

A Baranya Megye Területfejlesztési Program (Stratégiai és Operatív Program) (a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése 38/2014.(09.18.) számú határozatával elfogadva) középtávon értelmezett programdokumentum, mely 7-10 éves időtávban fogalmazza meg a megye terület- és vidékfejlesztéshez kapcsolódó vállalásait, határozza meg a koncepcióban megfogalmazott célok megvalósulását elősegítő intézkedéseket.

Az alábbiakban a megyei programon belül idézzük azokat a prioritásokat és tervezett intézkedéseket, amelyek Sellyét és térségét leginkább érintik:

I. prioritás: A helyi termelésen alapuló gazdaság megerősítése a lokális gazdasági környezet integrált fejlesztésével

- 1.1 intézkedés: Helyi termelésen alapuló ellátás biztonságának fokozása, az öntözéses gazdálkodás feltételeinek javítása. Az intézkedés célja a klímaváltozással járó időjárási szélsőségek káros hatásainak csökkentése a mezőgazdasági termelésben.
- 1.2 intézkedés: Mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozásának és értékesítésének ösztönzése. Az intézkedés célja, hogy a megye adottságainak kihasználásával előmozdítsa a helyben található és megtermelt nyers- és alapanyagok helyi szinten történő feldolgozását, az előállított, feldolgozott javak többségének belső piacokon (a felesleg külső piacokon) történő értékesítését.
- 1.3 intézkedés: Helyi termékek piacainak kialakulását, megerősödését szolgáló fejlesztések. Az intézkedés célja a helyi termékek piacra jutását segítő logisztikai és értékesítési pontok létrehozásának elősegítése, mely meghatározó szerepet játszik a rövid ellátási láncok működésében.
- 1.4 intézkedés: Turisztikai attrakciók és kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése. Az intézkedés célja elsősorban a meglévő természeti, szellemi, kulturális és épített örökségi értékek és kapcsolódó népszerű szolgáltatások körének bővítésével, minőségének javításával a vendégforgalom növelése, a turisztikai ágazat jövedelemtermelő képességének fokozása.

II. prioritás: Külső erőforrásokra is támaszkodó, a termelési kapacitások növelésére alapozott versenyképes gazdaság megteremtése a megyében

- 2.1. intézkedés: Vállalkozások versenyképességének javítása, termelő és szolgáltató kapacitásaik bővítése: Az intézkedés célja a vállalkozások foglalkoztatási és jövedelemtermelő képességének növelése
- 2.3. intézkedés: A gazdaság élénkítését szolgáló együttműködések és kapcsolódó fejlesztések elősegítése. Az intézkedés célja, hogy a piaci verseny feltételei között működő, a megye gazdasága szempontjából kiemelkedő fontosságú ágazatokban tevékenykedő mikro-, kis- és középvállalkozások kiaknázzák az együttműködésben rejlő szinergikus hatásokat és ez által stabilizálják működésüket és fokozzák eredményességüket.
- 2.4. intézkedés: Befektetés-ösztönzést szolgáló akciók megvalósítása: Az intézkedés célja a Baranya megyébe érkező külső források növelése, kapcsolódva az üzleti infrastruktúra fejlesztések (pl. ipari parkok) hasznosításához. Célként fogalmazható meg új vállalkozások létrejöttének segítése és a meglévő vállalkozások hatékonyságának erősítése tanácsadasi és visszatérítendő pénzügyi konstrukciók alkalmazásával, valamint a munkaerő képzettségének és a gazdasági szféra igényeinek összehangolása. Az intézkedés elsősorban a Szabad Vállalkozási zónák térségeire fókuszál.

V. prioritás: A természeti erőforrások fenntartható használatán alapuló és klímadatastos környezetgazdálkodás feltételeinek megteremtése

- 5.5. intézkedés: Tájhasználatból eredő konfliktusok mérséklése, táji- és természeti értékek hosszú távú megőrzése: Az intézkedés célja a természeti környezet stratégiai szemléletű védelmének megvalósítása az emberi tevékenységből eredő folyamatok természeti és táji értékeket veszélyeztető hatásainak csökkentésével, a tájhasználatokból eredő konfliktusok mérséklésével. Az intézkedés kiemelt célja az élővilág, a talajok és a termőföld, valamint a felszíni- és felszín alatti vízbázisok védelmének, hosszú távú megőrzésének és fenntartható hasznosításának komplex szemléletű biztosítása, a degradált élőhelyek rehabilitációja és revitalizációja, a biodiverzitás és ezzel az ökológiai rendszerek stabilitásának növelése.

VI. prioritás: Az elérhetőség javítása, fenntartható közlekedési rendszerek létrehozásának előmozdítása

- 6.1. intézkedés: A megye nemzetközi elérhetőségét biztosító közlekedési infrastruktúra fejlesztése. Az intézkedés célja Baranya megye nemzetközi, illetve országos viszonylatban mért gyors és biztonságos elérhetőségének a megteremtése, ezen keresztül a megye gazdasági szereplői versenyképességének javítása és nemzetközi szerepvállalásának fokozása. A közlekedési lehetőségek bővítésével, a mobilitás növelésével és az eljutási idő csökkenésével közvetett célként jelenik meg a megyei foglalkoztatás növelése.
- 6.2. intézkedés: A térségi elérhetőséget javító közlekedési infrastruktúra fejlesztése. Az intézkedés célja a térségi foglalkoztatási és szolgáltató központok, illetve a nehezen megközelíthető, jellemzően hátrányos helyzetű területi egységek, települések (különösen a zsáktelepülések) elérhetőségének a javítása, a munkahelyek és szolgáltatások könnyebb elérésének a megteremtése.
- 6.3. intézkedés: A közösségi közlekedés infrastrukturális feltételeinek és szolgáltatási színvonalának javítása. Az intézkedés célja a városok elérhetőségének és átjárhatóságának javítása, az egyéni autós közlekedés térnyerésének visszaszorítása a közösségi közlekedés versenyképességének, vonzerejének növelésével.
- 6.4. intézkedés: A közlekedési célú kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása. Az intézkedés célja ez esetben is az egyéni autós közlekedés térnyerésének visszaszorítása, és ezzel párhuzamosan az alternatív közlekedési módokat, a kerékpáros (és közvetve a gyalogos) közlekedést választók számának növelése a megye lakosságának körében. Konkrét cél: a lakóterületeket a munkahelyekkel, valamint a mindennapi szolgáltatások, kereskedelem, ügyintézés stb. helyszíneivel összekapcsoló, közvetlen összeköttetést biztosító, kényelmes és biztonságos közlekedési célú kerékpáros útvonalhálózatok kialakítása, illetve a kerékpározás népszerűsítése.

Sellye, mint Komplex programmal fejlesztendő járás, a többi prioritásban is megjelenik, különös tekintettel a képzési struktúra fejlesztéséhez (III. prioritás) és az élhetőbb települések kialakításához (IV. prioritás) kapcsolódóan.

1.2.4 Ős-Dráva Program

Az Ős-Dráva Program egy területfejlesztési program, amely egy komplex társadalmi-gazdasági elemzést követően javaslatokat tesz a tervezési terület gazdasági- és társadalmi fellendítése érdekében. A 2007-ben készült dokumentumban a Sellyei kistérség kiemelt szerepet kap mind az öt prioritás esetében (gazdaságfejlesztés, tájgazdálkodás, turizmusfejlesztés, műszaki infrastruktúra fejlesztése, szervezet- és intézményfejlesztés)

A stratégia által tervezett, elérni kívánt eredmények 2020-ban:

- Sellyén élelmiszer feldolgozó üzemek és biomassza tüzelésű erőmű működik.
- A terület önellátó, időszakosan exportálni is tud energiát.
- Az erdőtelepítések 10.000 ha őshonos erdő telepítése lezajlott, ezek kezelése, fenntartása több, mint 1000 embernek ad megélhetést.
- Kialakultak azok a turisztikai, kulturális programok, infrastruktúra, ami lehetővé teszi, hogy akár több napot is itt töltsenek az ide látogatók.
- Elkészült a vízkormányzási rendszer, erre alapozva fejlődésnek indult a minőségi mezőgazdasági termelés, kialakultak az erre alapozott turisztikai szolgáltatások.
- Lezajlott a holt és mellékágak rehabilitációja, megoldott a vízutánpótlásuk.
- Jól kiépített a terület turisztikai infrastruktúrája.
- Drávaszabolcs és Barcs között két helyen nyílik határátkelési lehetőség, így élénk gazdasági és kulturális kapcsolat alakul ki a horvát területekkel.
- Fejlett és nagy produktumú az extenzív állattartás, legeltetés, halgazdálkodás, méhészet.

1.2.5 Pécs Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája

Pécs Integrált Településfejlesztési Stratégiájában 3. stratégiai célként a város gazdasági alapjainak újjáépítése fogalmazódik meg. Ehhez, mint operatív cél, szükséges a hasznosítható gazdasági erőforrások feltárása, fejlesztése és gazdasági hasznosítása, amelyben a Pécsi Tudományegyetem kiemelkedő jelentőséggel bír. Az Egyetem, a város, a megye és a Kamara közös javaslatára a pécsi ITS-ben megjelenik az Ős-Dráva Programban való részvétel. A Pécsi tudományegyetemmel együttműködve az Ormánság bekapcsolódhat az agrártermékek termesztésébe, agrárfeldolgozó-ipari kapacitások kiépítésébe és a falusi turisztikai programokba.

1.2.6 A Sellyei Kistérség Területfejlesztési Konceptiója

A Sellyei Kistérség Területfejlesztési Konceptióját a Sellyei Kistérségi Többcélú Társulás megbízására a Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Rt. készítette. Átdolgozta az SKTT Területfejlesztési Iroda 2008-ban.

A stratégiai program az alábbi kistérségi prioritásokat fogalmazza meg:

- I. A kistérség közúti elérhetőségének fejlesztése
- II. Épített környezet fejlesztése
- III. Egészségügy, szociális ellátás, foglalkoztatás javítása
- IV. Szakoktatás, szakképzés erősítése, vállalkozásélénkítés
- V. Közigazgatási és közoktatási funkciók erősítése
- VI. Turizmus fejlesztése
- VII. Új vidékfejlesztési utak megvalósítása, a vidéki jövedelemszerzési lehetőségek bővítése

A koncepció a stratégiai programban megfogalmazott célok és prioritások alapján nyolc projekt mielőbbi megvalósítását tartja fontosnak a Sellyei kistérségben. Az alábbiakban felsorolt projekteken kiemeljük a Sellye városát közvetlenül érintő tevékenységeket.

1.sz. projekt: Közúthálózat fejlesztés a Sellyei kistérségben

- 67-es számú fő út Szigetvár- Drávai határátkelő között szakasz megépítése
- 5804-es út Harkány-Darány szakaszának további felújítása
- 5806. sz. Sellye-Szentdénés összekötő út felújítása

2.sz. projekt: Természetjáró turizmus fejlesztése

- Lovasturizmus megteremtése infrastrukturális feltételeinek és marketingjének javítása
- Vadászturizmus szálláshelyeinek és szolgáltatásainak magasabb minőségi szintre helyezése
- Kerékpárutak, (kerékpárút építése Marócsa- Körcsönyepusztá között, Hegyszentmárton kerékpárút kiépítése, kerékpár út a Dráva töltés teljes hosszában) *tanösvények, túraállomások megteremtése*

3. sz. projekt: Termál- és gyógyturizmus fejlesztése

- Sellye: fedett uszoda és élmény-, ökofürdő építése, termálszálloda építése
- Sellyei fürdő és környezetének fejlesztése
- Termál szálló építése

4.sz. projekt: Humánerőforrás felzárkóztató program

- Többrétegű képzési program készítése, motivációs rendszer kidolgozása
- Tájékoztatás, a résztvevők bevonása a programba
- Az iskolázatlan tanulócsoporthoz megszervezése, kisgyermekes anyák számára gyermekfelügyelet biztosítása

- Az alapfokú képzés bonyolítása
- Szakképzettséget szerző programok indítása, Vizsgáztatás megszervezése és lebonyolítása, alapfokú vizsgák letétele
- Munkaerő piaci felzárkóztató program
- Mentális és szociális utógondozás

5. sz. projekt: Az oktatási infrastruktúra fejlesztése az Ormánság szakközépiskoláiban

- Épület felújítása, korszerű tanulási terek kialakítása
- Képzés minőségi fejlesztése: eszközbeszerzés
- Képzés minőségi fejlesztése: új, speciális képzési programok bevezetése
- Beszéljünk nyelveket- idegen nyelvoktatása nem csak iskolás korú gyermekek számára
- „Lehetőségeink az Unióban” munkavállalóknak tájékoztató képzések indítása
- Helyi igényeken alapuló képzések indítása PI: (aranykalászos gazda, gyógynövény termesztő)

6.sz. projekt: A Sellyei kistérség alapfokú oktatást ellátó intézményeinek bővítése, korszerűsítése

- Informatikai eszközök beszerzése, Információs Társadalom betörése az iskolába
- Információs Társadalom betörése az iskolába
- Korszerű oktatási környezet kialakítása
- Felnőttképzés beindítása
- Kistérség pedagógusainak képzése

7.sz. projekt: Szociális szolgáltatások fejlesztése

- Helyzetfelmérés, munkaerő piaci adatbank létrehozása
- A kistérségben működő falu gondnoki szolgálat integrálása, fejlesztése
- A kistérségi gyermekjóléti és családsegítő szolgálat épületének bővítése, tárgyi eszközeinek fejlesztése
- Fészek ház működtetése, szállás hely biztosítása a fiatal pároknak akik szociálisan rászorulok
- Hátrányos helyzetű gyermekek nyári táboroztatása, és nyári szabadidős programok szervezése
- Jelző rendszeres házi segítség nyújtó központ kialakítása a kistérségben a Gondozási központ gesztorságával
- Szociális szférában dolgozók tovább képzése
- Krízisközpont létrehozása Sellyén

8. sz. projekt: Egészségügyi intézmények fejlesztése

- Egészségügyi szolgáltatásokhoz szükséges háttér infrastruktúra fejlesztése

A koncepció a projektek esetében megadja a konkrét operatív programokhoz, stratégiai és területfejlesztési programokhoz való illeszkedési pontokat, a javasolt forráslehetőségeket és a szükséges tennivalókat.

1.3 TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.3.1 Országos tervhierarchia és összefüggései

A tervhierarchia legmagasabb szintjén a többször módosított Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT) áll, amelynek alapváltozatát az országgyűlés a 2003. évi XXXVI. törvénnyel hagyta jóvá.

A törvény célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve az erőforrások védelmére.

Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat az OTrT rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani. Az összhang megteremtése érdekében a különböző szintű, egymásra épülő terület- és településrendezési tervek készítése során az OTrT egymásra épülő területfelhasználási kategória rendszer alkalmazását írja elő. Az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályban (OTÉK – 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet) meghatározott települési területfelhasználási egységek jelölhetők ki.

Az OTrT-ben meghatározott megyei területfelhasználási kategóriák térbeli lehatárolását Sellye vonatkozásában Baranya megye területrendezési terve tartalmazza. A megye Területrendezési Tervét a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése 9/2005. (V. 12.) Kgy. rendeletével fogadta el. A terv 2012-ben jelentős mértékben módosult.

A rendelet célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

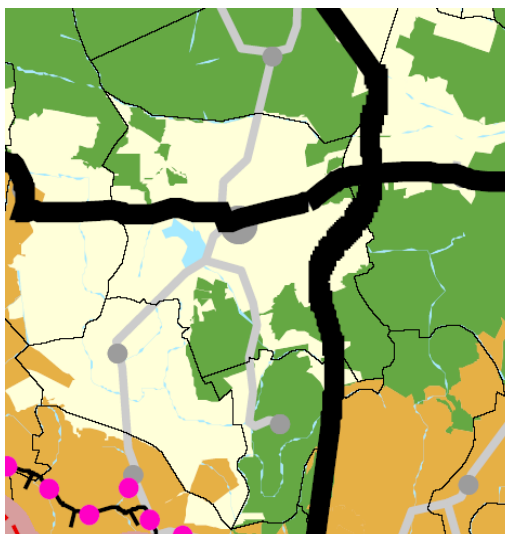
A megyei szabályozási ajánlásokat – amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében – határozattal fogadta el a Közgyűlés.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályokat az OTrT 6.§-a, a területfelhasználásra vonatkozó általános szabályokat az OTrT 7. és 8.§-a, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat az OTrT 9.-11.§-a rögzíti.

A megyei terv az elfogadása óta módosult hatályos OTrT-vel több övezet vonatkozásában nincs összhangban. A hatályos OTrT-hez igazodó megyei területrendezési terv elkészültéig az OTrT-ben előírtakat kell alapul venni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint a településrendezési tervekben igazolni kell a tervezett fejlesztések és a területrendezési tervek összhangját.

1.3.2 Sellye az Országos Területrendezési Tervben



1.3-1. ábra: Sellye az ország szerkezeti tervben

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

- Erdőgazdálkodási térség (az ábrán zöld színnel jelölve)

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 ábrán halvány sárga színnel jelölve

Az OTrT a város területének zömét mezőgazdasági térségként jelöli.

- Települési térség - az ábrán szürke körrel jelölve

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

- Vízgazdálkodási térség - az ábrán kék színnel jelölve

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.

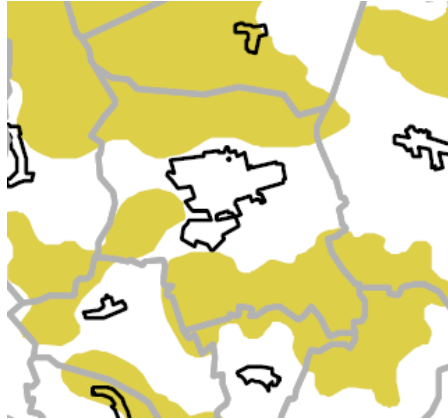
- Építmények által igénybe vett térség – vonalas ábrázolás

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.

Az országos övezetek közül Sellye területét a következő övezetek érintik:

1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



1.3-2. ábra: 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.

Az érintett területeket az ábra sárga színnel jelöli.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

Az érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

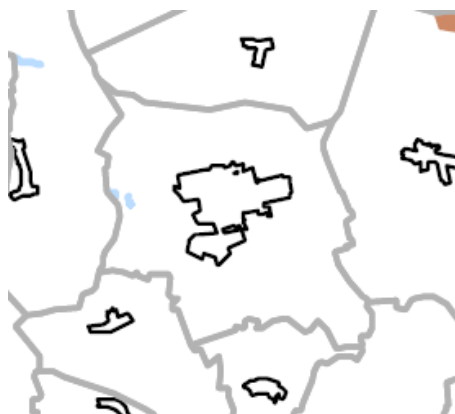
A pontosított területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A hatályos településszerkezeti terv az OTRT-ben előírtakkal összhangban van.

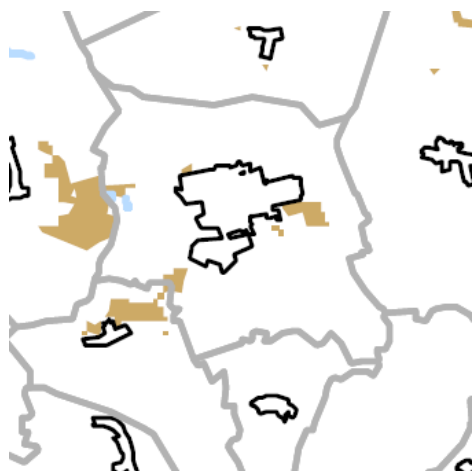
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



1.3-3. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Sellye város területét az övezet nem érinti. Részleteit ld. az 1.3.3 fejezetben.

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete – az ábrán mustár színnel jelölve



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.

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

A hatályos településszerkezeti terv az övezettel érintett területeket az OTrT-vel összhangban szántó művelési ágú általános mezőgazdasági terület területfelhasználási kategóriába sorolja.

1.3-4. ábra: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete – az ábrán zöld színnel jelölve



1.3-5. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A Sellye közigazgatási területén található erdőterületek zöme kiváló termőhelyi adottságú.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

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

5. Országos ökológiai hálózat övezete – az ábrán zöld színnel jelölve



1.3-6. ábra: 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.

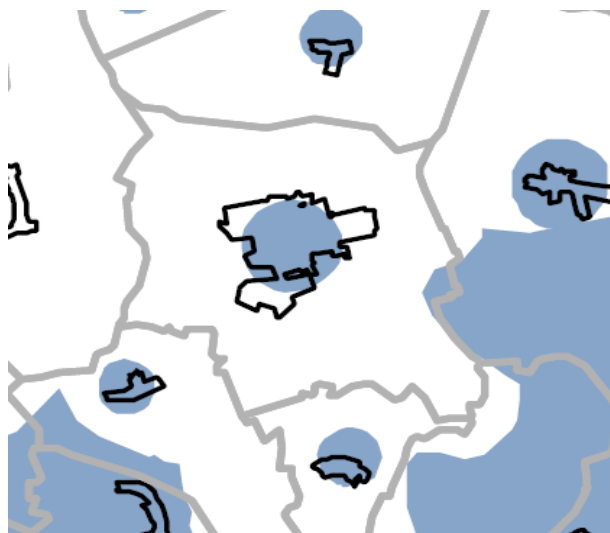
Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

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

6. Országos vízminőség-védelmi terület övezete – az ábrán kék színnel jelölve



Sellye vízellátása sérülékeny ivóvíz-bázisról történik. Az OTrT országos vízminőség-védelmi területként a vízbázis előzetesen lehatárolt védőterületét jelöli. A biztonságba helyezés megalapozását előkészítő dokumentáció 1996-ban elkészült, azonban a diagnosztikai vizsgálatra, biztonságba helyezési és biztonságban tartási terv elkészítésére még nem került sor.

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

1.3-7. ábra: Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

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

1.3.3 Sellye Baranya megye Területrendezési Tervében



1.3-8. ábra: A megye szerkezeti terve

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

- Erdőgazdálkodási térség – az ábrán zöld színnel jelölve

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.

Az erdőgazdálkodási térség területe 999,81 ha (39,70%).

A hatályos településszerkezeti terv – lévén korábbi, mint a Bm TrT - nem tartalmazza a megyei tervben előírányozott fejlesztéseket.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

- Mezőgazdasági térség – az ábrán halvány sárga színnel jelölve

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 mezőgazdasági térség területe 1197,96 ha (47,56%).

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.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználású egység nem jelölhető ki.

- Vízgazdálkodási térség – az ábrán kék színnel jelölve

Sellye területén vízgazdálkodási térséghez tartozik az állandó vízfolyások és jelentősebb árkok területe, a Körcsönye csatorna és a sellyei Gürü-csatorna.

A vízgazdálkodási térség területe 1,67 ha (0,07%).

A településszerkezeti terv fentiekén felül vízgazdálkodási terület kategóriába sorolja a település területén található tavakat is.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

- Városias települési térség – az ábrán szürke folttal jelölve

A megye szerkezeti tervén városias térségként jelenik meg Sellye belterülete és ipari parkja, valamint a külterületi majorok és a szennyvíztelep.

A városias térség területe 319,42 ha (12,68 %).

A településszerkezeti terv a térségi lehatárolással összhangban van.

A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

- Építmények által igénybe vett térség - vonalas ábrázolás

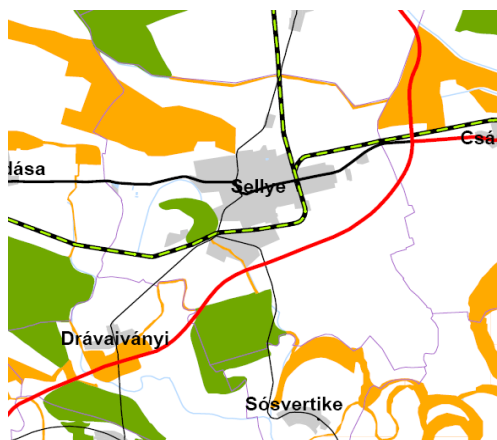
A megye szerkezeti terve a település területét érintő meglévő út- és vasúthálózatot sorolja az építmények által igénybe vett térség kategóriába. Mindez kiegészül a 67. út tervezett nyomvonalával. A megyei tervben jelölt nyomvonal eltér az OTrT-ben meghatározottól.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az 1.3.1 fejezetben részletezettek miatt az ITS helyzetfeltáró munkarésze Sellye közigazgatási területére vonatkozóan a hatályos OTrT szerinti, a BmTrT-ben is szereplő megyei övezeteket vizsgálja.

A megyei övezetek közül Sellye város közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

1. Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete

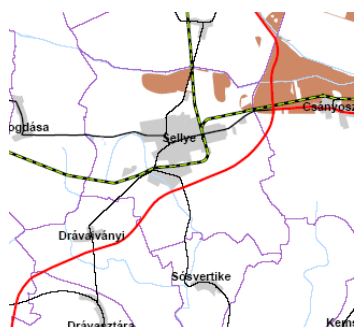


A megyei területrendezési tervben nem szerepel az OTrT-ben az országos ökológiai hálózat részeként feltüntetett Szigeti és Zsibóti erdő, valamint a Nagymezei és a Deási erdők. A BmTrT-ben jelölt övezeteket ezért az OTrT-t alapul véve módosítani kell.

A hatályos megyei tervi állapot alapján Sellye területén a várostól északra elterülő legelőterület és a vízfolyások térsége ökológiai folyosó (az ábrán narancs szín), a Mocsári erdő pedig magterület (zöld színnel jelölve). A DDNPI-től kapott tájékoztatás alapján a várostól északra elterülő Kistrét és Loncsika a BmTrT-től eltérően magterület.

1.3-9. ábra: Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



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

1.3-10. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



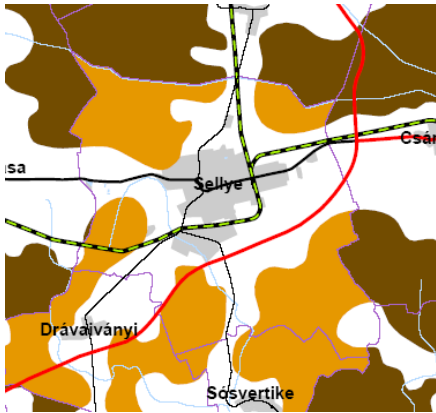
A fogalomrendszert az OTrT felülírta (az új fogalom: kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre javasolt terület).

A Sellye közigazgatási területén található erdőterületek zöme kiváló termőhelyi adottságú (az ábrán sötétzöld színnel jelölve). A BmTrT erdőtelepítésre alkalmas területként (az ábrán világoszöld szín) jelöli a tervezett 67. út és a város közti terület egy részét.

1.3-11. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

A 2004-ben elfogadott hatályos településszerkezeti terv az övezet lehatárolását értelemszerűen még nem tartalmazza, ezen a téren korszerűsítést igényel.

4. Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



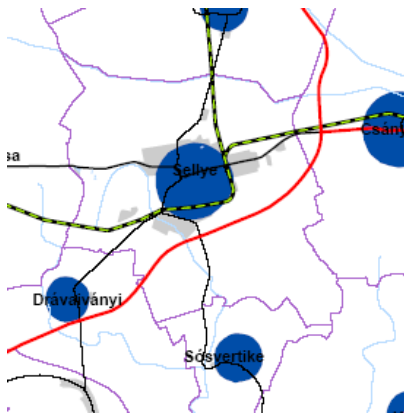
Az országos jelentőségű, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület fogalmakat az OTrT módosítása megszüntette, a BmTrT szerinti lehatárolást felülírta.

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.

1.3-12. ábra: Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

5. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete – az ábrán kék színnel jelölve



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

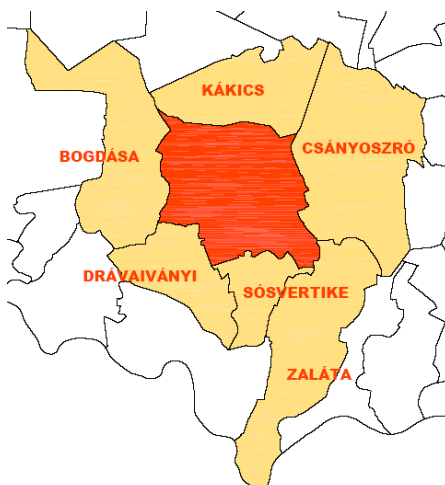
1.3-13. ábra: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

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.

1.4 A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK - AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ - VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

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



1.4-1. ábra: A Sellyével szomszédos települések

Sósvertike és Drávaiványi községek területére nem készült településszerkezeti terv.

1.4.1 Kákics

Kákics és a szomszédos Marócsa településszerkezeti terve közös egyeztetési eljárásban, 2008-ban készült. A Kákics közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti tervet (készítette a Kokas és Társa Tervező Kft.) a Képviselő-testület 23/2008.(IV.03.) Kt. sz. határozatával fogadta el.

A tervben szerepel a 67. út meghosszabbításának az elfogadáskor érvényben lévő két nyomvonalváltozata. Ezek Sellye területén folytatódnak.

A településen keletkező gyűjtött szennyvíz egy részét a sellyei lerakóban helyezik el.

Egyebekben a terv nem tartalmaz Sellye területét befolyásoló megállapításokat.

1.4.2 Csányoszró

A község módosított településszerkezeti tervét a Kokas és Társa tervező Kft. készítette 2011-ben. A tervet a Képviselő-testület 34/2011.(X.6.) Kt. sz. határozatával fogadta el.

A terv nem tartalmaz Sellye területét befolyásoló megállapításokat.

1.4.3 Zaláta

Zaláta és a vele szomszédos Kemse és Piskó településszerkezeti terve 2006-ban, közös egyeztetési eljárásban készült (készítette: Dévényi és Társa Építész Kft., Lugosi Ágnes vezető településtervező).

A terv nem tartalmaz Sellye területét befolyásoló megállapításokat.

1.4.4 Bogdása

Bogdása településszerkezeti tervét 2006-ban a Hübner Tervező Kft. (vezető tervező: Hübner Mátyás) készítette.

A terv nem tartalmaz a szomszédos Sellye területét befolyásoló megállapításokat.

1.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.5.1 A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

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

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

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

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

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

- *Sellye gazdaságának fejlesztése*, különös tekintettel az idegenforgalom fejlesztésére és felkészülve a logisztikai központ szerepkör erősítésére is
 - Ipari park fejlesztése a területi munkaerő-struktúrának megfelelő tevékenységekkel, logisztikai központ szerepkör erősítése
 - A mezőgazdaság fejlesztése
 - mezőgazdaság alternatív formáinak az ökológiai fenntarthatóságot figyelembe vevő fejlesztése (gyümölcs- és gyógynövénytermesztés, őshonos magyar álltafajtás tenyésztése)
 - A turizmus fejlesztése
 - Tourinform iroda létrehozása
 - A termál- és strandfürdő fejlesztése
- *A közlekedés fejlesztése*
 - A városba vezető utak minőségének javítása
 - Kerékpárút létesítése
 - M60-as autópálya és a 67-es út megépítésének elősegítése, annak érdekében végzett lobbytevékenység

- *Külső és belső kommunikáció, illetve a városmarketing fejlesztése*
 - Városi weblap fejlesztése – nemrég megtörtént, de az új adatokkal folyamatosan aktualizálni kell
- *A humán erőforrások fejlesztése, oktatási és kulturális fejlesztések*
 - Foglalkoztatáspolitikai - munkahelyteremtés kiemelten kezelendő feladat
 - Oktatás–nevelés
 - az adott anyagi lehetőségek körültekintő felhasználása (a fontossági sorrendet mérlegelve);
 - források bővítése, pályázatok ésszerű felhasználása a közoktatási intézmények fenntartására, fejlesztésére;
 - pedagógus–tanuló–szülő közötti harmonikus kapcsolat kialakítása;
 - az életkornak megfelelő általános műveltséget (biztos alapokat), teljesítményképes tudást nyújtó közoktatási intézmények működtetése.
 - Partnerség a közoktatásban
 - Kultúra-fejlesztés, kulturális szolgáltatások fejlesztése
- *Az önkormányzati eszközrendszer fejlesztése*

Megállapítható, hogy a hatályos településfejlesztési koncepció célkitűzései kivétel nélkül ma is megállják a helyüket, korrekt alapját képezhetik a 2014-2020 időszakra készülő Integrált Településfejlesztési Stratégiának.

A város sem Integrált Városfejlesztési Stratégiával, sem pedig Akcióterületi tervvel nem rendelkezik.

1.6 A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

- Sellye város Településszerkezeti Tervét a Képviselő-testület 45/1/2005.(III.30.) Kt. sz határozatával fogadta el. A terv 2010-ben módosult - elfogadó határozat száma: 36/2010.(II.15.).
- Sellye Helyi Építési Szabályzatát és az ennek mellékletét képező szabályozási tervet a Képviselő-testület 8/2005. (III.30.) sz. rendeletével fogadta el. A HÉSZ 2010-ben módosult (módosító rendelet száma: 5/2010.(II.23.).
- A Sellyei Ipari park Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a Képviselő-testület 5/2002.(II.13.) Ök. sz. rendeletével fogadta el.

1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai a megvalósult elemek kiemelésével

Fejlesztési területek a megvalósult elemek kiemelésével

LAKÓTERÜLETI FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEN

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

KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEN

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

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

Minőségi fejlesztés

A városközpont területén a zömmel már kialakult zárt sorú beépítés folytatását kell szorgalmazni. Az egységes, kisvárosias utca kép 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).

Területi fejlesztés

A „piactér”-től délre a volt fűrészüzem területén kistérségi járóbeteg ellátó központ céljára – kb. 2700 m² – **MEGVALÓSULT**

GAZDASÁGI TERÜLET FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN

- A Petőfi utcától délre tervezett lakóterület keleti lezárására – kb. 7000 m²

EGYÉB IPARI TERÜLETEN

- Az ipari park területe
 - 1.ütem: AGROKÉMIA telephely (0328 és 0330 hrsz.), 0370 és 0371 hrsz. területek – kb. 19 ha – **RÉSZBEN BEÉPÜLT**
 - 2.ütem: 0332 és 0334 hrsz. területek – kb. 9,6 ha – **RÉSZBEN BEÉPÜLT**
 - 3.ütem: 0325/2-10 hrsz. területek – kb. 9,1 ha – **RÉSZBEN BEÉPÜLT**
- Újmajor és környéke – kb. 12 ha
- Alsómajor területe – kb. 2,5 ha
- A Kolozsvár utca déli oldalán a víztornyótól nyugatra – kb. 1 ha
- Az 5804 sz. út keleti kivezető szakasza mentén – kb. 6 ha

ÜDÜLŐTERÜLETI FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

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

HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLETEN

- A Rákóczi utcától északra – kb. 28 üdülőtelek

KÜLÖNLEGES TERÜLETI FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

Nagykiterjedésű kereskedelmi, szolgáltató funkciók számára

- A Dráva utca és a tervezett elkerülő út csomópontjában – kb. 2,5 ha
Idegenforgalmi célra (Nagysziget)
 - Lovarda kialakítása a nagyszigeti idegenforgalmi létesítményekhez kapcsolódóan
A kastély-együtteshez tartozó létesítmények funkcióváltását követően:
 - A Kertészudvar területén művésztelep létrehozása
 - A leromlott állapotú istálló- és magtárépületben lovas panzió kialakítása – **a tulajdonos más irányú elképzelései miatt a tervezett funkció újragondolandó**
 - Felsőmajor területén középiskolai kollégium kialakítása – **a kollégium időközben másik területen megépült**

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK FEJLESZTÉSE

Külterületen

- 67 sz. út meghosszabbítása az országhatárig új határátkelő nyitásával Horvátország felé. 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.
- Gyalogos, kerékpáros és lovas túraútvonalak kijelölése természeti látnivalók irányába (Nagysziget, Zsibóti erdő, Kis-rét, távolabbi célpontok: Bogdása, Kákics, Dráva-part)

Belterületen

- Széchenyi utca Kossuth Lajos és Ifjúság utcák közötti szakaszának kiépítése (gyűjtőút)
- Kiszolgáló utak kiépítése a tervezett lakótelkek kiszolgálására, valamint a tervezett gazdasági területek feltárására:
 - 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

ZÖLDTERÜLETI FEJLESZTÉSEK

- „Városkapu” létrehozása Vajszló felől zöldfelületi elemekkel – 3300 m² + 7300 m²
- Tervezett lakóterületek utcafásítása
- Parkosított felületek kialakítása
 - A Diófa utca északi telekvégei mögött – kb. 1000 m²
 - A mentőállomás körül – kb. 2800 m²

ERDŐTERÜLET FEJLESZTÉSE

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

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET FEJLESZTÉSE

- 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 ágnak megfelelő, rendeltetésszerű használata, kezelése. Ezt a tulajdonosoktól meg kell követelni.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET FEJLESZTÉSE

- Az állandó vízfolyások karbantartását folyamatosan biztosítani kell, fokozott gondot kell fordítani a növényzet eltávolítására □ illetve az árkokban keletkező eróziós károk kijavítására.

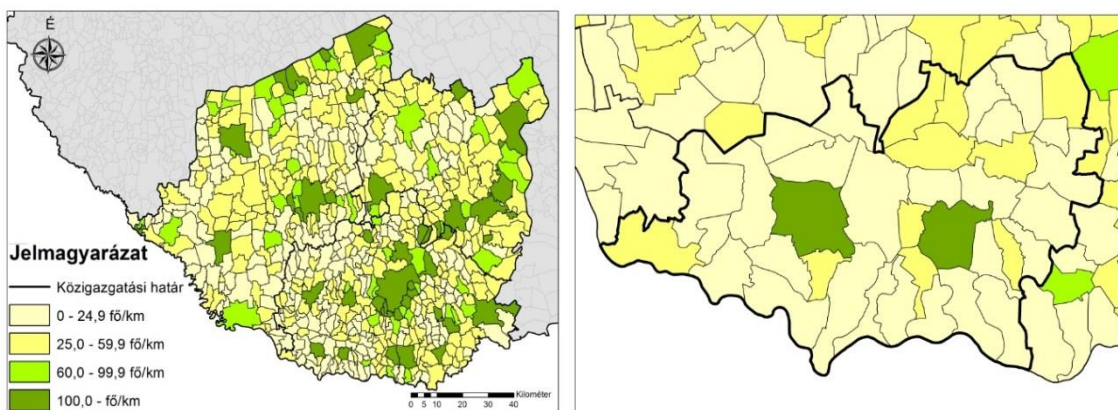
1.7 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

1.7.1.1 Demográfia, népesség

Sellye – Mágocs és Villány után – Baranya megye harmadik legkisebb népességű városa. 2013. január 1-jén 2 672 fő élt a településen, amely Baranya megye lakosságának 1%-át sem teszi ki. **Népsűrűségét** tekintve (106,1 fő/km²) a ritkábban lakott járásközpontok közé tartozik, azonban meghaladja mind a megye (64,6 fő/km²), mind pedig a sellyei járás (28,72 fő/km²) átlagát.

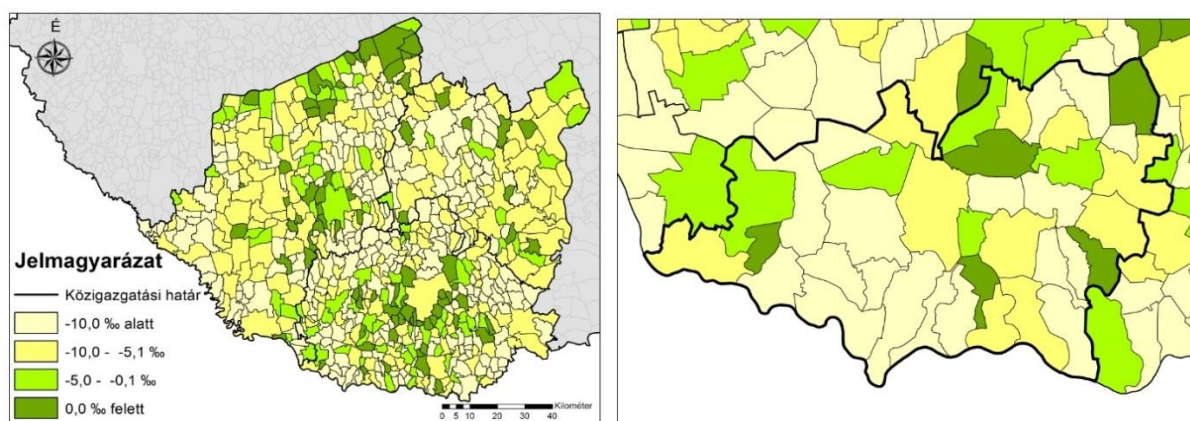
Az alábbi ábráról leolvasható, hogy a sellyei járás legtöbb települését – a térség aprófalvas településhálózatával összefüggésben – nagyon alacsony, 25 fő/km²-t nem meghaladó népsűrűség jellemzi. Sellyéhez hasonló, 100 fő/km²-telérő népességkoncentrációval csak Vajszló nagyközség jellemezhető.



1.7-1. ábra: A népsűrűség alakulása Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, fő/km²

Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis, saját szerkesztés.

Az ország demográfiai trendje, vagyis a **lakosság** szám csökkenése összességében mind Sellyére, mind a járásra, s tágabb térségére is jellemző. A sellyei járás 38 települése közül csupán 5 esetében tapasztalható a népesség stagnálása vagy növekedése a 2001-2013 közötti időszak átlagában. A megyében és a járásban a lakosság szám folyamatos csökkenést mutat. Sellye a lakónépesség változásának tekintetében a baranyai járásközpontok közül a legkedvezőtlenebb képet mutatta a vizsgált időszakban, népessége átlagosan 15,2%-kal csökkent évente. A járás települései abszolút számban a 2001 és 2013 közötti időszakban összesen mintegy 2000 főnyi lakosságot veszítettek el.



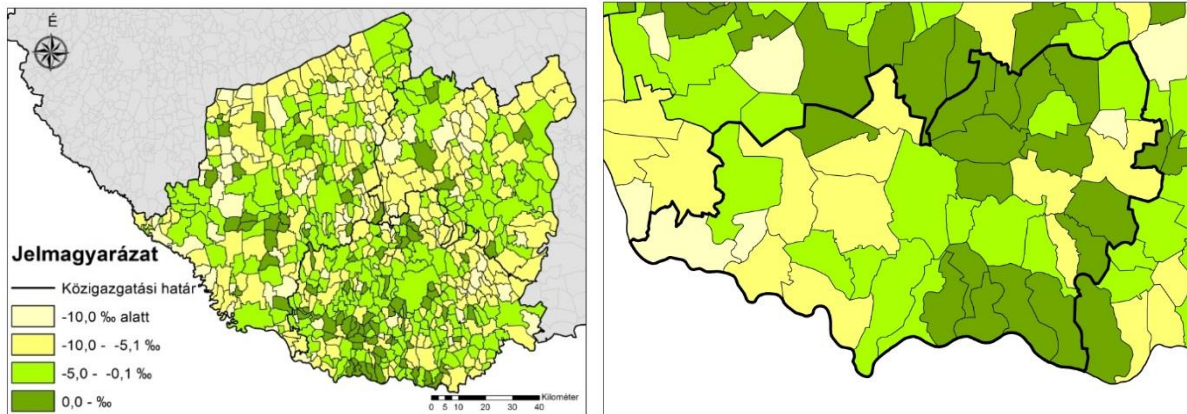
1.7-2. ábra: A 2001-2013 közötti évi átlagos népességnövekedés a 2000. év végi lakónépesség arányában a Dél-Dunántúlon, ill.Sellyén és térségében, ‰

Adatok forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis, saját szerkesztés.

A lakosságszám változását két tényező befolyásolja: egyrészt a természetes szaporodás vagy fogyás, másrészt pedig a vándorlási egyenleg.

A természetes szaporodás/fogyás az **élveszületések** és a halálozások számának különbségét mutatja. A születések abszolút számának tekintetében Sellyén 2001 és 2011 között nem rajzolódik ki egyértelmű tendencia, egy-egy vizsgálati évben 15-27 élveszületés volt. A járás településeit összegezve szintén fluktuáció mutatható ki a születések számában, míg Baranya megye egészét egyértelmű csökkenés jellemzi. Ha a születések számát ezer főre vetítve vizsgáljuk, Sellyén 2001-hez képest nagyarányú növekedés tapasztalható. (Mellékletek 4.1-1. táblázat)

Az ezer főre jutó **halálozások** számában szintén nem mutatható ki egyértelmű tendencia, azonban minden vizsgálati évben meghaladta a 10 ‰-et, 2013-ban 15 % fölé is emelkedett. A halálozási arányszám értékei Sellyén 2013-ban mind a járási, mind a megyei, mind pedig az országos átlagot meghaladták, s a város a többi Baranya megyei járásközponttal összehasonlítva a középmezőnyben található e tekintetben (Mellékletek 4.1-1. táblázat). Az élveszületések és a halálozások számának alakulását **összevetve** megállapítható, hogy Sellyén 2001 és 2013 között a halálozások száma – változó mértékben – minden évben meghaladta a születések számát, amelynek eredményeképpen a városra a természetes fogyás a jellemző (2013-ban 6 ‰, mely éppen megegyezik a 2001-2013-as időszak évi átlagával is). A természetes fogyás évi átlaga a megyei és a regionális átlagot is meghaladja. A járás területén számos települést találunk, melyek átlagos természetes fogyása a vizsgált időszakban a sellyeinél nagyobb mértékű (pl.: Felsőszentmárton, Markóc, Tengeri), ugyanakkor olyan települések is vannak a térségben, melyeket természetes szaporodás jellemez (pl.: Gilvánfa, Lúzsok).

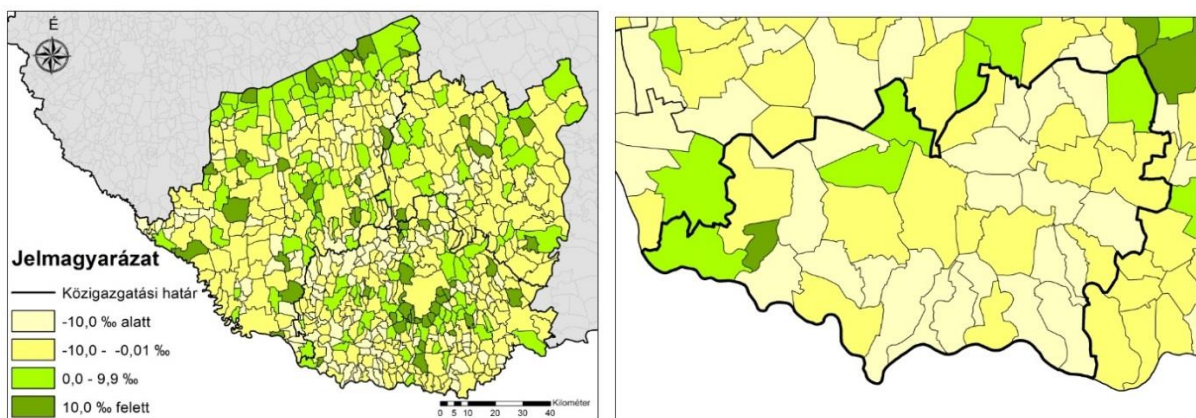


1.7-3. ábra: A 2001-2013 közötti évi átlagos természetes szaporodási ráta a 2000. év végi lakónépesség arányában a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, ‰

Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis, saját szerkesztés.

A település lakosságának tényleges szaporodását (vagy fogyását) a természetes szaporodáson kívül a vándorlási egyenleg befolyásolja. A vándorlási egyenleg a településre beköltözők és a kiköltözők különbségét jelenti. Sellye az **odavándorlások abszolút számának** tekintetében is évről-évre ingadozást mutat (minimum: 2009-ben 114 fő, maximum: 2003-ban 241 fő). 2013-ban a Sellyére beköltözők 100 főre vetített száma nem érte el ugyan a járási átlagot, azonban meghaladta a megyei, dél-dunántúli és országos átlagértéket. Sellye 2013-ban a baranyai járásközpontok közül a legvonzóbb település volt a mutató alapján.

A városból történő **elvándorlásban** szintén ingadozás tapasztalható. 2008-2011 között a településről elköltözők abszolút száma tartósan 200 fő alá csökkent, majd az utóbbi években ismét növekedésnek indult. Mindennek ellenére Sellye 2013-ban a 100 főre jutó elvándorlások számát tekintve kedvezőbb értéket produkált a járási átlagnál, azonban jócskán meghaladta Baranya megye, a Dél-Dunántúl, s a teljes ország átlagát is. Sellye 2013-ban az elvándorlások aránya alapján a legkedvezőtlenebb képet mutatta a baranyai járásközpontok között (Mellékletek 4.1-1. táblázat).



1.7-4. ábra: A 2001-2013 közötti évi átlagos vándorlási egyenleg a 2000. év végi lakónépesség arányában a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, ‰

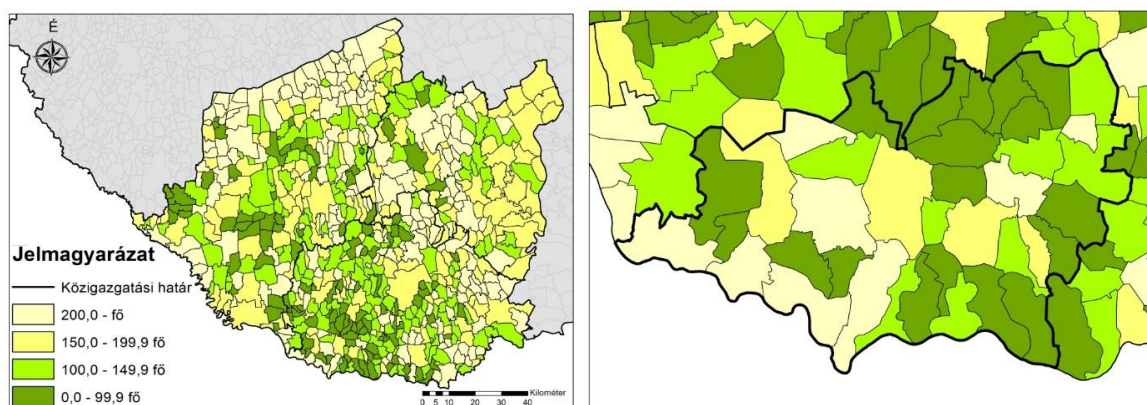
Adatok forrása: KSH, Tájékoztatási adatbázis, saját szerkesztés.

Ha az odavándorlást és az elvándorlást összevetjük, akkor megállapítható, hogy Sellyén a **vándorlási egyenleg** alakulása a kis aktívumot mutató 2003-as, 2004-es és 2011-es év kivételével minden vizsgálati évben negatív. 2001 és 2013 között a vándorlási egyenleg évi átlaga -9,2%. Az elvándorlások száma 2002-ben haladta meg a legjelentősebben az odavándorlások számát, azóta az elvándorlások száma jelentősen mérséklődött.

A vizsgált időszak alatt a város lakosságának **nemi arányát** a stabilitás jellemezte. A nők a város lakosságának 51,5%-át, a férfiak pedig a 48,5%-át teszik ki.

A népesség **korösszetételét** tekintve általánosságban megállapítható, hogy az országos és megyei trendekhez hasonlóan Sellye városának és térségének a lakosságát is az elöregedés jellemezte. Ennek eredményeképpen 2013-ban az állandó népesség 13%-át alkották a 14 év alatti fiatalok és 27%-át a 60 évnél idősebbek. Mindkét értékkedvezőtlenebb (a fiatalok esetében alacsonyabb, az idős korosztály esetében magasabb) az országos, a regionális, a megyei és a járási átlagnál.

Az idős népesség számarányának növekedése és a fiatalok arányának csökkenése következtében Sellye **öregedési indexe** is magas, mind országos, mind járástérségi összehasonlításban. Sellyén 2013-ban 100 gyermekkorúra 213 időskorú jutott, mely 2011-hez képest (öregedési index 220) csak kismértékű javulást jelent. A sellyei járás átlaga nagy különbségeket fed el, egyaránt találunk fiatalos (pl.: Gilvánfa (17), Lúzsok (32), Páprád (33)) és elöregedett (pl.: Drávakeresztúr (425), Felsőszentmárton (314), Drávasztára (296)) korszerkezetű településeket.



1.7-5. ábra: 100 gyermekkorúra jutó időskorú az állandó népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2013, fő

Forrás: KSH, Tájékoztatói adatbázis, saját szerkesztés.

Összességében megállapítható, hogy Sellyén évről évre csökken a lakosság létszáma. Ez a csökkenés mind a természetes fogyásra, mind a negatív vándorlási egyenlegre visszavezethető. Korszerkezetére az öregedés jellemző, amely a fiatal lakosság arányának csökkenésével, valamint az idős népesség számának növekedésével magyarázható. Az öregedési index értéke az országos átlagot meghaladja. Sellye kedvezőtlen korösszetételű, számos demográfiai problémával küzdő járásközpont.

1.7.1.2 Háztartás, család

Sellyén összesen 1 122 háztartást regisztráltak a 2011-es népszámlálás során. A háztartások 70%-a (781) családháztartást alkot, azaz egy vagy több családot foglal magába. A családháztartások szinte kizárólag (97%-ban) egy családból állnak.

Az egy családos háztartások 80%-át házaspárok, illetve élettársi kapcsolatban élők alkotják, a fennmaradó 20% (155 háztartás) gyermekekből, s őket egyedül nevelő szülőkből áll. A sellyei háztartások 30%-a nem alkot családháztartást. A nem családháztartások túlnyomó része (89%-a) egyszemélyes, azaz egyedül élő személy alkotja.

A vizsgált területi egységekben közel hasonlóak a háztartási jellemzők. A legszembetűnőbb különbség a családháztartások esetében figyelhető meg: míg országos átlagban a családháztartások összes háztartáson belüli aránya a 65%-ot sem éri el, addig Sellyén csaknem 70%.

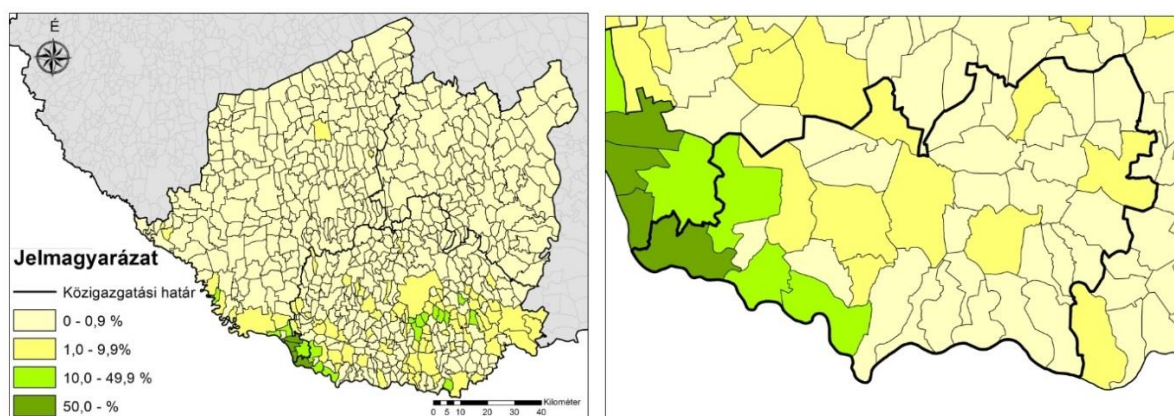
Sellyén 2011-ben száz háztartásra éppen 100 foglalkoztatott jutott. Ez az adat mind az országos (95), mind a dél-dunántúli (90), mind a baranyai (88) átlagot meghaladja. A teljes sellyei járás átlaga (83 foglalkoztatott/100 háztartás) azonban elmarad a járásközpont kedvező értékétől, a sellyei járás tekintetben – a komlói után – a második legrosszabbul teljesítőnek bizonyult 2011-ben Baranyában.

Sellyén magasabb a családháztartások aránya, mint az összehasonlításban szereplő nagyobb területi egységekben (ország, régió, megye), amely kedvező tendenciát jelent, hiszen kevesebb az egyedül élő ember. Pozitívum a háztartásokra jutó magas foglalkoztatottsági arány, amely jelentősen meghaladja mind az országos, mind a megyei átlagot.

1.7.1.3 Nemzetiségek

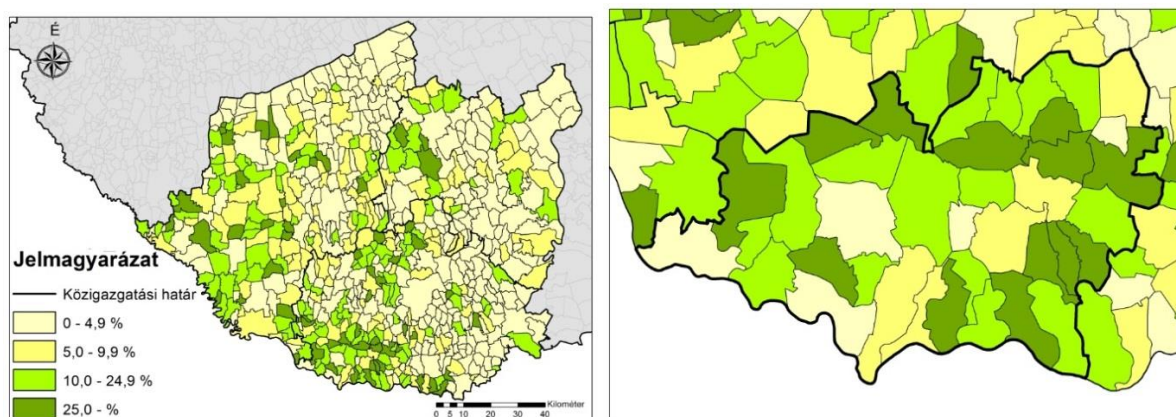
Sellyén a 2011-es népszámlálás során a népesség 12,5%-a (349 fő) vallotta magát a nemzetiség, az anyanyelv, a családi, baráti közösségekben használt nyelv legalább egyike alapján valamely hazai nemzetiséghez tartozónak, amely arányában elmarad a járási (27%) és kis mértékben a megyei (13,7) átlagtól. Sellyén a hazai nemzetiséghez tartozók 62,2%-a horvát, 25,5%-a cigány, 9,5%-a német volt a legutóbbi népszámlálás adatai alapján.

A nemzetiségi kötődésűek számát a település teljes lakosságához viszonyítva, Sellyén a lakosság 7,8%-a a horvát, 3,2%-a a roma, 1,2 %-a a német, nemzetiséghez tartozik. Ennek a három nemzetiségnek a jelenléte dominál a járás többi településeinél is, bár arányuk jelentős eltéréseket mutat.



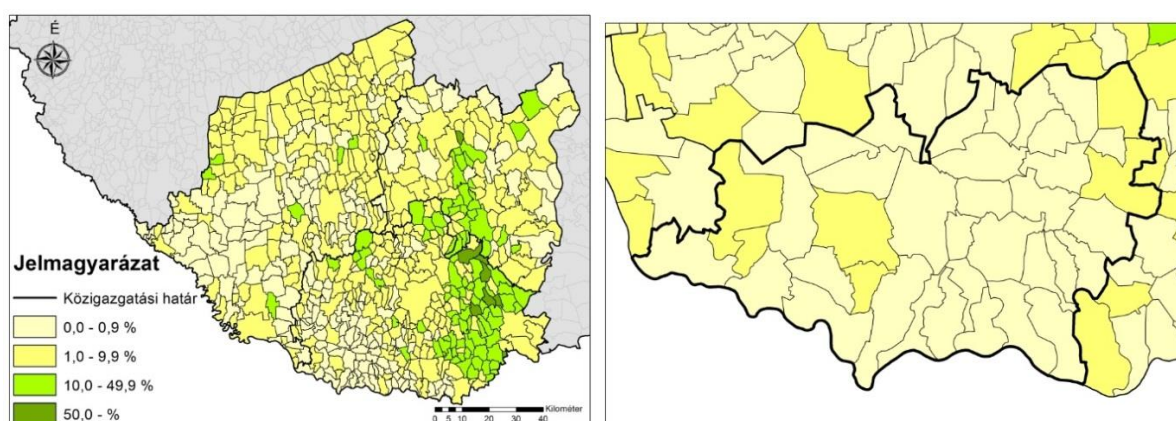
1.7-6. ábra: A horvát nemzetiségűek aránya a népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2011, %

Forrás: KSH, Népszámlálás 2011., saját szerkesztés



1.7-7. ábra: A cigány nemzetiségűek aránya a népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2011, %

Forrás: KSH, Népszámlálás 2011., saját szerkesztés



1.7-8. ábra: A német nemzetiségűek aránya a népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2011, %

Forrás: KSH, Népszámlálás, 2011., saját szerkesztés

A fent említett két nemzetiség mellett görög, lengyel, örmény, román, szerb, szlovák és ukrán nemzetiségűek élnek még a járás területén, de arányuk a teljes népességhez viszonyítva minimális.

A 2001-es népszámlálás óta eltelt időszak alatt a Sellyén a roma népesség össznépességhez viszonyított aránya megnőtt (1,4%-ról 3,2 %-ra), a horvátoké pedig kismértékben csökkent (8,5%-ról 7,5%-ra).

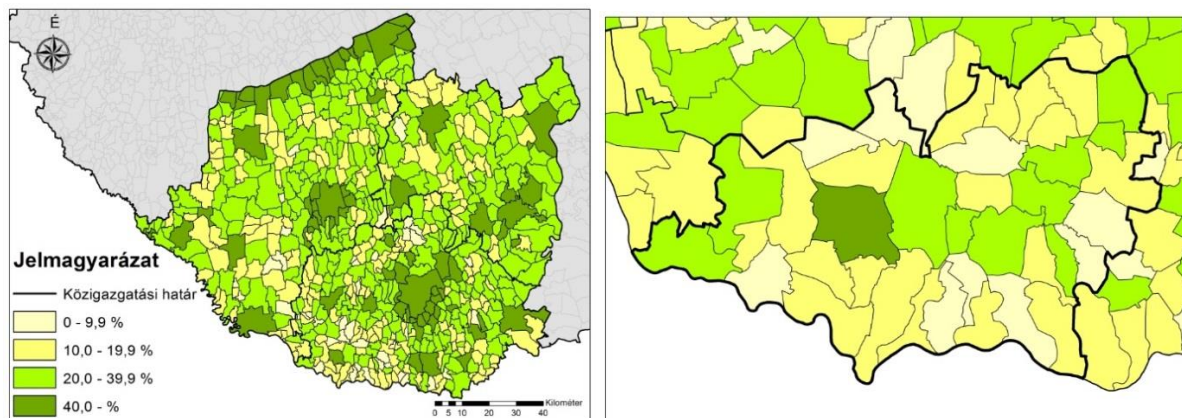
Sellyén a magyar mellett három jelentősebb nemzetiség, a horvát, a cigány és a német van jelen nagyobb arányban. A magukat horvát, illetve cigány nemzetiségűnek vallók száma 2001-hez képest megnövekedett. A járásban a nemzeti arányok változatos képet mutatnak.

1.7.1.4 Iskolai végzettség

A 2011. évi népszámlálás adatai alapján Sellye lakosságának képzettségi, végzettségi mutatói minden tekintetben kedvezőbbek a járási adatoknál, azonban a megyei, regionális és országos mutatóktól elmaradnak. (Mellékletek 4.1-2. táblázat).

A járás egészét tekintve elmondható, hogy képzettségi adatai a megyén belül a legkedvezőtlenebbek, azonban az átlag a települések közötti különbségeket elfedi. Egyes településeken (pl. Ózdfalun, Piskón, Drávakeresztúron) kiugróan magas azok aránya, akik az általános iskola első nyolc osztályát sem végezték el (rendre 7,1%, 5,4%, 4,1%), de szinte minden településen az országos átlagnál magasabb (kivételt csak Kisszentmárton, Kákics, Drávafok, Baksa és Sellye képez). A járást alkotó települések leszakadása az érettségivel és felsőfokú oklevéllel rendelkezők esetében még inkább szembetűnő.

Régiós kitekintés esetében látványosan kirajzolódnak azok a települések, melyeken nagyobb számban élnek magasabb végzettségűek. Sellye ebből a szempontból egyértelműen „szigetet” képez mind a járásban, mind pedig tágabb körzetében.



1.7-9. ábra: A 17 éven felüliek között a legalább érettségivel rendelkezők aránya a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2001, %

Forrás: KSH, Népszámlálás, 2011., saját szerkesztés

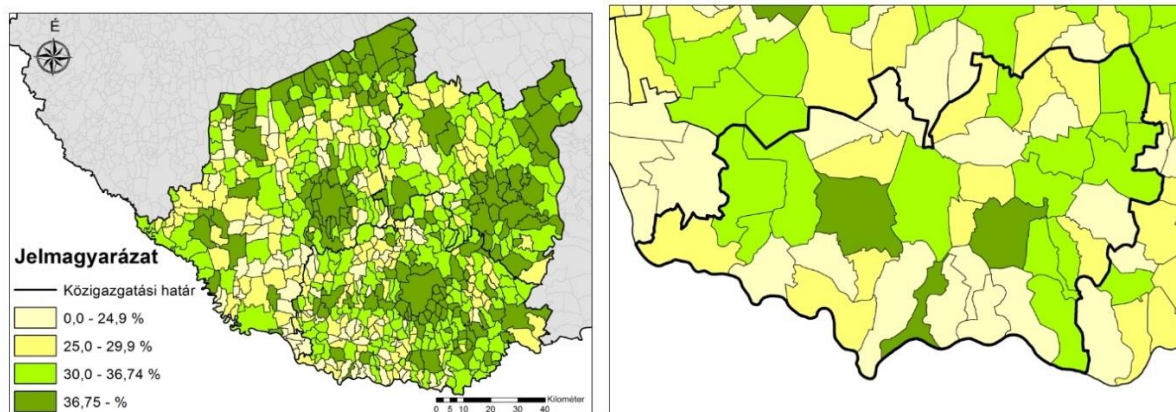
Ha a végzettséget a nemek közötti megoszlás alapján is megvizsgáljuk, akkor látszik, hogy a járástérség esetében magasabb azok aránya, akik az általános iskola első nyolc osztályát sem végezték el, ez a trend Sellye esetében éppen fordított. Az érettségivel vagy felsőfokú végzettséggel rendelkezőket vizsgálva elmondható, hogy a nők mind a járásban, mind Sellyén kedvezőbb mutatókkal rendelkeznek a férfiaknál (Sellyén 2011-ben felsőfokú végzettséggel 11 férfi és 24 nő rendelkezett).

Sellye iskolai végzettségi mutatói kedvezőbbek ugyan a járási adatoknál, azonban a megyei és országos értékektől elmaradnak. A nemek közötti megosztottság tekintetében a magasabban képzettek esetében rajzolódna ki városi szinten nagyobb eltérések a nők javára. A járás többi települése összességében igen kedvezőtlen képet mutat a képzettség terén.

1.7.1.5 Foglalkoztatottság

Az ország népessége gazdaságilag aktív (foglalkoztatott és munkanélküli), valamint gazdaságilag nem aktív (inaktív kereső, eltartott) népességből tevődik össze. A gazdaságilag aktív népesség aránya a 2011-es népszámlálási adatok alapján országos szinten 10 százalékponttal nőtt 2001 hasonló adataihoz képest. Ez a tendencia érvényes mind a Dél-dunántúli régióra, mind Baranya megyére, mind pedig a sellyei járásra. Megyei szinten a változás az országosnál szerényebb, 5 százalékpontos, Sellyén azonban a 8 százalékpontot is meghaladja.

Ha a **foglalkoztatottak** számának változását vizsgáljuk, megállapítható, hogy Sellyén közel annyi foglalkoztatottat regisztráltak a 2011-es népszámláláskor, mint tíz évvel korábban. Ennél kedvezőbb a tendencia Baranya megyében, ahol a foglalkoztatottak száma 10 év alatt több mint 5000 fővel nőtt. 2011-ben Sellyén 1072 fő volt foglalkoztatott, amely a teljes népesség 40,5%-át teszi ki. Ez az érték magasabb a megyei és az országos átlagnál is, a járási átlagot (32,1%) pedig messze meghaladja. A foglalkoztatottság tekintetében ismét kirajzolódik Sellye és a járás egésze közti nagyarányú eltérés, a járás Baranya megyében a legkedvezőtlenebb értékkel rendelkezik. A foglalkoztatottak aránya Sellyén kívül csak Vajszló nagyközségben és Kemsén haladja meg a 37%-ot, míg például Gilvánfán, Drávakeresztúron, Zalátán a 20%-ot sem éri el.



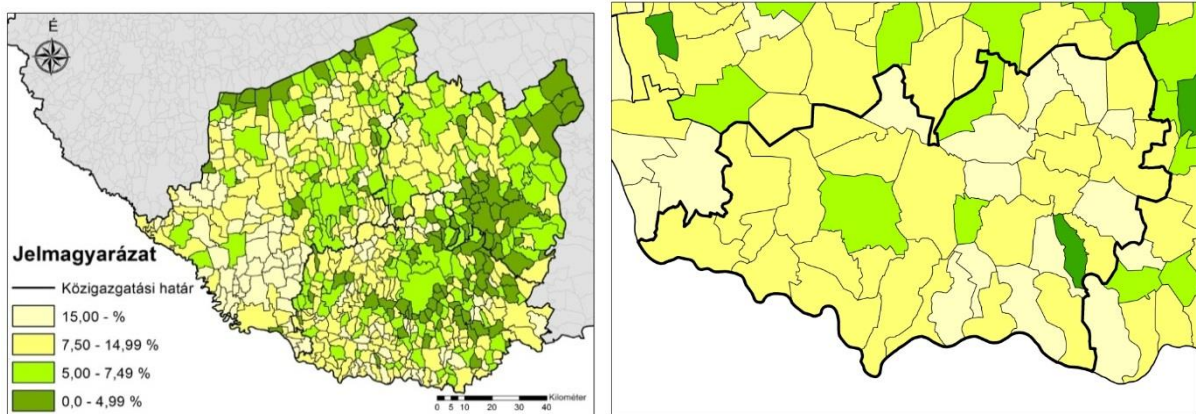
1.7-10. ábra: A foglalkoztatottak aránya a teljes népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2011, %

Forrás: KSH, Népszámlálás, 2011., saját szerkesztés

Ha a foglalkoztatottak nemek közötti megoszlását is megvizsgálva megállapítható, hogy nagyobb hányadukat a férfiak teszik ki (52,1%). Ez a tendencia országos és régiós szinten is, ugyanakkor a járás területén jelentős egyenlőtlenséget tapasztalhatunk a nők hátrányára (43,1% szemben a férfiak 56,9%-ával).

A **munkanélküliségi** adatok 2001 és 2011 között jelentősen emelkedtek mind országos mind térségi szinten, s ez alól Sellye és járástérsége sem képezett kivételt. A 2011-es népszámláláskor a városban 180 főt tartottak nyilván munkanélküliként, amely a lakosság 6,5%-át tette ki. A munkanélküliek között fele-fele arányban találunk férfiakat és nőket.

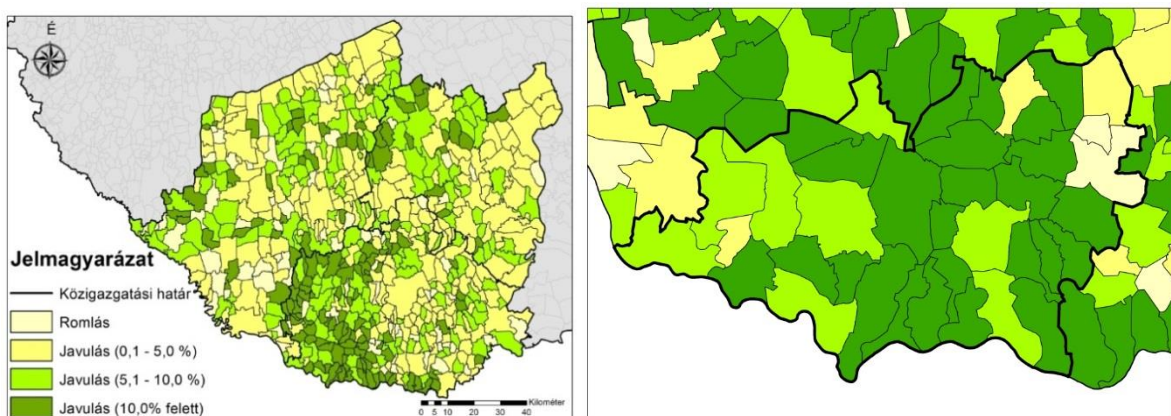
A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai szerint a 2014. év végén, Sellyén 144 **nyilvántartott álláskereső** volt, amely a munkavállalási korú népesség 7,1%-át tette ki (Mellékletek 4.1-3. táblázat **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.**). Ez az arány meghaladja az országos és megyei átlagot, s éppen megegyezik a regionálissal.



1.7-11. ábra: A nyilvántartott álláskeresők aránya a 15-64 éves korúakon belül a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2014, %

Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, saját szerkesztés

Ez az arányszám 8,5 százalékponttal kevesebb az öt évvel korábinál. A nyilvántartott álláskeresők munkaképes korú lakossághoz viszonyított száma alapján Sellyéhez hasonló kedvező helyzetben a járáson belül csak Nagycsány, Magyarmecske és Sámod települések voltak 2014-ben. 2009 és 2014 között a nyilvántartott álláskeresők arányában szinte a járás valamennyi településén javulás tapasztalható.



1.7-12. ábra: A nyilvántartott álláskeresők arányának változása 2009-2014 között, 2009. év=100%

Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat

Sellyén csak majdnem minden negyedik nyilvántartott álláskereső számít **tartós munkanélkülinek**, vagyis több mint 365 napja nem rendelkezik állással. Ez az arány azonos a megyei átlaggal.

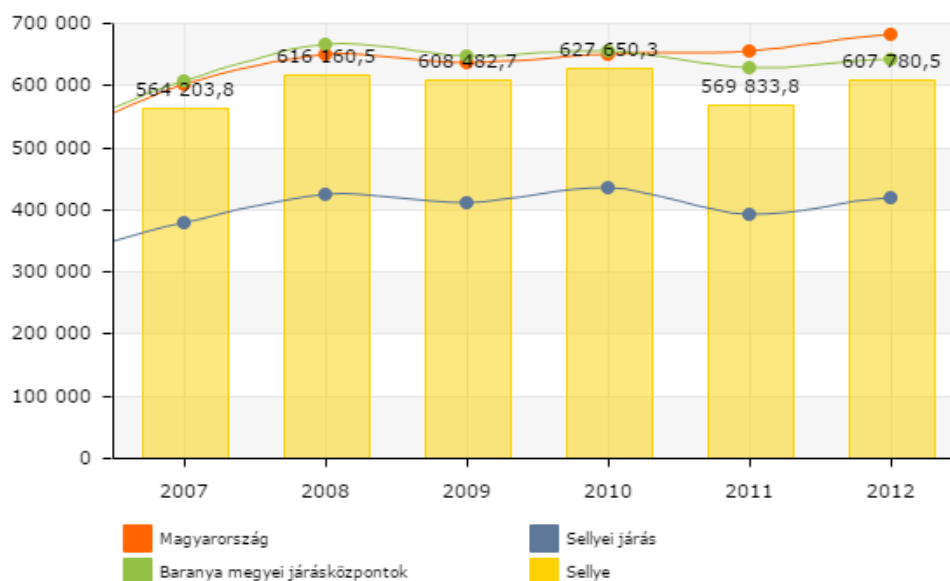
Az **intaktív keresők** aránya Sellyén 2001 és 2011 között stagnált, 2011-ben a lakosság 33%-át (920 fő) tették ki az inaktív keresők. Az abszolút értékeket vizsgálva az inaktívak száma – a település népességszámával összhangban – jelentősen csökkent. A mutató tekintetében a nők abszolút felülreprezentáltak (60,1%).

Az **eltartottak** össznépszerűen belüli aránya 10 év alatt 8,7 százalékponttal csökkent Sellyén, amely jelentősebb visszaesés, mint az országos vagy a megyei. Ennek hatására 2011-ben Sellyén 556 eltartott személyt tartottak nyilván (a teljes lakosság 20%-át).

Sellye a foglalkoztatottság tekintetében egyértelműen kedvezőbb helyzetben van, mint a járás többi települése. A 2011-es népszámlálási adatok alapján a teljes népesség 40,5%-a foglalkoztatott a munkanélküliek aránya 6,5%. A munkanélküliek nemi aránya kiegyenlített. 2009 és 2014 között a nyilvántartott álláskeresők számában jelentős pozitív változás tapasztalható. A sellyei járásban a foglalkoztatási mutatók az egyes települések között nagy különbségeket rajzolnak ki.

1.7.1.6 Jövedelmi viszonyok

Sellyén 2012-ben mindössze 7,7%-kal volt magasabb az egy főre jutó nettó jövedelem, mint 2007-ben. 2012-ben a város lakossága személyenként nettó 607 781 forint jövedelmet realizálhatott. A jövedelemszint a teljes vizsgált időszak alatt alacsonyabb volt mind az ország, mind a megyei járásközpontok átlagnál, a járási értéket azonban körülbelül másfélszer meghaladta.



1.7-13. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, 2007-2012, Ft
Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A járás települései a nettó jövedelem szempontjából sem alkotnak homogén egységet. Sellye mellett még néhány település (Drávafook, Markóc, Kemse, Magyarmecske, Baksa) emelkedik ki az átlagban igen alacsony jövedelemszinttel jellemezhető térségből, a legalacsonyabb nettó belföldi jövedelemmel rendelkező települések (Marócsa, Gilvánfa, Ózdfalu, Tengeri, Drávaiványi, Piskó, Lúzsok, Hirics, Kórós) a járáson belül mozaikosan helyezkednek el.

A száz lakosra jutó adófizetők számában 2007-2012 között kisebb fluktuáció volt, azonban a 2007-es és a 2012-es adatok éppen megegyeznek. Sellyén a lakosok kevesebb, mint fele fizet adót (47,9%), ez az arány azonban magasabb mind az országos, mind a járási átlagnál.

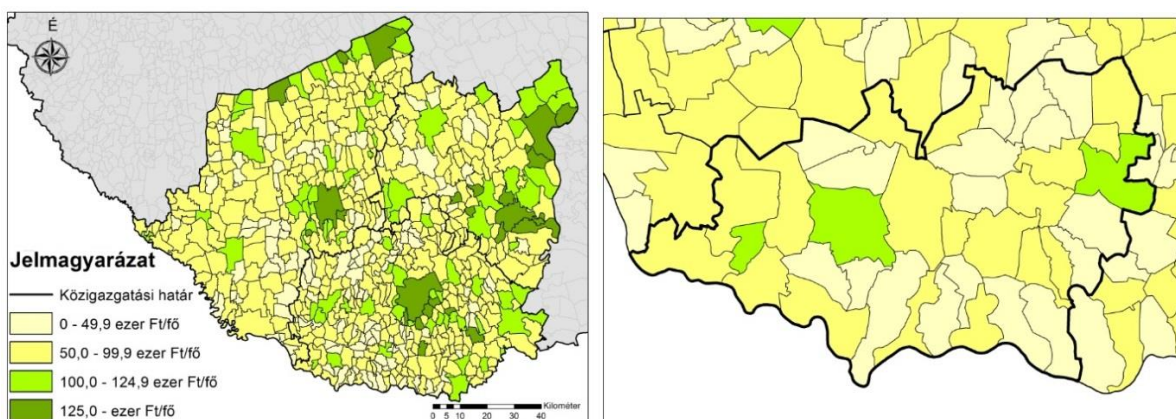


1.7-14. ábra: Száz lakosra jutó adófizetők száma, 2007-2012, fő

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A járási településeket összehasonlítva elmondható, hogy a mutató települések közötti különbségei az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem térbeli mintázatát követik. Az adófizetők 100 lakosra vetített számát tekintve néhány járási település megelőzi Sellyét, így például Kemse (52,5), vagy Baranyahídvég (53,3).

Az egy lakosra jutó személyi jövedelemadó (SZJA) Sellyén 2013-ban 115 885 forint volt, ez 3%-al alacsonyabb, mint 2007-ben (Mellékletek 4.1-4. táblázat). A sellyei lakosok által befizetett egy főre jutó SZJA átlagosan több mint 15 000 forinttal maradt el az országos átlagtól 2013-ban. A járás települései között e mutató tekintetében is nagy különbségek vannak, az egy főre jutó SZJA Sellyén, Hegyszentmártonban és Markócon 100 000 és 125 000 forint közötti, míg a járás 17 településen az 50 000 forintot sem éri el.



1.7-15. ábra: Egy állandó lakosra jutó befizetett személyi jövedelemadó a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2013, Ft

Forrás: TeIR, T-STAR, saját szerkesztés

A jövedelmi viszonyok vizsgálatakor nem elégséges kizárólag a piacon szerzett jövedelmek alakulásának, valamint a jövedelemadóinak a vizsgálata. A társadalom jelentős részének számottevő bevételei származnak a különféle szociális ellátásokból.

2013-ban 240 fő részesült szociális ellátásban, közülük sokan több ellátási nemben is. Sellyén a 18 év feletti lakosság 10%-a szorul tehát az önkormányzat és az állam segítségére.

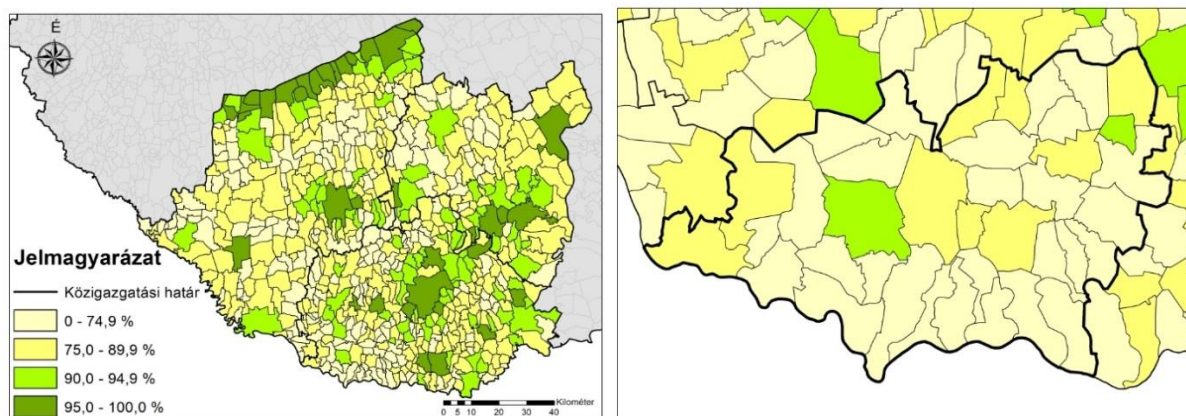
Összességében Sellyén a járás többi településével összehasonlítva kedvezőbbek a munkavállalói feltételek és a jövedelmi viszonyok, azonban országos és regionális viszonylatban a település pozíciója már nem ilyen kedvező. A jövedelmi különbségek az egyébként alacsony átlagos jövedelmű járás települései között is nagyok.

1.7.1.7 Életminőség

Sellyén 2001 óta 4%-al csökkent a **lakásállomány**, 2013-ban 1 109 db lakóingatlant tartottak nyilván a városban, számuk a 2011-es 1160-ról 2012-re 1109-re változott. Az ország, a régió és a megye lakásállományát a vizsgált időszakban növekedés jellemezte. Sellyén a vizsgált időszakban összesen 2 új lakás épült.

A 100 lakott lakásra jutó lakók száma Sellyén 2013-ban 241 fő volt, amellyel a közepes **laksűrűségű** települések közé tartozik a járásban. Egyes járási településeken (pl. Lúzsokon, Gilvánfán) a zsúfoltság is megjelenik.

A sellyei lakások **komfortfokozata** regionális átlagot meghaladja, de a megyeitől elmarad. A lakások 90,8%-a komfortos és összkomfortos. A járás többi településén azonban nem ilyen kedvező a helyzet, Sellyén kívül csak Tengerin teszik ki a komfortos és összkomfortos lakások a lakásállomány több mint 90%-át, számos településen pedig arányuk a 75%-ot, sőt az 50%-ot sem éri el. Sellyén 2001 és 2011 között 10 %-kal csökkent az alacsony komfortfokozatú lakások teljes lakásállományon belüli aránya.



1.7-16. ábra: A komfortos és összkomfortos lakások együttes aránya a Dél-Dunántúlon, ill. Sellyén és térségében, 2011, %

Forrás: KSH, Népszámlálás, 2011., saját szerkesztés

Sellyén a **4 és több szobás** lakások aránya a városban majdnem 28 %, amely magasan az országos átlag fölött van (20%). A lakások 1,5%-a áll önkormányzati tulajdonban, s bérlakásként használják.

Sellyén a lakások **közműellátottsága** fejlesztésre szorul. Hálózati vízvezetékekkel szinte az összes lakás rendelkezik, ám a közcsontra hálózatba a lakások 75,6%-a van csak bekapcsolva. A sellyei járásban 2013-ban átlagosan csak a lakások 20%-a kapcsolódott a csatornahálózathoz, ez az érték országos és megyei összehasonlításban is nagyon alacsony.

Sellye lakásállományában az utóbbi években nem figyelhető meg jelentős változás. A lakóegységek közül sok a négy vagy több szobás ingatlan, a lakások komfortfokozata és közműellátottsága kedvező irányba változott az elmúlt években.

1.8 A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

1.8.1 Humán közszolgáltatások

A Sellyén és térségében lakó emberek életminőségét jelentős mértékben meghatározza az elérhető humán közszolgáltatások (oktatás, szociális ellátás, egészségügy, kultúra, sport, stb.) elérhetősége és azok minősége.

1.8.1.1 Oktatás

Az oktatás területén jelentős átalakulás történt az elmúlt években, az intézmények fenntartási és átszervezési tevékenységei kapcsán. Az átalakulás az alap- és középfokú oktatást, és a szakmai intézményeket érintette, hatóköre nem terjedt ki az óvodai intézményekre és a nem közsféra fenntartásában lévő (egyházi és alapítványi) oktatási-nevelési, szakképzési intézményekre.

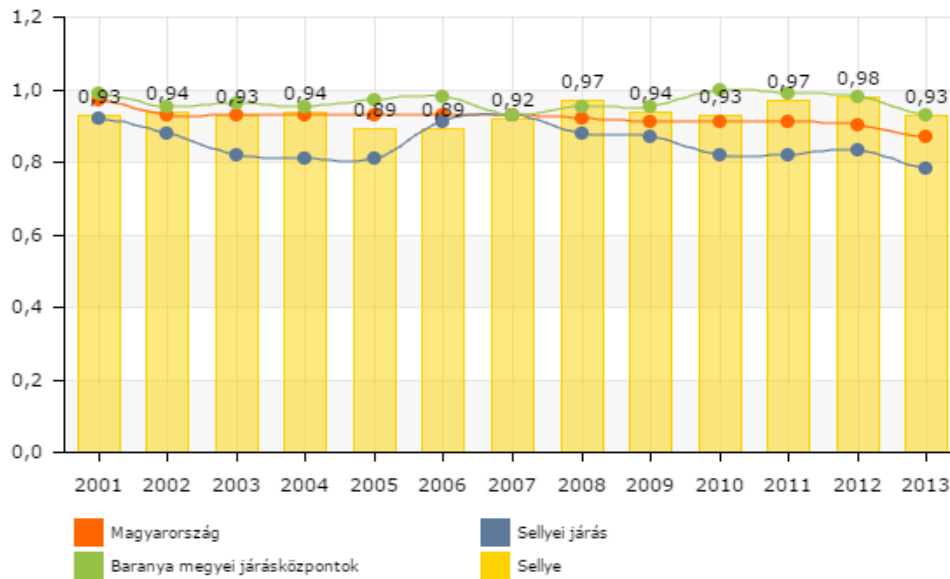
Bölcsődék

Sellyén és a sellyei járásban nincs bölcsőde. A járásból a bölcsődés korú gyermekek nevelése, fejlesztése tekintetében kiemelendők azonban a gilvánfai és a hegyszentmártoni Biztos Kezdet Gyermekházak¹. 2009 óta 43 ilyen gyermekház jött létre az országban, egytől egyig hátrányos helyzetű településeken, településrészekben azzal a céllal, hogy a nehéz körülmények között élő családok gyermekei számára olyan szolgáltatásokat nyújtsanak, melyek hozzájárulnak majd későbbi iskolai sikerességükhöz. A Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat családi napközit tart fenn Sellyén, mely napjainkban mindössze 7 fővel működik.

Óvodai feladatellátás

Sellyén az óvodai feladatellátás helyszíne az Ormánsági Tücsök Óvoda, melyben 6 csoportban 13 pedagógus és 2 pedagógus asszisztens 146 gyermegről gondoskodik. A gyermekek közül 4 fő sajátos nevelési igényű. Az óvoda ellátási területéhez Sellyén kívül Drávaiványa, Drávasztára, Sósvertike, Kákics, Okorág, Marócsa tartozik, azonban az óvodába az ellátási területen kívülről is járnak gyermekek: Bogdásárol 5 fő, Drávafokról 5 fő, illetve Vajslóról 1 fő. Az óvodai férőhelyek kihasználtsága 2013-ban 93%-os volt, 2014-re 95%-osra emelkedett, s az intézmény a 2001-2013 közötti időszakban végig hasonló telítettséggel működött.

¹http://www.emet.gov.hu/eredmenyek/biztos_kezdet_gyerekhazak/

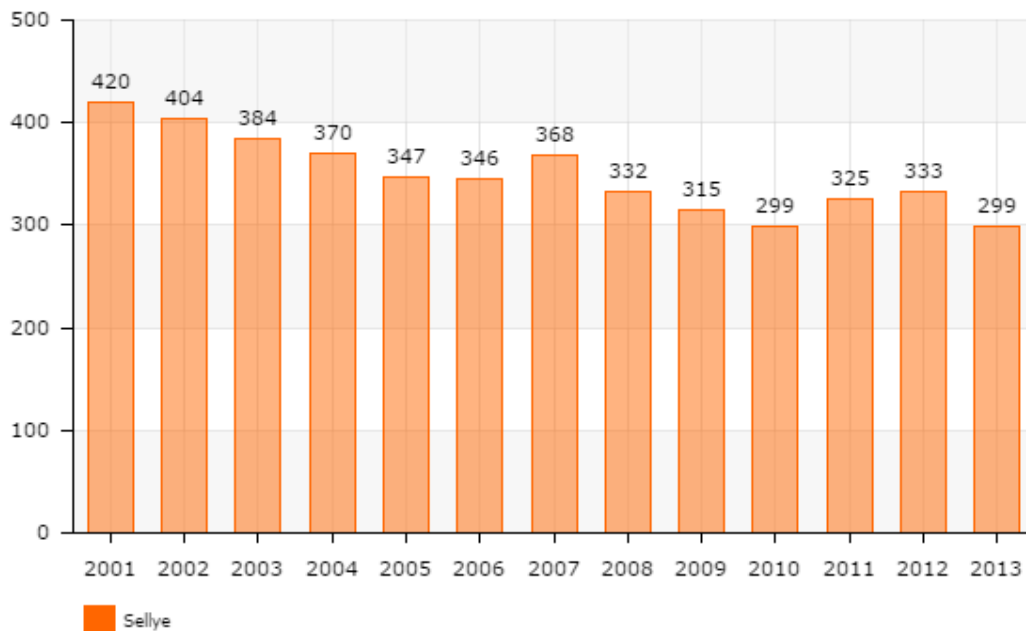


1.8-1. ábra: Egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma Sellyén 2001-2013

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

Általános iskolai feladatellátás

A sellyei tankerülethez a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) adatközlése szerint Baksa, Drávasztára, Felsőszentmárton, Sellye Csányosrzó és Magyarmecske települések alapfokú oktatási intézményei és tagintézményei, valamint a Vajszlói Kodolányi János Szakközépiskola, Szakiskola és Általános iskola vajszlói és bogádmindszenti telephelyei tartoznak. Sellyén a Kiss Géza Általános Iskola és Zenei Alapfokú Művészeti Iskola biztosítja az alapfokú oktatást.

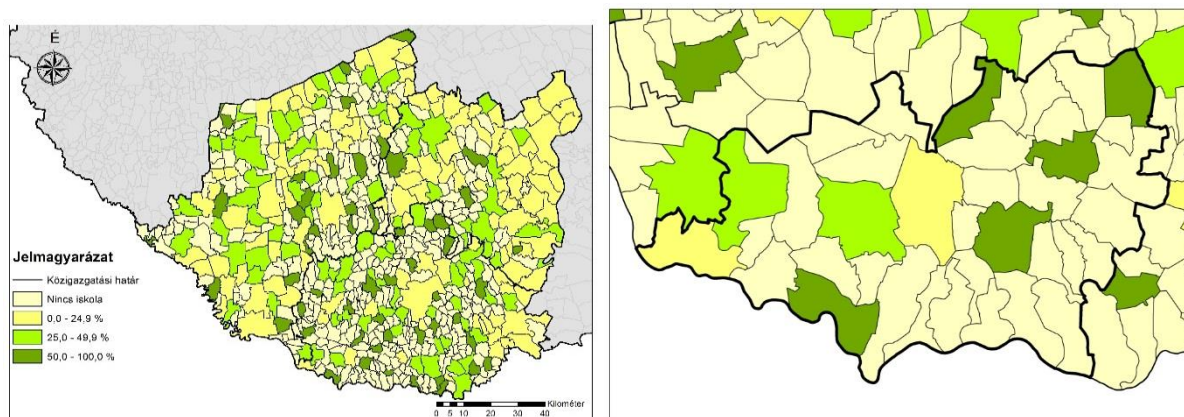


1.8-2. ábra: Általános iskolai tanulók száma Sellyén (fő), 2001-2013

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A tanulói létszám Sellyén 2001 és 2013 között több mint 30%-kal esett vissza, melynek hátterében a kedvezőtlen demográfiai folyamatok, s azon belül is elsősorban a gyermekek számának csökkenése áll. 2014-ben a csökkenés tovább folytatódott, az iskolának 286 tanulója volt, akiket 16 osztályban 42 pedagógus tanított. Az általános iskolás gyerekek 7%-a (21 fő) sajátos nevelési igényű.

2008 és 2013 között mintegy 10 %-kal (39,8 %-ról 47,2 %-ra) növekedett a Sellyére más településről bejáró általános iskolás tanulók aránya, mely országos és járásközponti összehasonlításban is nagyon magas (összefüggésben a térség településeinek méretével), azonban még így is elmarad a járás általános iskolával rendelkező településeinek átlagától.



1.8-3. ábra: Más településről bejáró általános iskolások aránya (%), 2013

Forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis

Az általános iskola körzete Sellyén kívül Kákics, Okorág, Marócsa, Csányoszró, Nagycsány, Besence, Bogdása, Drávafoke és Markóc településekre terjed ki, azonban ide is érkeztek tanulók körzeten kívülről, így 2014-ben Gilvánfáról 6 fő, Drávaiványiból 8 fő, Drávasztáráról és Piskóból 1-1 fő.

Sellyén mind az óvoda, mind az általános iskola bővítésére, fejlesztésére előzetes megvalósíthatósági tanulmányok készültek 2014-ben.

Középfokú oktatás

Sellyén középfokú oktatást a Földművelésügyi Minisztérium Dunántúli Agrár-szakképző Központ fenntartásában a Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium biztosít. Az iskola 1964 óta szolgálja a mezőgazdasági szakképzést. Több évtizede a mezőgazdasági mellett informatikai képzés is folyik. Ez utóbbi képzés ősztől valószínűleg megszűnik, pedig továbbra is nagy szükség lenne rá. A gyakorlati képzést tanműhelyek és tangazdaságok segítik. Az intézményben 2014-ben 12 osztályban 223 fő tanult, s az oktatásban 23 pedagógus vett részt. Sellyére a középiskolások 79%-a más településről érkezik. A járásban Sellyén kívül középiskolával csak Vajszló nagyközség rendelkezik.

1.8.1.2 Egészségügy

Sellye és a környező települések egészségügyi ellátását az Ormánság Egészségközpont biztosítja. A pályázati támogatásból megvalósult, 2011-ben átadott új sellyei járóbeteg-szakellátó központ heti kétszáz óra szakorvosi és kilencven óra nem szakorvosi rendelési időben látják el a betegeket. Az intézmény tizenötezer fő egészségügyi ellátását (37 településről) végzi magas színvonalon, modern körülmények között.

Az egészségközpontban sebészeti, ortopédiai, nőgyógyászati, urológiai, pulmonológiai, neurológiai, fül-orr-gégészeti, belgyógyászati, kardiológiai, diabetológiai, reumatológiai, szemészeti, bőrgyógyászati, pszichológiai, pszichiátriai, addiktológiai, radiológiai szakrendelés működik, valamint labor diagnosztika, gyógytorna, gyógymasszázs és fizioterápia vehető igénybe. Az egészségközpont szolgáltatásait nemcsak beutalóval rendelkezőknek nyújtja, hanem vállalnak például menedzserszűrést, illetve térítéses szakellátást is. A létesítményben gyógyszertár és egy natúr bolt is helyet kapott.

Sellyén 2014-ben két házi orvosi és egy házi gyermekorvosi körzet volt, számuk hosszú ideje változatlan. A városban az Országos Mentőszolgálat mentőállomása is megtalálható.

1.8.1.3 Szociális ellátás

A családsegítést és gyermekjóléti feladatokat Sellyén és a kistérség teljes területén a Sellyei Kistérségi Többcélú Társulás által fenntartott Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat látja el.

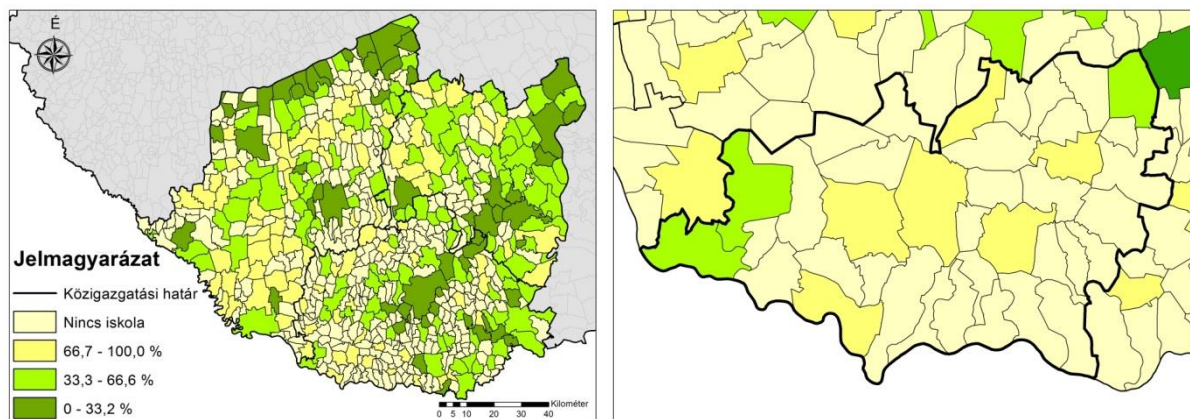
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
gyermekjóléti alapellátásban ellátott családok száma	270	174	145	190	168	179	259	217
gyermekjóléti alapellátásban ellátott gyermekek száma	577	383	433	441	400	446	539	486
családsegítő szolgáltatást igénybe vevők száma	611	527	614	784	611	625	609	657
családsegítő szolgáltatás ügyfél-forgalma	1719	1866	1838	1611	2832	2505	2672	2882

1.8-1. táblázat: A Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat ellátottjainak száma Sellyén és térségében (fő), 2014

Forrás: települési adatszolgáltatás

A kistérség ellátottjainak száma a 2007-2013-as időszakban évről évre változik, s egyetlen ellátási forma esetében sem mutat egyértelmű csökkenést vagy növekedést. A 2007-es és a 2013-as évet összevetve megállapítható, hogy a gyermekjóléti alapellátásban részesülő gyermekek és családok száma a 2007-hez képest 2013-ra lecsökkent, a családsegítő szolgáltatás ügyfél-forgalma pedig megnövekedett.

Sellyén és a kistérségben fontos szerep hárul a Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálatra. Ezt támasztja alá a hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók nagyon magas, 75%-os aránya is. Ez az érték mintegy 40%-kal haladja meg Baranya megye és a Dél-Dunántúl általános iskolával rendelkező településeinek átlagát. A járás egyes településeinek alapfokú oktatási intézményei még rosszabb mutatóval rendelkeznek, a magyarmecskői általános iskolában a tanulók 95%-a hátrányos helyzetű.



1.8-4. **ábra:** A hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók aránya a nappali tanulókból (%), 2013

Forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis

Sellye város önkormányzata lakói számára szociális ellátási formákat is nyújt. 2014-ben 240 sellyei részesült valamilyen szociális ellátásban. Az adatokból megállapítható, hogy a szociálisan rászoruló személyek a legtöbb esetben több ellátási formában egyszerre részesülnek.

Szociális ellátás típusa	(fő)
Szociális ellátásban részesülők száma összesen	240
<i>közülük:</i>	
önkormányzati segélyben részesül	194
aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, méltányossági ápolási díjban vagy időskorúak járadékában részesül	226
lakásfenntartási támogatásban részesül	230
közgyógyellátásban részesül	123
méltányossági közgyógyellátásban részesül	58
szociális illetve önkormányzati természetbeni tűzifa támogatásban részesül	238

1.8-2. táblázat: Szociális ellátásban részesülők Sellyén (fő), 2014

Forrás: települési adatszolgáltatás

Sellyén a szociális szolgáltatásokat az önkormányzat a Szoceg Kft.-vel kötött együttműködési megállapodás alapján biztosítja. A városban biztosított az étkezés, a házi segítségnyújtás, az idősek nappali ellátása valamint bentlakásos intézményi elhelyezésre is lehetőség van. A Szoceg Kft. üzemelteti Sellyén a Napsugár Időskorúak Szolgáltató Központját, ahol 30 idős ember teljes körű egészségügyi és mentális ellátása valósul meg. A városban működik még a Szociális Háló Egyesület Sellyei Ápolási Intézete is, amely szintén 30 fő rászorult, többnyire fekvőbeteg személy elhelyezését teszi lehetővé. Az egyesület szintén biztosít étkezést és házi segítségnyújtást is.

1.8.1.4 Kultúra

Sellyén a közművelődési feladatokat a Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény látja el. Az intézmény önkormányzati fenntartású, 2012.júliusától integráltan működik. Ezt megelőzően, 2008 és 2012 egy vállalkozás látta el a Művelődési Ház és az akkor még működő Ormánság Televízió (a helyi médium 2011-ben, az anyagi források hiánya miatt megszűnt) közművelődési és műsorszolgáltatási feladatait az önkormányzattal kötött közművelődési megállapodás alapján. A 2008-2012-es időszakban a Városi Könyvtár és a Kiss Géza Ormánsági Helytörténeti Kiállítóhely részben önállóan tevékenykedett.

Az integrált intézmény feladatai között szerepel valamennyi városi megemlékezés, ünnepség szervezése mellett az úgynevezett nagyrendezvények szervezése és lebonyolítása is. A nagyrendezvények közül kiemelendők a minden évben megrendezésre kerülő Pünkösöd az Ormánságban, a Dinnyefesztivál (Város Napja), az Ormánsági Disznótoros és a „Kincsek között élünk” - Kerékpártúra az Ormánságban rendezvénysorozatok, melyek minden esetben kulturális tartalommal is bírnak.

Pezsdítőleg hatott a város kulturális életére, hogy 2010-ben Pécs volt Európa kulturális fővárosa, ekkor Sellye is kapcsolódott a rendezvénysorozathoz. Az EKF pályázathoz kapcsolódva került sor az Ormánság Községi Ház felújítására. A Kiss Géza Ormánsági Helytörténeti Kiállítóhely, a Skanzen és a Városi Könyvtár sikeres DDOP pályázat nyomán újult meg.

A Városi Könyvtár nyilvános könyvtári szolgáltatást biztosít Sellye városának, és mozgókönyvtári szolgáltatással a térség kistélepüléseit is ellátja. A könyvtár gyűjteményét, szolgáltatásait népszerűsítő rendezvényeket szervez, kiscsoportos foglalkozásokat tart az általános iskolai diákok számára, valamint óvodás csoportoknak. Ennek ellenére a KSH adatai szerint a könyvtárba beiratkozottak száma Sellyén 2001 és 2013 között 479 főről 223 főre csökkent.

A Múzeum egész évben látogatható, s szabadtéri kiállítás, skanzen is tartozik hozzá, ahol a látogatók képet kaphatnak az ormánsági emberek nehéz, fáradságos munkájáról, mindennapjaikról. A múzeum adatszolgáltatása szerint 2014-ben 769 fő fizető látogató, 84 fő helyi diák és 10 fő külföldi érkezett a múzeumba. 2013-hoz képest a fizető látogatók számában növekedés, a diákok számában csökkenés állt be, akkor 682 fő fizető látogató, 243 fő diák és 85 külföldi tekintette meg a tárlatot.

A település kulturális és civil életében fontos szerepet tölt be az Ormánság Községi Ház, melyben fórumok, klubfoglalkozások, körök, a helyi civil szervezetek összejövetelei zajlanak heti rendszerességgel. A Községi Ház közművelődési feladatai közé tartozik:

- az iskolarendszeren kívüli tanulási, oktatási lehetőségek megteremtése,
- Sellye és az Ormánság tájegység hagyományainak gondozása, a helyi művelődési szokások ápolása, gazdagítása (néptánc, népzene, kórus, lakodalmi szokások, stb. felelevenítése);
- nemzetiségi, kisebbségi kultúra ápolása, hagyományőrző és hagyományteremtő kezdeményezések támogatása;
- közreműködés a tudományos és szakmai ismeretek terjesztésében, tanfolyamok szervezése;
- szerepvállalás a városi rendezvények megszervezésében (a műsorok, versenyek, kiállítások lebonyolítása, ill. koordinálása, kiállítások berendezése, nyitva tartása);
- helyszín biztosítása a helyi társadalom önszerveződő csoportjainak, egyesületeinek.

Az intézmény címére három kulturális civil szervezet van bejegyezve ("Aranyósz" Nyugdíjas Klub és Dalköre, "Passion Of Dance" Társastánc Egyesület, Sellyei "Tér – Erő" Kulturális Egyesület és Tilángli Dalköre), melyek a Községi Házzal közösen tevékenykednek.

Sellyén a város méretéhez viszonyítva sok civil szervezet működik. A legfontosabb civil szervezetek tevékenységi kör szerint az alábbiak:

- nevelés/ oktatás (Czupy György igazgató emlékére Oktatási és Kulturális Alapítvány, Óvoda a Gyermekéért Alapítvány);
- környezet- és természetvédelem (Ormánság Ifjúsági Természetjáró és Környezetvédelmi Egyesület, Ormánság Környezet- és Természetvédelmi Közalapítvány);
- társadalom - kultúra (Aranyósz Nyugdíjas Klub, Együtt az Idősekért" Közalapítvány, Összefogás Sellye Gyermekéért Alapítvány, NAPSZENTÜLET Közhasznú Alapítvány, Sellye Városi Tűzoltó és Polgárőr Egyesület, Sellyei Tér-Erő Egyesület);
- gazdaság (Baranyai Kiszgazdaságokért Oktatási Kulturális és Mezőgazdasági Közhasznú Alapítvány, Ormánsági Agrárvállalkozók Egyesülete, Sellye és Környéke Ipartestület, Szociális Háló Egyesület);
- területfejlesztés (Ormánságfejlesztő Társulás Egyesület);
- szabadidő (Gróf Draskovich Iván Vadásztársaság Sellye, Ormánsági "EasyRider" Motoros Klub; Sastya Vadásztársaság, Sellyei Horgász Egyesület);
- sport (Passion of Dance Táncsport Egyesület Sellye, Sellyei Shotokan Karate Sportegyesület, Sellyei Sportért Alapítvány, Shotokan-do Klub Sellye, Városi Sportkör Sellye).

Forrás: civil.info.hu

1.8.1.5 Sport

Sellyén két sportlétesítmény található, egy fedett sportcsarnok és egy sporttelep. Az 1989-ben épült Sellye Városi Sportcsarnok tulajdonosa a városi önkormányzat, üzemeltetője azonban a Klebelsberg Intézményfenntartó központ, s azon belül is a sellyei tankerület. A csarnokhoz 3 szertár, 2 iroda, 6 öltöző és vizes blokkok tartoznak. A csarnok 200 ülőhellyel is rendelkezik. A sportcsarnok 3 fontos funkciót tölt be Sellye sportéletében. Elsősorban a város nevelési - oktatási intézményei számára (Kiss Géza Általános Iskola, Tücsök Óvoda, Mezőgazdasági Szakközépiskola) biztosítja helyszínt a kötelező testnevelés órák és az órákon kívüli sportfoglalkozások megtartására. Másrészt lehetőséget nyújt a

városban működő sportegyesületek edzéseinek (kézilabda, teremfoci, kosárlabda, karate), versenyeknek és különböző rendezvényeinek lebonyolítása. A csarnok harmadik funkciója a sellyei és tágabb értelemben a járási lakosság tömegsportigényének kielégítése, valamint a sport mellett kulturális és közösségi események helyszínének biztosítása. A sportcsarnok kézilabda, teremlabdarúgás, röplabda, kosárlabda és lánitenisz sportágakban nemzetközi mérkőzésekre is alkalmas küzdőtérrel rendelkezik. A felsorolt teremsportágakban a csarnok nemcsak kistérségi szereppel bír, hanem esetenként megyei sportrendezvényeknek is otthont ad.

A sportélet másik fontos helyszíne a Sellye Városi Sporttelep, melynek tulajdonosa Sellye Város Önkormányzata, üzemeltetője pedig a Városi Sportkör Sellye (VSK). A sporttelepet elsősorban a labdarúgó szakosztály csapatai használják. Rendelkezésükre áll egy nagypályás labdarúgáshoz alkalmas pálya, valamint két kisebb és egy műfüves focipálya is. A sporttelep épületében 4, játékosok részére kialakított öltöző, 1-1 bírói és edzői öltöző, 3 zuhanyzó, 2 szertár és egy klubhelység található. A felajánlott társasági adókedvezményekből felújított lelátón körülbelül 300 ülő és 200 fő állóhely került kialakításra. A komplexum szomszédságában épült Hévízfürdő további lehetőségeket nyújt a sportolásra.

A város sportéletének szervezésében meghatározó szerepet játszik a sellyei VSK, amely jelenleg férfi labdarúgás és női kézilabda szakosztállyal rendelkezik. A VSK két szakosztályának nemcsak felnőtt, hanem utánpótláskorú sportolói is vannak, akik neveléséhez segítséget kap az általános iskolától is. A VSK már sportkapcsolatot létesített a horvátországi GrubisnoPolje labdarúgó és kézilabda szakosztályával, s további együttműködő partnereket keres.

Sellyén a fentiekén kívül önálló shotokan karate, valamint táncsport egyesületek is működnek. A karate egyesület edzései és versenyei a sportcsarnokban kerülnek megrendezésre.

1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

Sellye városa a helyi esélyegyenlőségi programot az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény (továbbiakban: Ebktv.) előírásai alapján készítette el.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) a lakosság helyzetének megfelelően kiemelten foglalkozik az egyes helyben leginkább érintett csoportok (idősek, fogyatékkal élők, gyerekek, nők, mélyszegénységben élők) helyzetének javításával. A HEP átfogó célja az egyenlő bánásmód, az esélyegyenlőség, a közszolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférés, a diszkrimináció- és szegregációmentesség biztosítása; valamint a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén jelentkező problémák komplex kezelése.

A HEP célja olyan beavatkozások tervezése, melyek konkrét elmozdulásokat okoznak az egyes esélyegyenlőségi célcsoportok helyzetében.

Az esélyegyenlőség szempontjából beazonosított problémák és lehetőségek	
beazonosított problémák	fejlesztési lehetőségek
Nincs adat a településen élő roma nemzetiségűek szociális helyzetéről	A roma nemzetiséghez tartozó lakosság esélyegyenlőségét támogató adatbázis létrehozása
Életvezetési ismeretek hiánya	Életvezetési tanácsadások megszervezése
Krízishelyzet esetén a családok átmeneti elhelyezésére nincs lehetőség	Családok Átmeneti Otthonának működtetése
Krízishelyzetbe került családok problémájának megoldására nincs azonnali lehetőség	Helyettes szülői hálózat kialakítása
Nincs bölcsőde, a szegénységben élő gyermekek hátránnyal indulnak az iskolában	Gyermekház létrehozása, működtetése
Sok az egyedül élő idős ember, a családi támogatás és a biztonság hiánya jelentkezik	Az idősek biztonságérzetének javítása, tájékoztatás megszervezése
Alacsony összegű nyugdíjak, lakásfenntartási nehézségek	Idősek tájékoztatása igényelhető, szociális biztonságot javító ellátásokról és szolgáltatásokról
Fogyatékos személyek a Városi Strandfürdő szolgáltatásait nem tudják igénybe venni	Akadálymentesítés
A fogyatékos személyek fejlesztő és rehabilitációs szolgáltatásokhoz való hozzáférése nem biztosított	Támogató szolgálat működésének biztosítása

1.8-3. táblázat: Az esélyegyenlőséggel kapcsolatos problémák és megoldási elképzelések Sellyén

Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program

1.9 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Sellye gazdaságát viszonylagos elszigeteltsége, valamint Pécshez, Horvátországhoz és a Drávához való közelsége határozza meg. Pécstől 50 km-re, a horvát határtól pedig csupán néhány kilométerre, ám a legközelebbi határátkelőhelytől 40 km-re fekszik Sellye, melyet a fő közlekedési útvonalak elkerülnek. A város Baranya délnyugati részén található, a 6. számú elsőrendű főút, az 58. számú másodrendű főút és a Dráva által határolt közel téglalap alakú terület központjában. A városba négy számjegű mellékutakon lehet eljutni. A közlekedési infrastruktúra állapota a járás nagy részén rossz állapotú, a közösségi közlekedés pedig (mind közúton, mind vasúton) több esetben nem feltétlenül a munkába igyekvők igényei szerint került kialakításra.

A városnak az elérhetőség javításával új lendületet adhat a 67. számú másodrendű főútvonal meghosszabbítása a horvát határig, amin keresztül nemcsak a szomszédos Horvátország, hanem Pécs, valamint a Dunántúl északi részének elérhetősége is gyorsabbá és biztonságosabbá válhat. Ennek a főútvonalnak komoly szerepe rejlik abban, hogy az eddigi elzártságot szüntetheti meg és lehetőséget teremthet arra, hogy a gazdasági növekedés felgyorsuljon. Különösen fontos szerepet kaphat, hogy a hazai M6 és M7 autópályák, valamint a horvátországi szakasz kiépülésével Zágráb megközelíthetősége javul. Mindez Sellye logisztikai-kereskedelmi szerepkörét erősítené, de a turizmus számára is fontos lenne, hogy a terület körülményes megközelíthetősége oldódjon.

A város korábban Pécestől, az ottani nagy foglalkoztatóktól függött. A járás lakossága a hazai átlagnál kevésbé kvalifikált, így elsősorban betanított, vagy legfeljebb érettségihez kötött munkaköröket töltöttek, töltenek be a Pécsre, illetve kisebb számban, de Szigetvárra ingázók a megyei fejlesztési koncepció helyzetfeltáró munkarésze, valamint a kistérségi fejlesztési koncepció alapján. A gazdasági válság azonban e foglalkoztatókat is racionalizálásra készítette, így részben olyan helyre telepítették az üzemeiket, ahol a munkaerő költségei még alacsonyabbak. Ez Sellye és a járás számára a munkanélküliség növekedését hozta, mely a vásárlóerő csökkenését is jelenti.

Mindezen negatívumok ellenére a városban és környékében nagy potenciál rejlik, mivel a mezőgazdaságnak és az állattartásnak vannak hagyományai, és ma is jelen van az agrárgazdaság a térségben, valamint a táj szépsége, a kulturális hagyományok, az Ormánság, mint céger és a Dráva a turizmusfejlesztésére nyújtanak lehetőséget (Ős-Dráva program).

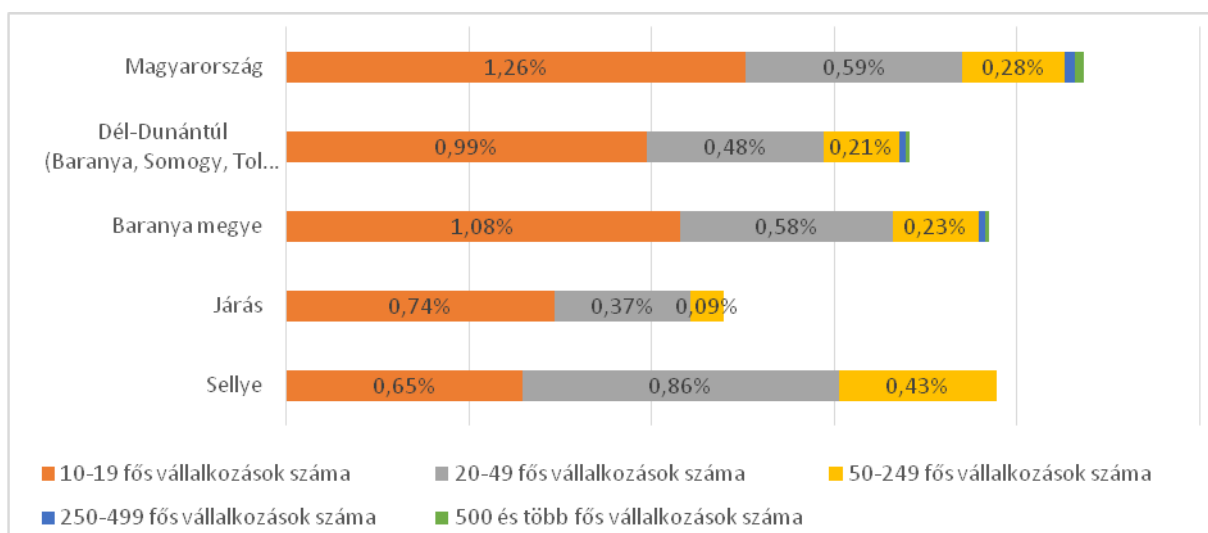
Mivel Sellye kevesebb, mint 3000 lelkes település, a saját anyagi forrásai a fejlesztésekhez igencsak korlátozottak, a város számára az önerő előteremtése egy-egy nagyobb projekthez likviditási problémákat okozhatna, vagy a beruházások egymásutánisága csak hosszú távon tenné lehetővé a tervezendő célok elérését. Sellyének ezért mindenképpen szükséges lesz a helyi és a helyben befektetni kívánó vállalkozásokkal szorosan együttműködni, velük tervezni a jövőt.

1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Sellye gazdasági súlya a járásán kívül gyenge, mivel különleges, egyedi foglalkoztató nincs a városban, valamint a szomszédos járásokban jóval népesebb, így komolyabb jelentőséggel bíró városok találhatóak, pl. a megyeszékhely Pécs, vagy Szigetvár, Siklós. E települések megközelíthetősége is sokkal jobb Sellyével összevetve, a gazdasági vérkeringésbe sokkal könnyebben tudnak ezáltal fizikailag bekapcsolódni. Sellyén nincs egyetlen nagyvállalat sem, aki köré esetleg beszállítói piac tudott volna kialakulni. Ezzel szemben a szántóföldek koncentrációja növekszik, azaz a korábbi kisbirtokok helyett egyre nagyobb összefüggő földterületek alakulnak ki, melyek így kevesebb tulajdonos kezében összpontosulnak. Ez együtt jár a gépesített mezőgazdaság arányának növekedésével, azaz a kézi munkaerőre a mezőgazdaságban egyre kisebb igény van, miközben a termésátlag növelhető. A gépek szervizeléséhez szükséges a képzett munkaerő. Ez a városban és környékén azonban nem érhető el az igényeknek megfelelő mértékben.

Sellye, mint gazdasági központ elsősorban a járásban érezteti hatását. Azonban komoly erőterként itt sem, csupán egyfajta központként jelenik meg, ahol különböző szolgáltatások, kereskedelmi egységek elérhetők.

A megyei fejlesztési koncepció is azt állapította meg a Sellyei járás esetében, hogy Baranya „gazdaságilag legelmaradottabb körzete a fogadóképességhez szükséges infrastruktúra jelentős hiányaival. (...) Tipikusan olyan térség, amelyben a helyi gazdaság fejlesztése egyszerre igényli a hálózati infrastruktúra fejlesztését, a vállalkozások felkarolását, sőt e készség és képesség megszerzésének ösztönzését is.”



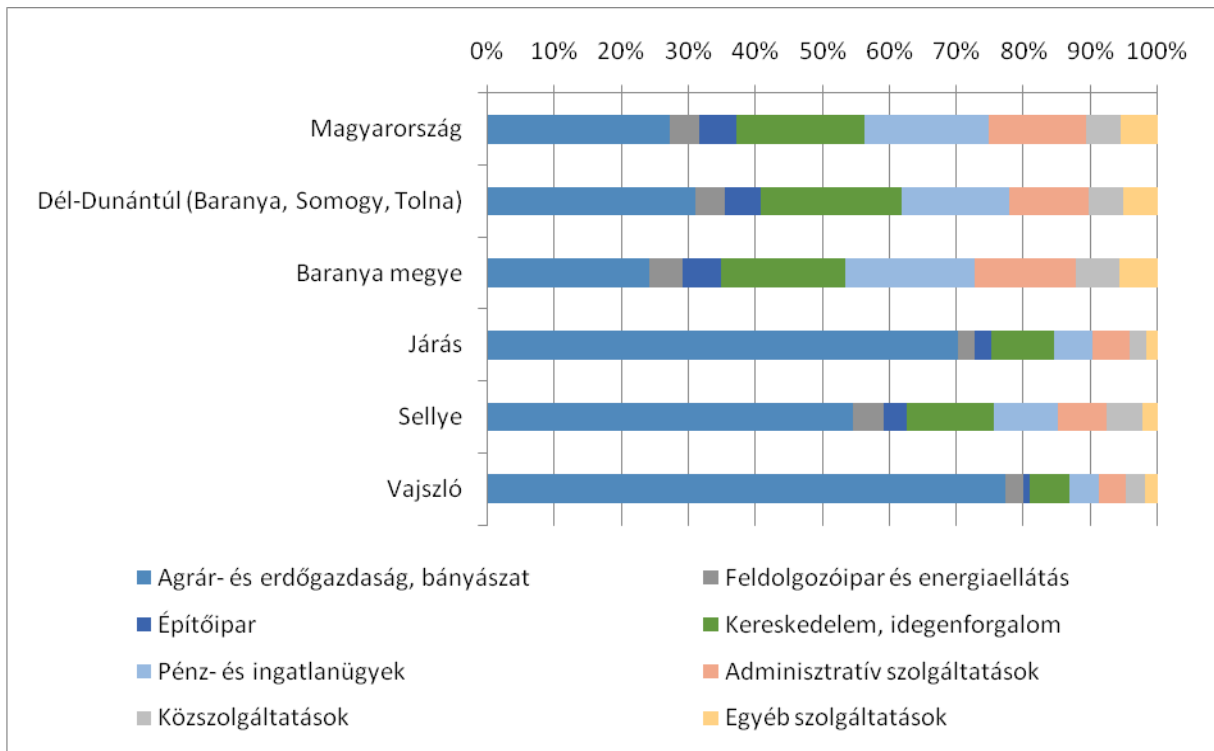
1.9-1. ábra: Működő vállalkozások aránya térségenként és méretkategóriánként (az összes százalékában), 2013.

Adatforrás: KSH T-Star adatbázis

Az 1-9 főt foglalkoztató vállalkozások aránya minden területi szinten jelentősen 90 % fölött található, ezért a megfelelő grafikai ábrázolhatóság érdekében ezek nem szerepelnek a diagramon. Ennek értelmében az egyes területi egységekhez tartozó diagramok mérete a közép- és nagyvállalatok arányát mutatja a mikro- és kisvállalkozásokkal összevetve. A fenti ábra alapján egyértelmű, hogy a járás területén a legkisebb vállalkozások felülreprezentáltak. Minél hosszabb a diagram, annál több nagyobb vállalatok működnek arányaiban az adott térségen belül.

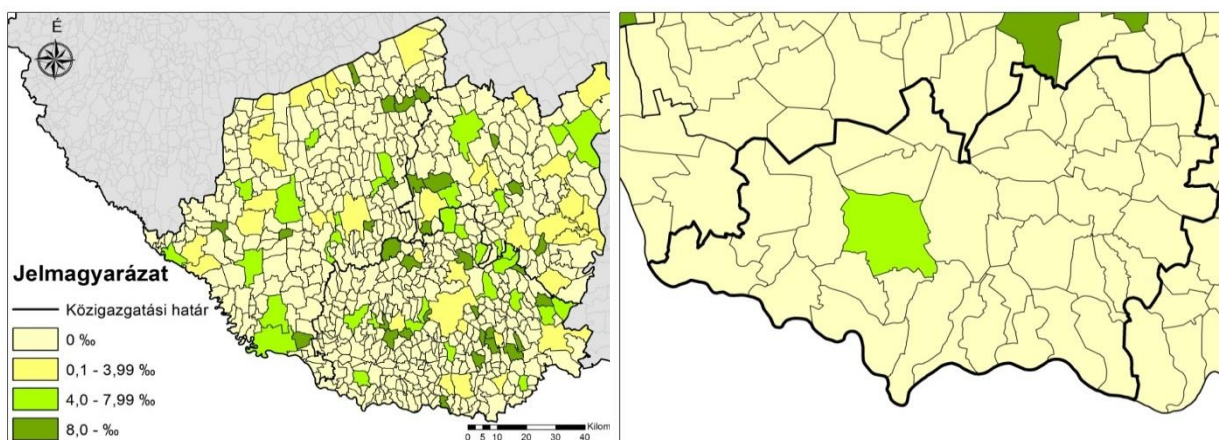
Különösen a járási adatok festenek negatív képet, mivel ez alapján a vállalatok közel 99%-a kisvállalkozás, melyek jellemzően családi vállalkozások, alkalmazott nélkül, vagy kevés alkalmazottal. Mindez sérülékennyé, a külső hatásoktól nagyban függővé teszi a térség gazdaságát. Sellyén ennél némileg pozitívabb a kép, azonban tekintve, hogy város, ahol jellemzően a lakosság koncentrációja miatt is inkább jönnek létre nagyobb vállalatok, az, hogy a diagram mérete épphogy meghaladja a megyei értéket, gyengének számít. Kiemelendő, a 20-49 fős vállalkozások aránya, mely az országos átlagnál is kedvezőbb érték. Ez különösen azért jelentős, mert ez a méretkategória tekinthető annak, mely a legjobban együtt tud működni helyi szinten, de kellően tőkeerős a külső tényezőkkel szemben. Összességében azonban negatív, hogy 250 fős, vagy nagyobb vállalat, mely biztos bázisa lehetne a helyi foglalkoztatásnak nincs a térségben, mely már önmagában orvosolhatná a munka világából való távolmaradás okozta szociális problémákat. A járás gazdasági aktivitását kitűnően jellemzi, hogy Sellyén kívül csak 4 településen található olyan vállalkozás és mindenhol csak 1-1, ahol legalább 20 főt foglalkoztatnak. Azonban ezeken a településeken sem foglalkoztat egyik munkáltató többet 49 főnél, tehát gazdasági súlyuk viszonylag alacsony.

Sellyén 2013-ban összesen 463 regisztrált vállalkozást tartottak nyilván, mely a járás összes vállalkozásának 21,3%-át jelenti. A város mellett Vajszló emelhető ki, ahol a vállalkozások száma kimagasodik a környezetéből. Vajszló lakosságát tekintve is a második a járásban, itt azonban 20 főt foglalkoztató vállalat sem működik.



1.9-2. ábra: Működő vállalkozások megoszlása nemzetgazdasági áganként, 2013.
Adatforrás: KSH T-Star adatbázis

Sellyén a regisztrált vállalkozások több, mint fele az agrárszektorban tevékenykedett. Ennek mértéke a hazai átlagos érték duplája. Városi jogállású települések esetében pedig még inkább kiugróan magas érték. Járási szinten tekintve a vállalkozások 70%-a mezőgazdaságban regisztrált vállalkozás, mely szintén kiugróan magas érték. Sellyén kismértékben néhány központi szerepkörhöz kapcsolódó nemzetgazdasági ág – kereskedelem, idegenforgalom, pénz- és ingatlanügyletek, közszolgáltatások – a járási átlagos arány fölé emelkedik, azonban a nagyobb térségi átlagoktól ezek is elmaradnak. Az Ormánságról egyértelműen elmondható, hogy agrárvidék, valamint az ipar jelentősége nagyon alacsony, járási szinten a regisztrált vállalkozások kevesebb min 5%-a tevékenykedett az iparban.



1.9-3. ábra: 10 fő feletti foglalkoztatottal rendelkező regisztrált vállalkozások aránya (‰), 2013
(forrás: KSH Tájékoztatói adatbázis)

1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Az előző fejezetben a regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágazatok szerinti arányát vizsgáltuk. Ha ugyanezt az elemzést a működő vállalkozásokra is elkészítjük, sokkal realisabb képet kapunk az adott település gazdasági jellemzőire.

1.9.2.1 Mezőgazdaság

Sellyén 253 vállalkozás működött a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat területén 2012-ben. Ez a helyben működő vállalkozások 54,6%-a. Ez az arány jelentősen elmarad a járástérség többi településétől, de így is jelentősen a megyei, regionális és országos átlag feletti. Sellye és vidéke mindig is agrárvidék volt. Mezőgazdasági szakiskoláját 1964-ben alapították. Sellyén és az Ormánságban a legrégebb és legjelentősebb gazdasági ágazat a mezőgazdaság, ezen belül is a zöldség és gyümölcsstermesztés. Az egyik legjelentősebb sellyei munkaadó a Mecsekerdő ZRt. is ebben az ágazatban tevékenykedik. A rendszerváltást követően a csekély méretű ipar is megszűnt a városban és környékén, valamint a mezőgazdasági termelősövetkezetek egy része is erre a sorsra jutott. Az itt dolgozók többsége számára, aki nem kívánt munkanélküli lenni önfoglalkoztatóvá vált, vagy más néven kényszervállalkozóvá. A tradíciók, valamint a mezőgazdasági szakiskola mellett ez a másik oka annak, hogy az egész Ormánságban magas a primer szektorban tevékenykedő vállalkozások száma. Sajnálatos hozománya az egész rendszernek azonban, hogy a szektorban tevékenykedő vállalkozók, vállalkozások forráshiányosan működnek, csak kevés tőkeerős cég található közöttük. A 2000-es évek elején a trendeket követve megjelentek az Ormánságban is a gyógy- és fűszernövények, de ki lehet emelni a máktermesztést, festőbodza termesztést, de a dió, homoktövis, valamint a biogyümölcs ültetvényeket is. A sikerességhez azonban a megfelelő marketing – mivel egyre elterjedtebbé válnak az efféle termények – elengedhetetlen. Ehhez a helyi termelők összefogása kulcsfontosságú lenne, azonban egyelőre ez elmaradt. Hosszútávon a helyi ősi szőlőfajtákkal történő borelőállításnak és a kapcsolódó gasztroturizmusnak is lehetőségei vannak a térségben, de egyelőre ezek a területek annyira kisméretűek (Csányoszró és Nagycsány közelében), hogy a helyi turisztikai kiadványok sem említik meg, bor pedig nem is készül belőlük.

Az állattartás hagyományosan komoly szerepet játszott az Ormánság agrárkultúrájában, azonban mára szinten teljesen visszaszorult. Korábban jelentős szarvasmarha és lóállomány volt jellemző a területre, ma inkább a sertéstartás.

A vadállomány komoly értéket képvisel ezen a vidéken, a legjelentősebb a gímszarvas állomány, melyek között tekintélyes példányok élnek a sellyei erdőszet területén, komoly trófeát a vadászoknak, és jó hírnevet szolgáltatva a térségnek. A szervezett vadászat azért is fontos, mivel az elszaporodott szarvas populáció a fásszárúakban komoly károkat tesz a téli időszak során. Mindez a gyümölcsösök, de az erdők állományát is veszélyezteti, így a gyümölcsstermesztést és az erdőgazdálkodás komoly többletköltségek mellett művelhető, mely a területek körbekerítésének költségeiből fakad.

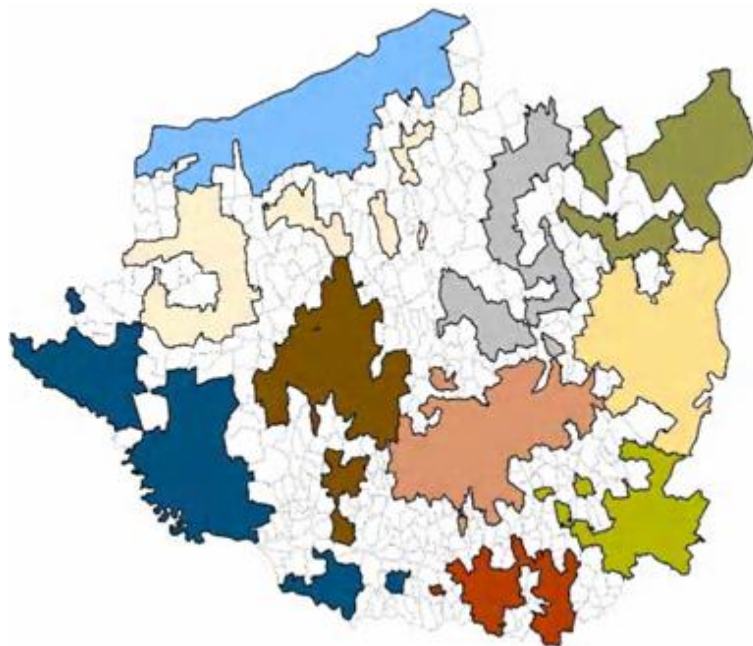
1.9.2.2 Ipar

Az ipar a sellyei járás életében komoly szereppel nem bír. Az egyetlen település a járásszékhely Sellye, ahol érezhető méretben van jelen. Itt működik az Ormánság legnagyobb munkaadója az Agrokémia Sellye Zrt. is, mely mint a nevéből is következtethető a vegyipar területén, elsősorban növényvédőszer gyártásával foglalkozik, de a háztartási vegyipari termékek, vagy akár a fagyálló és szélvédőmosó folyadékok is megemlíthetők a palettájáról. Ez az egyetlen vállalat, mely a megyén kívül is igazán ismert, valamint külföldi piacokon is értékesíti termékeit. A helyi ipari park 4 betelepült vállalkozása közül az egyik is egyben.

A Sellyei Ipari Parkot 2002-ben hozták létre azzal a reménnyel, hogy az ide települő vállalkozások a térség gazdaságát fellendítik, a lakosoknak munkát adnak. Ezzel szemben eddig a hasznosítható 18 ha területből mindössze 7 ha területre települt be 4 vállalkozás. Az ipari park lényegében egy a rendezési tervben kijelölt ipari terület, melynek infrastruktúráját a betelepülő vállalkozás igényei szerint alakítja ki az önkormányzat, mely a terület tulajdonosa. Ez folyamatos fejlesztés igényt támaszt az önkormányzat felé. Mindenképpen meg kell említeni az itt létesült napkövető rendszerű naperőművet is, mely az Agrokémia Zrt, illetve Sellye lakossági energiafelhasználásának egy részét biztosítja. A legutolsó vállalkozás 2014 második felében érkezett, egy tojtyúkfarm. A foglalkoztatottak száma azonban ez utóbbi vállalkozások esetében alacsony.

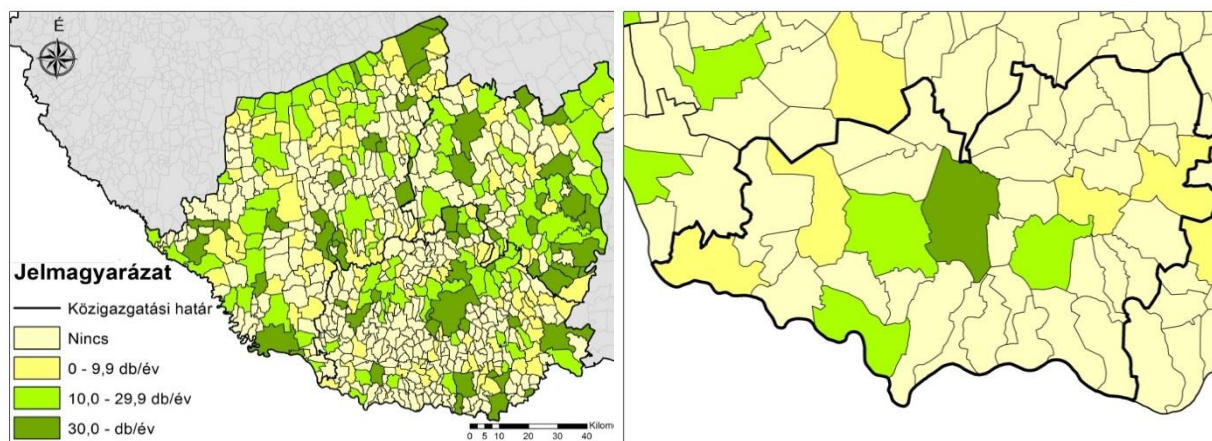
Az ipar mellett, hogy szerény szeletet képvisel a helyi vállalkozások közül arányaiban, a térség jelenleg is elérhető komoly potenciáljára nem épít: az Ormánságban nincs élelmiszerfeldolgozó üzem, azaz a helyben termesztett növényeket, valamint tartott állatokat nem helyben dolgozzák fel. Az ipar számára komoly hátrányt jelent a térség nehézkes megközelíthetősége, melyet a 67. számú másodrendű főút vonal országhatárig történő meghosszabbítása enyhíthet. Ez szerepel a megyei fejlesztési koncepcióban is.

1.9.2.3 Turizmus, vendéglátás



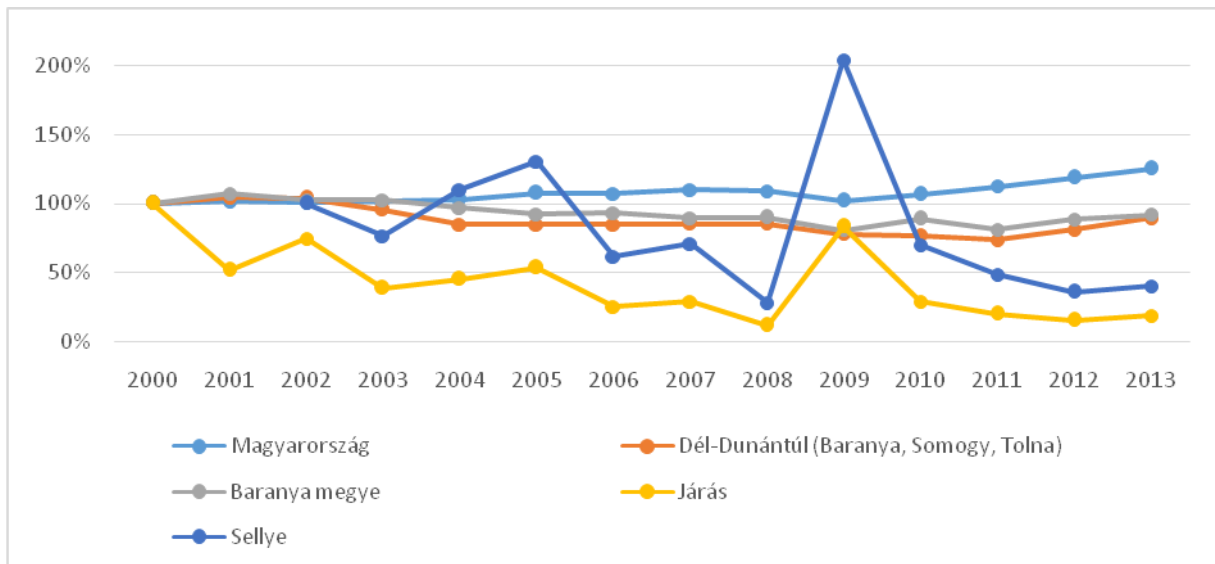
1.9-4. ábra: A Dél-Dunántúl turisztikai magterületei (kékkel jelölve a Drávamente).
 Forrás: Magyarország turisztikai régiói (szerk.: Aubert A. – Pirkhoffer E. – Szabó G.), 2007.

A Dél-Dunántúli Régió turisztikai szempontból nem alkot homogén egységet. Sellye és környéke a fenti ábra alapján a Drávamente magterülethez tartozik, ahol megjelennek a természetközeli, aktív és tradicionális értékekre szerveződő kínálati elemek, kiegészülve a kulturális attrakciókkal és rendezvényekkel. Az övezet turisztikai fejlesztéseiben kiemelkedő szerepet tölt be a Dráva, amely kiegészül az ormánsági helyi értékekkel.

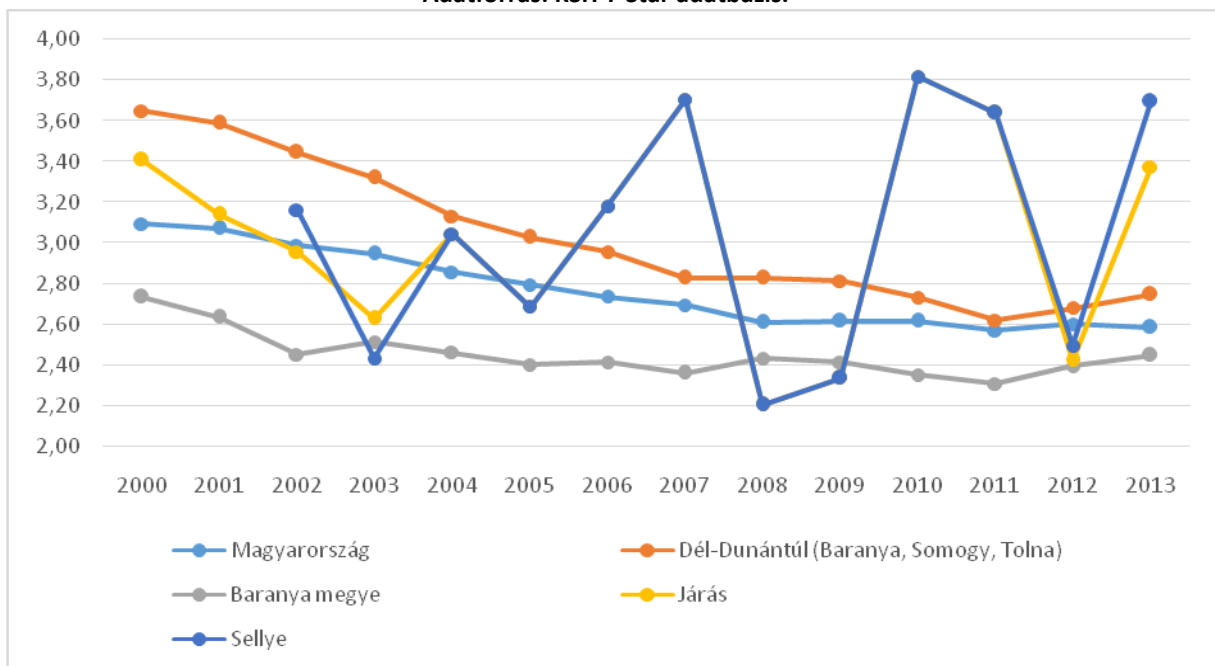


1.9-5. ábra: Egy (kereskedelmi és egyéb) szálláshelyre jutó eltöltött vendégéjszakák száma (db/év), 2013 (forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis)

Legelőször a statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy stabil turisztikai bázissal Sellye és a Sellyei járás nem rendelkezik. Ez a hektikusan, évről-évre, akár jelentős kiugrásokot mutató adatokból látszik. Ez a turisztikai bázis is az elmúlt bő egy évtizedben trendjét elemezve folyamatosan olvad. Összességében az egész Dél-Dunántúlról elmondható, hogy az országos trendeknél negatívabban alakult a turizmus helyzete. A vendégek számának növekedése elmaradt az országos átlagtól, a vendégéjszakák száma csökkent is, miközben a külföldi vendégek aránya a közel 40%-ról 20% alá csökkent. Míg Baranya megye a regionális átlaghoz hasonlóan teljesít, addig Sellye és a Sellyei járás kifejezetten rosszabbul. Sellyén a vendégek száma 11 év alatt a harmadára esett vissza, míg a járásban 2000-2013 között az ötödére. Ezzel párhuzamosan az összes vendégéjszaka száma is visszaesett. Ezzel párhuzamosan azonban megjelentek a külföldi turisták az Ormánságban, akiknek a száma, trendjét tekintve lassan, de növekszik. Ezenkívül az egy fő által egy tartózkodás során eltöltött vendégéjszakák száma is – bár ingadozva – de növekvő trendet mutat, miközben a nagyobb térségek trendje csökkenő. Így Sellye és a járása egy vendéget mára több ideig tud a környéken tartani, mint a nagyobb térségi átlagok. Különösen Baranya megyével összevetve markáns a különbség.



1.9-6. ábra: Összes vendégéjszakák számának változása (2000=100%).
Adatforrás: KSH T-Star adatbázis.



1.9-7. ábra: Vendégéjszakák száma (éj/fő).
Adatforrás: KSH: T-Star adatbázis.

Sellye és az Ormánság esetében a kulturális turizmus leginkább helyi jelentőségű értékből áll, mint az Ormánsági Múzeum Sellyén, a vajszlói Kodolányi Múzeum, vagy a helytörténeti kiállítás a kákicsi parókián. Igazán jelentősek azonban a fakazettás református templomai a térségnek, melyek az 1700-as évek legvégén, az 1800-as évek első felében épültek. Ezek mind kulcsos templomok. Országos szintű érdeklődésre számot tartó, kiemelkedő kulturális értékkel nem bír a terület. A város múzeumát évente 700-800 fő látogatja, közülük alig néhány vendég külföldi.

A helyi rendezvények közül az Ormánsági Fehérhurka Fesztivál és a Regionális Ormánsági Pálinkaverseny emelkedik ki, melyek február végén kerülnek megrendezésre. Országos jelentőséggel azonban ezek sem bírnak, leginkább a járásban élőket szólítják meg, de a megyéből is érkeznek látogatók. Azonban ezek csak egynapos események, így turisztikai jelentőségük csekély.

Sellye és a járás esetében az 1.9.2.1 fejezetben már említett vadászaton és a kapcsolódó idegenforgalmon kívül elsősorban a természeti környezetében és értékeiben érdemes keresni a lehetőségeket. Ezek közül is érdemes elsőként megemlíteni a termálvizet, melyre ma is épült már strand. A Sellyei Termálfürdő területén jelentős beruházások valósultak meg, amely révén mára egy vonzó arculatú térségi kihatású vonzerővel bíró szolgáltatási objektum jött létre. A strandtól nem eltávolodva a Draskovich-kastélyt övező arborétumot is ki kell emelni, mely 2014-ben került felújításra. Az arborétum számtalan ritkaságot rejt magában, származásukat tekintve szinte a világ minden tájáról van itt fa, így pl. a Kaukázusból, Kínából, Japánból, Kanadából, Görögországból, Spanyolországból. A jelenlegi állomány közel 240 lombhullató és 115 örökzöld fajtából áll. A terület 1965 óta természetvédelmi oltalom alatt áll.

A Dráva, mint óriási kincs is kiemelendő. Vízi turizmus már ma is van a folyón. Ennek szerepét érdemes növelni. Ez a kikapcsolódási forma helyben általában kisebb bevételt biztosít, azonban kapcsolódó szolgáltatásokkal maradásra, illetve megállásra lehet készíteni a vízen érkezőket. Sétahajózásra is van lehetőség Barcs és Drávaszabolcs között, azonban a hajók a Sellyei járásban nem állnak meg. A Dráva azonban a kerékpárosok számára is kellemes terepet tud kínálni, valamint a fotósok és sporthorgászok számára is vonzóvá lehet tenni.

Az Ormánság harmadik nagy értéke az erdeje. Az erdőket a gombászok, a kerékpárosok és a túrázók is szívesen keresik fel. A térség mindhárom célcsoport számára tökéletes kikapcsolódást tud kínálni. A táj – a felsorolt táji értékek mellett – a hazai viszonylatokban érintetlenségével, valamint kiemelkedő nyugalmaival és a számos – ma még kiaknázatlan, vagy csak részben kiaknázott lehetőségével – a családok, de edzőtáborok számára is kiváló célponttá teszi hazánk e táját.

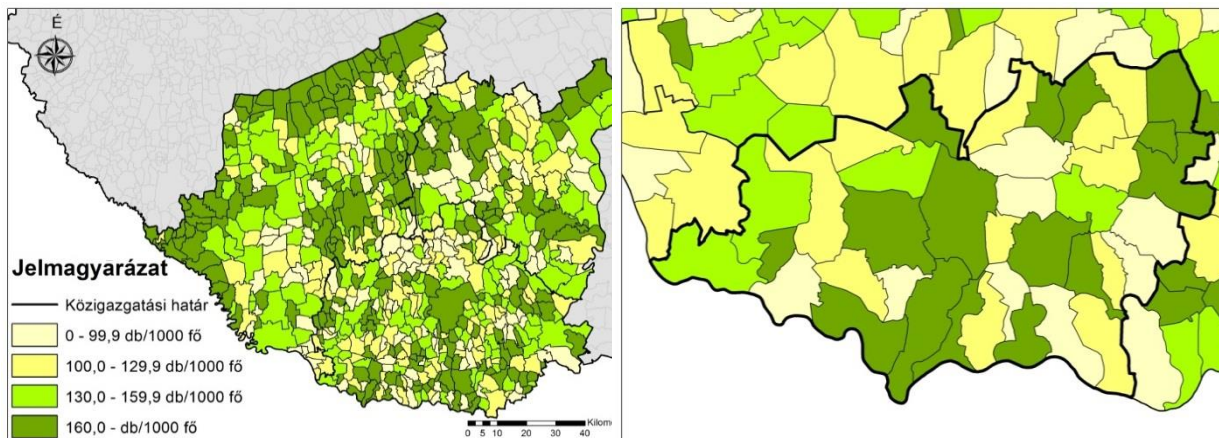
A járásban vendégházakban, apartmanokban, illetve kempingben, valamint 6-14 ágyas kollégiumi elhelyezést nyújtó szobákban lehet megszállni. Ez utóbbiakat leszámítva mind falusi szálláshelynek tekinthetők a szállások. A szálláshelykínálat a jelenlegi igényeket kiszolgálja, azonban a tudatos turisztikai fejlesztésekhez a szálláshelykínálat fejlesztése – elsősorban a családbarát falusi szálláshelyek számának növelésével – szükségessé válhat. Sellyén kívül a járásban Drávasztárán (1), Drávafokon (1), Csányoszáron (1), Vajszlón (1), Majlátpusztán (1), Tótuja faluban (1), illetve Drávapiskin (1), valamint Tésenfán (1) lehet megszállni.

1.9.2.4 Egyéb szolgáltatások

A tercier szektor jelentősége a primer szektorhoz képest elmarad, azonban a szekunder szektorhoz képest kevésbé. Sellyén a vállalkozások több mint harmada tevékenykedik a szolgáltatások valamely területén, arányuk az országos átlaghoz képest azonban így is nagyon alacsony. Sellyén az alapvető szolgáltatások érhetőek el, valamint egy szupermarket is található a városban. A városban működik egy szolgáltatóház is, azonban a rendszerváltást követően jelentőségét elveszítette. Egymáshoz viszonyított arányaiban az egyes tercier szektorhoz kapcsolódó nemzetgazdasági ágak az országos átlaghoz közeli, jelentős eltérés nincs. Ahhoz, hogy Sellyén jelentős gazdasági élet legyen legalább a kapcsolódó szolgáltatások (pl. jelenleg 2 bank érhető el csupán a városban) fejlesztése szükséges,

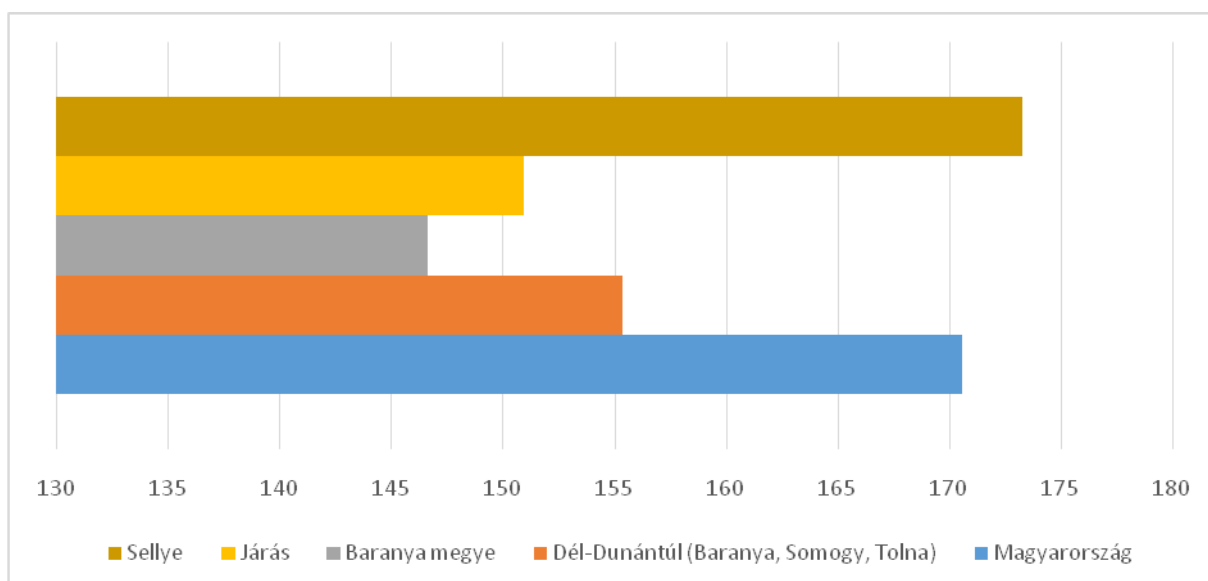
valamint a turisztikai fejlesztésekhez kapcsolódóan is a kiszolgáló szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások alakítását szükséges ösztönözni. Az idegenforgalom fejlesztésének tervezésekor erre is szükséges az önkormányzatnak figyelmet fordítania. Jelenleg azonban – elsősorban a lakosság fizetőképességét tekintve – nincs igény a városban és a járásban elérhető szolgáltatások növelésére.

1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése



**1.9-8. ábra: 1000 főre jutó regisztrált vállalkozások száma (db), 2013
(forrás: KSH Tájékoztatói adatbázis)**

A gazdasági szervezetek 1000 lakosra vetített sűrűsége első ránézésre kedvező képet festhet a városról, mely ez alapján úgy tűnhet, járási székhelyként térségének kapuja és ellátó központja, fejlett város jelentős gazdasági élettel. A nemzetgazdasági ágak adataival, valamint a vállalkozások átlagos méretével összevetve azonban a helyzet kevésbé pozitív. Mivel elsősorban a kisméretű vállalkozások dominálnak a primer szektorban, a rendszerváltás után munkahelyüket veszített lakosok, sokszor egyszemélyes vállalkozásai miatt tűnhet úgy a vállalkozás sűrűség egyetlen számából, hogy a gazdasági élet pezsgő Sellyén. A valóság ennél természetesen árnyaltabb. Ezek a vállalkozók valóban képesek a családjukat eltartani, azonban forráshiányuk miatt elsősorban bérelt területeken gazdálkodnak, vagy a primer szektorhoz köthető szolgáltatásokat nyújtanak. Jelentős beruházásra külső forrás bevonása nélkül nem képesek. Ennek köszönhetően legtöbbször üzleti terv és bármiféle hosszabbtávú fejlesztési terv nélkül működnek, kapcsolati hálójukat használják ki, mely szintén sérülékennyé teszi őket. Szaktudásuk azonban komoly potenciál.



1.9-9. ábra: Vállalkozássűrűség (Működő vállalkozások száma (db)/1000 fő)
Adatforrás: KSH T-Star adatbázis.

Sellyén és a járásban a fentiekén túl van azonban néhány tőkeerősebb vállalkozás is, akik képesek beruházások végrehajtására. Az 1.9-1. és az 1.9-2. táblázatból látható, hogy többször ugyanazon vállalkozások neve tűnik fel, azaz jelentősebb – jelen esetben a 15 millió Ft feletti önerőigény – anyagi terhet vállalni a fejlesztések érdekében csak egy igazán szűk köre tud a helyi cégeknek. Mindez hosszabb távon a vállalkozások közötti különbségek elmélyüléséhez, a legkisebbek még nehezebb helyzetbe, a legnagyobbak még jobb helyzetbe való kerüléséhez vezethet. Jelentős veszélyt ez egyelőre nem jelent, mivel a beruházások értéke országos szinten nézve nem kiemelkedő, sőt a legjelentősebb fejlesztéseket kivéve különösen alacsony is, azaz a később belépők sem kerülnek jelentős hátrányba. Ezek az alacsony beruházási összegek, valamint az, hogy ez is csak néhány vállalatnál összpontosul a járás alacsony abszorpciós képességét jelenti, mely fejlesztendő ahhoz, hogy az Európai Unió és a Magyar Állam támogatásával megvalósuló projektet a térségben történjenek és a járás ne szakadjon le még jobban a környezetétől.

1.9-1. táblázat: Fontosabb lezárult vállalati fejlesztések a térségben

Projekt (pályázó)	Nettó projektköltség (millió Ft)
Sellye	
Napkövető rendszerű naperőmű a Sellye Ipari Parkban (Tamási Naperőmű Beruházó és Villamos energia Termelő Kft.)	456,2
Az Agrokémia Sellye Zrt. telephelyfejlesztése (AGROKÉMIA Sellye Zrt.)	166,3
Komplex technológia fejlesztés az O és R Kft.-nél (O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.)	87,9
Az O és R Kft. építési technológiájának fejlesztése (O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.)	70,9
Mezőgazdasági Kisgép Alkatrész Gyártására Alkalmas Kisüzem Kialakítása a Sellyei Ipari Parkban (SP Investment Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.)	70,3
A PI-ER TECHNIKAL KFT Telephely fejlesztése (A PI-ER TECHNIKAL Kft.)	52,6
A Ligo Trade Bt. fejlesztése termékskála szélesítése, és a versenyképesség megőrzése céljából (Ligo Trade Bt.)	49,9

Projekt (pályázó)	Nettó projektköltség (millió Ft)
Járás	
Rakodógép beszerzése a BERN ÉPÍTŐ ZRT.-nél. (BERN ÉPÍTŐ Zrt.)	51,9
Gépbeszerzés a BERN ÉPÍTŐ ZRT.-nél (BERN ÉPÍTŐ Zrt.)	49,5
Technológiai fejlesztés a Mahagében Kft.-nél (MAHAGÉBEN Faipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.)	43,9

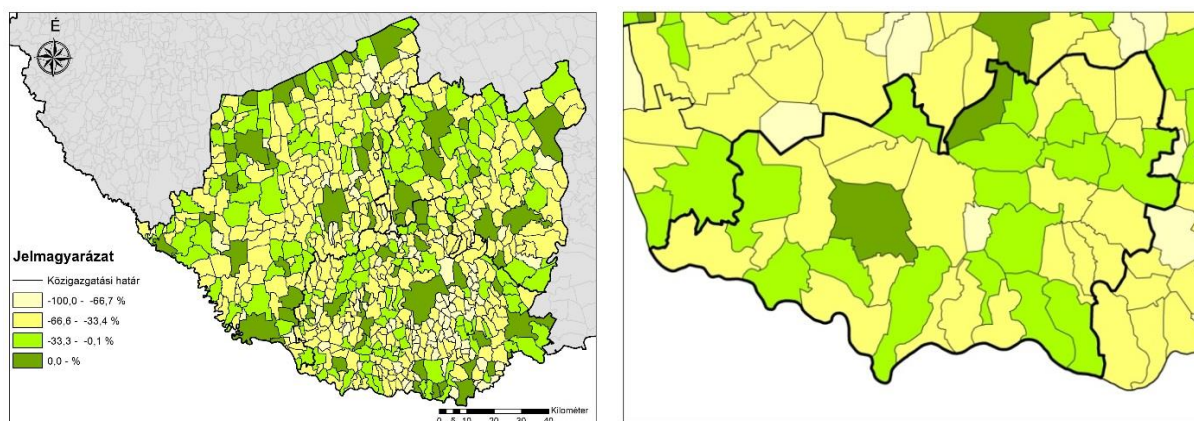
1.9-2. táblázat: Fontosabb folyamatban lévő vállalati fejlesztések a térségben

Projekt (pályázó)	Nettó projektköltség (millió Ft)
Sellye	
Telephelyfejlesztés az O és R Kft.-nél (O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.)	118,4
Az Agrokémia Zrt. telephelyfejlesztése FW üzem átalakítás (AGROKÉMIA Sellye Zrt.)	118,0
Energetikai Beruházás az SP INVESTMENT Kft.-nél (SP INVESTMENT Kft.)	33,3
Járás	
Biogáz Projekt Vajszlón (Ormánsági Zöldenergia Termelő és Szolgáltató Kft., Vajszló)	977,5

A fentiekén kívül mindenképpen meg kell említeni az idegenforgalmat, mely az Ormánság esetében jelenleg egy a sok kiaknázatlan kincs közül. Kisebb, pontszerű fejlesztések folyamatosan történnek, azonban ezek egy összefüggő területté nem állnak össze.

A lehetőségek határtalanságának kihasználásához azonban egy térségmarketing stratégia fontos eszköz lehetne, mivel Sellyének a járás településeinek önkormányzataival együttműködve komoly szabályozó, marketing és igényfelkeltő tevékenységet szükséges végezni az Ormánság sikere érdekében.

1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)



1.9-10. ábra: Az ingázási egyenleg alakulása Sellyén és térségében

1.9.4.1. A település külső elérhetősége, helyzete és kapcsolatai a térségben

Sellye külső elérhetősége, mint az a gazdaság fejezeteinek bevezetőjében is szerepel gyenge. Egy elzárt, főbb utak által elkerült térség az Ormánság, mivel a Dráva mint természetes határ gátat szab annak, hogy a túloldalon lévő horvát települések felé könnyedén lehessen nyitni. Ezen komolyan tudna segíteni a megyei településfejlesztési koncepcióban is rögzített 67. számú másodrendű főútvonal déli irányú meghosszabbítása és az elkészülő drávai átkelés segítségével megnyílna a térség déli irányba is.

A belső úthálózata sűrűn kiépített, azonban a minősége nagyon rossz, a négyszámjegyű mellékutakon nem ritka jelenség a 40 km/h-s sebességkorlátozás és az úthibákra felhívó táblák jelenléte több kilométer hosszan. A legközelebbi autópálya a megyeszékhelynél, Pécsnél érhető el, 50 percre fekszik tőle Sellye városa. Több tanulmány alapján az autópályák 20-30 perces távolságra éreztetik területfejlesztő hatásukat a lehajtóktól számítva. Sellye ennél jóval messzebb fekszik a legközelebbi autópályától, számára az M60 jelzésű autópálya Barcs országhatárig történő meghosszabbítása jelenthetné azt, hogy bekapcsolódott az ország és a nemzetközi vérkeringésbe is közlekedési szempontból. Ennél valószínűbb szcenárió a 2020-ig tartó időszakban, hogy az M60-as autópálya a 6. számú elsőrendű főútvonallal kerül összekötésre, így Pécs elkerülő szakasza épül csak ki.

A város vasúton is megközelíthető. Személyvonattal kizárólag Szentlőrincre lehet eljutni, itt mindenképpen szükséges átszállni. A vonat a 24 kilométert 30 perc alatt teszi meg. Mindez személygépjárművel sem gyorsabb a rosszminőségű úthálózat miatt. Azonban az átszállás okozta kényelmetlenség miatt – annak ellenére, hogy a legfontosabb időpontokban, azaz műszakváltáskor – az átszállások elfogadható hosszúságú időt vesznek csak igénybe. Autóbusszal egyedül a reggel 6 órai műszakkezdetre, valamint reggel 8 órára iskolába lehet eljutni a térségből Pécsre. Visszafelé azonban ez már kevésbé egyszerű, sokszor átszállást, vagy hosszas várakozást igényel Pécsen, miközben a buszút is 1 óra feletti. Visszafelé a térségbe a délutáni időszakban vasúton jobb a közlekedés. Azonban két típusú – azaz volán és vasúti – bérletjegy megvásárlás nagyon költséges, a jogszabályok alapján is csak egy bérlet vásárlása támogatható. Ez Sellye lakosságát alapvetően érinti hátrányos abban is, hogy a megyeközpontba eljuthasson, ott munkát találhasson, tanulhasson. E közlekedési anomáliák az Ormánság leszakadásának konzerválását segíthetik, mivel személygépjárművet nem minden család engedhet meg magának.

Repülőtér legközelebb Pécsen található, azonban itt menetrendszerinti közlekedés, bár többször volt kezdeményezés ennek beindítására nincs. A repülőtér felszereltsége összességében jó, nappali időszakban nagyobb gépek fogadására is alkalmas. Nemzetközi repülőtér legközelebb Budapesten és Zágrábban található. Mindkét létesítmény közel 3 órányi autóútra fekszik Sellyétől.

1.9.4.2. Munkaerő képzettsége

Sellye gazdaságában az egyik legneuralgikusabb pont a helyben rendelkezésre álló munkaerő képzettségi színvonala. A járásban lévő humánerőforrások összetétele, képzettsége kedvezőtlen. A lakosság átlagos képzettsége az országos és megyei átlag alatt van. A tartósan munkanélküliek többsége szociálisan hátrányos helyzetű, alacsony képzettségű vagy képzetlen. Többségük már több mint egy évtizede kiszorult a legális munkaerő piacról, tartósan munkanélküli, számukra a közmunkaprogram sem jelent kiutat a tartós munkanélküliség világából, mivel képzettségi színvonaluk miatt csak egy szűken behatárolt feladatkört tudnak betölteni. Esetükben további probléma, hogy többségük vállalkozásokkal kapcsolatos szakmai ismeretekkel sem bír, így ez sem jelenthet számukra biztos fogódzót a munka világába való visszavezetéshez. Az Ormánság helyzetét negatívan érinti, hogy mind az infrastrukturális elmaradottság, mind a tartós munkanélküliség következtében az itt élők életkilátásai rosszabbak az országos illetve megyei átlagnál. Ennek következtében a fiatalok, valamint a magasabb képzettséggel rendelkezők nagyobb része elhagyja Sellyét és a járást is, beköltöznek a nagyvárosokba. A térség gazdasága ezáltal negatív spirálba került: nem települ be jelentős foglalkoztató, mivel a munkaerő képzettsége alacsony és egy üzem működtetéséhez nem kizárólag operátorokra van szükség, hanem magasan kvalifikált, diplomával rendelkező alkalmazottakra. A magasan kvalifikált, diplomával rendelkező – jellemzően fiatal – ormánsági lakos pedig munkahely híján kénytelen Pécsen, vagy más városban munkahelyet keresni magának, és ott letelepedni.

Sellyén és a járásban is egyetlen középfokú oktatási intézménnyel bír, amelyik hagyományosan az agrár-szektorban elhelyezkedni kívánóknak nyújt szakképesítést. Gimnázium, felsőoktatási intézmény, képzőközpont. Ez a képzettségi struktúra önálló alakítását rövidtávon a város és közvetlen környezete számára nem teszi lehetségessé, valamint a fiatalok elvándorlását is tovább növeli.

1.9.4.3. K+F helyzete

A K+F helyzetéről, melyről köztudott, hogy hazánkban az Európai Unió legfejlettebb országaival összehasonlítva is kevésbé pozitív egy olyan városban, amiről a fentiekben olvasható kép a realitás mégis érdemes egy vállalatot az Agrokémiát kiemelni, mely már több, mint 50 éve folytat kutatást az alkalmazott kémia területén. Egyéb vállalatot és tevékenységet a járásban nem lehet kiemelni. Mivel felsőfokú képzés nincs a járásban a vállalat helyben nem alakított ki együttműködést ilyen jellegű intézménnyel.

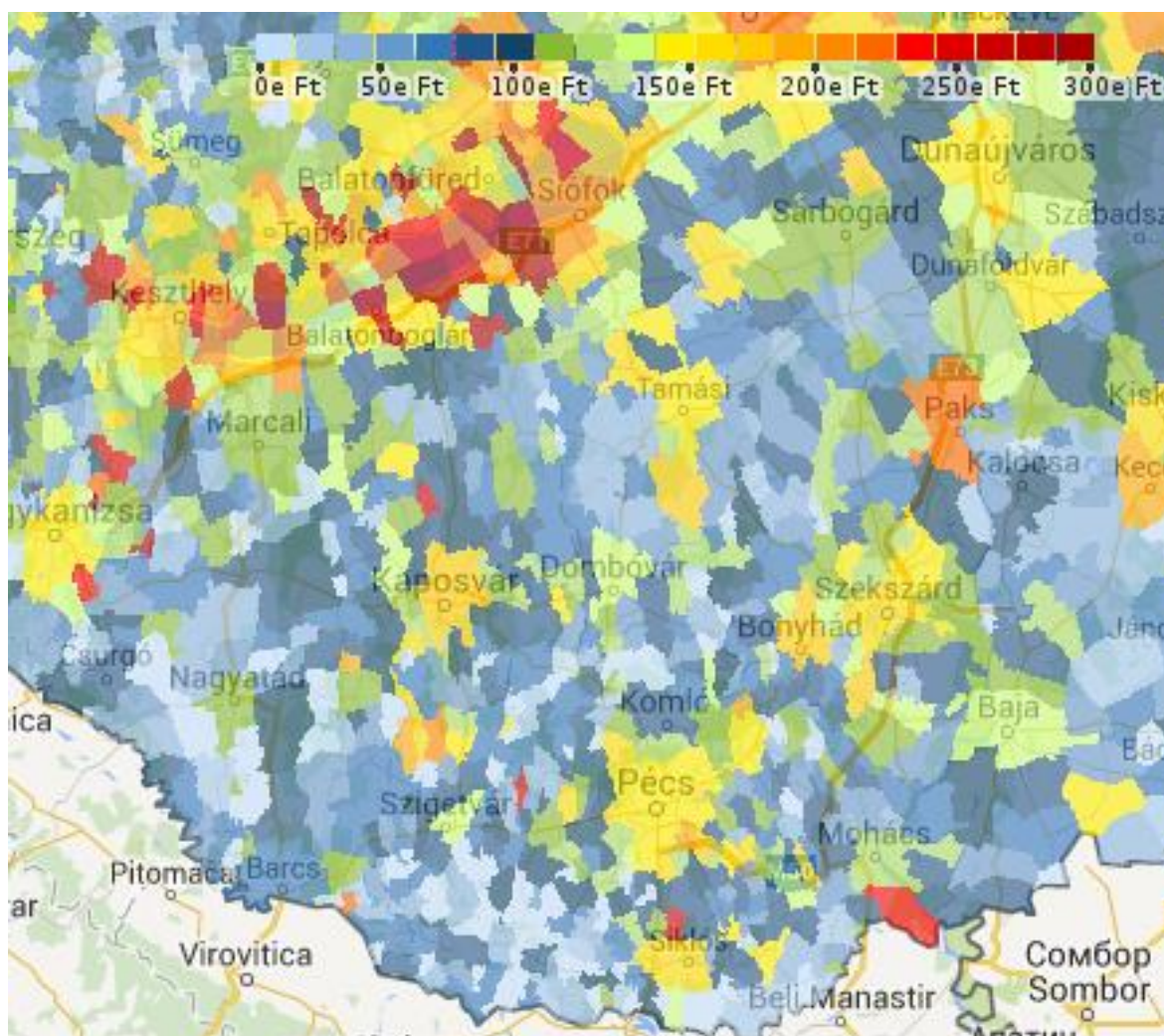
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok

Baranya megye ingatlanpiac jobbra Pécs, Mohács, Siklós és e városok környékét jelenti. Sellye ebben az esetben is a sereghajtók közé tartozik. Amint az az 1.9-11. ábrán is látható, az átlagos négyzetméterár 50 ezer Ft alatt van, miközben Pécsen 150 ezer Ft felett, valamint a megyei átlag is 120 ezer Ft. A járásban az ingatlanárakat a gazdasági válság csak kismértékben érintette negatívan, mivel előtte sem volt prosperáló ingatlanpiaci térsége Magyarországnak az Ormánság. A válság hatása abban érhető tetten, hogy az ingatlanpiac befagyott. 2015. február 2-8. között az interneten elérhető

legnagyobb ingatlanportálok (www.otthonterkep.hu, www.otthonterkep.hu, www.ingatlanet.hu) alapján összesen 9 eladó ingatlan található a járásban.

Az ingatlanpiac egyik speciális szegmensét képviselik a bérlemények. Ezek a járásban a már említett 2015. február 2-8. közötti időszakban az internetes keresők alapján nem állnak rendelkezésre.

A fentiek alapján elmondható, hogy az ingatlanpiac nagyon szűk az Ormánságban. Ez jelentős gazdasági hátrány, mivel az Sellyei Ipari Parkba beköltöző vállalatok szakembergárdát csak hiányosan tudnak toborozni a térségben, egyes magasabb végzettséget igénylő pozíciók betöltésére a járásról kívülről szükséges alkalmazottat szerződtetniük, akinek a lakhatását helyben kell biztosítani. Mivel sem eladó ingatlan, de még inkább hátrány, hogy bérbeadó ingatlan sincs elegendő ezeknek a jövőbeni igényeknek a kielégítésére az önkormányzat lakáspolitikájára komoly feladat fog hárulni a jövőben.



1.9-11. *ábra*: átlagos négyzetméterenkénti átlagárak a Dél-Dunántúlon, 2013.

Forrás: <http://www.ingatlanet.hu/statisztika>

1.10 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

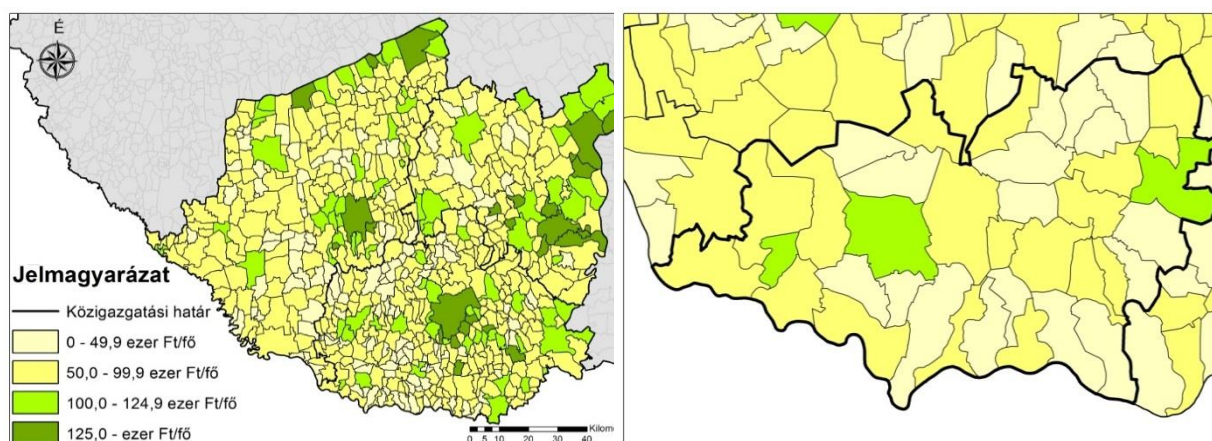
1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Sellye Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve önkormányzati ciklusonként elkészíteti gazdasági programját. Ezek alapján megállapítható, hogy a város pénzügyi helyzete stabil, likviditási problémái nem voltak a 2013. és 2014. évi beszámolóik alapján. A pénzügyi beszámolókból látható, hogy a város hitel felvétele nélkül gazdálkodik, hajt végre beruházásokat. Ez utóbbiakat pályázatok útján elérhető támogatásokból nagyrészt.

A pozitív helyzetkép ellenére érdemes megjegyezni, hogy a szűkös anyagi lehetőségek beszűkítik a város fejlesztési lehetőségeit is. A beszámolóik alapján látható, hogy felelős pénzügyi gazdálkodás folyik a településen, azonban jelenlegi körülmények mellett az önkormányzat a szükséges önerőt növelni nem tudja, így a fejlesztések fokozására a város likviditásának megőrzése mellett csak kismértékben mutatkozik lehetőség. Ennek értelmében a projektek egymásutánisága, egymásra épülésének tervezése jelentős energiaráfordítást igényel az önkormányzat szakértői részéről, mivel valamint egy nem megfelelően tervezett és ütemezett beruházás a város költségvetését nem várt mértékben módosíthatja. A szűkös kerettel való gazdálkodás és a bevételi-kiadási oldal közötti egyensúly folyamatos megteremtése a város és környezete elérni kívánt fejlődése mellett kizárólag nagyobb tőke bevonásával lehetséges. Ezt az összeget azonban nem a városnak, hanem a helyi és a betelepülni kívánó gazdálkodó szervezeteknek kell biztosítani. Sellyének – felkarolva az Ormánság teljes egészét – koordinálnia, szerveznie szükséges a fejlesztéseket. Érdemes lenne egy ormánsági területfejlesztő társaságon elgondolkozni a nagy városfejlesztő társaságok mintájára, mely ezt a feladatot el tudja látni. Emellett természetesen az önkormányzatok feladata, hogy a befektetők számára vonzóvá tegyék a településeiket, azaz olyan projekteket generáljanak és olyan helyi jogszabályi keretet biztosítsanak, melyek hatására működő tőke érkezik a térségbe.

A város területén működő közszolgáltatások esetében, pl. oktatás, egészségügy az állami támogatáson felül, önkormányzati saját erőből (intézményi működési bevételek) történő finanszírozása nem szükséges, kivételt képeznek ez alól a közművelődést szolgáló intézmények, melyek működése az önkormányzat intézményi finanszírozásától függ. Jelentőségüket a város vezetése azonban nem kívánja elvitatni, így működésük biztosított. A finanszírozott összeg mértéke a város költségvetésének 1%-át jelenti csupán.

A költségvetés kiadási oldalának 80%-át a kötelező feladatok ellátása adja. Ebből csupán 1%-ot tesz ki a közművelődésre és a közös önkormányzati hivatal fenntartására fordított összeg. A legjelentősebb tételek az egyes pályázatok önerejének előteremtése (13,8%), óvodai nevelés és étkeztetés (41,0%) és az egyéb intézményi finanszírozás (16,2%) jelentik. Az intézményi finanszírozás mértékét szükséges lenne a költségvetés 50%-a alá szorítani, mivel jelenleg ezek minden esetben olyan intézmények finanszírozását jelentik, melyből az önkormányzatnak bevétele nem származik. Az ormánsági Tücsök Óvoda fejlesztése során – mely a város egyik kiemelt célja a 2014-2020-as tervezési időszakban – az energetikai korszerűsítésre is komoly hangsúlyt kell fektetni, hogy a város fenntartási költségei ne növekedjenek. De összességében bármely intézmény esetén szükséges és érdemes efféle támogatások bevonása, mely nem csak az ingatlan műszaki tartalmát növeli, de hosszútávon jelentős megtakarítást is jelenthet a városnak.



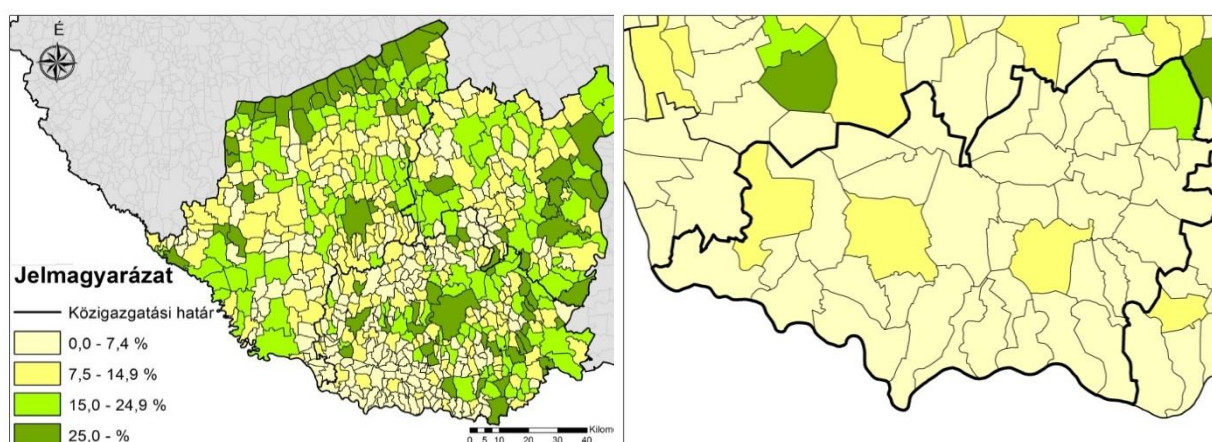
1.10-1. ábra: Egy állandó lakosra jutó befizetett személyi jövedelemadó (Ft), 2013
(forrás: TeIR T-STAR adatbázis)

A bevételi oldalt nagymértékben módosíthatja, hogy 2015. január 1-től kezdődően az önkormányzatok – szabályozott keretek között – saját adópolitikát folytathatnak. Ez Sellye Város Önkormányzatát is különösen felelős adópolitika kialakítására ösztönzi, mely a város likviditását és gazdasági versenyképességét, döntően befolyásolja. A helyi adók kivetésének lehetőségét a jövőben nem csak mint bevételi forrás, hanem mint településfejlesztési eszköz is fontos figyelembe venni.

Sellye város saját bevételei a teljes bevételi oldal közel 7%-át teszik ki csupán. Ez is 90%-ban helyi adókból származik. Látható, hogy Sellye mint vállalkozó önkormányzat nem működik, helyette szabályozó, kirovó önkormányzatként működik, mint a legtöbb hazai önkormányzat.

Sellyén az alábbi helyi adók kerülnek kivetésre:

- telekadó, melynek fő célja a beépítetlen, foghíjas telkek beépítése, valamint a telekspekuláció miatt meghíúsított ipari létesítmények megvalósíthatósági feltételeinek segítése,
- kommunális adó keretén belül a nem lakás céljára szolgáló építmények és a lakások adókötelesek. mértéke 15 000 Ft,
- idegenforgalmi adó, mértéke vendégéjszakánként 300 Ft/fő,
- iparüzési adó, mértéke a törvényi maximum, azaz az adóalap 2%-a,
- gépjárműadó (átengedett központi adóbevétel)



1.10-2. ábra: A helyi önkormányzat saját folyó bevételei a tárgyévi bevételből (%) 2011,
(forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis)

1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

A településfejlesztés intézményrendszere két részterületre bontható, az egyik az önkormányzat szervezetén belüli bizottságok a másik a polgármesteri hivatal illetékes osztályai.

Az önkormányzat szervezetén belül két bizottság működik a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság és a Szociális, Egészségügyi és Kulturális Bizottság. Ezek közül az első hatáskörébe tartozik a településfejlesztési elképzelésekkel kapcsolatos döntések meghozatala. Természetesen a Szociális, Egészségügyi és Kulturális Bizottság amennyiben hatáskörébe tartozó témakörben születik döntés véleményezi jogával élhet.

A jogszabályi változások miatt 2013. január 1. napjától Sellye székhellyel megalakult a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal. A Közös Hivatal ellátási területe Drávaiványi, Kákics, Marócsa, Okorág, Sósvertike, Drávafok, Bogdása, Markóc és Sellye területére erjed ki. Terület- és településfejlesztéssel kapcsolatban az Építési és Városüzemeltetési Osztálynak és a Pénzügyi Osztálynak van hatásköre állást foglalni, döntéseket hozni.

A városban városfejlesztő társaság, vagy egyéb a városüzemeltetéshez kapcsolódó társaság nem működik. Az ehhez kapcsolódó feladatokat a polgármesteri hivatal munkatársai látják el.

1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

A helyi gazdaságfejlesztésre érdemes ügy tekinteni, mint a településfejlesztés kihívásaira adott leghatékonyabb megoldás. A településfejlesztési tevékenység során meghatározásra kerül egy település részéről, milyen utat kíván bejárni, hová szeretne eljutni. A tervezés során azonban érdemes eldönteni, hogy a város a helyi energiákra, erősségekre kíván elsősorban támaszkodni, és ennek megfelelően alakítani a célt, vagy a térség erőforrásai helyett külső befektetőket ösztönöz a letelepedésre, akik a tőke és a szaktudás mellett munkahelyeket is hoznak a városba. Sellye korábban hasonlóan szinte az összes magyarországi városhoz elsősorban a külső erőkre, befektetőkre próbálta helyezni a hangsúlyt, legjobb példa erre a Sellyei Ipari Park létrehozása, mely a város és az Ormánság meghatározó gazdasági erőközpontjává kívánt válni. Mindez azonban a mai napig nem teljesen érte el célját. 4 vállalkozás letelepült itt azonban jelentős, legalább 250 főt foglalkoztató munkáltatónak egyik sem tekinthető. Térségi szinten jelentőségük természetesen elvitathatatlan. Ehhez az eredményhez nagyban hozzájárult az, hogy a már az ipari park kialakításakor is tervezett közlekedési útvonalakkal történő feltárása az Ormánságnak a mai napig nem történt meg.

Ha elkészül az 67. számú másodrendű főútvonal meghosszabbítása – mely Péccsel, de az egész Dunántúllal, és Zágrábal is sokkal gyorsabb összeköttetést biztosítana – a külső gazdasági erőterben, a városok közti versenyben Sellye sokkal jobb helyzetben lesz, azonban a belső energiák kiaknázásában Sellyén legalább ekkora lehetőségek lesznek akkor is, mint vannak ma is. A belső potenciál kiaknázása azért is lenne pozitív az Ormánság számára, mert részben mentesülni tud attól, hogy kívülről komoly hatást gyakorolhassanak az újonnan betelepülő foglalkoztatók a város és a térség gazdaságára. Egyfajta egészséges egyensúlyt kell kialakítani a két irányból érkező lehetőség között. A belső erők pozitív kihasználásának lehetőségeként mindenképpen érdemes megemlíteni az agrár szaktudást és tapasztalatot, de olyan nem kézzel fogható értékek is képzik a térség erejét, mint a tiszta, stressz mentes környezet, vagy akár az egészséges termékek előállításának lehetősége. Mindezt összefoglalva a város korábbi - bevált sablonokat követő - külső erőforrásokra építő gazdaságfejlesztő, tőkét vonzó tevékenysége Sellye esetében a kívánt célokat nem érte el. Azonban ez részben a város hibája is, hiszen

a fogadókészség sem állt teljesen rendelkezésre (infrastruktúra, képzett munkaerő). A városnak más irányokat is fel szükséges kutatnia ahhoz, hogy fejlődjön, illetve hosszútávon is fenntarthatóan – állami támogatások nélkül – működhessen. Ehhez és a helyi javak jobb elosztásához mindenképpen a belső erőforrások felé szükséges fordulni. Ehhez a város vezetése a helyben előállított termékeknek a helyben való hasznosulásához mintegy keretet adva tud hozzájárulni, nemcsak fizikailag mint az Ormánság fővárosa, vagy beruházásokkal mint a kastélypark felújítása a turisztikai szempontokat is figyelembe véve, hanem szellemileg is, szervezőtevékenységet felvállalva. A fentiek értelmében az önkormányzat - vagy valamelyik tulajdonában álló vállalkozásának - feladatává szükséges válni a helyi gazdaságfejlesztésnek, egyfajta ügynökségként ellátva ezt a feladatot.

Összességében kijelenthető, hogy komoly gazdaságfejlesztő tevékenység Sellye város részéről nem volt, mellyel nagyfoglalkoztatókat tudott volna a térségbe telepíteni. Kivéve az ipari park kialakítását, mely már 2002-ben megtörtént. Sellye számára helyi gazdaságfejlesztés így nagy lehetőség, mivel nincsenek eddig berögzült megoldások, melyek a legújabb lehetőségek kiaknázásától távol tarthatnák a várost.

1.10.4 Foglalkoztatáspolitikai

Sellye – de bármely hasonlóan kedvezőtlen gazdasági helyzetben lévő település – számára kiemelendően kezelendő feladat a helyi foglalkoztatáspolitikai, közvetve a munkahelyteremtés elősegítése a térségben. Ez a város relatíve kedvezőtlen fekvése miatt sem könnyű, hiszen a nagyobb gazdasági centrumoktól (mindenekelőtt Péctől) való relatív távolsága akadálya a beruházásoknak és az ingázásnak is. Emellett szinte csak az önkormányzat, illetve az önkormányzat fenntartásában működő közintézmények jelentenek munkalehetőséget a felsőfokú végzettségűek számára.

Sellye város vezetése a foglalkoztatáspolitikát mint a város fejlesztésének és fejlődésének egyik lehetséges módját kevésbé vette figyelembe az elmúlt időszakban, leginkább sodródott a külső körülmények okozta feszültségek és lehetőségek között.

A legnagyobb problémát azonban minden esetben a munkavállaló és a munkaadó egymásra találása jelenti. Ennek értelmében a leendő munkavállalók munkaerőpiaci belépését szükséges elősegíteni. Ezt azonban a jelenlegi szakképzési rendszer nem tudja biztosítani. A gazdasági válság okozta bezárási hullámnak köszönhetően 2015-ben több olyan terület található Magyarországon, de szerte az Európai Unióban is, mely könnyebben megközelíthető, mint Sellye és jelentős munkaerő többlettel rendelkezik, mely olcsón foglalkoztatható. Ez azt jelenti, hogy a betanított munkára építeni a város foglalkoztatáspolitikáját egyelőre nem lehet, ahhoz a városok közti versenyben elfoglalt pozíciója nem teszi jelenleg alkalmassá. Ehhez a helyi szakképzést szükséges átalakítani. Jelenleg aki nem agrár szakközépiskolai végzettséget kíván szerezni a járason kívülre, jellemzően Pécsre ingázik, vagy kollégiumi tanuló. A helyi igényeknek (ipari parkban lévő foglalkoztatók, fenntartható mezőgazdaság mint fejlesztési cél támogatása) megfelelő szakmai végzettséget adó szakképzési rendszer kialakítása javasolt ehhez. Emellett a helyi értelmiség képzéséhez egy járasi horvát-magyar-angol tannyelvű gimnázium alakítása, mely nemzetközi érettségivel az egyetem felé tolná a diákokat. A horvát mint tannyelv pedig az 67. számú másodrendű főútvonal drávai átkelésének elkészülte után a határ túloldalán élő diákok számára jelenthetne alternatívát, azaz a horvátországi diákok Sellyén vehetnék igénybe a magas színvonalú képzést. Emellett a fiatalok munkaerőpiaci integrációjának feladata is említendő meg, melyben nem lehet csak az állami forrásokra támaszkodni. Helyben a helyi igényeknek megfelelő sajátos programmal több eredmény érhető el.

Az egész életen át való tanulás egy jól ismert jelmondat az Európai Unióban, azonban a legtöbb esetben ennél a városok vezetői nem jutnak túl, úgy érzik, ezt a feladatot az állam és a helyi civil szervezetek, oktatási intézmények ellátják. Sellyén és a járásban ezzel kapcsolatban pályázati forrásból megvalósuló egyszeri projektek történtek, és vannak folyamatban jelenleg is, azonban egy komplex és állandó jellegű képzési rendszer nem alakult ki. Ehhez a felnőttképzés helyi támogatása szükséges. Természetesen figyelembe véve a város szűkös anyagi lehetőségeit.

További lehetőség az élhető és boldog város megteremtéséhez a szociális gazdaság és a non-profit jellegű foglalkoztatás támogatása. A közmunka program nem minden esetben tud visszavezetni a valódi munka világába. Azoknak az embereknek, akik dolgozni kívánnak, fontos számukra a munkatapasztalat a non-profit foglalkoztatás programja kiutat és megoldást jelenthet, mellyel a foglalkoztató is hasonlóan pozitív élményeket szerezhet. Sellyén ennek ellenére az önkormányzat által támogatott, szervezett tevékenységből erre példák nincsenek. Ez szorosan együtt fejleszthető a felnőttképzéssel, azaz a gyakorlatban történő oktatással, mely során munkatapasztalat is szerez a résztvevő. További lehetőség Sellye esetében az horvát határ viszonylagos közelsége, ahonnét több településsel együttműködve szakmai tapasztalatok cseréjére nyílnak lehetőségek.

1.10.5 Lakás- és helyiséggazdálkodás

Sellye Város Önkormányzat közérdekű feladatainak ellátásához vagy az igénylő szociális helyzetére tekintettel a tulajdonában álló lakásokat szolgálati lakásként vagy szociális bérlakásként bérbe adja. Kivételesen, és különösen indokolt esetben a hosszabb ideje üresen álló és benyújtott igényléssel nem érintett szolgálati lakást piaci alapon bérbe lehet adni a Sellye város tulajdonában álló bármely harmadik személynek. Ebben az esetben azonban a lakás bérleti díját a képviselő-testület határozza meg. Mindez konzerválja a jelenlegi helyzetet, nem biztosít lehetőséget arra, hogy a városba települő vállalkozások, akik egyes munkakör betöltéséhez munkaerőimportra szorulnak a szűkös helyi ingatlanpiacról kielégíthessék igényeiket. Szükséges különválasztani a bérleményt és a bérlőt. A bérlemény nem tekinthető szociálisnak, kizárólag a bérlő lehet szociálisan rászoruló. Számára pedig a lakhatásának megoldása nem a konkrét ingatlan a fontos. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal való gazdálkodást ehhez mindenképpen szükséges rugalmasabbá, az a változó igényekhez gyorsabban és megoldás centrikusan tudjon választ adni. Bérlakást a polgármesteri hivatalhoz benyújtott kérvénnyel lehet igényelni, ahol azt 30 napon belül bírálják el.

A vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatala az önkormányzat szervezetén belül a képviselő bizottság – mely elsősorban a kereteket biztosítja, elkészíti, véleményezi, megtárgyalja a rendeleteket. A polgármester kidolgozza a kapcsolódó helyi rendeleteket és a képviselő bizottság elé tárja, valamint hivatala útján gondoskodik a vagyongazdálkodási rendelet végrehajtásáról. A polgármesteri hivatal szervezetén belül a Pénzügyi Bizottság feladata a bevételek és a vagyonszerzés alakulásának nyomon kísérése, valamint értékeli az előidéző okokat, véleményt nyilvánít.

A piaci alapon történő ingatlangazdálkodás bevezetésével a helyi területfejlesztő társaságot lehetne megbízni, így az ingatlangazdálkodás és a szociális segélyezés, mely maradna a polgármesteri hivatal hatáskörében különválhatna.

1.10.6 Intézményfenntartás

Sellye Város Önkormányzata törvényi kötelezettségeinek eleget téve működteti oktatási intézményhálózatát.

Bölcsőde nem működik sem Sellyén, sem más járási településen. Családi napközi működik Sellyén, melyet az önkormányzat tart fenn.

Sellyén működik az Ormánsági Tücsök Óvoda 3 intézményegységgel (Sellye, Csányoszró, Magyarmecske településeken), amelyből az egyik a sellyei Tücsök Óvoda. Idefettség Sellye Város területe, továbbá a környező kistelepülések területei (Drávaiványi, Drávasztára, Sósvertike, Kákics, Okorág, Marócsa). Az óvoda átlagosan 160 fős létszámmal működik. Az épület felújítása, energetikai korszerűsítése szükséges, és az önkormányzat által tervezett. Ehhez pályázati forrás felkutatása szükséges. Mivel a járásban összesen három intézményegység működik és az óvodai ellátás igénybe vétele kötelező Sellye városa nem engedheti meg, hogy csupán a sellyei gyermekek ellátását vegye figyelembe, ehhez a kibocsátó településekkel folyamatos együttműködés szükséges, hogy a felelősség a költségek ne csupán Sellye városát terheljék.

Sellyén működik a Kiss Géza Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény. Az iskola kb. 400 fős gyerek létszámmal működik, mely a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ irányítása, felügyelete alatt működik. Emellett a városban működik egy sportcsarnok, amelyet szintén a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ üzemeltet. Továbbá működik sportegyesület, amelynek keretein belül labdarúgó, kézilabda és úszószakosztályok működnek több korosztályt bevonva. az egyesület külső támogatásokból finanszírozza magát.

A helyi kulturális életben kiemelkedő szereppel bír az Ormánság Községi Ház és Kulturális Muzeális Intézmény, melyet Sellye Város Önkormányzata tart fenn, valamint elvezi bevételeit is. Elsősorban azonban kiadási szempontból szerepel az intézmény az önkormányzat éves beszámolóiban. Az intézmény fejlesztése egyelőre nem szükséges.

A családsegítés és gyermekjóléti feladatokat ellátja és biztosítja a Sellyei Kistérségi Többcélú Társulás által fenntartott Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat Sellyén. Az egész kistérségre végzi a tevékenységét. Ugyanez a szervezet látja el a családi napközi feladatát, működtetnek egy családi napközit. Ez csak 7 fő gyerek ellátással működik egyelőre. Vannak bentlakásos szociális intézmények is Sellyén: Szociális Háló Egyesület, Szocog Nonprofit Kft. végzi idősek gondozása, nappali ellátása, házi segítség-nyújtása, szociális étkeztetése feladatokat.

Az Ormánság Egészségéért Nonprofit Kft. ellátja Sellye város, valamint közel az egész járást területét a házi orvosi, szakorvosi rendelésekkel.

Összefoglalva látható, hogy a kötelező feladatok ellátása esetében a működési költségeket teljes egészében állami támogatásból finanszírozza a város, azonban a többi feladat ellátásához és fejlesztésekhez jelentős külső forrás bevonása, pl. pályázatok. A fenntartási költségek csökkentéséhez középtávon számos korszerűsítés válhat szükségessé az intézményekben.

1.10.7 Energiagazdálkodás

Sellye városa tudatos energiastratégiával nem rendelkezik, ehhez forrásai nincsenek. Egyedül a likviditás megőrzéséhez szükséges a költségek leszorítása volt jellemző. A városi tervek között ma sincs elkülönítve egy energiastratégia, azonban a fejlesztések során ma már figyelembe veszi a város és vezetése az energiahatékonyságot. Sellyén elsősorban a napenergia, valamint a biomassza hasznosítására vannak lehetőségek a fejlesztések során. Sellye városa az energia beszerzése során – jogszabályi kötelezettségéből fakadóan is – közbeszerzést ír ki, így biztosítja a versenyt és a minél alacsonyabb ár és magasabb szolgáltatási színvonal elérését.

Ki kell emelni az ipari parkban létesült naperőművet, mely lakossági áramot is szolgáltat, így Sellye lakosságának egy része már megújuló energiából fedezheti igényeit. Azonban ennek ellenére az energiaszükségeit a város intézményei és a lakosság nagyobb része is a hozzáférhető nem megújuló energiahordozókból fedezi. Mindez szükségessé teszi egy járási energiastratégia kialakítását, hogy a megújuló energiaforrások még inkább előtérbe kerüljenek.

A szélenergia hasznosítására kiemelkedő lehetőségek nincsenek a térségben, azonban ez a technológia fejlődik az egyik leggyorsabban és már 5 km/h-s szélsébségtől megtérülő lehet az alkalmazása. Ezt a lehetőséget az energiastratégiában vizsgálni szükséges mivel egy tiszta, környezetét nem szennyező, állandóan elérhető energiáról van szó.

A napenergia tekintetében hazánkban a kedvező helyzetben lévő térségek közé tartozik Sellye és környéke. Így az ez irányú beruházások támogatása kiemelkedő szerepet kell, hogy kapjon az energiastratégiában.

A biomassza hasznosításában a nagyfokú mezőgazdasági termelés, az erdők, valamint az állattartás elterjedtsége miatt szintén nagy lehetőségei vannak a térségnek. Ez elsősorban helyi hőtermelésre hasznosítható, egy-egy kisebb település, településrész ellátására alkalmas.

A geotermikus energia hasznosítására is lehetőséget nyújt a térség, amit a termálfürdő is alátámaszt, azonban ehhez további megalapozó vizsgálatokra van szükség, így kiaknázási lehetősége egyelőre elmarad a többi megújuló energiához képest.

A vízenergia mint alternatív energiaforrás nem jelent lehetőséget Sellye esetében. Bár fizikailag erre alkalmas, jelentős vízfolyás van a járásban, ahol gazdaságos lenne üzemeltetni egy effajta erőművet (Dráva). Azonban a folyó nemzeti park, valamint a vízenergia társadalmi elfogadottsága is egyre csökken, így ennek kiaknázása nem jelent igazi lehetőséget Sellye és járása számára.

Összegezve Sellye energiafelhasználása a tudatosság jegyeit nem mutatta, de helyzetéből és a környezete természeti erőforrásaiból fakadóan jelentős lehetőségekkel bír energiafelhasználásának környezet- és pénztárcabarát átalakítására. A megoldáshoz azonban hiányzik egyelőre egy helyi energiastratégia elkészítése és egy energetikus, aki a polgármesteri hivatal szervezetén belül, aki pl. az intézmények energiafelhasználását, hatékonyságát felügyeli, a rendezési tervek véleményezésekor energiafelhasználási szempontok szerint végzi a feladatát, véleményezi a város energia vételezéséről szóló szerződéseit.

1.11 TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

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

- településüzemeltetés
 - a. köztemetők kialakítása és fenntartása (Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft., 100%-os önkormányzati tulajdonban),
 - b. a közvilágításról való gondoskodás (Sellye Város Önkormányzata az E-on Dél-Dunántúli Áramszolgáltatóval kötött szerződés alapján),
 - c. kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása (Bufa Nándor, helyi kéményseprő vállalkozóval kötött szerződés alapján),
 - d. a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása (Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.),
 - e. közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.),
 - f. gépjárművek parkolásának biztosítására kijelölt fizetőparkoló övezet nincs a városban;
- környezet-egészségügy (Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.)
 - g. köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása,
 - h. rovar- és rágcsálóirtás;
- helyi közösségi közlekedés nincs a városban a helyközi és távolsági közlekedést közúton a PannonVolán Zrt., vasúton a MÁV-Start Zrt. biztosítja;
- hulladékgazdálkodás (Dél-Kom Nonprofit Kft. pécsi központtal);
- távhőszolgáltatás nincs a városban;
- víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül. (Szigetvíz Kft. szigetvári központtal)

Sellyén városfejlesztő és városüzemeltető társaság nem működik. Ez utóbbi vállalat tipikus feladatainak nagy részét azonban a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. elvégzi. A településüzemeltetés igazgatási feladatainak ellátására önálló osztály nincs a polgármesteri hivatalban, azt a vagyongazdálkodáshoz hasonlóan a Pénzügyi Bizottság felügyeli. Az 1.9. és 1.10. fejezetekben ismertetett fejlesztési irányokhoz meghatározott feladatok ellátásához érdemes elgondolkodnia az Ormánságnak egy területfejlesztő társaság létrehozásán, mely komplex feladatokat látna el.

1.12 A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.12.1 A településfejlesztést befolyásoló táji és természeti adottságok

A település fejlesztését a természeti adottságok közül Sellyén is elsősorban a földrajzi fekvés, a domborzati és a vízrajzi jellemzők, a talajadottságok és az éghajlati viszonyok befolyásolják. A környezet minőségére ható tényezőként, kedvező állapotának megóvásához figyelembe kell venni a természetes növénytakarót és a vadon élő állatok élőhelyeit is.

1. 12. 1.1. Földrajzi fekvés, természetföldrajzi tájbeosztás

Sellye város közigazgatási területe a természetföldrajzi tájbeosztás szerint az Alföld nagytáj Drávamenti-síkság középtáj két kistájában fekszik: a Dráva-sík északi és a Fekete-víz síkja déli szegélyén. A két kistáj közötti választóvonal nyugaton a Bogdása felé vezető közútnál, a belterületen annak középvonalában húzódik, a várostól keletre eső tájrészletben déli irányba Sósvertike felé lekanyarodik. A város helyzeti energiáját illetően kedvezőtlen Sellye távoli fekvése a nagyvárosoktól és az országos főútvonalaktól.

Térségi kitekintés. A járás 38 települése három kistájban – a Dráva-síkon, a Fekete-víz síkján és a Dél-Baranyai-dombságban fekszik. A *Dráva-síkon*, amelynek nagy része Dráva ártér, 12 falu helyezkedik el. Sellye város belterülete, és ahhoz hasonlóan további 6 település – Drávafok, Bogdása, Csányoszró, Lúzsok, Vajszló és Baranyahídvég – a Dráva és a Fekete-víz vízgyűjtőjét elválasztó magasonalon épült, külterületük így két kistájhoz is tartozik. Az ugyancsak a Drávába ömlő Fekete-víz vízgyűjtő területének déli tájrészletét elfoglaló *Fekete-víz síkja* kistájban a vízfolyás jobb partján 4 település, az északi irányból bele torkolló Okor-patak és a közvetlenül a Drávába torkolló Pécsi-víz mentén további 11 falu fekszik. A *Dél-Baranyai-dombság* kistájba tartozik 5 település Baksa, Tésény, Ózfa, Tengeri és Hegyszentmárton.

1.12.1.2. Domborzati jellemzők

A város közigazgatási területének tengerszint feletti magassága 98–111 méter közötti. A beépített terület döntően 100 méter feletti magasságon fekszik, csak északon megy lejjebb is néhány ponton, kb. 99 méteres szintig. Ebből következően a külterület nagy részén a felszín relatív szintkülönbsége – nem számítva a vízmedrek mélységét – nem éri el a 2 métert sem. Valamivel nagyobb – 10 m/km² – a relatív relief a belterületen és a közigazgatási terület keleti szegélyén. A város ugyanis a Dráva és a Fekete-víz közötti vízválasztón, a folyók által felhalmozott, a síkságból kissé kiemelkedő hordalékkúpon létesült. A belterület legmagasabb pontjain épült a kastély és a református templom. A vízválasztótól délre elhagyott és nagyrészt feltöltődött morotva medrek és csatornák, – attól északra kisebb erek és ugyancsak mesterséges csatornamedrek tagolják a felszínt.

Térségi kitekintés. A járás településeinek felszínformai adottságai kis mértékben eltérőek, attól függően, hogy a három földrajzi kistáj közül melyikhez tartoznak. Nyugaton a legnagyobb tengerszint feletti magasság 111 m (Bogdása területén). A két kistáj határán a vízválasztó döntően 100-105 méter közötti magasságon húzódik, csak néhány ponton emelkedik ennél is néhány méterrel magasabbra. A Dráva-sík több, mint 50%-a ártér, jellemző domborzati formaelemei az egykori folyókanyarulatok maradványai, a részben vagy teljesen feltöltődött morotvák. A járásnak a Dél-Dunántúli-dombsághoz tartozó, jellemzően déli irányba lejtő részén a legmagasabb pont 198 m (Baksán).

1.12.1.3. Vízrajzi jellemzők

Sellye vízrajzi viszonyai az elmúlt évszázadokban jelentősen megváltoztak, nagyobb részben az emberi beavatkozások, kisebb részben természeti folyamatok eredményeként, ennek ellenére a mai napig meghatározóak a táj alakulásában és szerkezetében. Nem csak a város, hanem a járás valamennyi vizének is közvetlen befogadója a járás déli határán – egyben az országhatáron – folyó Dráva. A település egyetlen számottevő állóvize a „Gürü halastó”, egykori morotva mederben. Az északi, Kákics felé eső határon folyik mesterséges mederben a Körcsönye-csatorna. A várostól délre húzódó természetes patakok és belvízlevezető csatornák vize a Drávába folyik. A Nagy-sziget mocsarainak vizét vezeti le a mára gyakorlatilag teljesen feltöltődött morotvató középvezeték kiinduló, majd a Dráva irányába délnek forduló Gürü-csatorna. A külterületen jelentős kiterjedésű mocsaras-vizenyős területek és vízzel csak időszakosan megtelő árkok is találhatóak, többségük elhagyott folyóágak maradványa.

1.12.1.4. Éghajlati jellemzők

A térség éghajlatában erősen érezhetőek a szubmediterrán hatások. Mérsékelt meleg és mérsékelt nedves vidék. Az évi napsütés megközelíti a 2000 órát, nyáron 800-820, télen 200-210 napsütéses óra várható. Az évi csapadékösszeg 720 mm a sokévi átlag szerint, ez azt jelenti, hogy a terület Baranya megye legcsapadékosabb része. Ősszel és télen inkább északkeleti, tavasszal és nyáron inkább északnyugati az uralkodó szél. A nedves rétek és a mocsaras erdők befolyásolják a helyi klímát. A globális klímaváltozás Kárpát-medencére jellemző eseményei és tendenciái, így például a váratlan szélsőségek gyakorisága, a térségben is érvényesülnek.

1.12.1.5. Talajadottságok

A két kistájat, azaz a Dráva-síkot és a Fekete-víz síkját elkülönítő vízválasztótól délre szolonyecses réti talajok, északra öntés réti talajok jellemzőek. A település Csányoszró felé eső, keleti szegélyén humuszos homoktalaj fedi a felszínt. A felszín közeli talajvízszint miatt a településtől északi és a déli irányban elhelyezkedő szántók időszakosan belvízzel veszélyeztetettek. A kelet felé eső, nagytáblás szántók talajai viszonylag jobb minőségűek, a többi tájrészletben a talajok kifejezetten gyenge termőképességűek, aranykorona értékük 10-16 AK/ha.

1.12.1.6. Természetes növénytakaró

Dráva-sík. A szlavón tölgyeseiről híres, vízjárta, ősi Dráva ártér növénytakarója a folyószabályozás, az ármentesítés óta jelentősen átalakult. Fragmentálódott természetes és természetközeli vegetációjában a mentett oldalon megmaradt nagyobb erdőtömböket keményfás erdők, szubmontán és szubmediterrán elemekben gazdag tölgy-kőris-szil ligetek és gyertyános-kocsányos tölgyesek alkotják. Sellyén jelentős az éger állomány is. Gyakoriak a természetközeli állományok közé telepített nemesnyár, fűz és akác ültevények is. Természetes állapotú fűzliget a hullámtéren és a holtágak mentén még előfordul néhány helyen, az egykori feketenyár-ligetekre azonban csak fragmentumok utalnak. A feltöltődési szukcesszió különböző stádiumait megjelenítő holtágak lápi növényzete: fűzlápok, láperdők nádas-, magas-sásos társulások őrzik az egykori táj képét. Az évszázados legeltető állattartás, kaszálás megszűntével a táj mocsár- és lápréteiből fás legelőiből már csak egy-két utolsó képviselő maradt.

Fekete-víz síkja. A kistáj nagy része ma ár- és belvízmentesített, jelentős részben művelt terület, ahol egyre nagyobb teret hódítanak az akácültetvények. A szántók között megmaradt néhány nagyobb erdőtömböt gyertyános kocsányos-tölgyes állományok uralják. Flórájuk jellemzője számos szubmontán és szubmediterrán faj gyakori jelenléte. Jellemző táji elemek az egyre szaporodó, a felszín közeli talajvizet hasznosító mesterséges tavak. A legelők és különösen a fás-legelők (pl. Sellyén és a Sellyével szomszédos Csányoszrón) az egykori ártéri legelőgazdálkodás emlékei, különleges táji értékek. A fajgazdag mocsárrétek és a magasabb térszínek sztyeppesedő rétjei egyre fogyatkoznak.

1.12.1.7. Vadon élő állatvilág élőhelyei

Településfejlesztési szempontból a téma kevésbé releváns. A természetközeli állat-élőhelyek egyrészt a vizekhez (egykori morotvatavak maradványai, csatornák), másrészt az erdőkhöz és gyepekhez kötődnek. A védett területeken az élőhelyek védelme az értékes vadon élő állatvilágot is érinti. A még megőrződött láprétek az őshonos állatvilág menedékhelyei is.

1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. A tájtörténet rövid összefoglalása


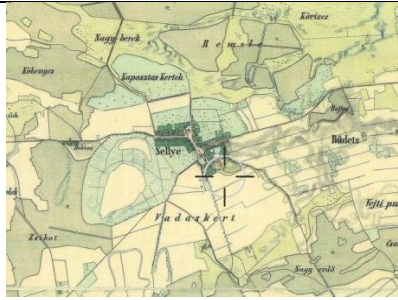

A tájtörténeti fejezetben kizárólag a táj mai szerkezetét is meghatározó folyamatokat ismertetjük, a 18-19. századi katonai felmérések és a 20. századi topográfiai térképek elemzése alapján.

A sellyei táj meghatározó tájhasznosítása a középkortól a legeltető állattenyésztés volt. Az időszakosan vagy állandóan vízzel borított területnek csak egy kis része volt alkalmas szántóföldi művelésre. A 18. század végén nagy kiterjedésű legelők vették körül a települést. A korabeli legelők jelentős arányára utal az is, hogy a máig fennmaradt legnagyobb méretű gyepfelületnek Kis-rét a neve. Az egyutcás falu igazgatási területének északi és déli határán ekkor nagy erdőtömbök voltak. Szántók csak a magasabban fekvő, homokos hátakon, keleten, illetve a Bogdása és Csányoszró felé vezető utakat szegélyező fűldsávokban voltak. A Bogdása és a Drávaivány felé vezető utak között teljes egészében víz borította.

A 19. század közepére a kastély-park együttes vált a térség szerkezetének fő alakítójává, a kastélypark körül új utcák nyíltak. Megkezdődött a belvizek elvezetése, amit a szántóterületek jelentős növekedése mutat, különösen a településtől délre. Művelésbe fogták a Nagysziget belső területét is. A vizek északi és déli irányba elvezetése ugyanakkor a szegélyterületeken a talajvíz megemelkedését, egyes tájrészletek állandósuló elmocsarasodását eredményezte.

A 19. század végére kialakultak a fás legelők, ami az állattartás kiemelt jelentőségére utal. Maradványaik ma még megtalálhatók a Kis-rét, Loncsika, Pusztarét területén, a legeltetés és a kaszálás elmaradása miatt azonban azok is gyorsan beerdősülnek. A szántóterület ettől kezdve lényegesen már nem növekedett, a művelésre alkalmas területek döntően mind feltörésre kerültek. A vasútvonalak kiépítése jelentős változást hozott, nem csak a térségi kapcsolatokban, hanem a többoldalú tájhasznosítás lehetőségének megteremtésében is. 1895-ben létesült a Szentlőrinc–Sellye, 1912-ben a Siklós–Sellye–Barcs vasúti összeköttetés. Az úthálózat ma is az évszázadokkal korábban kialakult nyomvonalakon halad.

A 20. század második felében megjelentek a tájban a mezőgazdasági telephelyek, majd az ipari üzemek is. A település belterületének jelentős növekedését eredményezte az ipari park kijelölése és fokozatos beépülése.

		
Sellye az első katonai felmérésen 1784. IX.30.	Sellye a második katonai felmérésen 1859, XXVIII.66.	Sellye a harmadik katonai felmérésen 1880, 5560/3

1.12-1. ábra: Sellye a katonai térképeken

forrás: Hadtörténelmi Intézet és Múzeum Térképtára, DVD Arcanum Kiadó

1.12.2.2 Tájpotenciál és tájhasználat értékelése

Sellye közigazgatási területe 2518 hektár, sajátos módon a népsűrűség megegyezik az országos átlaggal. A tájhasználatot döntően a vízrajzi adottságok befolyásolják, mivel azok elsődleges szerepet játszottak mind a helyi klíma és a természetes növényzet kialakulásában, továbbá a talajok minőségén keresztül a mezőgazdasági hasznosítás lehetőségében. A domborzattal együtt a felszíni vízhálózat határozta meg az úthálózat és a településhálózat szerkezetének alakulását is. A mezőgazdasági és az erdőgazdasági tájhasználat lényegében azonos nagyságú területet foglal el a településben.

Mezőgazdasági tájpotenciál és tájhasznosítás

Sellye igazgatási területén a mezőgazdasági termelési tájpotenciál mind országos, mind megyei összehasonlításban alacsony. A közel sík felszín ugyan kedvezne a szántóföldi növénytermesztésnek, a kötött, rossz vízháztartású, időnként belvízzel is veszélyeztetett talajok azonban akadályai a hatékony gazdálkodásnak. A korábban nagy kiterjedésű rétek, legelők még lecsökkent arányukkal is potenciális adottságai a legeltető állattartásnak, az azonban a térségben gyakorlatilag megszűnt.

Szántóföldi művelés folyik az összes terület 41 %-án, ugyanakkor a kert és a gyümölcsös együttesen sem éri el a 0,5 %-ot, szőlőterület pedig nincs is Sellyén. A tájszerkezet a mezőgazdasági hasznosítású tájrészletekben még a 20. század második felében kialakult művelési módoknak megfelelő képet mutatja, amin a tulajdonosi jelleg időközi módosulásai sem változtattak. A kis- és közepes táblaméretek mellett megmaradtak a közepes és a viszonylag nagyméretű, egységesen művelhető táblák is.

A külterület közel 10 %-át elfoglaló gyepek legnagyobb része a közigazgatási terület É-i részén, a Loncsika, Kistrét, Pusztarét nevű dűlők területén található. Ezeken a területeken ugyan viszonylag magas a talajvíz szintje, a vízrendezések során létesített belvízlevezető árkok mégis lehetővé tették a fás legelők kialakulását.

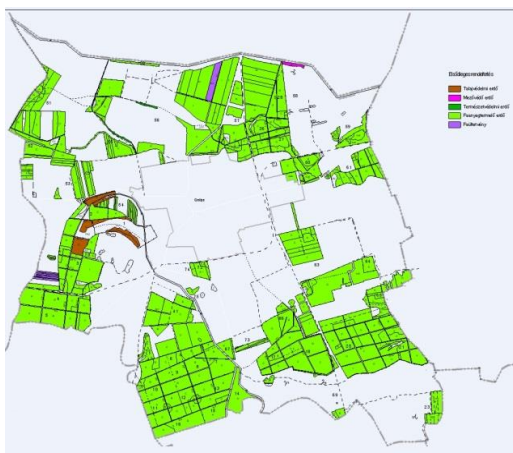
A várostól északra fekvő szántók talajai IV. talajminőségi osztályba soroltak, ezeknek a termőképessége tehát közepesnek mondható, a belvízveszély azonban időnként ott is jelentős. A várostól délre fekvő, mocsaras vidéken már nyers öntéstalajok is megjelennek, amelyek termőképessége kifejezetten gyenge, a VIII. minőségi osztályba sorolt. A művelésre legkedvezőbbek a várostól kelet felé eső, magasabb fekvésű és lazább szerkezetű talajok. Baranya megye területrendezési terve a település teljes területét a gyenge termőképességű övezetbe sorolja.

A külterületen a szántóföldi növénytermesztéshez kapcsolódóan néhány állattartó telep, üzemi telephely is van. A várostól K-re található Böhm tanya példamutatóan rendezett. Az AGROKÉMIAI Rt. üzemi területe ugyancsak rendezett, és ápolott, gondozott képet mutat. A belterülettől nyugatra, az un. Nagyszigeten a NASZIG KFT telephelye elhanyagolt, rendezetlen, kifejezetten kedvezőtlen a kialakult helyzet. A belterület déli határa mellett helyezkedik el a volt Tsz major felhagyott területe. Romos, pusztuló építmények láthatók az elgyomosodott, bozótos területen. Ennek a tájrészletnek az elhanyagoltsága nyomasztóan hat mind a szomszédos lakóterületekre, mind a D-i gazdasági-ipari területekre.

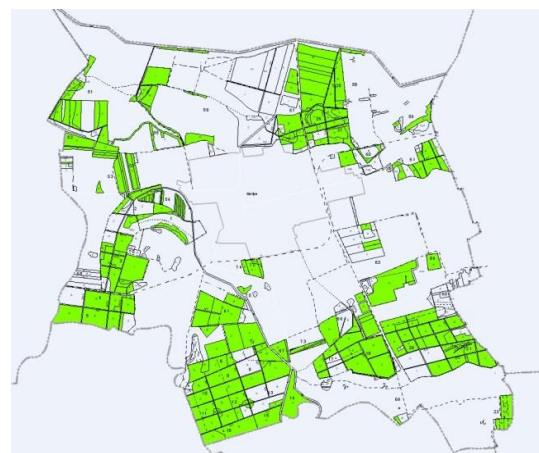
Erdőgazdasági tájpotenciál és tájhasznosítás

Az erdőterületek területi aránya is jelentős, a földhivatali adatok szerint 908,6 ha, ami a teljes terület közel 40 %-a, ami mind az országos, mind a megyei átlagot is lényegesen meghaladja. Sellye környékének meghatározó elemei a nagy, összefüggő tömbökben elhelyezkedő, a várost minden irányban körbevevő erdők, amelyek az Ormánsági erdőgazdasági tájhoz tartoznak. Az erdők fafaj szerinti állománya megfelel a termőhelyi adottságoknak és a természetes erdőtársulás típusoknak.

Az erdőterületek döntő többsége jelenleg gazdasági rendeltetésű. A külterület északi szegélyén található védelmi rendeltetésű (mezővédő) erdősáv és kisebb talajvédelmi célú erdőrészletek vannak a Gürü belső és külső oldalán. A város településrendezési terve szerint egy részük a nemzeti park bővítési területeként védelemre tervezett. Ez a bővítési szándék a várostól délre eső, magas talajvízállású égereseket (Mocsárerdő), valamint a döntően tölgyes állományú Zsibóti-erdőt érinti. Az értékes gímszarvas populációra alapozva jelentős a vadgazdálkodás szerepe. Közjóléti rendeltetésű erdőterület jelenleg nincs a településen.



1.12-2. ábra: A sellyei erdők elsődleges rendeltetésük szerint



1.12-3. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdők Sellyén

forrás: Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága

Üdülési/turisztikai tájpotenciál és tájhasznosítás

A városban jelenleg nincs üdülőterület kategóriába sorolt terület. A legjelentősebb üdülési tájpotenciál Sellyén a termálvíz és az erdőterületek turisztikai célú feltárásának lehetősége.

1.12.2.3. Tajszerkezet, tájkarakter

A tájszerkezet alakulását a természeti tényezők közül legerősebben a vízrajzi adottságok határozták meg. A tájszerkezeti egységek a természeti tényezők és a domináns tájhasználat alapján határolhatók le. A tájszerkezet tagolásában fontos szerepet játszanak az országos közutak és a várost három irányból közelítő vasútvonalak. A tájkarakternek ezeken kívül fontos tényezői a tájképi értékek és a látványkapcsolatok, valamint a tájhasználati hagyományokat is kifejező egyedi tájértékek. A település valamennyi tájrészletére érvényes, hogy a természeti adottságok által meghatározott mozaikos tájhasznosítás esztétikai szempontból kedvező látványt nyújt, a sík felszín miatt azonban kevés a távlati látványkapcsolat, sok a kilátást-rálátást korlátozó tájelem. A közigazgatási területen négy, karakterében eltérő tájrészlet határozható meg, sávos szerkezettel.

1) *Fekete-víz vízgyűjtőjéhez tartozó, vegyes (szántó-gyep-erdő) hasznosítású tájrészlet*

Enyhén északi irányba, a Körcsönye-csatorna felé lejtő terület, mocsári erdők közé ékelődő közepes nagyságú szántó táblákkal. A nagy kiterjedésű gyeppek, egykori láprétek maradványai is ebben a tájrészletben vannak. A csatorna csaknem végig egyben a határt is jelenti. Ugyancsak a közigazgatási határnál keresztezi egymást a Kákics felé vezető közút és a Sellyét Szentlőrincsel összekötő vasútvonal.

2) *Vízválasztó hordalékkúp a várossal és közlekedési pályákkal*

Néhány méterrel az átlagos felszín fölé emelkedő, döntően kelet-nyugat irányú, legfeljebb néhány száz méter szélességű, a belvizektől már nem veszélyeztetett háton vezet a térség fő útvonala. A háton egymástól néhány kilométerre elhelyezkedő települések sorába illeszkedik Sellye is. A város beépített területe déli irányban bővül, elsősorban az új ipari létesítményekkel. A közutat kísérő tájsávban kisméretű szántó táblák és mezőgazdasági üzemi telephelyek vannak. Keleti irányba az ott kiszélesedő dombhát északi szegélyén, nyugat felé már a keskenyebb hátról leszorult nyomvonalon halad a vasút.

3) *Nagysziget*

A minden bizonnyal egykori Dráva kanyarulat lefűződésével keletkezett, majd teljesen feltöltődött morotvató – középvonalaiban a Gürü-csatornával – a város különleges adottságú természeti területe. Indokolt lenne részletes tájkatatással feltárni a természetközeli élőhelyeket, az élővilág megmaradt védendő elemeit és legalább egyes részletein a különböző jellegű rekreációs, turisztikai célú hasznosítás lehetőségét. Az egykori folyókanyarulat által közrefogott belső területrészt döntően mezőgazdasági hasznosítású.

4) Dráva-sík vegyes (szántó-erdő) hasznosítású tájrészlete

A várost délről és délkeletről körbevevő, déli irányba a Dráva felé enyhén lejtő terület egyrészt viszonylag magasabb fekvésének, másrészt a belvizeket elvezető csatornahálózatnak köszönhetően szántóföldként hasznosított. A közigazgatási terület déli szegélyszávját elfoglaló, ártéri társulások fafajait tartalmazó erdőtömbök az év egy részében vízzel borítottak, mocsárerdő jellegűek. Gazdasági (fatermesztő) és – jelentős értéket képviselő vadállományának köszönhetően – vadgazdálkodási hasznosításúak.

1.12.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Általános tájvédelem

A tágabb értelmezésű tájvédelem a tájhasznosítási potenciál védelmére, a táj esztétikai és kultúrtörténeti értékeinek védelmére, valamint a tájkarakter védelmére terjed ki. Az országos és a térségi tervezésben ezen tájvédelmi részfeladatok közül a tájkép védelmére vonatkozóan van mód övezeti lehatárolásra is. A törvényben is meghatározott tájvédelmi feladatok közül az egyedi tájértékek meghatározása és védelme települési szintű feladat, azok nyilvántartásában szerepe van a területileg illetékes nemzeti park igazgatóságnak.

1.12.3.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Sellyén az OTrT és a BmTrT nem jelöl kiemelt tájképvédelmi övezetet. Helyi szintű tájképvédelmi övezeti besorolást érdemelne különleges egyedi látványértéke miatt a Kistrét fás legelője és a Gürü/Nagysziget tájrészlete. Indokolt lenne a közutak felől az útmenti erdők megbontásával megnyitni a rálátás lehetőségét ezekre a szép tájrészletekre.

1.12.3.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Országos jelentőségű kiemelt természetvédelmi oltalom alatt álló terület jelenleg nincs Sellyén.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a Kistrét és a Kastélypark, természeti emlékként védettek a „Platánok”. Mindkét természetvédelmi területre hatályos kezelési terv áll rendelkezésre, a Kistrétre vonatkozót azonban aktualizálni kellene, egyrészt a terület nagy mértékű erdősülése miatt, másrészt azért, mert a természet értékeit is csak egy célszerű tájhasználattal lehet megővni.

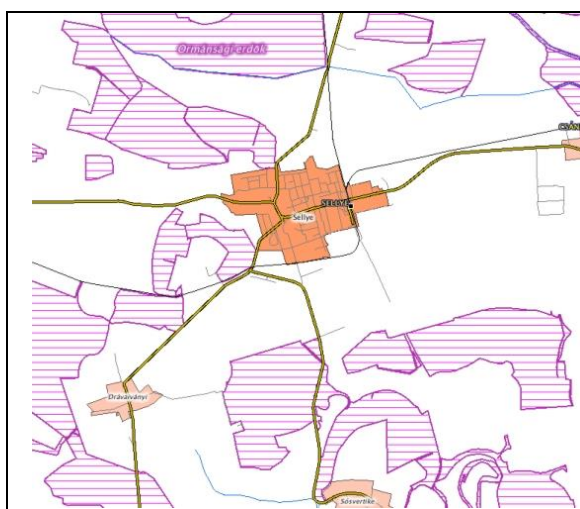
A belterületől északnyugatra fekvő *Kistrét* 91,41 hektáron a 77/93.(VII.12) sz. önkormányzati rendelet alapján 1993 óta védett (törzskönyvi jelzete az országos nyilvántartásban 1/89TT/93). Védetté nyilvánítása botanikai és zoológia ritkaságok, illetve értékes élőhelyek megővését szolgálja. Az egykori árterületi láprét, majd legelőként hasznosított gyepek egy része tájképileg is különleges ligetes fás legelő, amely a település egykori domináns tájhasználatának bizonyítékaként hagyományőrző kultúrtörténeti érték. A réten fokozottan védett orchidea, páfrány fajok és szibériai nőszirmok egyedek találhatók nagy számban. A réten meglévő 120 éves kocsányos tölgyek (*Quercus robur*) és hasonló korú magyar kőrisek (*Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica*) különleges tájképi értéket képviselnek. A területen számos zoológiai ritkaság is található, pl. védett lepkefajok. A védett terület nyugati fele mára gyakorlatilag beerdősült, a tulajdonviszonyok rendezetlenek.

A *Kastélypark* 1966 óta védett. 1966-ban az Országos Természetvédelmi Hivatal ugyan országos jelentőségű természetvédelmi területnek nyilvánította (1702/1965. sz. OTvH rendelet), később – ismeretlen időben és okból – helyi jelentőségűnek minősítették, mert jelenleg helyi jelentőségű természetvédelmi területként szerepel „Sellyei park” néven az országos törzkönyvben, 1/9/TT/66 nyilvántartási jelzettel. Fajgazdagsága miatt országos védettsége is indokolt lenne, oktatási és ismeretterjesztő szerepe jelentős.

A kastély előtti Kispark *2 idős platánfája* 1985 óta önállóan is helyi jelentőségű természeti emlékként nyilvántartott érték (törzkönyvi jelzete 1/67/TE/85) – szükségtelenül, mert az valójában egész terület védett a kastélyparkkal együtt. Amennyiben a Kispark önálló helyrajzi számmal, önálló helyi jelentőségű értéként kerül védettségre – ami indokolt lenne –, abban az esetben a két faegyed külön védettségét meg lehet szüntetni.

Natura 2000 területek

Jelentős a Natura 2000 nemzetközi védettséget élvező területek aránya Sellyén. A Dél-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes adatszolgáltatása szerint Sellye területét egyrészt a HUDD20052 területkódú, „Ormánsági vizes gyepek” elnevezésű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési, másrészt a HUDD2008 területkódú, „Ormánsági erdők” elnevezésű, különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület érinti. Az első típusba a várostól északnyugatra fekvő gyepek, benne a helyi értékű védett Kis-rét továbbá a Loncsika, Pusztarét területe, a Gürü keleti fele, a második típusba a várostól délre fekvő Zsibóti-erdő, a Mocsár-erdő és a Deás erdőtümbje, valamint a Gürü nyugati fele tartozik.



1.12-4. ábra: Natura 2000 (SCI) területek Sellyén
forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer



1.12-5. ábra: az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek Sellyén
(piros= magterület; kék= ökológiai folyosó) forrás: DDNPI

1.12.3.3 Ökológiai hálózat

Az országos ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott terület a feltöltődött Gürü morotvató keleti fele, a Mocsárerdő, valamint a Kistrét és a Loncsika összefüggő, nyugati felén erőteljesen erdősülő láprét sávja. Az országos és a megyei területrendezési terv Sellyén puffer övezetet nem jelöl. Országos jelentőségű ökológiai folyosó a jelentősebb vízfolyások, – azaz a Körcsönye-csatorna, a sellyei Gürü-csatorna és a Drávaiványi-mellékárok – vízmedre és parti sávja. Az ökológiai hálózatnak vannak helyi (térsgégi és települési) jelentőségű elemei is, ezekhez tartozik a Gürü nyugati fele, valamint néhány kisebb gyepfolt és erdősáv. Ezeket a településrendezési terv egyelőre nem jelöli, ezért indokolt lenne a település szerkezeti tervében természeti területként lehatárolásuk.

Térsgégi kitekintés. Az Ormánság déli sávjában a Dráva menti tájrészletek jelentős része a Duna-Dráva Nemzeti Park részeként országos jelentőségű, kiemelt oltalom alatt álló természetvédelmi terület. A Sellyei járásban az országos és a megyei helyzethez képest is nagyobb mind az országos ökológiai hálózatba, mind a Natura 2000 területek közé sorolt tájrészletek aránya. Az országos hálózati elemeket a Drávamenti-síkság mindkét kistájában helyi jelentőségű hálózati elemként köti össze a vízfolyások sűrű hálózata, beleértve a mesterséges belvizelevezető csatornák medreit és partmenti sávjait.

1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

Tájhasznosítási konfliktusról akkor beszélünk, ha különböző tájhasznosítási módok azonos, vagy egymással szomszédos területen zavarják egymást, vagy akár az egyik kizárja a másik tájhasznosítási mód lehetőségét. A zavaró hatás funkcionális, tájökölógiai, vagy tájképi konfliktus formájában jelentkezhet.

Sellyén a kedvezőtlen gazdasági adottságokból és a kis településméretből adódóan az országos és a megyei helyzethez képest csekély a tájhasználati konfliktus. A táj terhelésének mértéke alapvetően a természeti adottságoknak megfelelő, folyamatban lévő visszafordíthatatlan tájkárosítások nincsenek.

- Jelentős tájhasznosítási probléma a gyepterületek hasznosításának elmaradása, ami egyfelől a hagyományos tájhasználati potenciál megszűnését, másfelől országosan is ritka láprét élőhelyek eltűnését eredményezi.
- A természetközeli erdők alacsony aránya és néhány tájrészletben a tájidegen fafajok (például az akác) terjedése veszélyezteti a vadon élő állatvilágot, ezzel korlátozza a védelmi tájhasználatot.
- A mezőgazdasági és az erdőgazdasági területek magas területi aránya miatt település-közeli természetközeli környezetben történő rekreációra – az üdülési tájhasznosítás fontos formájára – gyakorlatilag nincs lehetőség.
- A Gürü teljes feltöltődésével korábbi tájgazdagító elem tűnt el a sellyei tájból.

1.13 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A települési zöldfelületi rendszer fő elemei a városi és városrész szintű közparkok, a közkertek, a lakóterületi közkertek, a közlekedési felületek zöld sávjai, fasorai (utcafásítások), valamint a jelentősebb intézménykertek és a zöldfelületi jellegű közintézmények.

A mindössze néhány ezer fős kisvárosoknál – mint Sellye – általában nem beszélhetünk összefüggő zöldfelületi rendszerről és a lakosság igénye is jelentősen eltérő a nagyobb városokban élőkétől. A fő cél a településképet és a környezet minőségét javító zöldfelületi elemek mellett a pihenés, játék, sport lehetőségét is megteremtő közparkok, valamint a zöldfelületi rendszer közhasználatú elemeihez csatlakozó intézménykertek kialakítása. A kisvárosok zöldfelületi rendszerében fontos szerepet kapnak a zöldfelületi jellegű intézmények (sportterület, temető, strand) kertjei is.

1.13.1.1 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Közparkok és közkertek

A belterület jelentős kiterjedésű zöldterületi eleme és egyúttal természetvédelmi területe a település központjában, az átlagos felszínből kiemelkedő dombon épült kastélyt körülölelő, 7,37 ha területű **kastélypark**. A 19. század végétől több ütemben létesített, jelenleg önkormányzati tulajdonban lévő terület, amit a város közhasználatú közparknak tekint. A település szerkezeti tervében azonban nem zöldterületként lehatárolt, hanem „különleges terület” besorolást kapott. Kiemelkedő dendrológiai értékei miatt arborétum jelleggel fenntartott, oktatási és ismeretterjesztő funkciója jelentős. A fászszerűak közül örökzöldekből 112 taxon, lombhullatókból 77 taxon egyedei találhatóak a gyűjteményes kertben, az aljnövényzetben néhány védett, a térségben honos lágyszárú faj egyedei is megtalálhatók. A park a Dél-Dunántúl egyik legszebb, a taxonok számát tekintve a leggazdagabb parkja, hozzá hasonló, örökzöld jellegű park csak a Ny-Dunántúlon található.

Az 1966 óta védett kastélypark jelenleg helyi jelentőségű természetvédelmi terület. A történeti kertek szakmai listájában szereplő, de műemléki védettséget eddig nem kapott. Folyamatban van „történeti kert” kategóriában hivatalosan is műemléki védettség alá helyezése. Oktatási, ismeretterjesztő szerepe mellett turisztikai vonzástényezőként is kiemelkedő eleme a településnek.

A város 2010-ben sikeres KEOP pályázatot adott be „A sellyei kastélypark helyreállítása, flórájának pótlása és bővítése a park történeti jellegének megőrzésével” címen, ami 2014-ben a felújítás befejezésével sikeresen zárult. Indokolt lenne az egykor a kastély-park együtteshez tartozó gazdasági épületek (Kertészudvar) állapotának és értékének felmérése is, és annak alapján azok helyreállítása és amennyiben lehetséges, védetté nyilvánítása.

A kastélypark jelenleg a „Kispark”-kal (Köztársaság téri zöldterülettel) közös telken van. Eltérő használatuk és sajátos védettségi igényük miatt indokolt lenne a két parkot külön, önálló helyrajzi számon nyilvántartani. Ugyancsak javasolt a kastélypark teljes bekerítésével időszakos zárásának lehetővé tétele, hogy szükség esetén, értékeinek megóvása érdekében a közhasználatot időben és egyes tevékenység formákban korlátozni lehessen. Korlátozni kellene a park jelenlegi, többirányú átjárhatóságát. Lehetővé kellene tenni a kastély és a rk. templom közötti látványkapcsolatot, a közöttük lévő bódéépítmény elbontásával.

források:

Takács Katalin–Klagyivik Mária–Frinigl Anett (2011): A sellyei Draskovich-kastély kerttörténete. Békefi Zsófia (2011): Sellye város turisztikai fejlesztésének lehetőségei. BCE diplomaterv, Bp.

A *Korongi tér* nagy részét elfoglaló, 1 ha nagyságú, megfelelően gondozott zöldterület az egyetlen korlátlan közhasználatú, *városi és városrész szintű közpark* Sellyén, idős fákkal és fából készült, igényes játszókerti felszereléssel és szakszerű fenntartással.

A közelmúltban létesült a város Ny-i szélén a *Carolina téri*, 0,5 ha nagyságú közkert, hasonló módon fenntartott új játszókerti résszel.

A **Kispark** (Köztársaság tér) eredetileg a kastélyparkhoz tartozott, azzal közös helyrajzi számon (077) szereplő közkertként fontos szerepet foglal el a település életében és a településképpen. Központi elhelyezkedéséből, viszonylag jelentős (0,5 ha) területéből, valamint szép és részben idős értékes növényzetéből adódóan fontos zöldterületi eleme a városnak. Az utóbbi években végzett felújítási munkálatok által a park szakszerűen ápolat képet mutat. Az egyetlen reprezentatív része a városképnek, és jó bevezetője a park mögötti kastélynak és kastélyparknak. A használat, és a védettség jellegének eltérése, valamint a gondozási feladatok különbözősége miatt indokolt lenne önálló helyrajzi számon nyilvántartása.

A város értékes zöldfelületi és településképi eleme a *református templom kertje*. A templom és kertje a település szerkezeti tervében városközponti vegyes területként meghatározott településrész. A kastélydombbal azonos magasságú kis dombon kialakított, körülkerített templomkertben – szakmai besorolása szerint korlátozott közhasználatú intézménykert – idős fenyők, vadgesztenyefák és közel 100 éves, feltehetően a kastélypark növénytelepítéseivel egy időben ültetett kislevelű hársfák állnak. Indokolt lenne a kert felújítása, részleges rekonstrukciója.

Zöldfelületi jellegű intézménykertek

A város zöldfelületi rendszerének fontos eleme a színvonalas, termálvizes **strandterület**. A strand, az ahhoz területileg kapcsolódó csónakázó tóval együtt több mint 4 ha nagyságú. A strandkert területén koros nyír, juhar, gyertyán és lucfenyő fák állnak. Az intézmény folyamatos technikai fejlesztés alatt áll, zöldfelületei a részletekben is gondosan fenntartottak.

A város **sportterülete** a strand K-i része mellett húzódik, É-D irányú, mintegy 300 m hosszú tengellyel. A terület összesen 4,66 ha, gondosan karbantartott. Labdarugó pályák, kézilabda pálya, atlétika pálya, és tenispálya található a területen. A sportterület rendkívül szép fekvésű, ápolat, gondozott, északi oldalról erdők veszik körül.

A város **temetője** az Édesanyák útja K-i részén fekszik, lakóterületekkel körbevéve. A temetőkert ápolt, gondozott. Értékes növényzetét képezik az idős malonyai tujasorok, a feketefenyők, és a lucfenyősorok. A temető rövid időn belül be fog telni, ezért hosszútávon új temető kijelölésére lesz szükség.

A zöldfelületi rendszer külterületi elemeit a tájhasználat, tájszerkezet fejezet ismerteti. A tájökölógiai kapcsolatok érdekét szolgálja a zöldfelületi rendszer belterületi és a külterületi elemei közötti kapcsolatok megőrzése, illetve kialakítása.

1.13.1.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése

A közterületek gondozottak, a két városrész szintű közpark kialakítása igényes. Az utcaképek meghatározó eleme az utcafásítás, ami a történetileg kialakult keskeny utcák kivételével viszonylag egyöntetű. A zöldfelületek nem képeznek összefüggő rendszert, de arányos területi elosztásban vannak jelen a település szerkezetében. A település zöldfelületi jellegéhez hozzátartoznak a lakótelkek kertjei, azok fásítása és a településképben fontos szerepet játszó előkertjei is. A város zöldfelületeiről külön nyilvántartás nincs, a közhasználatú zöldfelületeket közmunkások gondozzák.

A külterületi zöldfelületi elemek, abban is a magas erdősültség, és különösen a várost közvetlenül is körülvevő fásítások kedvezően hatnak a helyi városklímára, csökkentik a globális klímaváltozásból várható veszélyhelyzetet.

1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A kastély és a katolikus templom közötti vizuális kapcsolatot zavarja a közöttük – eredetileg a kastélypark részét képező – közterületen elhelyezett csúnya építmény, amit a településkép javítása érdekében javasolt elbontani.

A település D-i részén, a 891 hrsz. úttól D-re eső terület rész rendkívül rendezetlen képet mutat. Az alapvetően rendezett város fekete foltja ez a terület, amelyre az összevisszaság, áttekinthetlenség a jellemző. Nem méltó a városhoz ez az állapot. Rendezést igényel ez a városrész oly módon, hogy a telekhatárok jól láthatók, legyenek, a telken belüli funkciók is jól érzékelhetővé váljanak, a lakóterülethez való csatlakozásuk, tájba illesztésük is megoldott legyen.

A város K-i felén, a harkányi út városba érkező útszakasza mentén hiányzik egy jelképes **városkapu**. A gépkocsival jövők számára kedvező képet nyújtana, ha a városhoz érkező közút bevezető szakaszán az út mindkét oldalán a szemnek kellemes igényes zöldfelület kerülne kialakításra. Az út D-i oldalán lévő gazdasági-szolgáltató egységek takarására, és igényes látványt nyújtó keleti „városkapu” megteremtése céljából a hatályos szerkezeti terv mintegy 0,5-1,0 ha nagyságú zöldterületet kialakítását javasolja.

1.14 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Sellye város közigazgatási területe 251,8 km², amelyből 21,7 km² a belterület, 230,1 km² a külterület.

1.14.1 Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1 A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A közigazgatási terület alapszerkezetét a földrajzi adottságok, és a zömmel ehhez igazodó közlekedési hálózat határozza meg.

Sellye Baranya megye délnyugati részén fekszik, közúti és vasúti csomópont. 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 közlekedési hálózat elemei egyben a településszerkezet alapelemei.

Sellye külterületének szerkezetét az út- és vasúthálózat mellett a táji elemek határozzák meg. A külterületi táj a Fekete-víz síkja 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, Pusztai rét) maradtak fenn.

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

A közigazgatási terület szerkezeti elemként is jelentős két 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 feltöltő árok szabdalja a külterületet.

A belterülettől 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 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 hozzá tartozó 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 cselédházakként szolgáló Felső- és Alsómajor (ez utóbbiban 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 közti szakaszon határolható le. Az oktatási létesítmények területe külön alközpontként jelenik meg.

A gazdasági területek a vasúthoz kapcsolódva, illetve a Kolozsvár utca környékén alakultak ki. Különleges terület kategóriába jelentős számú, elsősorban rekreációs, illetve idegenforgalmat vonzó létesítmény sorolható. A sportpálya és a termálfürdő a város északi részén található, a Fürdő utcáról közelíthető meg, a temető az 5804 sz. úttól délre terül el.

A város több nagyterjedésű zöldterülettel rendelkezik (Köztársaság tér, Korongi tér, Carolina tér), amelyeket a fásított utcák fognak rendszerbe.

1.14.1.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

1.14-1. táblázat: Földrészlet statisztika fekvésenként

fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)	legkisebb földrészlet terület (m ²)	legnagyobb földrészlet terület (m ²)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	1348	37	196	2167936	18	73707	1608
külterület	852	0	0	23013025	124	473863	27011
ÖSSZESEN	2200	37	196	25180961			

1.14-2. táblázat: Földrészlet statisztika művelési áganként

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m ²)	legkisebb alrészlet terület (m ²)	legnagyobb alrészlet terület (m ²)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő	164	165	7585183	400	428630	45971
gyep (legelő)	73	75	1538979	414	192309	20520
gyep (rét)	31	33	833409	1480	116823	25255
gyümölcsös	4	4	80258	8250	39689	20065
kert	1	1	10569	10569	10569	10569
kivett	1597	1597	4027336	18	80438	2522
szántó	360	429	11105227	166	473863	25886

(forrás: baranya.foldhivatal.hu)

1.14.1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- LAKÓTERÜLET

A település lakóterületei „kisvárosias lakóterület” és „kertvárosias lakóterület” területfelhasználási kategóriába sorolhatók. Kisvárosias jellegű a főutak mentén történetileg kialakult városrész, kertvárosias az újabkori beépítésű településrész.

- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Sellye városközpontja jól lehatárolható, igazi településközpont vegyes terület. Ide 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.

- GAZDASÁGI TERÜLET

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

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

A város kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területei a lakóterület keleti, nyugati és déli széléhez csatlakozva alakultak ki.

- Az 5804 sz. út keleti és nyugati kivezető szakasza menti, lakóterülettel határos telephelyek
- Az Mq. Szakiskola tanműhelyei
- Az Édesanyák útját dél felől lezáró gazdasági terület
- Nagysziget mezőgazdasági feldolgozó és raktározó funkciói

EGYÉB IPARI TERÜLET

Az egyéb ipari területek a volt Sajtüzem kivételével a lakóterületről leválva, a város szélső területein kaptak helyet.

- A Kolozsvár utcai telephelyek
- A Malom utca és a vasút közti telephelyek
- A városközpontban található Sajtüzem területe
- A sósvertikei út menti ipari park és Újmajor telephelyei

JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET

A jelentős az állattartó funkciójú külterületi majorok sorolhatók ide.

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

- KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A beépítésre szánt különleges területek a hulladékgazdálkodási területek kivételével a város belterületén, elszórtan helyezkednek el.

- Temetők
- Sportolási célú terület
- Termálfürdő területe
- Draskovich-kastély és az arborétum területe
- Csemetekert területe
- Idegenforgalmat vonzó létesítmények (kemping, panzió)
- Vásártér területe
- Hulladékgazdálkodási területek
 - Szeméttelep
 - Szennyvíztelep

A település beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

Részletesen ld. az 1.15 fejezetben

- ZÖLDTERÜLET

- Közpark a Köztársaság téren (ún. Kispark)
- Közpark és játszótér a Korongi téren
- Közpark és játszótér a Carolina téren

- ERDŐTERÜLET

A település környékének meghatározó tájképi elemei a nagyterjedésű erdőterületek. Az erdőterületek a közigazgatási terület északkeleti (Hosszú éger, Palaj és Bujtás, délnyugati (Szigeti erdő, Zsibóti erdő) és déli (Mocsár, Deás, Nagymezei) részét foglalják el.

- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A közigazgatási terület művelésre alkalmas területeit nagyterjedésű, egységes, homogén képet mutató szántóföldek borítják. A nagyobb szántótömbök a Kákicsra, Bogdására és Drávasztárára vezető utak mentén, illetve a közigazgatási terület délkeleti részén találhatók.

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.

- 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.

1.14.1.4 Funkció vizsgálat

A város belterületének zömén a *lakófunkció* dominál.

A művelődési és igazgatási *intézményi funkciók* a városközponthoz (Mátyás király utca – Köztársaság tér térsége) köthetők. Az oktatási funkciók az Ifjúság útja – Bodonyi Nándor utca térségében (általános iskola, óvoda) és a Zrínyi utcában (mg.-i szakiskola) található. Az egészségügyi és szociális ellátás a piactér mellett (kistérségi járóbeteg ellátó központ, háziorvosi és szakorvosi rendelőkkel) és az Édesanyák útján (Idősek gondozási központja, mentőállomás, gyógyszertár) kaptak helyet. A *rekreáció* színhelyül szolgáló sportpálya és strand egy blokkban, a belterület északkeleti szélén terül el. A *kereskedelmi és szolgáltató egységek* zömmel a Mátyás király utca mentén és a piactéren található. Az *ipari funkciók* területileg leválnak a lakóterületről: a várostól délre kialakított ipari park területén, a vasútállomás környezetében, illetve a lakóterületek szélén alakultak ki.

A település lakáshelyzetével az 1.7, humán infrastruktúrájával az 1.8 fejezet, gazdaságával az 1.9 fejezet foglalkozik részletesen.



1.14-1. ábra: Funkciócsoportok a város területén

1.14.1.5 Alulhasznosított barnamezős területek

A város területén alulhasznosított, barnamezős területnek tekinthető a volt Sajtüzem, a régi Kultúrház mögötti üzemi területek, és a volt Malom épülete és telke. Szintén alulhasznosított a Vásártér területe, de itt szerencsére felhagyott épületállomány nem csúfítja a látványt. Az előbbieket mellett alulhasznosított terület még a valamikori kastély-együtteshez tartozó Alsómajor területe is.

A volt Sajtüzem a városközpontban található, lakókörnyezetbe ékelődik. A terület a közelmúltban önkormányzati tulajdonba került. Az önkormányzat a régi épületállomány felhasználásával a területen munkahelyteremtő céllal, mezőgazdasági raktározó funkcióval szociális szövetkezetet kíván működtetni.

Ugyancsak a városközpontban helyezkedik el a kultúrház mögötti két, jelenleg hasznosítatlan üzemi terület. Ezek egyelőre magántulajdonban vannak. A központi fekvésű területet az önkormányzat tulajdonba kerülés esetén, az épületállomány bontását követően közösségi funkciójú rendezvényterként tudná hasznosítani. Ezen kívül a területen keresztül közvetlen kapcsolatot lehetne létesíteni a városközpont és a József Attila – Vár utcák között.

A város főutcáján található volt Malom épülete évek óta üresen áll, állaga romlik, mielőbbi funkcióváltása és hasznosítása fontos lenne. Mivel a terület magántulajdonban van, a hasznosításra az önkormányzatnak egyelőre nincs ráhatása.

A Sport utcában található volt vásártér szintén kihasználatlan terület. A vásárok megszűntek, az önkormányzat tulajdonában lévő területnek mihamarabb funkciót kellene találni.

Alsómajor területén valaha az uradalomhoz tartozó cselédházak álltak. Mára a területen az épületek és az itt lakók száma is megfogyatkozott. Az önkormányzat a még itt élők számára más területen kíván lakást biztosítani. Az így felszabaduló, úttal megközelíthető, közművesíthető terület a hatályos településszerkezeti tervhez és a szomszédos területek felhasználásához igazodóan gazdasági célra lenne hasznosítható.

1.14.1.6 Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Az előző fejezetben említett területeken kívül konfliktussal terhelt, szlömösödött terület a volt uradalomhoz tartozó Felsőmajor és Kertészdudvar. Mindkét terület lakóterület, ahol alacsony komfortfokozatú lakásokban alacsony iskolai végzettségű családok élnek. A munkanélküliek aránya kiemelkedően magas. Az itt lakók száma azonban nem éri el az 50 főt, ezért hivatalosan egyik terület sem tekinthető szegregátumnak. Ennek ellenére a két területtel külön munkarész foglalkozik.

Gondot okoznak és kihasználatlanságuk esetén távlatban komoly konfliktushelyzetet jelenthetnek a városban található, jelenleg méltatlan hasznosítású, vagy funkció nélküli épületek:

- A városközpontban található volt kultúrház jelenleg a hivatal raktára. A funkció mind a helyhez, mind pedig az épülethez méltatlan.
- A Köztársaság tér északi oldalán üresen áll a teljesen új építésű papírgyár. A magántulajdonban lévő épület funkcióváltást követő újrahhasznosítása mielőbb megoldandó.
- Az ún. Szolgáltatóház földszintje kihasznált, emelete azonban üresen áll.
- Szintén üresen áll a régi gyógyszerár.
- Az Ifjúság utcai oktatási központba tervezett konyha és étkező megépítése esetén a funkciónak jelenleg helyt adó Zrínyi utca régi iskolaépület kiürül. Az épületnek megfelelő funkciót kell találni (pl. rendezvényközpont szálláshellyel).

1.14.2 A telekstruktúra vizsgálata

Telekstruktúra

A történetileg kialakult városrészek (Dózsa György utca, Kossuth Lajos utca, Mátyás király utca, Petőfi utca) telekstruktúráját a hagyományos szalagtelkes kialakítás jellemzi. A telekszélesség változik (9-25 m), a telekmélység jelentős (100-150 m). A 20. sz. eleji telekalakulatok (Malom utca, Ady Endre utca) szintén szalagtelkes kialakításúak, de a telekszélesség egyenletesebb (14-15 m), a mélység kissé csökken, 100 m körüli. A II. világháború után kialakított utcákban a telekstruktúra mértanivá válik, a telkek területe olykor jelentősen csökken (akár 500-540 m² körülire), a telkek szélessége 16-18 m-re nő. Az 1970-es években megjelenik a tömbtelkes beépítés, illetve az igen keskeny és kis telekterületű sorházak. A nyolcvanas évektől a telekterület kissé nő, általánossá válik a 900-1000 m²-es lakótelek. A telekszélesség 17-20 m.

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

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

Beépítés

A II. világháborúig beépült településrészek (Bogdása-Csányoszró főútvonal két oldala, Kossuth Lajos és Fürdő, Malom, Ady Endre utcák) hagyományos, fésűs beépítésűek. Az épületek az utcafrontra települtek. A beépítettség a telekterületek függvényében 10% és 30% között változik, sűrűsége 0,1 – 0,5.

A település központjában, zömmel a vasúttól a kákcisi elágazásig terjedő szakaszon (Mátyás király utca, Köztársaság tér, Batthyány utca) az idetelepült polgárosodott rétegek lakóépületei a zárt sorúsodás felé mozdultak el, az előkert nem jellemző. A beépítettség nem haladja meg a 30%-ot, a sűrűség legfeljebb 0,5.

A háború utáni időszakban, az 50-es, 60-as években nyitott és beépült utcákban a szabadon álló, sátortetős beépítés dominál. Az ebben az időszakban az egész országra jellemző épületekkel épült be a Vár és a József Attila utca, valamint az Ormánság, Fürdő és Bodonyi utcákkal határolt terület. Megjelenik az előkert, ami általában 3-5 m. A beépítettség 20-30%, a sűrűség 0,2-0,5.

A 70-es évektől az oldalhatáron álló beépítés vált általánossá, de a falusi hagyományoktól idegen kétszintes lakóépületek is megjelentek sorházas, telepszerű formában. Ezek kezdetben tömbtelkekre épültek, amelyeket aztán a 80-as évek végén fokozatosan egyedi telkekre osztottak tovább. Az előkert 5 m körüli. A beépítettség általában 20-30%, a beépítési sűrűség a szintszám függvényében 0,2-0,8.

Magasság, szintszám, tetőidom

A hagyományos lakóépületek egyszerű, arányos tömegűek, földszintesek.

A parasztházak párkánymagassága nem haladja meg a 4 m-t. A polgárházak magasabbak, utcai párkánymagasságuk 4,5-5,5 m.

Az újabbkori lakóépületek közül a sátoztetős családi házak kontúrja közel négyzetes, épületmagasságuk 4,5 m körüli. Ugyanez az érték jellemző a hetvenes-nyolcvanas években épült épületekre is, ahol megjelent a tetőtérbeépítés. A 70-es, 80-as években a falusi hagyományoktól idegen kétszintes lakóépületek is megjelentek 6 m körüli épületmagassággal.

A hagyományos tetők az utcára merőleges nyeregtetők oromfalas lezárással, a gazdagabb házak az utcával párhuzamos épületszárnyal befordultak. Ezt a tetőgerinc is követi. A tetőszerkezet szarufás. A tetőfedés hagyományosan hódfarkú cserép, az átalakítások során megjelent a sajtolt cserép is. A kontyolás nem jellemző, csak helyenként jelenik meg a csonkakonty. A tető hajlásszöge 40-45 fok.

A II. világháború után épült épületeknél jelenik meg a sátoztető, a hetvenes-nyolcvanas évek épületei ismét visszatérnek a nyeregtetőhöz, de ekkor sem jellemző a kontyolás, hiszen a nyereg alatt megjelenik a tetőtérbeépítés. A hagyományos cserépfedés mellett sok helyen megjelenik a síkpala, az újabb épületek esetében a betoncserep. A hajlásszög 35-42 fok.

A gazdasági épületek szintén szimmetrikus nyeregtetővel fedettek, oromfalas lezárásuak. A tetőhéjalás zömmel hódfarkú, vagy sajtolt cserép, az újabb épületeken sajnos gyakori az igénytelen hullámpala.

Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Épülettömegek

A hagyományos lakóépületek egyszerű, arányos tömegűek, földszintesek. Homlokzataik szélessége az egyszerű parasztházak esetében 6 m körüli, de a polgárházak esetében sem haladja meg a 9 m-t. A módosabb épületek az utcafronttal párhuzamos épületszárnyal befordultak. Udvari kereszt szárny nem jellemző, az udvari bejárat bővíül csak esetenként zárt „koldusállás”-sal, amelynek fedése a főtömegekre merőleges gerincű kontyolt fiatető.

Az újabbkori lakóépületek közül a sátoztetős családi házak kontúrja közel négyzetes. Az épületek szélességi mérete 10-12 m-re nőtt, ami aránytalanul nagy tömegeket eredményezett.

Homlokzat

A történetileg kialakult parasztházak eredeti utcai nyílásrendje szerint az utcára többnyire két kis ablak néz, az udvari homlokzatra az utcaival megegyező arányú ablakok kerültek. A többnyire kétsorosra bővíült alaprajz következtében kialakult második utcai helyiség ablaka legtöbbször az udvarra néz. Az épületek egy bejáratuak, a feltárás az udvar felől történik.

Az eredeti nyílásrendek helyébe sajnos legtöbb helyen a hármásablakok léptek, megbontva a hagyományos homlokzatosztást.

A szilárd anyagú oromfalakat mészhabarcs vakolat fedi. Homlokzatszíntés csak kevés helyen maradt fenn, a díszítőelemek történeti stílusokból származnak, főleg a klasszicizmusból, népművészeti elemekkel ötvözve. Jellemzőek a vakolt téglapárkányok, a falsávkeretezések. Sajnos az átalakítások során nem törekedtek a hagyományos homlokzatszíntés megőrzésére, sok a lecsupaszított utcai homlokzatú épület.

A *polgárházak* az utcafronton hosszan elnyúló homlokzatúak. Ha az épület nem foglalja el a teljes telekszélességet, az utcai homlokzaton csak az egységes, szimmetrikus ablakosztás jelenik meg. A lábazat magasított, esetleg pinceablakokkal megosztott. A homlokzatot függőleges irányban lizénák tagolják, az ablakokat egyszerűbb esetben falsávkeretezések, díszesebb épületnél vakolatból képzett végigfutó, vagy csak az ablakok alatt megjelenő könyöklők, illetve erősen tagolt, eklektikus szemöldökök hangsúlyozzák. Ha az épület a teljes telekszélességet elfoglalja, az utcai homlokzaton megjelenik a kapuáthajtót lezáró kapuzat.

A hagyományos *gazdasági épületek* homlokzata nyers, vagy vakolt téglá.

Az *újabban épült lakóházakon* egyértelműen nőtt a nyílások mérete, az előregyártott, nagyméretű, a négyzeteshez közelítő arányú ablakok sokszor osztás nélküliek. A homlokzatszínt szinte teljesen eltűnt, legfeljebb vízszintes vakolatosztás jelenik meg az ablakok alján és tetején. Az elmúlt években szerencsére több új, de a hagyományos homlokzatosztást és díszítést követő lakóház épült.

Nyílászárók

A nyílászárók fa szerkezetűek. Az ablakok valaha zsalugáteresek lehettek, ennek élő példái még megtalálhatók. Árnyékoló szerkezetként általánossá vált a redőny. A hagyományos ablakok kapcsolt gerébtokosak, többnyire háromszeműek, alul két nyíló szárnyal. Sok helyen az eredeti két kisebb ablak helyébe egy nagy, sematikus, gyári hármablak került.

Utcai kerítés

A város területén csak igen kis számban maradt fenn hagyományos kerítés. Ezek elsősorban téglapillérek közötti tömör, falazott szerkezetűek léccapuzattal, vagy kovácsoltvasból készültek.

A hagyományos kerítéstípusok a település területén sajnos nem általánosak, sok helyen az utcai kerítés alapanyaga igénytelen, geometriai mintákban összehegesztett szögvas, vagy egész egyszerűen drótfonat. A sorházas beépítésű területeken épített kerítés helyett élősövényt telepítettek.

1.14.3 Az épített környezet értékei

1.14.3.1 Régészeti védelem

A városterületének régészeti hatásvizsgálata az akkori adatok alapján valamennyi régészeti örökségi elem számbavételével a település településszerkezeti és szabályozási tervének korszerűsítéséhez készült 2005-ben (készítette Dr. Torma István - Archeosztráda Kft.).

A hatástanulmány szerint Sellye város területén több, régészeti szempontból értékes terület található. Több nyilvántartott régészeti lelőhely árulkodik arról, hogy a város területe az ősidőktől fogva lakott hely volt.

A hatályos HÉSZ tartalmazza ugyan a lelőhelyek helyrajzi szám szerinti felsorolását, de a lelőhelyek megnevezése és lelőhely-azonosítója hiányzik.

Emiatt a nyilvántartott régészeti lelőhelyek pontosított felsorolását a BaMKH PJH Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala előzetes tájékoztatása alapján a 4.2.1 melléklet tartalmazza.

1.14.3.2 A helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A csak enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező tájban fekvő településen kilátási-rálátási viszonyokról nem beszélhetünk, de a város illeszkedése az ormánsági tájba jónak mondható. A hagyományos gazdálkodási módokkal művelt táj a művi környezet határáig terjed, az átmenetként megjelenő üzemi létesítmények, majorok látványa Újmajor kivételével rendezett.

A településkép meghatározó eleme az S-alakú főutca kanyarulataiban emelkedő két kis dombon történetileg kialakult református templom és a Draskovich-kastély épületegyüttese és parkja.

A történetileg kialakult utcák karakteres fésűs beépítése napjainkig fennmaradt, a főutca menti házsor az idők során több helyen zártorsósodott. A település központja (elsősorban a Köztársaság tér környéke) mind az épületek kialakítását, mind pedig funkcióját tekintve kifejezetten kisvárosias jellegű.

A közterületek gondozottak, a közparkok kialakítása igényes. Az utcaképek meghatározó eleme az utcafásítás, ami a történetileg kialakult keskeny utcák kivételével egyöntetűnek mondható.

1.14.3.3 Építészeti értékvédelem

Műemlékvédelem

Sellye város területén műemléki védelem alatt álló építmények

- Draskovich-kastély, ma diákotthon – Köztársaság tér 7. – 975 hrsz. – M 378

A sellyei uradalom az 1700-as évektől a Batthyányi család birtoka volt. A barokk stílusú kastély a XVIII. században épült. A kastély északi két főkapu közötti része a XVI. századból való, ezt Batthyányi Lajos 1745-50 táján 3 szárnyal bővítette.

Az 1800-as évek elején a sellyei uradalom – házasság révén – a Draskovich család tulajdonába került. A park létesítését a főurak nagyobb igénye és műveltsége, a nyáron húst, friss levegőt és „elzártságot” adó kert hiánya indokolta. A kastély déli bejáratánál lévő mintegy 80 x 80 méteres parkrész még az alapítóktól származik. Ez az „ősi” rész, mely mértani pontosságú kis útjaival máig megmaradt, az úgynevezett francia park.

Amikor a magyarországi főurak között is hódítani kezdett az angolpark divatja, Draskovich János gróf, majd fia, Iván gróf az 1850 és 1905 közötti időszakban teljes erővel hozzáálltak a park bővítéséhez és átalakításához. A 7,65 hektáros arborétum kialakítása nagyrészt Draskovich Ivánnak köszönhető.

A Draskovich-kastély műemléki környezetébe tartozó ingatlanok

1004/1,6, 1007/2, 1008, 1052-1054, 1055/1, 1056-1059, 258, 259/2, 260, 261, 262/1, 917, 919, 920, 964-966, 969, 971/3, 973, 974/3-13, 976-978, 980, 981, 983-986, 987/6, 988

A kastélyban működő kollégium hamarosan elköltözik. Az országos védettségű kastély fokozottabb védelme érdekében fontos lenne az épületnek mielőbb új és méltó funkciót találni.

- Református templom – 71/1 hrsz. – M 11205

Sellye centrumában, a Dózsa Gy. - Kossuth L. - Dombalja utcák közrefogta tömb K-i szélén emelkedő dombocskán áll a református templom. Részben falazott kerítés övezi, melynek a Kossuth Lajos utca elején kialakult, kis teresedésre nyíló kapujától lépcső vezet fel a dombra. Az 1870-73 között, feltehetően Ocsodál János tervei alapján épült, romantikus stílusú templom a régi, még a XVI. században emelt templom helyén áll. A nagyméretű téglából épített, vakolt és meszelt, téglány alaprajzú épület főhomlokzata délre néz. A négyzet alapú toronytest kiugrik a főhomlokzat elé, a sarokpillérek egy-egy fiatorony zárja le. A lábazat, és a homlokzat zárásaként a fogazott főpárkány körbefut. A homlokzatokat falazott lizénák tagolják. A főhomlokzat tengelyében és a nyugati oldalhomlokzaton egyeneszáródású, kőkeretes, kétszárnyú kapuk vannak. A vakolt, meszelt belső teret négy csehboltozat szakasz fedi. A hajó két végén karzatok, az északi karzaton Angster-féle orgona. Az eredeti bútorzat festett, flóderozott asztalosmunka, az úrasztala süttői vörösmárvány.

A Református templom műemléki környezetébe tartozó ingatlanok

1302/1, 1322, 229, 230/1,2,3, 231-243, 69, 70/1,2,4,5, 71/2,3, 72, 73, 90/1,3,4,6

Helyi védelem

A helyi épített értékek védelméről Sellye Város Önkormányzata - részletes, a helyi épített értékeket vizsgáló alátámasztó munkarészt alapul véve - a helyi építési szabályzatról szóló 8/2005.(III.30.) rendeletében határozott. Az építészeti értékvizsgálat megállapításait a szövegisméltés elkerülése érdekében az ITS készítés tematikájához igazítva, kivonatosan az 1.14.1.1 (A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata) és az 1.14.2 (A telekstruktúra vizsgálata) alfejezetek tartalmazzák.

A HÉSZ-ben szereplő, a helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

a) Helyi védettségű területen (utcaképi védelem) végzett bármilyen, az utcai épületet érintő építési munka (új épület építése, meglévő bővítése) esetén a következő előírásokat kell megtartani:

- a1) A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.
- a2) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata a környezetükben lévő hagyományos épületekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértékhez igazodjon.
- a3) Id. még a vonatkozó lakóterületi övezeti előírásokat is.

b) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

- b1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- b2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregteretűvel fedhető.

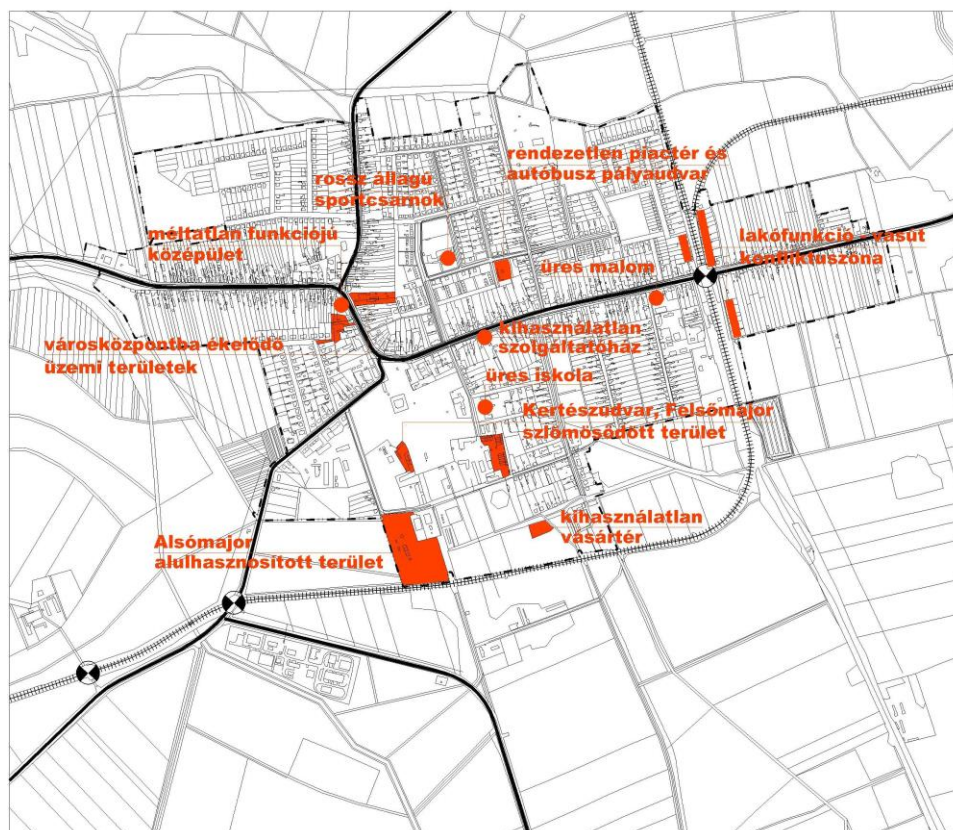
b3)A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

b4)Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

b5)Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedélykérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.

A helyi védettségű utcaképek és építmények felsorolását a 4.2.2 melléklet tartalmazza.

1.14.4 Az épített környezet konfliktusai, problémái



1.14-2. ábra: Az épített környezet konfliktusai

1.15 KÖZLEKEDÉS

1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A járást az országos és megyei közúthálózatba nem kapcsolja főközlekedési út, kelet-nyugati irányba az 5804-es út, észak-déli irányba pedig az 5806 és az 5821-es út biztosítja a települések elérését. A kisebb településeket alacsonyabb rendű utak kapcsolják össze. Sellye, Vajszló, Csányoszró csomóponti szerkezetű települések révén központi funkciókkal is rendelkeznek, ezzel szemben zsáktelepülések a térségben Besence, Hirics, Kísszentmárton, Marócsa, Nagycsány, Ózdfalu, Sósvertike – elérhetőségük bekötőutak révén biztosított.

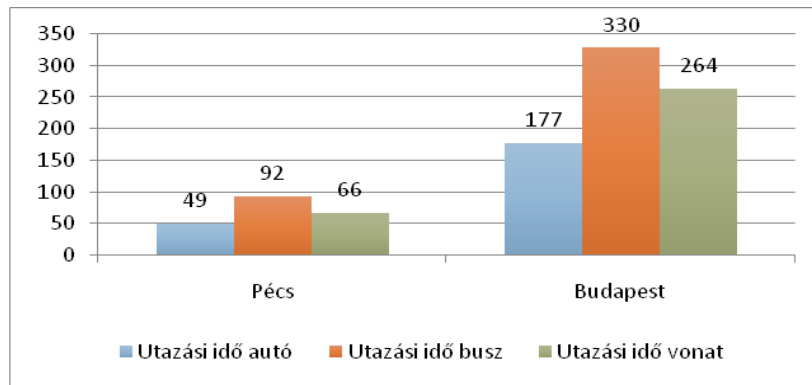
Alapvető problémát jelent a közlekedési kapcsolatok egyoldalúsága: délről az országhatár a járás teljes határszakaszán átjárhatatlan.

A különböző térségi központok elérhetőségét tekintve elmondható, hogy az egyben régióközpont és megyeszékhely Pécs személyautóval viszonylag rövid idő alatt elérhető, de tömegközlekedéssel, főleg távolsági busszal hosszadalmas. Ugyanez mondható el Budapest esetében, bár az M6-os autópálya megépülésével az eljutási idő csökkent, így is közel 3 órát vesz igénybe, amivel még mindig nem éri el a 100 km/órás átlagsebességet. Tömegközlekedéssel ez az út sokkal több időt vesz igénybe. A vasúton átlagosan eltöltött 264 perc a távolság függvényében tűrhető, az autóbusszal nem kínál reális alternatívát.

A különböző térségi központok elérhetőségét az alábbi táblázat és ábra szemlélteti.

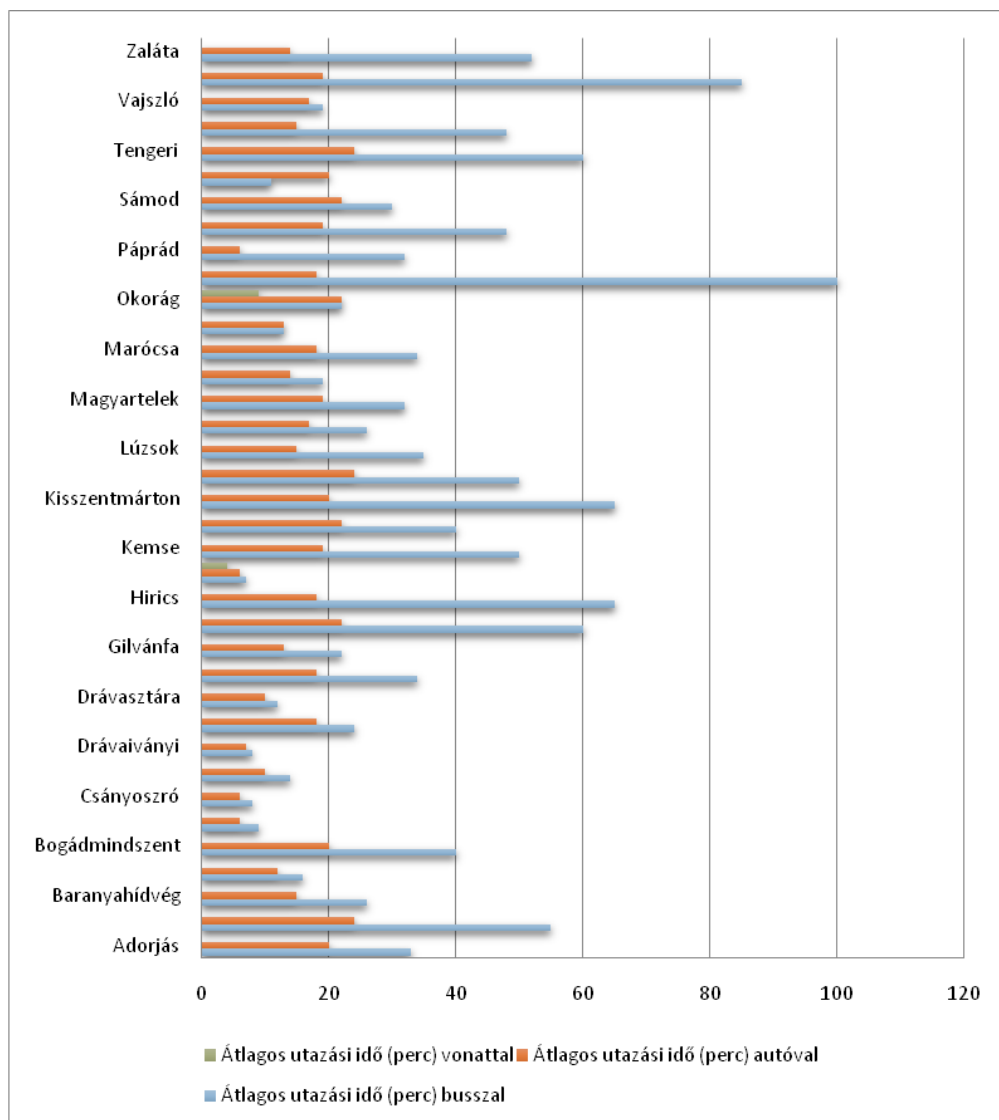
1.15-1. táblázat: Különböző térségi központok elérhetősége

Különböző szintű térségi központok elérhetősége személygépkocsival				
Térségi központok	Útvonal	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)
Pécs - régióközpont és megyeszékhely	Királyegyháza - Szentlőrinc - 6	47,5	55	51,8
	Vajszló - Baksa - Görcsöny	47,5	49	58,2
Budapest - főváros	Kaposvár - M7	261	191	82,0
	Pécs - M6	278	177	94,2
Különböző szintű térségi központok elérhetősége távolsági autóbusszal járással				
Térségi központok	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)	Átlagos napi járatszám (oda-vissza)
Pécs - régióközpont	47,5	92	31,0	15-18
Budapest - főváros	270	330	49,1	8-9
Különböző szintű térségi központok elérhetősége vasúttal				
Térségi központok	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)	Átlagos napi járatszám (oda-vissza)
Pécs - régióközpont és megyeszékhely	43	66	39,1	10-9
Budapest - főváros	233	264	53,0	12-8



1.15-1. ábra: Különböző térségi központok elérhetőségének összehasonlítása (perc)

A kisebb települések a járásközpontból átlagosan 16 perc alatt érhetőek el közúton. Helyközi autóbuszal ez az érték többszörösére nőhet. Ezzel szemben a kötött pályán elérhető településeken a vasút még a személyautónál is kedvezőbb eljutási időket kínál.



1.15-2. ábra: A járási települések átlagos elérési ideje a járásközpontból különböző módokon

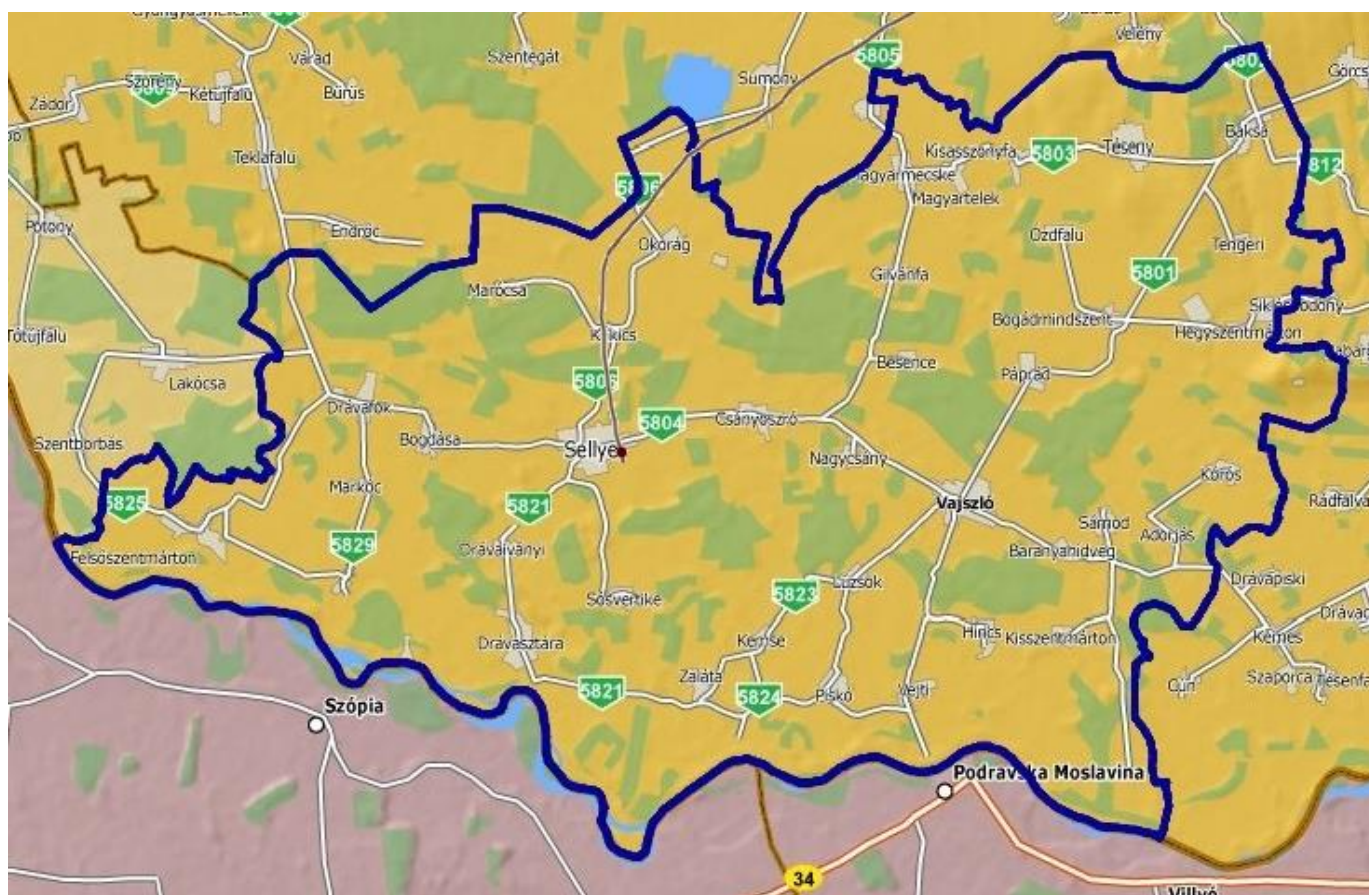
1.15.2 Közúti közlekedés

A közúthálózat minősége a főközlekedési utakon közepes, a mellékutak, valamint a településeket a főutakkal összekötő bekötőutak minősége rossz, állaguk folyamatosan romlik.

A járás összes települése elérhető közúton, a járásközponttól való távolságukat és az eljutási időket az alábbi táblázat tartalmazza.

1.15-2. táblázat: Járásközpont elérhetősége a járási településekről személyautóval

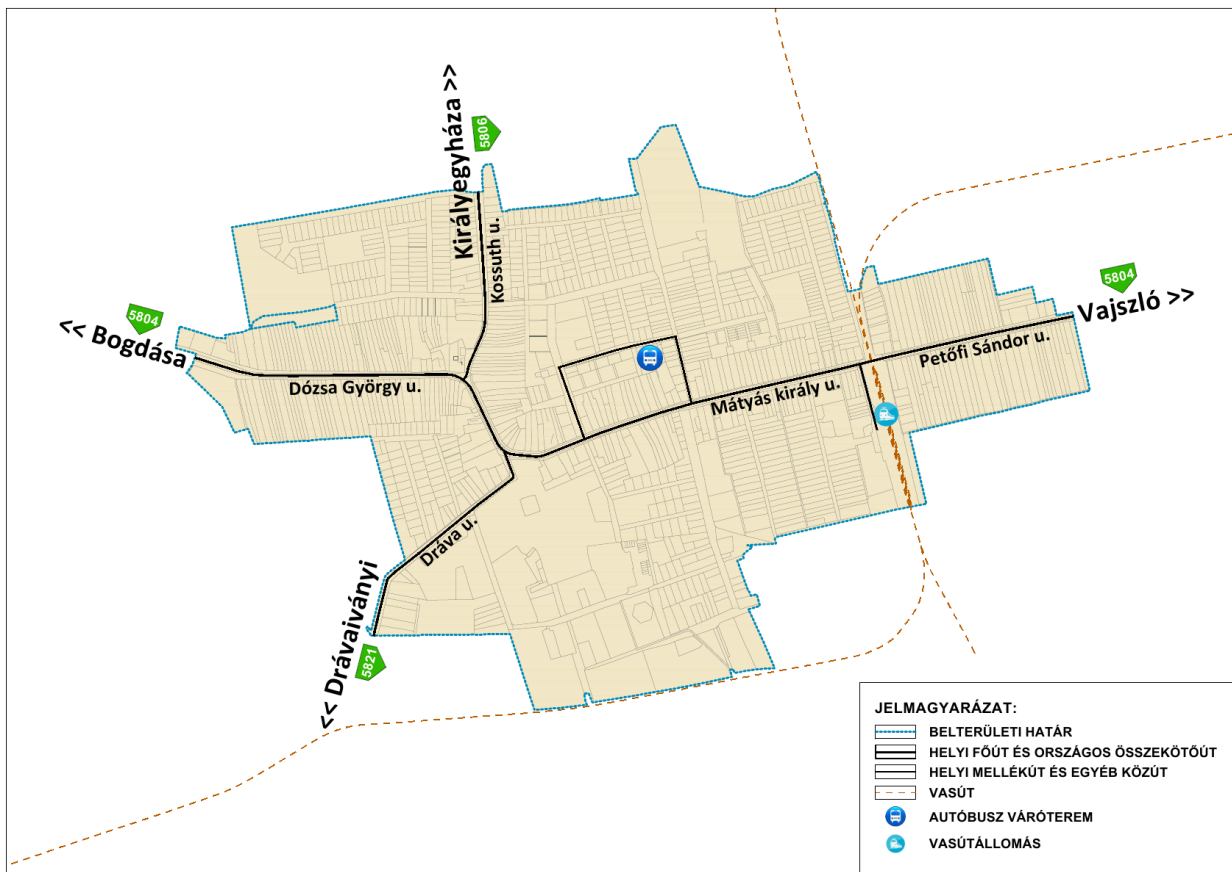
Járási települések	Távolság (km)	Átlagos utazási idő	Átlagos utazási sebesség (km/h)
Adorjás	19,6	20	58,8
Baksa	26,4	24	66,0
Baranyahídvég	15,1	15	60,4
Besence	10,5	12	52,5
Bogádmindszent	20,3	20	60,9
Bogdása	5,2	6	52,0
Csányoszró	5,3	6	53,0
Drávafoke	7,9	10	47,4
Drávaiványi	4,2	7	36,0
Drávakeresztúr	13	18	43,3
Drávasztára	7	10	42,0
Felsőszentmárton	15,1	18	50,3
Gilvánfa	12,2	13	56,3
Hegyszentmárton	22,9	22	62,5
Hirics	17,1	18	57,0
Kákics	3,9	6	39,0
Kemse	18,5	19	58,4
Kisasszonyfa	18,8	22	51,3
Kisszentmárton	19,7	20	59,1
Kórós	21,7	24	54,3
Lúzsok	14,9	15	59,6
Magyarmecske	15	17	52,9
Magyartelek	16,6	19	52,4
Markóc	10,6	14	45,4
Marócsa	8,1	11	44,2
Nagycsány	8,8	10	52,8
Okorág	7,3	11	39,8
Ózdfalu	23,4	25	56,2
Páprád	16	17	56,5
Piskó	18,3	20	54,9
Sámod	17,7	18	59,0
Sósvertike	6,3	9	42,0
Tengeri	26,2	26	60,5
Téseny	22,5	26	51,9
Vajszló	12,1	13	55,8
Vejtői	17,7	18	59,0
Zaláta	13,7	19	43,3



1.15-3. ábra: A Sellyei járás
(forrás: utadat.hu)

Sellye település négy bejárati úttal rendelkezik. Északi irányból az 5806. sz. Királyegyháza – Sellye összekötő út, amelynek a belterületi szakasza a Kossuth utca. A szakasz 2x1 forgalmi sáv kialakítású, nyílt árkos vízelvezetésű aszfaltút. A burkolat minősége elfogadható. Déli irányból az 5821. sz. Vajszló – Vejtő – Sellye összekötő út éri el a települést. Szintén 2x1 sávval és nyílt árkos vízelvezetéssel rendelkezik. Az aszfalt burkolat minősége jó, ellenben keskeny.

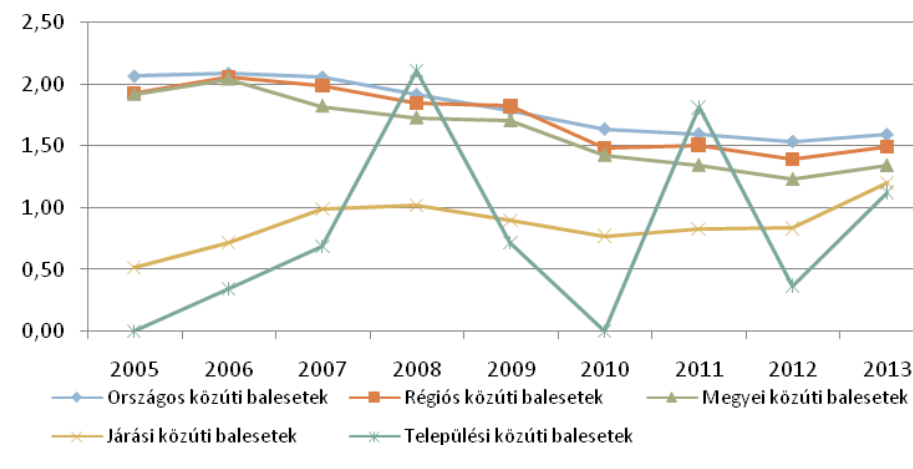
A települést kelet-nyugati irányban szeli át az 5804. sz. Harkány – Sellye – Darány összekötő út. A kialakítás végig 2x1 sávú, nyílt árkos vízelvezetésű. A burkolat minősége változó. A nyugati szakaszon, melyet Dózsa György útnak hívnak, rossz minőségű, töredezett, több helyen javított, míg a keleti, Petőfi Sándor úton jó minőségű, megfelelő szélességű a burkolat.



1.15-4. ábra: Sellye közlekedési helyszínrajza

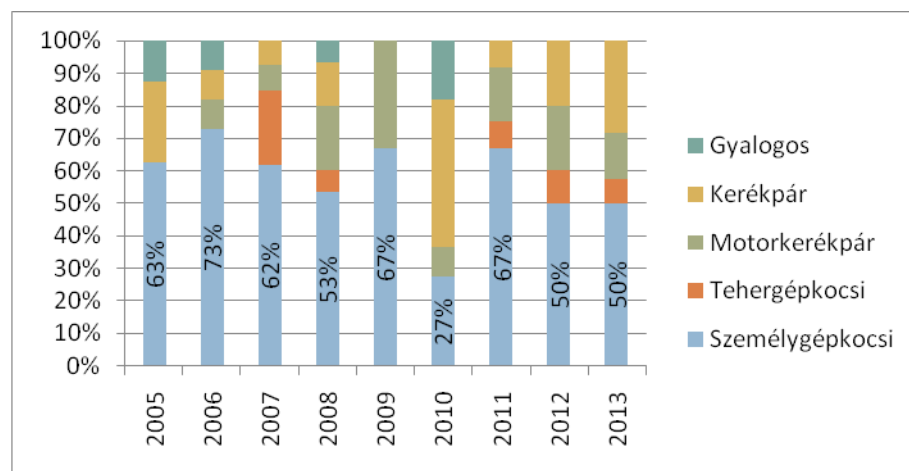
Baleseti mutatók alakulása

A közúti közlekedési balesetek száma az országos átlagot tekintve évről évre csökken. Ezt a tendenciát követi a régiós és a megyei átlag is. A járásban ez a mutató a közelmúltban egy keveset emelkedett, de még így is kicsivel az országos átlag alatt van. Sellye városát tekintve igen rapszodikus értéket mutat. Általánosságban az átlag alatt mozog, de két évben (2008, 2011) is magasabbra ugrott.



1.15-5. ábra: Személyi sérüléssel járó közúti balesetek száma 1000 főre vetítve (forrás: KSH)

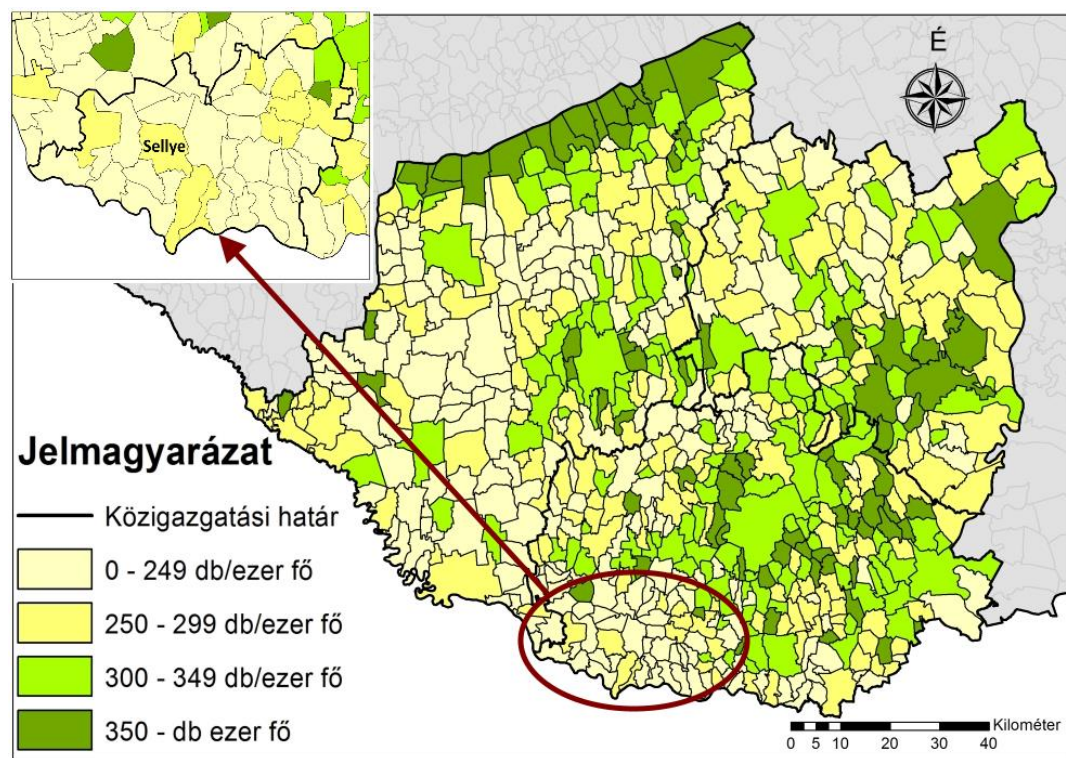
Az alábbi diagram megmutatja, hogy a személyi sérüléssel járó balesetek túlnyomó részét a személyautósok okozzák. Bár ez az arány az utóbbi években csökkent, a balesetek feléért még mindig ők a felelősök. Természetesen ebben az is közre játszik, hogy ők vesznek részt legnagyobb számban a közlekedésben.



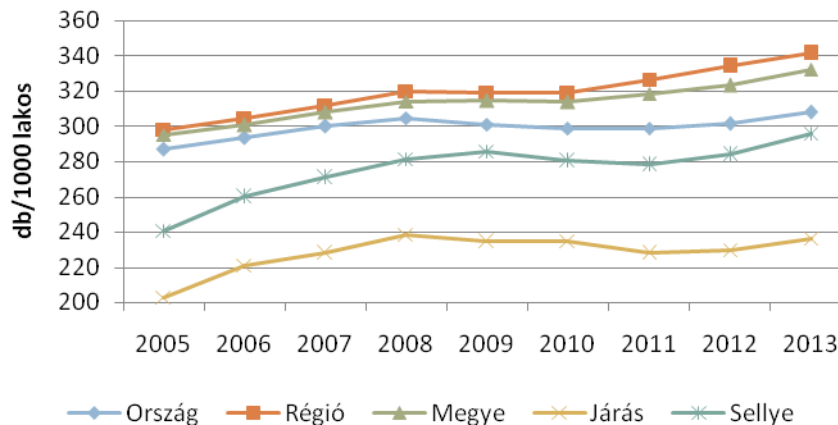
1.15-6. ábra: Személyi sérüléssel járó közúti balesetek aránya okozó szerint
(forrás: KSH)

Motorizációs mutatók

A település motorizációs szintje 296 szgk/1000 lakos, valamivel az országos átlag alatt van (Az országos átlag 308). A járásra vonatkoztatva ez az érték még kisebb (236 szgk/1000 fő). Ahogy az alábbi ábra mutatja, ezek az értékek az elmúlt években nagyjából együtt mozogtak.

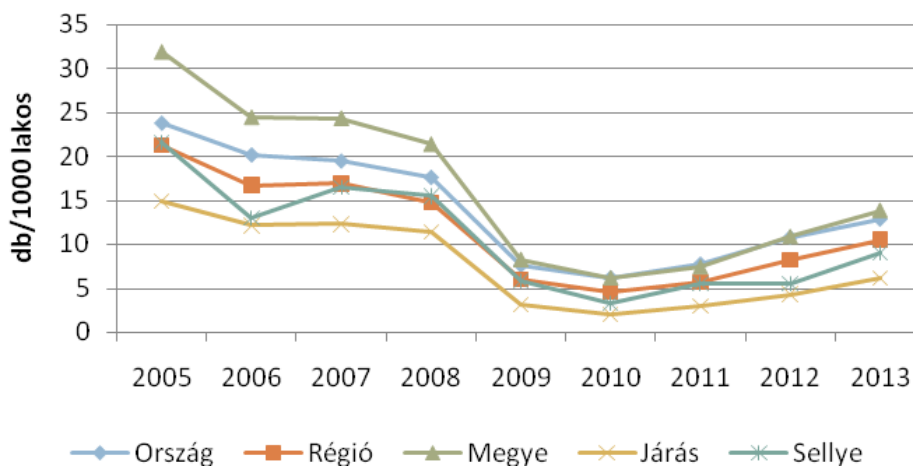


1.15-7. ábra: A régió és a járás motorizációs térképe



1.15-8. ábra: 1000 lakosra vetített személygépjárművek száma
(forrás: KSH)

A forgalomba helyezett járművek arányában a járás mélyen az országos és a régió átlaga alatt teljesít azonban a növekedés 2010 óta itt is megfigyelhető. Utóbbi adatot az alábbi ábra mutatja be. Sellye város esetében valamivel jobb a helyzet, de még itt is átlag alatti.



1.15-9. ábra: Forgalomba helyezett gépjárművek száma
(forrás: KSH)

Összefoglalás: A járást nem érinti országos főútvonal. A székhely is csak négy számjegyű összekötő utakon közelíthető meg. Sok a zsáktelepülés, melyek mindössze egyetlen bekötő úttal kapcsolódnak a közúthálózathoz. Az utak minősége változó. A Sellyére vezető utak elfogadható állapotban vannak, de az alacsonyabb rendű összekötő és bekötő utak állapota nagyon rossz és folyamatosan romlik. A déli határszakasz a járás területéről átjárhatatlan. Pozitívum a járásszékhely központi elhelyezkedése, melynek köszönhetően közúton átlagosan 16 perc alatt elérhető a járási településekről.

1.15.3 Községi közlekedés

A térség községi közlekedésére legjellemzőbb a közúti autóbuzsos közlekedés. Emellett jelen van a vasút is, azonban csak néhány települést érint.

1.15.3.1 Közúti

Helyközi autóbuzsos közlekedés

A tömegközlekedési igényeket túlnyomó részt az autóbuzsjáratok szolgálják ki. A helyközi autóbuzsjáratok üzemeltetője a Dél-dunántúli Közlekedési Központ Zrt. Sellye városban a központi autóbusz váróterem a Bodonyi Nándor utcában található. Ezen kívül található megállóhely a vasútállomás mellett és a vasútállomási bekötő útnál a Mátyás Király úton is.

A szolgáltatási színvonal tekintetében elmondható, a megyeszékhely másfél óra távolságra található. Fontos kiemelni, hogy a térség összes települése rendelkezik helyközi autóbuzs megállóval.

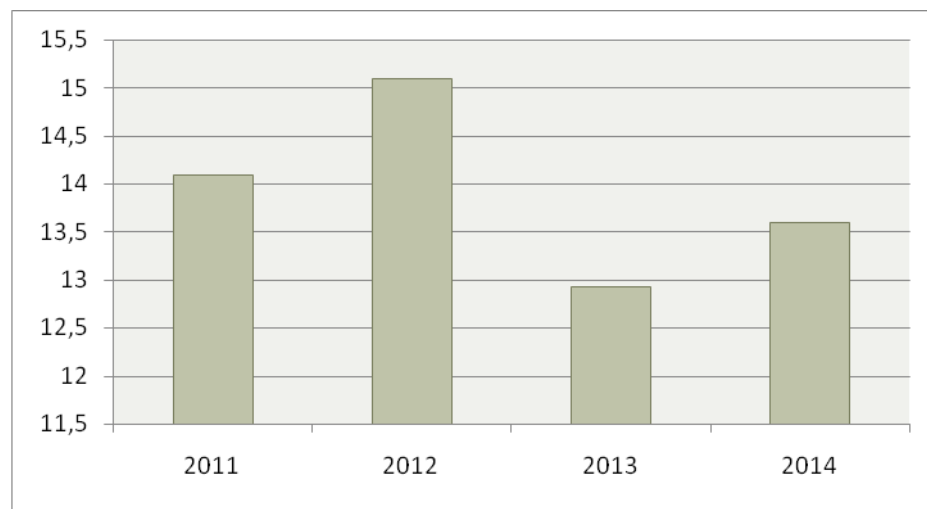
A járási települések átlagosan 14,6 km távolságra találhatók a járásközponttól. Elérhetőség tekintetében ez átlagosan 34,8 percet jelent, ami 29 km/órás átlagsebesség. Ez mélyen az elvárható alatti érték.

1.15-3. táblázat: Járásközpont elérhetősége a járás településeiről helyközi autóbuzs járással

Járási települések	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)	Átlagos napi járatszám (oda-vissza)
Adorjás	19,6	33	35,6	8-8
Baksa	26,4	55	28,8	9-10
Baranyahídvég	15,1	26	34,8	8-8
Besence	10,5	16	39,4	7-9
Bogádmindszent	20,3	40	30,5	6-6
Bogdása	5,2	9	34,7	16-14
Csányoszró	5,3	8	39,8	17-18
Drávafok	7,9	14	33,9	16-14
Drávaiványi	4,2	8	31,5	9-8
Drávakeresztúr	13	24	32,5	7-5
Drávasztára	7	12	35,0	9-8
Felsőszentmárton	15,1	34	26,6	6-5
Gilvánfa	12,2	22	33,3	7-8
Hegyszentmárton	22,9	60	22,9	5-5
Hirics	17,1	65	15,8	3-5
Kákics	3,9	7	33,4	4-3
Kemse	18,5	50	22,2	3-3
Kisasszonyfa	18,8	40	28,2	6-4
Kisszentmárton	19,7	65	18,2	6-2
Kórós	21,7	50	26,0	2-2
Lúzsok	14,9	35	25,5	4-3

Járás települései	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)	Átlagos napi járatszám (oda-vissza)
Magyarmecske	15	26	34,6	7-8
Magyartelek	16,6	32	31,1	5-4
Markóc	10,6	19	33,5	6-5
Marócsa	8,1	19	25,6	3-3
Nagycsány	8,8	13	40,6	10-10
Okorág	7,3	22	19,9	4-3
Ózdfalu	23,4	100	14,0	4-5
Páprád	16	32	30,0	4-6
Piskó	18,3	48	22,9	3-3
Sámód	17,7	30	35,4	8-8
Sósvertike	6,3	11	34,4	4-4
Tengeri	26,2	60	26,2	5-1
Tésény	22,5	48	28,1	7-4
Vajszló	12,1	19	38,2	10-10
Vejtí	17,7	85	12,5	3-4
Zaláta	13,7	52	15,8	3-4

A Pannon Volán Zrt járműparkjának átlagéletkorát a 1.15-10. ábra szemlélteti.

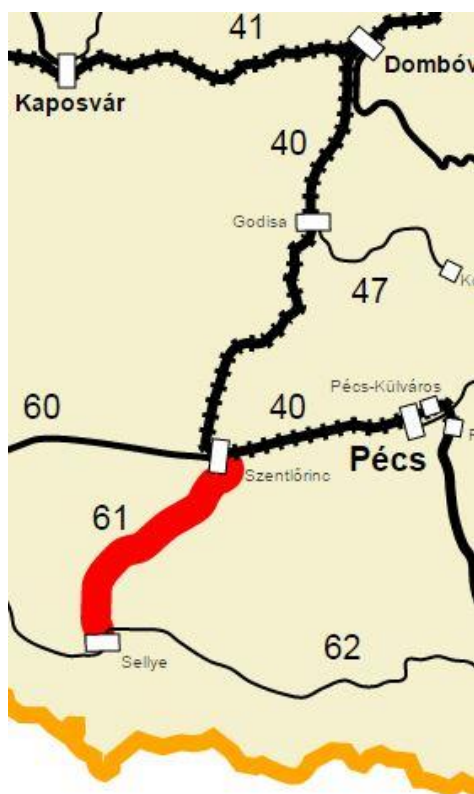


1.15-10. ábra - A Pannon Volán Zrt. járműveinek átlagéletkora
(forrás: Pannon Volán Zrt Üzleti terv)

Helyi autóbuszos közlekedés

A járás egyetlen települése sem rendelkezik helyi autóbusz hálózattal.

1.15.3.2 Kötőtpályás



1.15-11. ábra: A 61. sz. vasútvonal
(forrás: Wikipedia)

Vasúti infrastruktúra tekintetében sem tekinthető könnyen megközelíthetőnek a terület. Az országos fővonalak elkerülik a térséget, csupán egyetlen szárnyvonal éri el a térséget. A közelmúltban bezárásra került az egyébként csekély kihasználtságú Középrigóc–Sellye 62/a vasútvonal 2006-ban, majd a Sellye–Villány 62/b vonal 2007-ben. Jelenleg egyedül a 61. számú Sellye–Szentlőrinc vonal biztosítja az összeköttetés a megye- és régióközponttal. Mivel ebben a relációban a vasút menetideje versenyképes a közúttal, hosszú távon is fennmaradhat a forgalom. Az eljutási időket az alábbi táblázat tartalmazza.

A vonal 1895 óta üzemel. Egyvágányú, nem villamosított.

1.15-4. táblázat: A járás településeinek elérhetősége vasúttal

Járas települései	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)	Átlagos napi járatszám (oda-vissza)
Kákics	3	4	45,0	9-9
Okorág	7	9	46,7	9-9

Összefoglalás: Az összes járási település rendelkezik helyközi autóbusz megállóval. Az átlagos eljutási idő 35 perc. A megyeszékhely és a főváros nehezen, csak átszállással érhető el. Helyi buszközlekedés egyetlen településen sincs. A 62. sz. Barcs-Villány vasútvonalon a szolgáltatás jelenleg szünetel. A 61. sz. Szentlőrinc – Sellye szárnyvonal viszont versenyképes alternatívát nyújt a közúti közlekedéssel szemben.

1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Sellye városban épített kerékpárút nincs. A kerékpár forgalom a közúton bonyolódik.

A járás déli oldalán, a Dráva mentén húzódik egy részben kiépített, illetve részben kijelölt kerékpárút.

1.15.5 Parkolás

A parkolás a város közterületein mindenhol ingyenes.

1.15.6 Vízi közlekedés

A járás területén a vízi közlekedés nem jellemző.

1.16 KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A város közművesítése fokozatosan épült ki, eredményeként a település központi belterületének jelentősebb hányadán ma már teljes közműellátás biztosított. De még ma is a központi belterület egy része csak részleges, vagy hiányos közműellátással rendelkezik. A külterületen levő beépítésre szánt területrészek hiányos közműellátással rendelkeznek, beépítésre nem szánt területeken élők számára jelenleg is közszolgáltatásként jellemzően csak a villamosenergia áll rendelkezésre.

A közelmúltban is jelentős közműfejlesztéseket valósítottak meg, amelynek eredményeként nőtt a teljes közművel rendelkező lakások aránya, de az egyes városrészekben még így is maradtak alacsony komfortfokozatú, illetve hiányosan közművesített lakások.

A központi belterülettől távolabbra eső Alsó-major, Felső-major területén élők számára jellemzően csak az alacsony komfortfokozatú, illetve hiányosan közművesített életkörülmény biztosított.

1.16-1. táblázat: Városrészenként az alacsony komfortfokozatú lakások száma, aránya

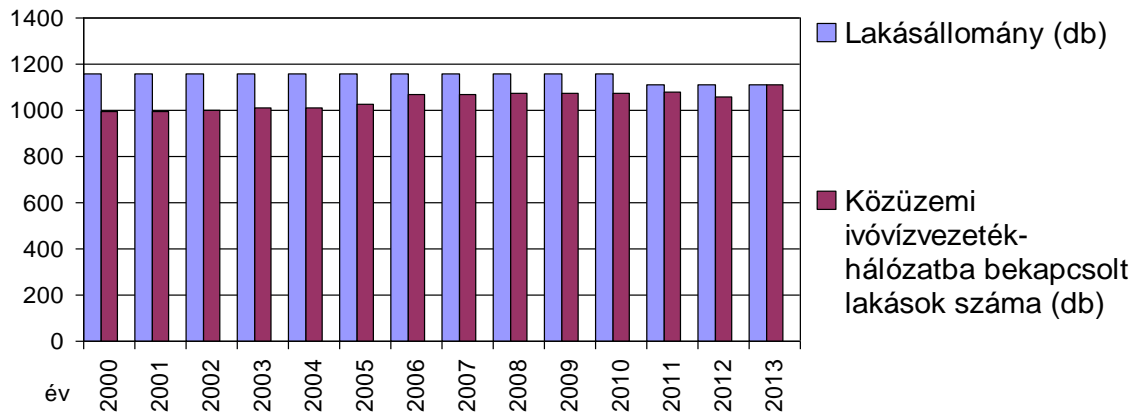
		Σ	Sellye város majorok nélkül	Alsó major	Felső major
2011	Lakás-szám	1109	1091	3	15
	Népesség	2783	2738	11	34
	Alacsony komfort- fokozatú lakások száma	101	92	2	7
	%-a	9,1	8,4	66	46

1.16.1 Víziközművek

1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat 21,2 km hosszban épült ki, ezzel a vízvezeték kiépítettsége a belterületen teljes körűnek tekinthető.

Az ivóvízzel ellátott lakások száma a legutolsó statisztikai adatok alapján 1109 db volt 2014. január 1.-én, ez a település lakásállományának a 100,0 %-a. A közhálózatra telepített 11 közkifolyó áll jelenleg rendelkezésre. Bár elméletileg a közüzemi vízellátásban részesül minden lakóingatlan, a városban üzemel még 11 közkifolyó is. A településen házi kutakat is hasznosítanak, de azok vízminősége bizonytalan. Házi kutakat a fenntartási költségeik csökkentésére a közüzemű vízellátásban részesülők is használnak, elsődlegesen locsoló vízként.



1.16-1. ábra: Vízellátottság fejlődése 2000-2014 között

Forrás: KSH

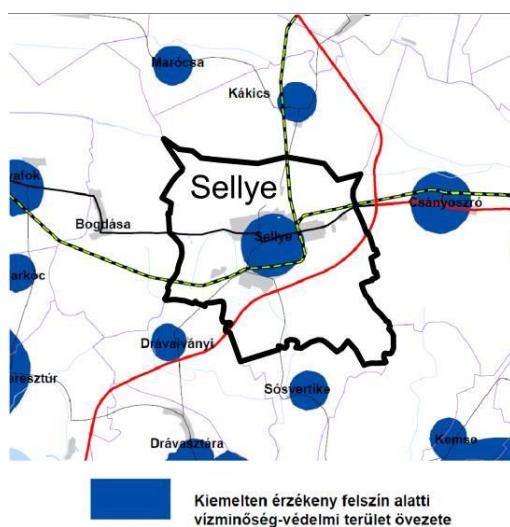
A diagram mutatja, hogy 2000-ben 994 lakás, az akkori lakásállomány 85,8 %-a rendelkezett vezetékes ivóvíz ellátással, 2014. január 1-én 1109 lakás, a lakásállomány 100,0 %-a. Ez idő alatt a város népességszáma 4 %-kal csökkent, De Sellyén a lakásállomány is csökkent, méghozzá 14 %-kal.

Vízellátás műszaki hálózati rendszere (vízbázis, hidrogeológia, hálózati rendszer)

Sellye vízellátó hálózatának üzemeltetője a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény és az annak végrehajtásáról szóló, 58/2013.(II.27.) számú Kormányrendelet rendelkezései alapján, a Mohácsi központú Baranya-Víz Zrt Szigetvári Üzemigazgatósága lett 2013-ban.

Sellye vízmű hálózata regionális szerepkört nem lát el. Sellye közigazgatási területén 2 vízmű kút üzemel. A település vízvezetékében a víznyomást az Aradi utcai vízműtelep hidroglobusza biztosítja.

Sellyén üzemelő vízbázis kapacitása, a kitermelhető víz mennyisége 450 m³/nap, ebből a város napi átlagos vízfogyasztása 240 m³/nap. Az 1606-16/2013-1413 határozat szerint az engedélyezett vízmennyiség 490 m³/nap.



1.16-2. ábra: Baranya-megyei Területrendezési Terv 2012

A vízbázis hidrogeológiai védőterület kijelölése megtörtént, ahogy a Baranya megyei TrT is jelzi, hogy a város belterületének egy része kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik.

Tűzvíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzvíz ellátást.

Termásvíz ellátás

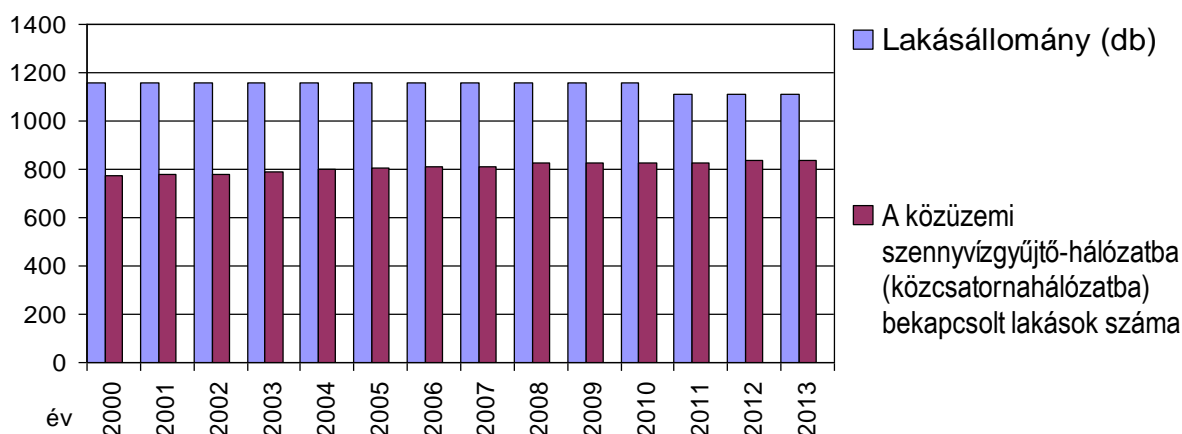
A vízellátás keretében említeni kell a város termásvízellátását is. Sellye északi oldalán 46 fokos termásvízre alapozva üzemel egy termálfürdő. A hidrogén-karbonátos hévizek csoportjába tartozó termásvíz összetételéből adódóan elsősorban reumás megbetegedések, ízületi gyulladások kezelésére alkalmas.

Fejlesztési igény

Az ágazat részéről a szándék megvan a vízminőség javító programokon indulásra. Sellye és a környező települések vízbázisaiban jelentős tartalék van, így távlatilag racionális cél lenne a környéki települések meglévő vízellátó hálózatainak összekötése, és a kutak közül egyesek felfejlesztése, másikkal tartalékba helyezése/felhagyása.

1.16.1.2 Szennyvíz elvezetés

A településen a szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű közcsatorna hálózatot létesítettek. A szennyvízcsatorna hálózat a belterületen 18,1 km hosszban épült ki, ezzel a csatornahálózat a központi városrész és az ahhoz kapcsolódó városrészek nagyobb hányadában kiépítésre került, a peremrészekon kisebb hányadban áll rendelkezésre, míg a külterületi városrészek jellemzően nem rendelkeznek közcsatorna hálózattal.

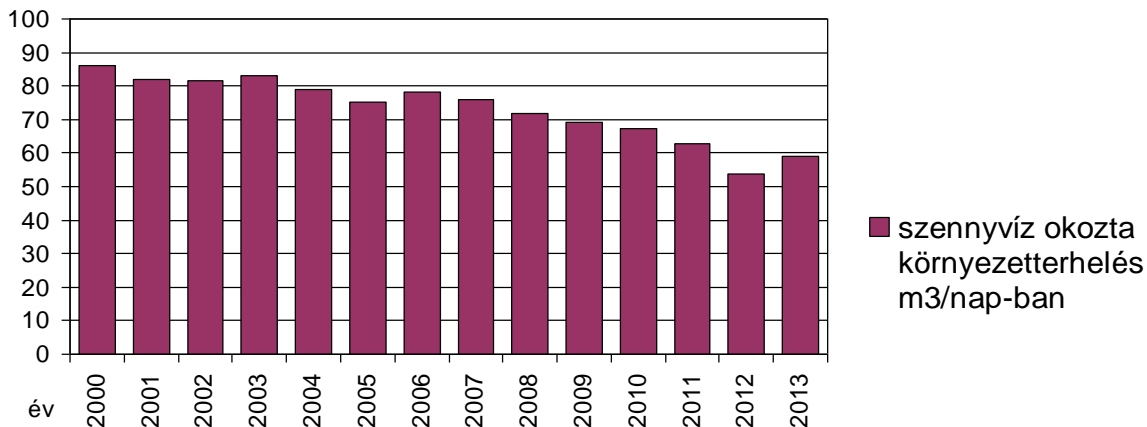


1.16-3. ábra: Szennyvízelvezetés fejlődése 2000-2014 között

Forrás: KSH

A diagram mutatja, hogy 2000-ben 774 lakás, az akkori lakásállomány 66,8 %-a csatlakozott a közcsatorna hálózathoz, 2014. január 1-én 838, a lakásállomány 75,6%-a.

Meg kell jegyezni, hogy a közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanokból a szennyvíz döntő hányadát a talajba szikkasztják. Az ezzel okozott szennyezés a csatornahálózat fejlesztésének és a rácsatlakozás növelésének eredményeként az elmúlt 14 évben jelentősen csökkent.



1.16-4. ábra: A szennyvíz okozta környezetterhelés változása Sellyén 2000 és 2013 között

Forrás: KSH

Míg 2000-ben 86,2 m³/nap-ra becsülhető a talajba szikkasztott szennyvíz mennyisége, 2014. január 1.-re ez 58,9 m³/napra csökkent. De meg kell jegyezni, hogy az elmúlt évben ismét növekedő tendenciát mutatott.

Szennyvízelvezetés műszaki hálózati rendszere (szennyvízkezelés, hálózati rendszer)

Sellye vízellátásánál leírtakkal azonosan a szennyvízelvezetés rendszerének üzemeltetője a Mohácsi központú Baranya-Víz Zrt Szigetvári Üzemigazgatósága lett 2013-ban.



1.16-5. ábra: Baranya-megyei Területrendezési Terv 2012

Sellye környékén a települések szennyvízelvezetése nem megoldott. A Baranya-Víz Zrt Szigetvári Üzemigazgatósága üzemelteti Sellye szennyvízgyűjtő hálózatát és az összegyűjtött szennyvizek kezelését szolgáló Sellyei helyi szerepkörű szennyvíztisztító telepet.

A szennyvíztisztító telep kapacitása 650 m³/nap, illetve 6500 lakos egyenérték. A szennyvíztisztító telep eleveniszapos technológiával tisztítja a beérkező szennyvizet. A tisztított víz befogadója a település északi határa mentén haladó Körcsönye-csatorna. A tisztítótelep védőtávolság igénye 500 m, amelyen belül a területhasznosítás lehetősége korlátozott.

Fejlesztési igény

A környező települések szennyvízelvezetésének megoldásához a szennyvíztelep ideális helyen lenne, de a még el nem látott települések lakossága várhatóan nem tudná megfizetni a szennyvízelvezetés kapcsán megemelkedő közműhasználati díjat. Az ágazat részéről ezért szándék sincs a szennyvíztisztító telep regionális szerepkörűvé fejlesztésére.

1.16.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Sellye csapadékvíz elvezetése döntően nyílt árkos kialakítású, amelyek hidrológiai rendezettsége nem jellemző. Így az árok vízelvezető képessége korlátozott. Egyes szakaszai szikkasztó árokként üzemelnek, de jellemzően előfordul árokfeltöltések (pl.: kocsik behajtó létesítése miatt), árokfeltöltések feliszaposodás, illetve növényzettel való benövés miatt.

Az intenzíven beépített belső területeken is jellemző a nyílt árkos elvezetés. Elenyésző a városban a zárt csapadékvíz elvezetés. A kisebb belső utakon a kiemelt szegéllyel próbálják a nagyobb utak árkaiba vezetni a csapadékvizeket.

Csapadékvíz elvezetés műszaki hálózati rendszere

A település felszíni vizei

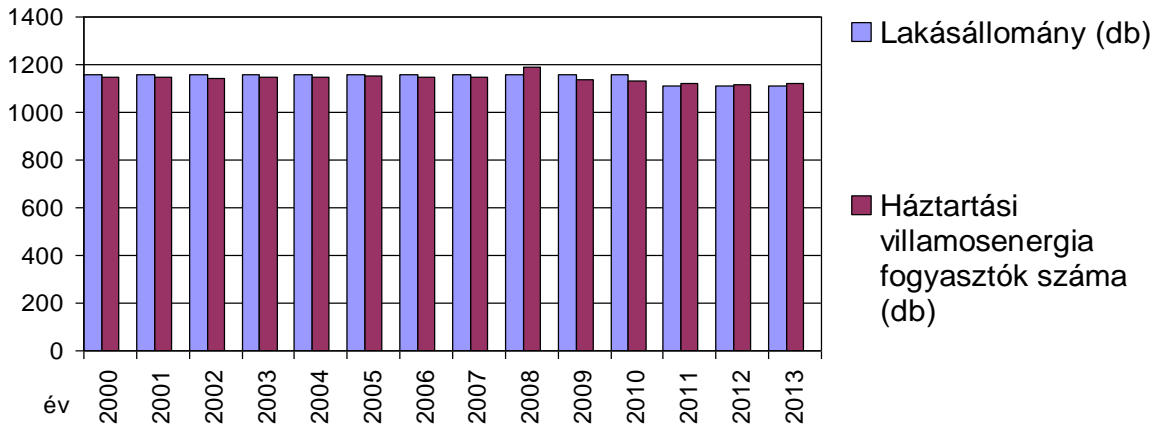
Sellye csapadékvizeinek egyik befogadója a város déli részén áthaladó sellyei Gürü csatorna, amelybe közvetlenül, vagy mellékvízfolyásai közvetítésével érkezik a csapadékvíz, majd szállítja tovább a Dráváig. A város csapadékvizeinek másik befogadója a város északi részén található Körcsönye csatorna és mellékvízfolyásai, amiből a Fekete víz közbeiktatásával szintén a Drávába kerül a csapadékvíz.

1.16.2 Energiaközművek

1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

1.16.2.1.1. Villamosenergia ellátás

Sellye villamosenergia igényeit a pécsi központú E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja.



1.16-6. ábra: Villamosenergia ellátottság változása 2000-2014 között

Forrás: KSH

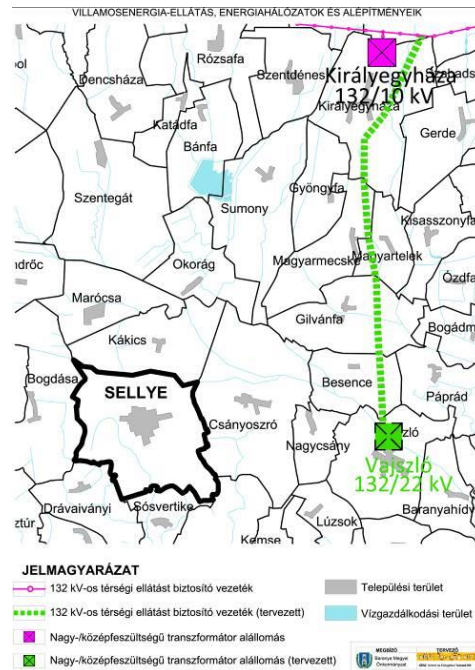
A diagram jelzi, hogy a lakásállományt meghaladó a villamosenergia ellátottságot igénybevevő ingatlanok aránya.

A 100 %-ot meghaladó ellátottság a külterületi, nem lakáscélú, de villamosenergia ellátást igénylő ingatlanok, valamint a belterületi ingatlanoknál előforduló többlet fogyasztói helyek indokolják. Ebből a lakosság ellátottságára következtetni nem lehet. E vonatkozásban mértékadó a szolgáltató ellátottságra vonatkozó megállapítása, hogy az ellátottság teljes körű.

Műszaki hálózati rendszere

A település villamosenergia ellátásának bázisa a környező településen üzemelő alállomás. A településhez legközelebb eső Királyegyházán üzemelő 132/22 kV-os alállomásról induló 22 kV-os középvezetési hálózaton érkezik a villamosenergia a településre, ahol felfűzi a fogyasztói transzformátorállomásokat. A fogyasztói transzformátor állomásokról induló kiefeszültségű elosztóhálózatról történik a fogyasztói igények kielégítése. A hálózatok jellemzően föld feletti vezetések.

A település közvilágítása jellemzően a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel megoldott. Ez a kiépített közvilágítás sem a megvilágítás mértékében, sem energiafogyasztás szempontjából, sem a település arculatának javítása tekintetében nem nevezhető korszerűnek.



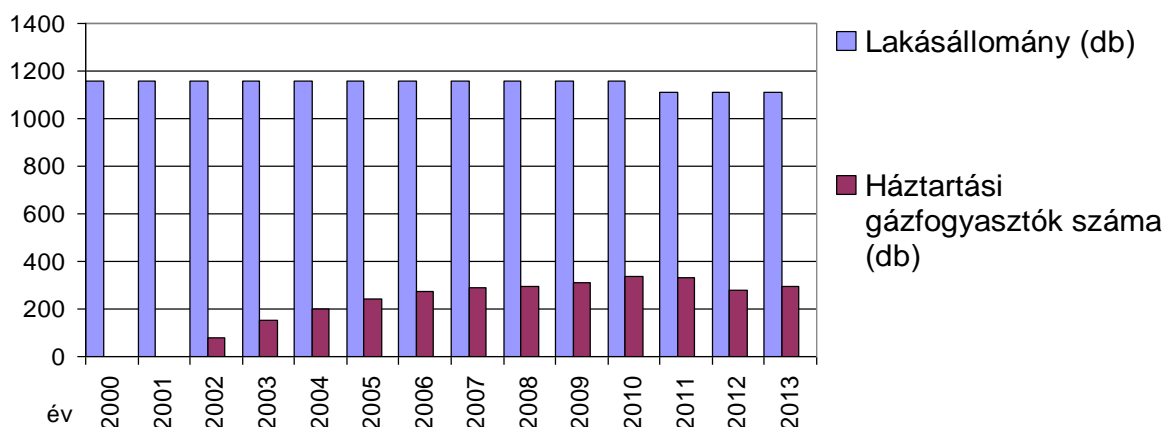
1.16-7. ábra: OTRT 2014

Nagyfeszültségű átviteli hálózati elem Sellye közigazgatási területét nem érinti. 132 kV-os főelosztó hálózati elem sem érinti. A településtől északra halad el kelet-nyugat irányba.

Az iparág fejlesztési terveiben szerepel Vajszló területén egy új 132/220 kV-os állomás létesítése. Annak betáplálására, a Királyegyházi állomás mellett lehet felhasítani a 132 kV-os hálózatot és onnan ellátható lehet a tervezett új állomás. Meg kell jegyezni, hogy ez a tervezett hálózat sem érinti Sellye közigazgatási területét, de ezzel a településhez közelebb létesül állomás.

1.16.2.1.2 Földgázellátás

Sellye földgázzal való ellátása nagyközép-nyomású vezetéken keresztül megoldott.

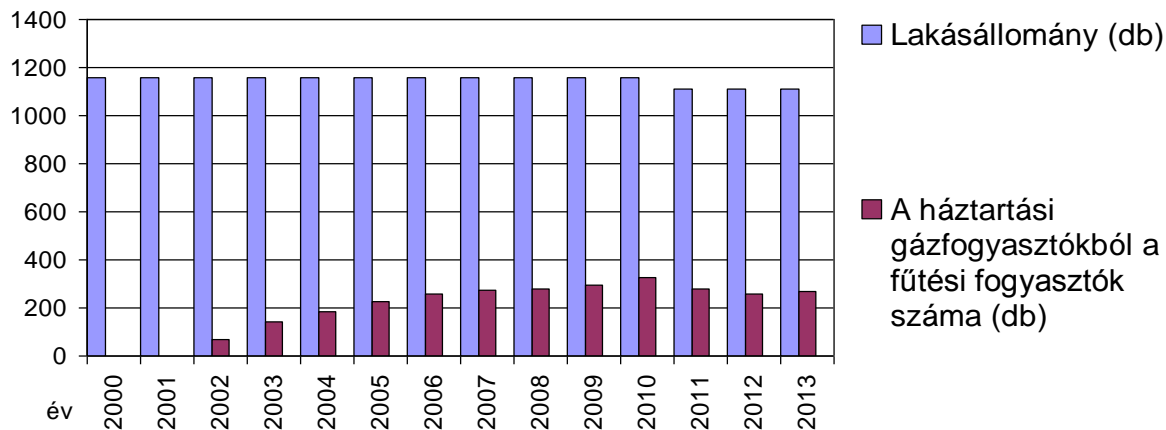


1.16-8. ábra: Földgáz ellátottság fejlődése 2000-2014 között

Forrás: KSH

A diagram mutatja, hogy 2002-ben kezdték a háztartásokat vezetékes földgázzal ellátni, ebben az évben 78 db rákötés történt. 2014. január 1-én 296 lakás, a lakásállomány 26,7%-a rendelkezett vezetékes földgázzal.

A földgázbekötéssel a lakások automatikus üzemvitelű termikus energiaellátását valósították meg, csökkentve a jelentősebb környezet terhelést okozó hagyományos energiahordozó fűtési célú hasznosítását.



1.16-9. ábra: A fűtési fogyasztók száma a háztartási gázfogyasztókból

Forrás: KSH

2002-ben a háztartási gázfogyasztókból 67 lakásban hasznosították fűtési céllal is a vezetékes földgázt, ami az akkori lakásállomány 5,8%-a volt. 2014-ben már 296 lakásban hasznosították a vezetékes földgázt fűtési céllal, ami a lakásállomány 24,3 %-át jelentette.

1.16.2.1.1.1 Műszaki hálózati rendszere

Az ellátást a Pécsi központú E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja. A gázellátás bázisa a Pécs II. gázátadó állomás, ahonnan induló nagyközép-nyomású vezeték képezi a település ellátásának gerincét. A nagyközép-nyomású gerincvezeték táplálja a körzeti nagyközép-/középnomású gáznyomáscsökkentőt, de egyes nagyobb fogyasztók ellátása közvetlenül a gerinchálózatról kiépített bekötéssel megoldott. A nagyközép-nyomású vezeték a települést keleti irányból közelíti meg.

1.16.2.1.3 Távhőellátás

Sellyén a távhőszolgáltatás nem üzemel.

1.16.2.1.4 Egyéb energiaellátás

A városban kiépített vezetékes energiaellátással, földgázzal történő termikus ellátással a lakásállomány 26,7 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 73,3 %-ában azonban ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Ezeknél az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata a jellemző, bár vezetékes gázzal nem rendelkező területen a kistartályos PB gáz használata is előfordul.

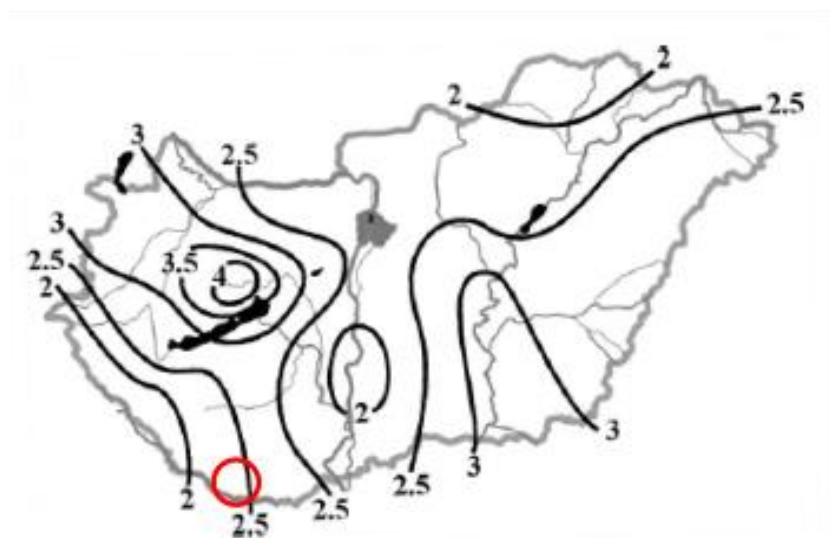
Az egyéb energiahordozóval történő ellátást érintően meg kell említeni, hogy a háztartásoknak szolgáltatott éves gázmennyiség annak ellenére csökkenő tendenciájú. Hogy az ellátottak száma növekedett. Az egyes gazdasági nehézségekkel küzdő ingatlantulajdonosok a fenntartási költségeiknek csökkentése érdekében rákényszerülnek arra, hogy a gázfűtést részben, vagy időszakosan, ha az ingatlan alkalmas hagyományos energiahordozó hasznosítására, költségeiknek csökkentésére a termikus hőellátásukra földgáz helyett nem vezetékes energiahordozót is hasznosítsanak. Ezzel azonban a település környezetterhelését növelik.

1.16.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban is, s benne Sellyén is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

1.16.2.2.1.1 Szélenergia



1.16-10. ábra: A szél energiája Magyarországon
Bartholy – Radics – Bohoczky (2003)

Forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem

Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergiát a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőátvitellel lehetett hasznosítani. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított „szélkerék”-ből fejlesztett szélturbinával, amivel, mint szélörművel közvetlen villamosenergia termelhető.

Mivel a szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét



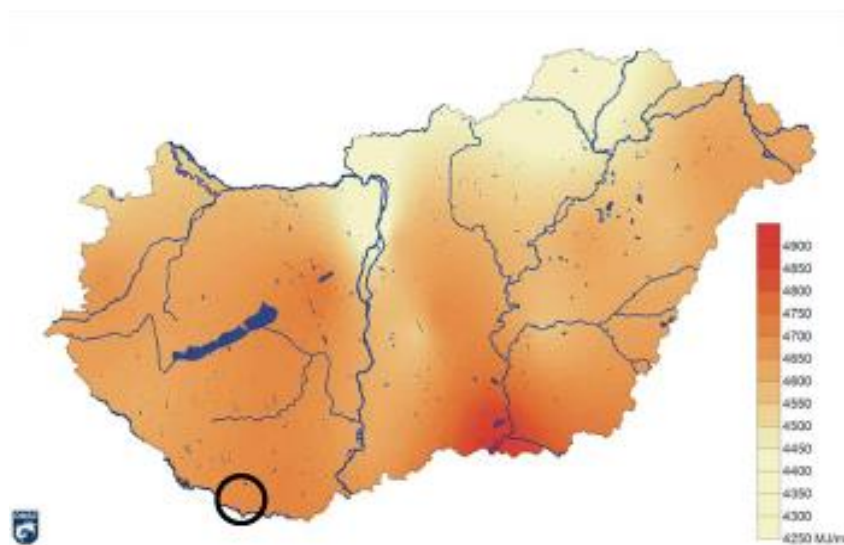
1.16-11. ábra: Az évi átlagos szélességek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Sellye és térsége nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen, de hasznosítási lehetősége nem zárható ki. Szélerőmű létesítési szándékot azonban a település számára meghatározóbb szempontok alá kell vetni.

Szélerőmű telepítése a település megjelenését, arculatát, látványát nem ronthatja, a település fejlődését biztosító távlati céljait nem korlátozhatja.

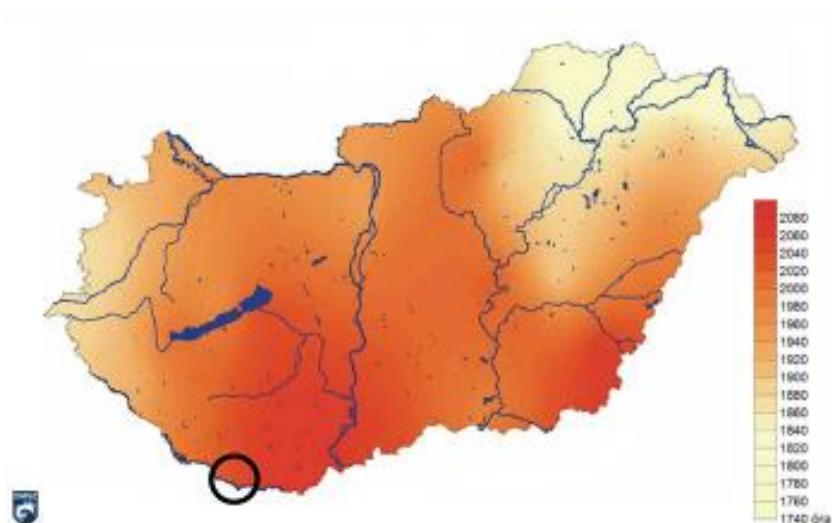
1.16.2.2.1.2 Napenergia



1.16-12. ábra: A globálsugárzás (MJ/m²) átlagos évi összege Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.



A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.

1.16-13. ábra: Az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján

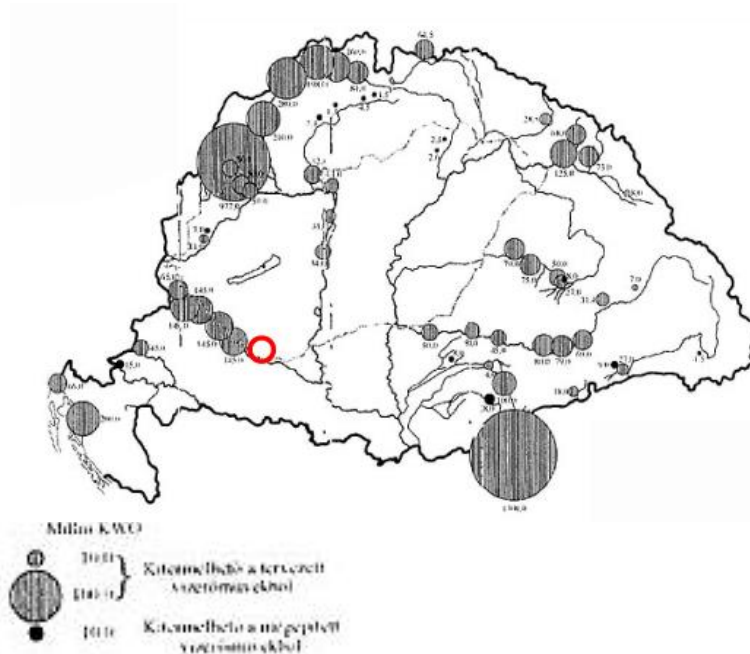
Forrás: www.met.hu

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Sellye területén 2000-2050 a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosítási lehetőségét igénybe is veszi, a településen 2013 végén átadott 0,5 MW teljesítményű naperőmű-park segítségével. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel közvetlen villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, intézményi szinten és házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről.

Ez az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása várható Sellyén. A fotovoltarikus energiahasznosító berendezések tömeges gyártásának az elindulása által elért áreséssel a megtérülésében már javulás tapasztalható, így a hasznosításának intenzív terjedése várható. Hasznosítása továbbra is célorientált lesz, így helyi jelentőségű marad.

1.16.2.2.1.3 Vízenergia



1.16-14. ábra: Kogutowicz K.- Vízimunkálatok Magyarország területén, 1921

(Kogutowicz két ábrája alapján szerk. Hajdú Zoltán)

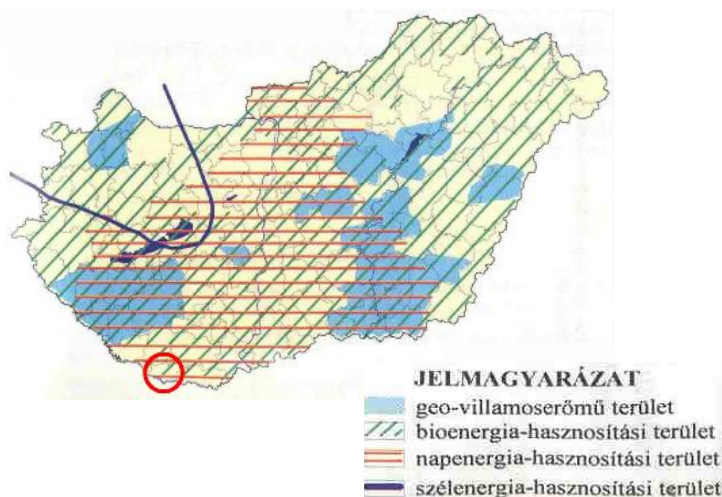
Forrás: Magyar Tudomány A Magyar Tudományos Akadémia lapja, 1999. augusztus Tudomány és politika a magyar századokban/ A magyarországi vízi energia hasznosításának száz éve

A vízfolyások esésével mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához vízikérék telepítése szükséges, majd annak továbbfejlesztésével kialakították a vízturbinát, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású vízfolyások, alkalmasak, így előfordulásuk Magyarország térképéről leolvashatók.

A térkép jelzi, hogy közüzemű szintű energiatermelésre alkalmas vízerőmű létesítésére Sellyén nincs lehetőség.

1.16.2.2.1.4 Biomassza-biogáz

A növényi termésből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből, erdőgazdasági hulladékokból, energiaültetvényekből előállíthat energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre egyaránt alkalmas, bioetanollá alakítva üzemanyagként hasznosítható.



Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így Sellye területén is van lehetőség.

1.16-15. ábra: Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek
Forrás: Pylon Kft.

Az elégetése során keletkező CO₂ miatt, ma már nem tekintik annyira környezetbarátnak, mert bár az elégetése előtti oxigén termelése és az elégetése során keletkező CO₂ közel egyensúlyban van, csak amíg az oxigén termelése a beépített környezettől távolabbra esik, a környezet terhelő kibocsátás az beépített területen jelentkezik.

Természetesen a biomassza hasznosítás lehetőségét Sellyén kizárni nem lehet, de megfontolandó, hogy az általa az épített környezetben jelentkező környezetterhelés növekedés felvállalható-e.

1.16.2.2.1.5 Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével, részben a földfő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.

A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geoerőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.



1.16-16. ábra: Magyarország 50 C-nál melegebb hévíz feltárására alkalmas területe

Összeállította: Bélteky Lajos, Dr. Kőrössi László Felsőpannon alapján, 1962

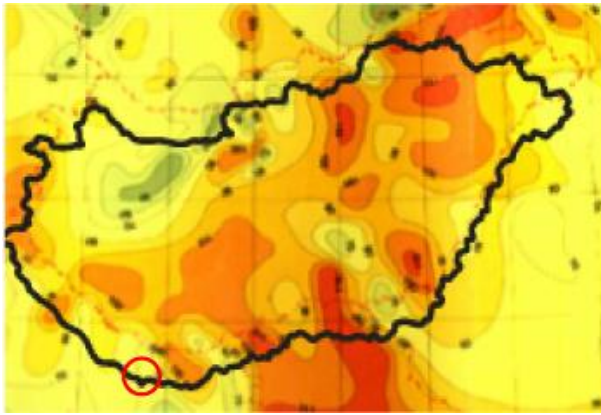
Forrás: dr. Barótfi István Környezettechnika (Mezőgazda Kiadó) Geotermikus energia – Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárásának területei

A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet.

A térkép jelzi, hogy az ország területén hol lehet a termikus energia hasznosítását kedvezőbbben megvalósítani.

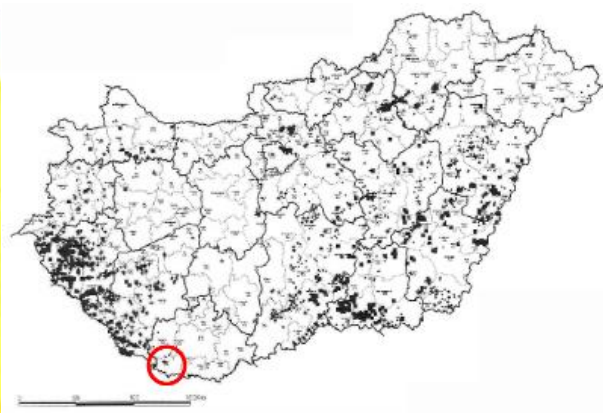
A földhő hasznosítására Sellye területén is van lehetőség. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető hagyományos energiahordozó megtakarító hatása.

A térkép jelzi, hogy a termálvíz kivételére csak az alacsonyabb hőfoktartományú 40-60 °C-os vízkészletből van reálisan lehetőség, amely termálvíz fürdési célú hasznosítását ugyan biztosítja, de energetikailag komplexebb hasznosításra lehetőséget nem ad.



1.16-17. ábra: Magyarország geotermikus energiahordozó hasznosítási lehetősége – A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hőterképe (részlet)

Forrás: PannErgy, Portfolio.hu



1.16-18. ábra: Magyarországon geotermikus energia hasznosítási lehetőség a felhagyott CH meddő kutak – Magyarország CH meddő kútjainak területi megoszlása

Forrás: Pylon Kft. (Szerkesztette 2001-ben)

1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

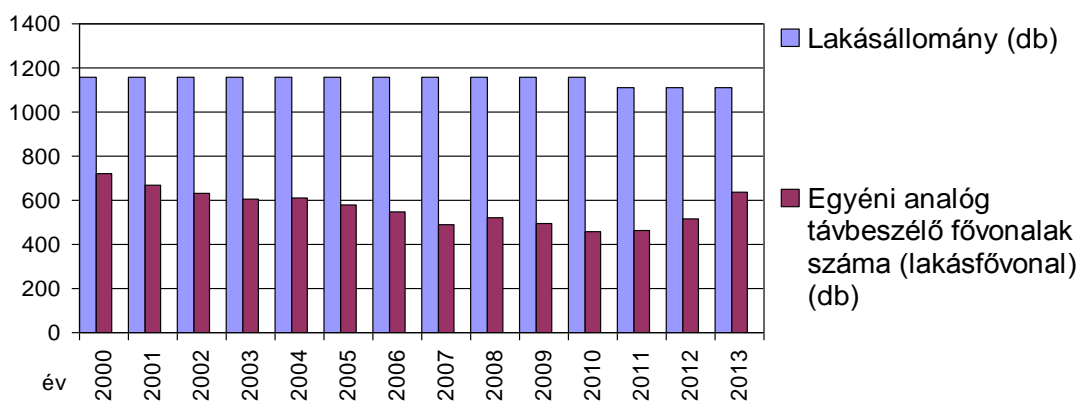
Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgáz, vagy távhő hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak, de az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása nem ismert, erről információ nem áll rendelkezésre.

1.16.3 Elektronikus hírközlés

1.16.3.1 Vezetékes hírközlés

Sellye vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogelődje építette ki és üzemeltette, jelenleg is a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A Pécsi szekunderközponthoz tartozó, Szigetvár primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. Sellye a 73-as körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.



1.16-19. ábra: Az egyéni távbeszélő fővonalak száma és a lakásállomány változása Sellyén 2000 és 2013 közt
Forrás: KSH

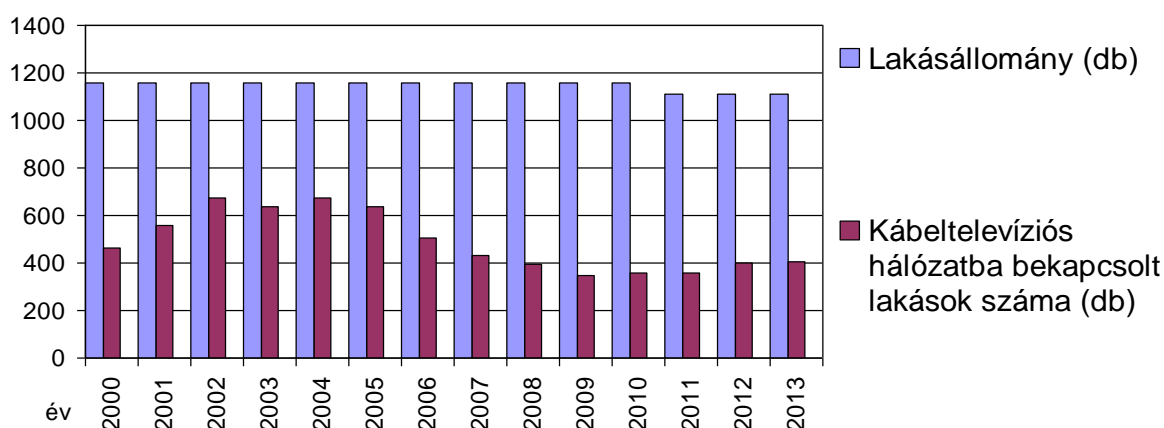
Jelenleg 637 egyéni lakásfővonal üzemel, de ez a jelenlegi lakásállomány figyelembe vételével csak 57,4 %-os ellátottságot jelent.

Azonban ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített. Az ellátottság korábban jelentősebb volt, jelenleg, a mobiltelefon használatának elterjedésének hatására a vezetékes távközlési igények száma csökkent. A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2000-ben 9 db, mára csak 1 db nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. A városközpontban már a vezeték földalatti elhelyezés is előfordul.

Az ágazati nyilvántartás szerint a településen 53 **vezetékes távközlési szolgáltató** áll rendelkezésre.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást is kiépítették.



1.16-20. ábra: A kábeltelevízió szolgáltatást igénybevevő lakások száma Sellyén 2000 és 2013 között
Forrás: KSH

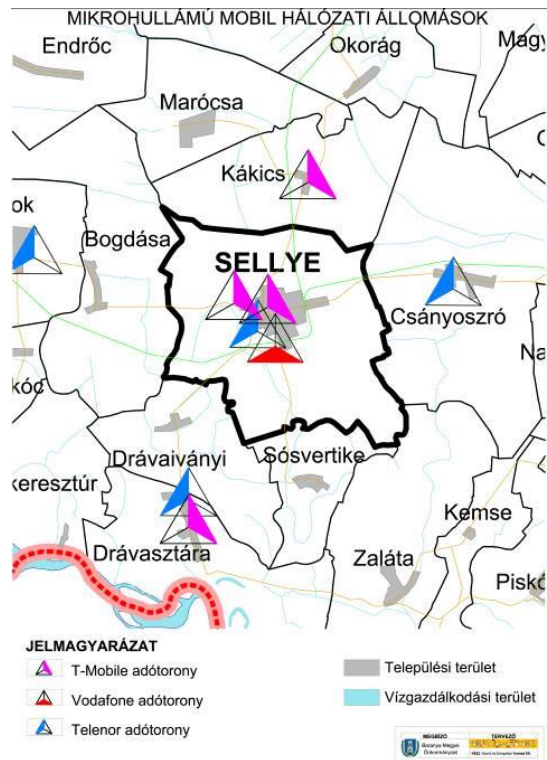
2000-ben 463 lakás, az akkori lakásállomány 40,0 %-a, 2014 január 1.-én 405 lakás, a lakásállomány 36,5 %-a vette igénybe a kábel TV szolgáltatást.

A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 7 **vezetékes műsorelosztó szolgáltatót** tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

1.16.3.2 Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.

Jelenleg az ágazat által **vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként** a térségben 7 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat. Ezek szolgáltatásukat a meglévő antennákon keresztül biztosítják.



1.16-21. ábra: Baranya-megyei Területrendezési Terv 2012

A településen 2 távközlési antennát üzemeltet a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., 1-1 távközlési antennát pedig a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.

1.17-1. táblázat: Az érintett VKI vízfolyások víztest adatai

Azonosító	Víztest név	Kategória	Típus
AEP956	Sellyei-Gürü-csatorna	Természetes	16
AEP716	Körcsönye-csatorna	Erősen módosított	16

Típus száma	AI-ökorégió	Hidrogeokémiai jelleg	Mederanyag	Vízgyűjtő méret	Hazai hagyományos elnevezés
16	síkvidék	meszes	közepes	kicsi	ér

Forrás: Fekete-víz Vízgyűjtő vízgazdálkodási terve

A település állóvize a Gürü-tó Sellyétől 500 m-re elhelyezkedő, elsősorban horgászati célokat szolgáló állóvíz, kezelője a Sellyei Horgász Egyesület.

Az alegység területén található felszín alatti víztestek állapota jó. A talajvizek jellemzői:

- Mélysége: 2-4 m közötti
- mennyisége: 5l/s km² körüli
- Kémiai jellege: kalcium-magnézium hidrogénkarbonátos
- Keménysége: 15-25 nk°
- Szulfáttartalma: 60-300 mg/l

A rétegvizek mennyisége átlagosan 1-1,5 l/s.km² között van, az artézi kutak mélysége szinte mindenhol meghaladja a 100m-t, ezek vízhozama változó.

1.17-2. táblázat: A város területét az alábbi felszín alatti víztestek érintik

Azonosító	Víztest név	Típus kód	Típus leírás
AIQ518	Dráva-völgy Barcs alatt	sp.3.3.2	sekély porózus
AIQ519	Dráva-völgy Barcs alatt	p.3.3.2	porózus
AIQ517	Délnyugat-Dunántúl	pt.3.1	porózus termál

Forrás: Fekete-víz Vízgyűjtő vízgazdálkodási terve

A településen üzemelő **sérülékeny vízbázis** található. Selye város vízellátását felső pannon homokrétegekre szűrőzött vízműutak biztosítják (B-3, B-11). A működő vízműutak 150 m mélységig tárták fel a területet. A felső pannon rétegek felső határa 25-30 m között van, vízbeszerzés szempontjából a 100-120 m-ig terjedő homokrétegek jelentősek. A pannont fedő pleisztocén

többnyire futóhomokos, benne többször található agyagcsíkok. A holocént 1-2 m vastag talaj képviseli, mely ugyancsak homok alapközeten alakult ki. A földtani felépítésből adódó jó vízbeszerzési lehetőségekkel párosul a természetes védettség hiánya, illetve hiányossága. A kevés agyagréteg nem elég vastag és tömör ahhoz, hogy a felső pannon homok rétegeinek megfelelő természetes védettséget biztosítson. A megfelelő természetes védettség hiánya miatt a sellyei vízbázis sérülékenynek minősül, ezért a vízbázis védelme érdekében 1996-ban meghatározásra került a vízbázis előzetes védőterülete. Sellye Város Önkormányzata 2001-ben a rendezési terv módosítása kapcsán elkészítette a vízbázis és a területfejlesztés kapcsolatára vonatkozó vizsgálatot, ennek alapján a szükséges korlátozások figyelembevételével kialakított rendezési tervet a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság elfogadta.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm.rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján Sellye közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területek körébe sorolandó.

Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya 95%. Közcsatorna hálózatba bekapcsolt lakások aránya 75%. A vízmű rendszert a kommunális infrastruktúra c. fejezetben mutatjuk be részletesen. Sellyén számos háznál található ásott kút, amelyek vize öntözési célra használható. A mély fekvésű területeken a talajvíz kis mélységben húzódik, az egykori árterek, holtágak környékén ma is sok magas vízállású területet találni. Az 1970-80-as évek meliorációs munkáinak köszönhetően belvízveszély a térségben a minimumra csökkent, és ezzel párhuzamosan egy általános szárazodási folyamat is megfigyelhető volt. A szélsőségek időjárási helyzetek következményeként azonban a belvízveszély ismét jelentkezik.

A felszín alatti vízhasználatok még az ivóvíz mellett a strand hideg és termálvizes kútjai. A strandfürdő hévízkútja, a Sellye K-15 kút, a település belterületén (Fürdő u., hrsz.: 399., EOvx 60019,41 EOvy 557122,35) található.

A Nilson Kft. (Sellye, Déryné u. 7.) olaj tartály kiemeléssel történő megszüntetése, a MOL Sellyei bezárt töltőállomás kármentesítésére megtörtént.

1.17.3 Levegőtisztaság és védelme

Sellyéhez legközelebb telepített automata légszennyezettség mérőállomás Majláthpuszta, Gátörháznál, manuális légszennyezettség mérőállomás pedig Szentlőrincen található. A légszennyezettség mérőhálózatának üzemeltetője a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség. Az OMSZ adatai szerint a települések levegőjének 2013. évi szennyezettsége az összesített légszennyezettségi index alapján a majláthpusztai állomáson **jó**.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet mellékletben Sellye nevesítve nem szerepel, így a "10" légszennyezettségi agglomerációba tartozik, amit a jellemző légszennyező anyagok koncentrációja alapján az alábbi zónacsoportok jellemeznek (1.17-3. táblázat):

Légszennyező anyag	Levegőminőségi zóna
SO ₂	F
NO ₂	F
CO	F
PM ₁₀	E
Benzol	F
Talajközeli ózon	O-I
PM ₁₀ -As	F
PM ₁₀ - Cd	F
PM ₁₀ - Ni	F
PM ₁₀ - Pb	F
PM ₁₀ - BaP	D

1.17-3. táblázat: Zónacsoportok légszennyező anyagok szerint

Légszennyező anyagok és zónacsoportok

- kén-dioxid, nitrogén-dioxid, szén-monoxid, benzol, PM10-Arsén, PM10-Kadmium, PM10-Nikkel, PM10-Ólom tekintetében az „F” csoportba tartozik, amely azon területeket jellemzi, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg;
- PM10 (szilárd szennyezők) tekintetében az „E” csoportba, ahol a levegőterheltségi szint a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van;
- PM10-benz(a)pirén – „D” csoport, ahol a levegőterheltségi szint a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van;
- talajközeli ózon tekintetében – O-I csoport, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

Sellye levegőminőségét

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

emissziója határozza meg. A város levegőminőségének jellemzésére kén-dioxid és nitrogén-dioxid vonatkozásában - helyi illetve térségi állandó mérőműszer hiányában - elsősorban hasonló

növénykultúrával és domborzati viszonyokkal bíró dunántúli területek levegőminőségi állapotával jellemezhető. A légszennyező anyagok közül általában jelentősebb terhelést mutat a porszennyezés is. Különösen vidéki környezetben, mezőgazdasági művelés mellett a nem fűtési időszakok a szennyezettebbek. Az ülepedő por értékek a nem fűtési félévek nagyobb szennyezettségét mutatják. A nem fűtési félévek átlagértékei a határérték 29,63-68,75%-ának, a fűtési félévek esetében 20,94-50,06%-ának felelnek meg. Összességében megállapítható, hogy Sellye levegőminőségi állapota a kén-dioxid vonatkozásában kedvezőnek tekinthető, a nitrogén-dioxid esetében megfelelőnek, az ülepedő por esetében is elfogadhatónak. A település környezeti levegője olyan állapotú, ami a kén-dioxid esetében jelentősebb terhelést is elviselhet, illetve a nitrogén-dioxid és az ülepedő por vonatkozásában is még további terhelések engedhetők meg.

A település jellemzően földgáz- és emellett továbbra is vegyes tüzeléssel oldja meg fűtését. A közlekedési eredetű légszennyezés a településen átvezető közlekedési utak térségében, különösen az 5804, 5806. és az 5821. sz. közlekedési utak térségében meghatározóak. Jelenleg nem tapasztalható a közlekedési eredetű légszennyező anyagok kritikus, jelentősebb zavaró hatása, azonban a forgalom növekedése indokolja a település közlekedési útjainak fejlesztését, korszerűsítését, elkerülő út megvalósítását.

A település vegyes gazdaság-szerkezettel rendelkezik, gigantikus környezethasználók nélkül. Egyaránt meghatározó a kisipari és mezőgazdasági termelésből származó légszennyezőanyag-terhelés. Kedvezőnek tekinthető, hogy viszonylag rövid idő alatt nagyszámú lakóingatlan és további számtalan kisipari és szolgáltató létesítmény kapcsolódott a vezetékes földgázellátó rendszerre. A településen jelenleg nem folytatnak olyan jelentős légszennyező hatású tevékenységeket, mely jelentős határérték túllépést eredményezne. Az ipari eredetű légszennyezőanyag-terhelés szintén hőenergiatermelésből (fűtés és melegvíz) származik, valamint technológiai eredetű. Jelenleg a bejelentés köteles telephelyek a következők:

- AGROKÉMIA Sellye Rt. – növényvédőszergyártás
- Mezőgazdasági Középfokú Szakoktatási Továbbképző Szakt. Intézet – Oktatófarm
- Mezőgazdasági Középfokú Szakoktatási Továbbképző Szaktan. Intézet
- NILSON Kft. – pékáru sütés
- Aka-Hyb sertéstelep
- SZIGET-CHEM Kft. Szárító Üzem
- SZIGET-CHEM Kft. – Sellyei Raktár (szemestermény raktározás)
- Sellyei Sajtüzem

Ezek a létesítmények irritáló, zavaró hatást nem okoznak. Az állattartásból származó bűzterhelés jelenthet időszakosan problémát. Jelenleg nem ismert jelentősebb légszennyezést okozó beruházás megvalósítására vonatkozó terv.

1.17.4 Zaj- és rezgésterhelés

Sellye Helyi Építési Szabályzata a jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazza a zajkibocsátással kapcsolatos előírásokat. A településszerkezet kialakítása, illetve a különböző övezeti egységek egymáshoz rendelése során a környezet-védelmi szempontok érvényesítése kiemelt szempontként szerepel. Sellyén a zajkibocsátás elsődleges forrása közlekedési eredetű, jellemző az átmentő forgalom, a zajterhelés csökkenését célozza a belterületek tehermentesítésére a rendezési tervben szereplőt elkerülő út. Szintén a járműforgalmat csökkenthetik a térségi jelentőségű kerékpárutak.

Az ipari jellegű zajforrások a lakóterületektől megfelelő távolságra, illetve az Ipari Park területén helyezkednek el. Az Ipari Park lakóterülethez közeli üzemeinek zajkibocsátása nem haladja meg a követelményértékeket. Ipari tevékenységet folytató üzemek zajterhelésével kapcsolatos panasz az Önkormányzat felé nem érkezett.

Sellye városra nem vonatkozik a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló rendelet által a 100 000 főnél népesebb városokra előírt stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítése.

1.17.5 Sugárzás védelem

Sellye a Paks, Jaslovské Bohunice, Krsko illetve Mochovce atomerőművek 300 km-es Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónája (ÉÓZ) területére esik. Az ÉÓZ az a terület, amelyen belül egyes esetekben szükségessé válhat a lakosság élelmiszer-fogyasztásának korlátozása, a mezőgazdasági termelők és az élelmiszer-feldolgozó ipar ellenőrzése, tevékenységük szükség szerinti, szigorú rendeleti szabályozása, illetve korlátozása. A zónában a védekezés alapvetően a helyi termelésű élelmiszerek fogyasztásának előre megtervezett korlátozását jelenti a lenyelt sugárzó anyagok sztochasztikus hatásainak csökkentésére. A lakosság esetleges áttelepítése, az élelmiszer-korlátozás és a mezőgazdaságban foganatosítandó védelmi rendszabályok elrendelése a környezeti ellenőrzésen és élelmiszerminták elemzésén alapszik, a tapasztalatok szerint több száz km távolságig kell élelmiszer-korlátozással számolni.

A város területén mesterségesen keltett, természetes ionizáló -, nem ionizáló- és hőszugárzással kapcsolatos ismeretek, adatok és információk nem állnak rendelkezésre. Valószínűsíthető, hogy káros mértékű sugárzás nincs a településen.

1.17.6 Hulladékkezelés

Sellye Város Helyi Hulladékgazdálkodási Tervét 2004 év júniusában készítette el. A Dél-dunántúli Régió II. Területi Hulladékgazdálkodási Terve 2010 évben készült el a 2009-2014 időszakra. A Városnak a hulladékgazdálkodással kapcsolatos rendeletei a települési szilárd és folyékony hulladékok kezelését megfelelően szabályozzák.

Sellye város a települési szilárdhulladék-gazdálkodással kapcsolatos kötelezettségeinek megoldására a Mecsek-Dráva Hulladékgazdálkodási Programhoz csatlakozott. A települési szilárd hulladék begyűjtése a város teljes területén megoldott. A lakossági hulladékokat engedéllyel rendelkező szervezet gyűjti össze és szállítja el a működési engedéllyel rendelkező sellyei települési szilárd hulladéklerakóba. A rendszeres hulladékelszállítás mellett évente 1-2 alkalommal lomtalanítási akcióra is sor kerül. A település aktív tevékenységet folytat hulladékgazdálkodási feladatai hosszútávú megoldása érdekében.

1.17-4. táblázat: A településen keletkező nem veszélyes hulladékok éves mennyisége

Hulladék	Mennyiség
Települési szilárd hulladék	2 040 t/év
Települési folyékony hulladék	15 422 m ³ /év*
Kommunális szennyvíziszap	2 185 t/év
Építési-bontási hulladékok és egyéb inert hulladékok	700 t/év

*A településről csatornán elvezetett hulladék mennyisége 113 100 m³.

Forrás: Sellye helyi hulladékgazdálkodási programja

A város területén jelenleg működő hulladéklerakó a legszigorúbb EU-normáknak is megfelel, 2000-ben épült Sellyétől 2 km-re nyugatra, a régi homokbánya területére. A korszerű védelmi rendszerrel is rendelkező Sellyei Hulladéklerakó tulajdonosa az „Ormánság Tisztaságáért” Önkormányzati Társulás, amely 35 ormánsági község önkormányzatának együttműködésével jött létre. A lerakó üzemeltetője a Dél-Kom Kft. A lerakóba évente közel 9 ezer tonna települési szilárd hulladék kerül ide beszállításra. Az Önkormányzat 2013-ban felszámolta a város közigazgatási területén levő illegális hulladéklerakót.

A településen szelektív hulladékgyűjtő pontok működnek. Sellyén papír, műanyag és üveg hulladék szelektív gyűjtésére nyílik lehetőség. A Mecsek-Dráva Hulladékgazdálkodási Program keretében gyűjtősziget kialakítása történt meg. A szelektíven gyűjtött hulladékok üzemeltetője a hulladékgyűjtésért felelős pécsi illetékességű Dél-Kom Kft.

Sellyén a lakosság körében keletkező építési-bontási hulladékot helyi vállalkozó veszi át hasznosítás céljából. A városi orvosi rendelőből és ápolási intézményből a keletkező, szelektíven gyűjtött egészségügyi hulladék éves mennyisége kb. 45 kg. Begyűjtését a Pécsi Környezetvédelmi Kft. végzi. Egyéb ipari és gazdálkodói, mezőgazdasági- és élelmiszer-ipari nem veszélyes hulladék, csomagolási hulladék a településeken a gazdálkodó szervezetek termelő és szolgáltató tevékenységéből származhat. Ezek kezeléséről az üzemek gondoskodnak.

A kiemelten kezelendő hulladékok közül Sellyén az állati eredetű hulladékok és az egészségügyi hulladékok szelektív gyűjtése valósult meg. Mivel a háztáji állattartás napjainkban már kevésbé jellemző Sellyén, ezért az ebből keletkező állati hulladék mennyisége nem számottevő. A dögmutat 2009-ben felszámolták, rekultivációja megtörtént. Az állati hulladékok kezelésére állati hulladékátrakó állomást hoztak létre Nagycsány közelében, amely a sellyei kistérség egészére végezte tevékenységét, és 2009-2014 között működött. Jelenleg már nem üzemel, mert lehetett rá állami támogatást igénybe venni, így az önkormányzatok leállították a működését. Üzemi méretű állattartást az Aka-Hyb sertéstelepen folytatnak, ahol a hulladékkezelés a telep környezetvédelmi engedélye szerint történik. Az elhullott állati tetemek begyűjtését az ATEV Zrt. szervezi.

A szennyvízcsatorna hálózat a város területének 100%-án kiépített, a rákötési arány 90%-os. A magas rákötési arálynak köszönhetően a települési folyékony hulladék közszolgáltatás keretében történő begyűjtésére nincs szükség. Azok az ingatlanulajdonosok, akik a közcsatornára nem kötöttek rá, a keletkező települési folyékony hulladékot egyedi zárt gyűjtőkben gyűjtik, és elszállítását egyénileg, engedéllyel rendelkező vállalkozóval oldják meg. A városban éves szinten keletkező települési

folyékony hulladék mennyisége nem számottevő. A városban szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep üzemel, mely Sellye mellett települések szennyvíz-elvezetését és -tisztítását biztosítja. Kapacitása 6500 lakosegyenérték. A tisztított szennyvíz befogadója a Körcsönye-csatorna, mennyisége 36620m³/év. A víziközmű és szennyvíztelep üzemeltetője a 2014 évben még a Sziget-Víz Kft., 2015. január 1.-től átalakult Baranya-Víz Kft.. A településen problémát okoz a szennyvíztelep működése során a szennyvíziszap kezelése.

1.17.7 Vizuális környezetterhelés

Ide tartozhatnak

- a településhatárokon, árokparton, erdőszélen, bekerítetlen magánterületeken való illegális hulladék elhelyezése
- az utak mentén, esetleg az épületeken elhelyezett nagyméretű reklámfelületek, hirdetőtáblák
- a romos, elhanyagolt állapotú, illetve tájba nem illeszkedő építmények, területek

Ezek sokszor nemcsak vizuális környezetszennyezést, hanem környezet-egészségügyi, talaj- , és vízvédelmi problémákat okoznak, rontják a tájképet és az életminőséget is. Az illegális hulladéklerakók feltérképezése és felszámolása a környezetvédelmi hatóságok részéről folyamatosan történik.. Elhanyagolt állapotú építményekből a városközpontban több is található, ezért a városkép javításához ezeknek megszüntetése vagy fejlesztése elengedhetetlen.

1.17.8 Árvíz- és belvízvédelem

A Fekete-víz patak vízszintje a csapadékos időjárás miatt várhatóan hirtelen megemelkedik, amely települési szintű árvízi védekezést tehet szükségessé. Sellye a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 8/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet mellékletében nem szerepel. A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása alapján a város belvízzel nem veszélyeztetett és nagyvízi mederrel sem érintett. A város helyi vízkár-elhárítási tervvel rendelkezik.

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

1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

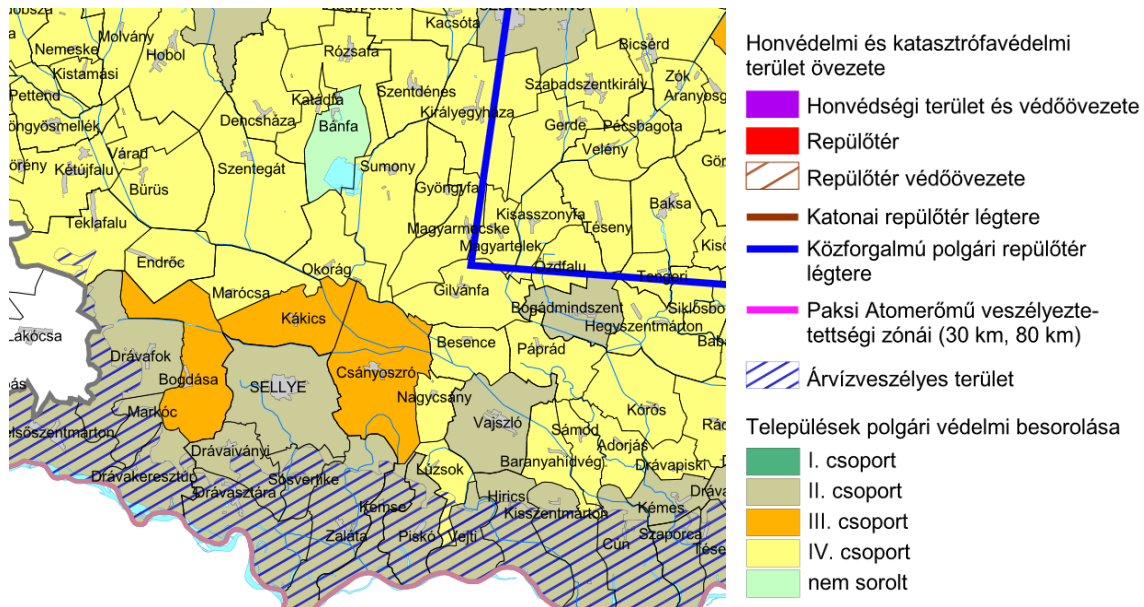
A települési környezetben leggyakrabban előforduló főbb környezeti problémák származhatnak az építési tevékenységből, a beépítési módból, a település-fenntartással és -üzemeltetéssel együtt járó terhelésekből, szennyezésekből. Az előzőekben összegzett adatok elemzése az alábbi környezetvédelmi konfliktusokat tárta fel, illetve tett javaslatot azok megoldására:

1. Az állati hulladékátrakó működtetésének szüneteltetése anyagi okokból
2. A szennyvíziszap-kezelés megoldatlansága

A fentiekből adódóan a település környezet állapotának továbbfejlesztése elsősorban az egyes környezetvédelmi beruházások működtetésével, illetve az ehhez szükséges anyagi háttér biztosításával függ össze. A külterületeken a talajműveléshez kapcsolódó fejlesztések (pl. erdősávok) területén lehet szükséges beavatkozás. A város környezetminőségének további javításának legjobb eszköze a közlekedésfejlesztés, mellyel jelentős levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgés elleni védelem valósulna meg.

1.18 KATASZTRÓFAVÉDELEM (TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK)

Sellye és térsége természeti katasztrófák által kevésbé sújtott terület. Az időjárás (felhőszakadás, tartós csapadék, hirtelen hóolvadás) okozta eseti haváriák kivételével, igazán jelentős katasztrófa nem érintette a várost. Nem voltak az utóbbi időben felmérhetetlen károkat okozó árvizek, földrengések, felszínmozgások, földcsuszamlás. Emellett a városban, térségben mindössze egy olyan veszélyes üzem működik, amely havária esemény veszélyét hordozza magában.



1.18-1. ábra: Honvédelmi és katasztrófavédelmi övezetek Baranya megye korábbi területrendezési tervében

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) Korm.rendelet szerint **Sellye városa az I.katasztrófavédelmi osztályba tartozik.**

1.18.1 Építésföldtani korlátok

1.18.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

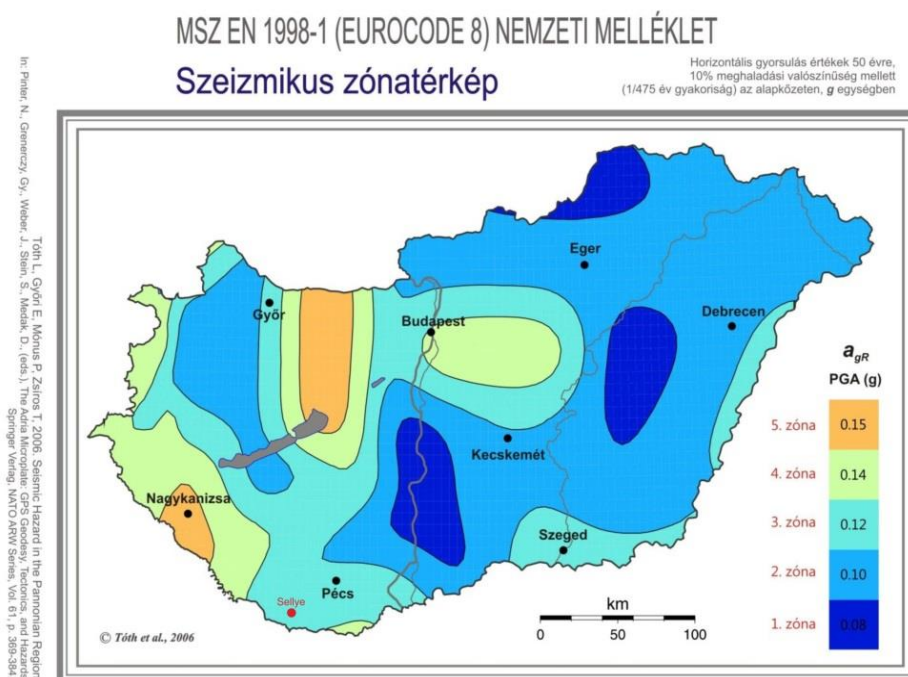
Sellye területén alábányászott területek, barlangok és pincék nincsenek.

1.18.1.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

Sellye területe a megyei rendezési terven nem tartozik csúszásveszélyes terület övezetébe, a város területén a domborzati viszonyokból és a tájhasználatból adódóan csúszás- és süllyedésveszélyes terület nincs. A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapján (www.mbfh.hu) hozzáférhető Országos Felszínmozgás Kataszter szerint a környéken nem észleltek földcsuszamlást, illetve rogyást.

1.18.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei

Sellye területén a földrengés általi veszélyeztetettsége rendkívül alacsony, melyet az évekre visszamenő adatok, feljegyzések támasztanak alá. A magyarországi aktív földrengési területek kellő távolságban vannak a várostól, hogy az amúgy is csekély erejű földrengések érzékelhetők, vagy kihatással lehetnének az itt élőkre.



1.18-2. ábra: Magyarország szeizmikus zónatérképe Sellye elhelyezkedésével.

1.18.2 Egyéb katasztrófavédelmi tényezők

1.18.2.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok

Kedvezőtlen morfológiai adottság Sellye területén nincs.

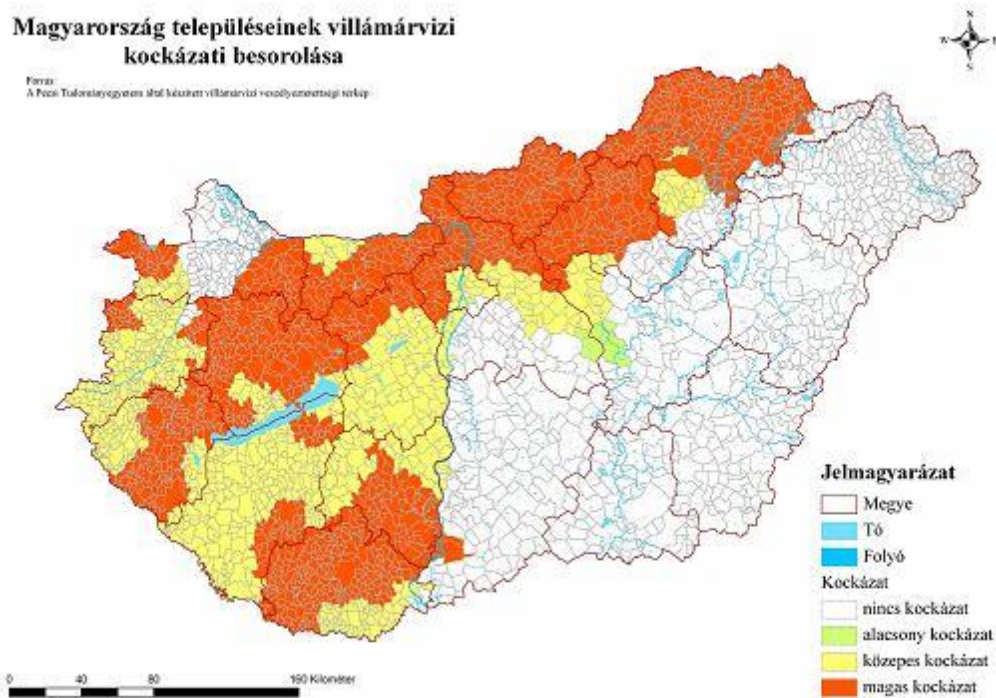
1.18.2.2 Vízirajzi veszélyeztetettség

Sellye természetföldrajzi szempontból a Fekete-víz síkjához tartozik. A jelenlegi szabályozás alapján a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolását a legveszélyeztetettebb településrész határozza meg. A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása alapján a város árvízzel és belvízzel nem veszélyeztetett és nagyvízi mederrel sem érintett (ld. 1.17.8. fejezet). A település a hatályos megyei területrendezési terv térségi övezetei közül a 3.15. melléklet „Vízérózióknak kitett terület” övezetébe sem tartozik bele.

Az elmúlt években egyre gyakoribb a heves esőzéssel járó időjárás, így a villámárvizek kialakulásának valószínűsége is. Ebben a tekintetben Sellye a magasan veszélyeztetett települések közé tartozik (1.18.-3. ábra), vagyis a hirtelen lezúduló csapadéknak nincs ideje a talajba szivárogni, illetve a belterületen a burkolt felületeken erre nincs is mód, így a vízmennyiség az alsóbb fekvésű területekre zúdul. A városban komoly vészhelyzet eddig nem alakult ki, a víz rövid időn belül visszahúzódik, lakóházakat

nem veszélyeztet. Az önkormányzatnak célja a város csapadékvíz elvezető árokrendszerének megújítása mederlapozással, az árokrendszeren lévő hidak felújításával, a külterületi befogadó fejlesztése záportározó építésével.

A projekt megvalósulása révén megoldódik az évek óta problémát okozó belvíz elvezetése, és színvonalasabbá válik a város infrastruktúra hálózata.



1.18-3. ábra: Magyarország villámárvízi veszélyeztetettsége

Forrás: <http://vmkatig.hu/KEK.pdf>

1.18.2.3 Tevékenységből adódó korlátozások

Az uniós normákat (Seveso II. Irányelv) rögzítő veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló katasztrófavédelmi törvény a súlyos ipari balesetek megelőzését és a balesetek káros következményeinek csökkentését célzó intézkedéseket vezetett be hazánkban. A katasztrófavédelmi törvény az ipari üzemek vezetői köteletségévé teszi az üzemben jelenlevő veszélyes anyagokkal kapcsolatos kockázatok felmérését, a reálisan feltételezhető súlyos balesetek bekövetkeztekor jelentkező hatások meghatározását, a lakosság és a környezet védelmének érdekében a szükséges üzemi megelőző intézkedések megtételét. Ezen információt a veszélyes üzem biztonsági jelentése tartalmazza. A felső küszöbértékű üzemekkel rendelkező települések önkormányzatai külső védelmi terv készítésére kötelezettek. A felső küszöb értékű üzemben a technológiai rendszerből vagy földfelszíni tárolókból, vezetékekből juthat ki veszélyes anyag, melynek következtében súlyos balesetek is kialakulhatnak. Sellye környékén az Agrokémia Sellye Zrt. Sellye Sósvertikei úti telephelye az üzem területén tárolt veszélyes anyagok mennyisége alapján felső küszöb értékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem. A felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem üzemeltetőjének kötelessége biztonsági jelentést készíteni, és az üzemet aszerint működtetni. Ezen felül úgynevezett belső védelmi tervet is készítenie kell az üzemeltetőnek, amelynek

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Hidrogeológiai védőidom
- vízműterületek

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvíztisztító telep és védőtávolsága
- Szennyvízátemelők 20 m-es (búzzár és zajszigetelés esetén) és 150 m-es (búzzár és zajszigetelés nélkül) védőtávolsága

3. Csapadékvíz elvezetés

- Felszíni vízrendezést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval
- tavak menti 6 m-es mederkarbantartó sáv fenntartása

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete

Földgázellátás

- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

1.19 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A város igazgatási területén korábban több külszíni bánya működött a helyi nyersanyagigények kielégítésére. Jelenleg a város területén szilárdásvány bányatelek nincs.

Sellye környéke szénhidrogén koncesszióra javasolt terület.

Sellye területén az alábbi szénhidrogén fúrás található:

Se-2 EOY: Y: 555691,90 X: 60213,17

Kezelő a Bányavagyon Hasznosító Nonprofit Közhasznú Kft.

1.20 VÁROSI KLÍMA

A városban ugyanis sajátos klimatikus viszonyok alakulnak ki (városklíma), amelyek hőhullámok idején különösen megterhelőek lehetnek. Az eltérés alapja sokrétű: adódik egyrészt az épületek, építmények, burkolatok fizikai jelenlétéből, vagyis az összetett beépítési struktúrából, a burkolatokon használt vízzáró anyagok (aszfalt, beton...) miatt megváltozott lefolyási viszonyokból, az alacsony növényborítottságból, a sokféle emberi tevékenység általi (közlekedés, fűtés, ipar) kibocsátásból (hő, vízgőz, szennyező anyagok, stb.). E sok tényező együttesen jelentősen módosítja a városok klimatikus viszonyait a szabad térszínekéhez képest. Ennek legszembetűnőbb megnyilvánulásai például

- a város légterében kialakult hőtöbblet (ún. városi hősziget),
- a megváltozott átszellőzési viszonyok,
- a levegőminőségi problémák.

A változás mértéke általában a város méretével arányosan nő. 70%-os beépítettség esetén a hősziget intenzitás éves átlagban eléri az 1,5-3 °C-ot. A globális felmelegedés egyik következményeként várhatóan emelkedik a hőhullámok száma és intenzitása is, ami a sajátos városi jelenségekkel összeadódva a városlakók számára egyre kedvezőtlenebb életkörülményeket jelent – elsősorban a nyári időszakban. A városlakók szabadban töltött idejük jelentős részében a közterületeket használják, ezért alapvető jelentőségű, hogy tervezésüknél a humánkomfort szempontok is érvényre jussanak. A városrendezési és -tervezési szempontból szükségszerű, hogy a településszerkezeti, a szabályozási és beépítési tervekben, a zöldfelületi rendszer tervezésében valamint a közút- és közműtervezés során az eddigieknél nagyobb hangsúlyt kapjanak a klimatikus szempontok. Cél, hogy a parkok, kertek, terek, játszóterek, sétányok és szabadterei vendéglátóhelyek jó kihasználtsággal, valóban a pihenést, felfrissülést szolgálva közkedveltté váljanak a városlakók és a látogatók körében. Az utak mentén kialakított zöldfelületek kedvezőbbé teszik a helyi klímaviszonyokat. Cserjék, fák ültetésével jelentős zajcsökkentő hatás érhető el, különösen a legkellemetlenebb magas hangok frekvenciatartományában. A faszorok árnyékoló hatása, a légszennyező anyagok kiszűrése javítja a helyi klímát és a helyi komfortérzetet.

Meglévő parkok rekonstrukciója, vagy újak tervezése során a sajátos városklíma, illetve a klímaváltozás kapcsán várható humánkomfort viszonyok romlása jelentette új kihívásokat is figyelembe kell venni. Hazai klimatikus adottságaink között ezért legalább 40%-os lombkorona borítottság szükséges a parkokban, de a városi szabadtereken, köztereken is kívánatos a 25-30% fásítottság.

Az energiatakarékos épületek tervezése, a meglévő épületek energiatudatos felújítása fontos szempont, nemcsak a környezetvédelem, hanem a városi klíma szempontjából is. Egy közepes méretű településen évente kb. 10 000 tonna szén-dioxidot lehet megtakarítani az épületek energetikai felújításával, ami kb. 10%-os kibocsátás csökkentés.

2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1 A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

2.1.1 Településhálózat

Az OFTK szerint Sellye Magyarország funkcionális térségei közül a környezeti meghatározottságú, természetközeli gazdálkodás területének északi szélén helyezkedik el, nem része sem az ország gazdasági-technológiai magterületének, sem pedig a kihangsúlyozottan turisztikai funkciójú területeknek. A városhálózati struktúra vonatkozásában az OFTK Sellyét nem sorolja azon települések közé, amelyek a jövőben a növekedés dinamikus térségeiként jelennek meg a hazai településszerkezetben. A város a külső nagyvárosi gyűrűn kívül helyezkedik el, Pécs agglomerálódó térségéhez a nagy távolság miatt nem tud csatlakozni.

Sellye a történeti hagyományok mellett mind intézményellátottsága, mind pedig az itt működő vállalkozások miatt az ormánsági városhiányos, aprófalvas térség központja. A város közúti és vasúti közlekedési csomópont jellege szintén a központi szerepkört erősíti.

Az egyes településekre a város vonzása különböző erősségű. A tágabban vett vonzaskörzet a Sellyei járás közigazgatási területe, a szűkebben vett vonzaskörzet a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozó települések területe.

2.1.2 Társadalom

Sellye kis lakosságszámú város, egy szinte teljes egészében aprófalvakból álló járás központja. Mind Sellye, mind a járás népességszáma évről évre csökken. Sellyén a természetes fogyás negatív vándorlási egyenleggel is párosul. Az országos és megyei trendekhez hasonlóan Sellyét és a tágabb térséget is a lakosság elöregedése jellemzi, a városban minden gyermekkorúra kettőnél több időskorú jut. Sellyén a magyar mellett a horvát, a cigány és a német nemzetiség is jelen van, ám a járással ellentétben nem a romák, hanem a horvátok jelentik a legnagyobb létszámú kisebbséget.

Sellye iskolai végzettségi mutatói kedvezőbbek ugyan a járási adatoknál, azonban a megyei és országos értékektől elmaradnak. A járás egésze igen kedvezőtlen képet mutat a képzettség terén. Sellye a foglalkoztatottság tekintetében egyértelműen jobb helyzetben van, mint a járás többi települése, a munkavállalói feltételek és a jövedelmi viszonyok is kedvezőbbek. A jövedelmi különbségek az egyébként alacsony átlagos jövedelmű járás települései között is nagyok. A lakáspiac a városban évek óta szinte mozdulatlan.

A bölcsődei ellátás a teljes járásban hiányzik, családi napközi és gyermekház működik csak kis kapacitással. Sellyén az alap- és a középfokú oktatás biztosított, az intézmények vonzaskörzete a városon messze túlmutat. A településméretekből adódóan az oktatási intézményekben magas a más településekről bejárók aránya. A tanulói létszám a demográfiai folyamatok következményeként évről évre csökken.

Sellye és a környező települések háziorvosi és járóbeteg-szakellátását korszerű intézmény biztosítja, kórház azonban a járás területén nincs. A szociális ellátásokat igénybevevők aránya magas a település népességén belül, különösen sok feladat hárul a Gyermekjóléti és Családsegítő Központra, mely a járás számos településén illetékes. A hátrányos helyzetű tanulók aránya a járás szinte valamennyi településén kétszeresen meghaladja a megyei átlagot. Sellye a törvény által előírt szociális feladatokat ellátja.

A település méretéhez képest a kulturális és közösségi intézményhálózat fejlett, bár járási szerepkörrel és vonzerővel nem bír. A település nagyrendezvényeket is meghonosított. Sellyén erős a civil szektor. A városban a sportolás infrastrukturális feltételei adottak, a sportélet a település méretéhez képest élénk.

Sellyén az esélyegyenlőség kapcsán beazonosított problémák között a gyermekek, az idősek és (egyben) a mélyszegénységben élők jelennek meg leghangsúlyosabban. A feltárt problémák megoldását a település a szociális ellátórendszer bővítésében és megerősítésében, új intézmények és intézkedések bevezetésében látja.

2.1.3 Gazdaság

Sellye gazdasága a környező térségekkel összehasonlítva gyengébben teljesít, lényegében a megye legelmaradottabb térsége az Ormánság. A térség közlekedési infrastruktúrája az egyik legrosszabb a megyében. Sellye távolsága a megyeszékhely Péctől is viszonylag jelentős (50 km), melyet tovább ront az úthálózat rossz minősége. Lényegében csak a legfontosabb útvonalakon elfogadható színvonalú teljes egészében. Ezt a nehézkes megközelítést oldhatná, ha a 67. számú másodrendű főút vonal Szigetvártól Sellyén és Zalátán keresztül elkészülne Horvátországig. Ezzel nem csak Pécs kerülhetne valamelyest közelebb, de északi irányba az egész járás egy fontos kapcsolódási pontot kaphatna. Ennél komolyabb a jelentősége a horvát határátkelőhelynek. Sellye jelenleg a határmentiségéből fakadó negatívumokból, leginkább a perifériális helyzetből tapasztalja a legtöbbet. A határátkelő megnyitásával a horvát piac, de az egész Balkán jóval közelebb kerülne a városhoz, így a pozitívumokat is élvezhetné. Sellye lenne az első kisváros, ahová a határt Horvátország felől átlépők megérkezhetnek, valamint ahol a határt dél felé átlépők utoljára megállhatnak. Ez a város kiskereskedelmére, szolgáltatásaira lenne kedvező hatással. Hosszabb távon pedig Sellye gazdasági vonzereje is nőhet, valamint logisztikai szerephez is juthat.

A munkaerő képzettségi színvonala azonban erre csak középtávon teszi képessé a várost. Ahhoz, hogy Sellye jelentősebb iparral rendelkezzen, szakemberekre van szükség. A lakosság jelenlegi képzettségi színvonala azonban alacsony, mely hátráltatja az Ormánság fejlődését.

A felsoroltakkal összhangban, valamint a járás egyetlen középfokú oktatási intézményének megfelelően a mezőgazdaság a legfontosabb gazdasági ágazat az Ormánságban, de Sellye városában is. Legtöbbször önfoglalkoztatás, vagy családi vállalkozás keretében működnek ezek a gazdasági egységek. A mezőgazdaságban az utóbbi időben kezdtek megjelenni a nagyobb földbirtokok és a bérmunka. Az idénymunka sajnos a közlekedési – különösen a közösségi közlekedésre jellemző – negatív anomáliák miatt egyre kevésbé jellemző.

Az, hogy az Ormánság érintetlensége, a Dráva, a térség erdei jelenlegi állapotukban fennmaradhattak, az előzőekben felsorolt viszonylagos elszigeteltség fontos szerepet játszott. Mindezek a turizmus számára és a természetközeli gazdálkodás számára jelentenek komoly lehetőséget.

Vonzáskörzetét tekintve Sellye az egész járását nem fedi le. A járás távolabbi települései a szomszédos járásközpontok, pl. Szigetvár, Pécs felé is vonzódnak. Összességében, mivel Sellyén is hiányosak a központi szerepkörök, valamint munkalehetőség sincs számottevően magasabb számban a városban, mint a környező településeken, jelentékeny vonzáskörzettel nem rendelkezik a város.

2.1.4 Táj- és természeti adottságok

A tájjelleg természeti tényezőit alapvetően meghatározza Sellyén, hogy város közigazgatási területe két természetföldrajzi kistáj szegélyén – a Dráva-sík északi részén és a Fekete-víz síkja déli részén fekszik. A Dráva vízgyűjtőjéhez tartozó déli tájrészletben a kitétségek déli, a felszínen sok az egykori folyóágak részben vagy teljesen feltöltődött maradványai és az egykori árterületekre utaló mocsár. Jelentős az erdők területi részaránya. A Fekete-víz vízgyűjtőjéhez tartozó tájrészletben a kitétségek északi, a tájat belvízlevezető csatornák szabdalják, a tájszerkezet mozaikos. Az eredetileg gyepek láprétek és a fás legelők gyors beerdősülése tapasztalható. Az igazgatási terület keleti felén a többi tájrészlethez képest kissé magasabb felszínen jobbak a talajadottságok és a vízháztartási jellemzők.

A tájszerkezet fő jellemzője, hogy az ország más síksági tájaihoz képest igen magas (40%) az erdők területi részaránya. A tájhasznosításban így fontos szerepet kap az erdőgazdaság és a vadgazdálkodás. A mocsárerdők ugyanakkor kevésbé alkalmasak a turisztikai hasznosításra. A mezőgazdasági tájpotenciál mind országos, mind megyei összehasonlításban alacsony. A fejlesztés során a mezőgazdasági tájhasznosítás intenzitásának növeléséhez hozzájárulhat a kertészeti kultúrák és a táji adottságok illő szántóföldi kultúrák alkalmazása. Mind a tájpotenciál kiaknázását, mind a természetvédelmi-tájvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű élőhelyek megővését és helyreállítását szolgálná a hagyományos legelőgazdálkodás újra folytatása.

A minden bizonnyal egykori Dráva kanyarulat lefűződésével keletkezett, majd teljesen feltöltődött morotvató – középvonalában a Gürü-csatornával – a város különleges adottságú természeti területe. Indokolt lenne részletes tájkereséssel feltárni a természetközeli élőhelyeket, az élővilág megmaradt védendő elemeit és legalább egyes részletein a különböző jellegű rekreációs, turisztikai célú hasznosítás lehetőségét.

Sellyén az OTrT és a BmTrT nem jelöl kiemelt tájképvédelmi övezetet. Helyi szintű tájképvédelmi övezeti besorolást érdemelne különleges egyedi látványértéke miatt a Kisrét fás legelője és a Gürü/Nagysziget tájrészlete. Indokolt lenne a közutak felől az útmenti erdők megbontásával megnyitni a rálátás lehetőségét ezekre a szép tájrészletekre. Sellyén nincs országos jelentőségű kiemelt oltalomban részesülő védett természeti terület. Ezért is nagyon fontosak a jelentős értéket képviselő helyi védettségű területek – a Kis-rét és a Kastélypark. Ugyanakkor térségi magas a Natura 2000 besorolású, ezáltal nemzetközi védettséget élvező erdők és gyepek területi aránya. Ugyancsak jelentős területtel érinti Sellyét az országos ökológiai hálózatnak mind a magterületként, mind az ökológiai folyosóként besorolt övezet.

A tájhasznosítási problémák megoldásában nagyon fontos az értékes gyep-területek, fás legelők beerdősülésének megakadályozása, és a városkörnyéki területek rekreációs hasznosítása lehetőségének megteremtése.

2.1.5 Zöldfelületek

A belterület jelentős kiterjedésű kertépítészeti eleme a település szerkezeti tervében ugyan „különleges terület” besorolású kastélypark, ami azonban tényleges funkcióját tekintve valójában városi szintű közpark, korlátozott közhasználattal. A közelmúltban megtörtént a helyi jelentőségű természetvédelmi területként is védett kastélypark műemléki szemléletű rekonstrukciója. Oktatási, ismeretterjesztő szerepe mellett turisztikai vonzástényezőként is kiemelkedő eleme lehet a jövőben a városnak, a helyreállítás szakszerű folytatása és a kert folyamatos gondozása ennek fontos alapfeltétele.

A mindössze néhány ezer fős kisvárosoknál – mint Sellye – általában nem beszélhetünk összefüggő zöldfelületi rendszerről és a lakosság igénye is jelentősen eltérő a nagyobb városokban élőkétől. A fő cél a településképet és a környezet minőségét javító zöldfelületi elemek mellett a pihenés, játék, sport lehetőségét is megteremtő közparkok, valamint a zöldfelületi rendszer közhasználatú elemeihez csatlakozó intézménykertek kialakítása.

A településképből fontos szerepet tölt be a városközpontban lévő Kispark. Városrész szintű zöldterületi elemek a Korongi tér és a Carolina tér.

Központi helyzete és településképi jelentősége indokolja a református templomot körülvevő templomkert felújítását. A beruházók és a turizmus Sellyére vonzásához a teljes főutca látványát javítani kellene egységes, a részletekre is kiterjedő zöldfelületi fejlesztéssel.

A kisvárosok zöldfelületi rendszerében, így Sellyén is fontos szerepet kapnak a zöldfelületi jellegű intézmények kertjei. Sellye zöldfelületi rendszerének fontos eleme a színvonalas, termálfürdő gondozott kertje a csónakázó tóval és az azzal szomszédos sportterület.

A külterületi zöldfelületi elemek, abban is különösen a várost közvetlenül is körülvevő fásítások kedvezően hatnak a helyi városklímára, csökkentik a globális klímaváltozásból várható veszélyhelyzetet.

2.1.6 Épített környezet

Sellye városszerkezetéről elmondható, hogy történetileg egyközpontú település, amely az újabbkori településfejlesztés eredményeként funkcionális alközpontokkal egészült ki. A Draskovich-kastély, mint történeti településmag köré szerveződik a város igazgatási-művelődési-egyházi központja jelentős kereskedelmi és szolgáltató funkciókkal kiegészülve. Közszolgálati alközpontként határozható meg a piactér térségében található oktatási (óvoda-általános iskola) és egészségügyi (rendelőintézet és gyógyszerár) létesítmények és az ezekhez kapcsolódó, de a Mátyás király utcában álló Községi ház épületei. Rekreációs alközpontnak tekinthető a termálstrand – sportpálya – kemping együttese. A település történeti lakóterületei a főútvonalak mentén alakultak ki, az újabbkori lakóterületek az ezek mögött nyitott utcák beépítésével jöttek létre. Egybefüggő nagyobb gazdasági területek a település déli szélén, illetve a vasúttól délre (ipari park) található.

A város szinte teljes belterülete – a közlekedési területek és a zöldterületek kivételével – beépített vagy beépítésre szánt terület. A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott, elsősorban lakó és gazdasági funkciók elhelyezését célzó fejlesztési területek a már kialakult, hasonló területhasználatú területekhez csatlakoznak. Ezek a területek jelenleg mezőgazdasági művelés alatt állnak, igénybevételek a művelésből való kivonással jár.

Az épített környezetet több konfliktusos terület terheli:

- Alulhasznosított barnamezős területek, amelyek egy része a belvárosi szövetbe ékelődik (volt sajtüzem és asztalos üzem)
- Kihasználatlan, vagy méltatlan funkciójú épületek és területek (régii kultúrház, szolgáltatóház, Zrínyi utcai iskola, üresen álló malomépület, vásártér, Alsómajor)
- Szlömösödött területek (Felsőmajor és Kertészudvar)

2.1.7 Közlekedés

A járást nem érinti országos főútvonal. A székhely is csak négy számjegyű összekötő utakon közelíthető meg. Sok a zsáktelepülés, melyek mindössze egyetlen bekötő úttal kapcsolódnak a közúthálózatához. Az utak minősége változó. A Sellyére vezető utak elfogadható állapotban vannak, de az alacsonyabb rendű összekötő és bekötő utak állapota nagyon rossz és folyamatosan romlik. A déli határszakasz a járás területéről átjárhatatlan. Pozitívum a járásszékhely központi elhelyezkedése, melynek köszönhetően közúton átlagosan 16 perc alatt elérhető a járási településekről.

Az összes járási település rendelkezik helyközi autóbusz megállóval. Az átlagos eljutási idő 35 perc. A megyeszékhely és a főváros nehezen, csak átszállással érhető el. Helyi buszközlekedés egyetlen településen sincs. A 62. sz. Barcs-Villány vasútvonalon a szolgáltatás jelenleg szünetel. A 61. sz. Szentlőrinc – Sellye szárnyvonal viszont versenyképes alternatívát nyújt a közúti közlekedéssel szemben.

Sellye városban épített kerékpárút nincs. A kerékpár forgalom a közúton bonyolódik. A járás déli oldalán, a Dráva mentén húzódik egy részben kiépített, illetve részben kijelölt kerékpárút.

A parkolás a város közterületein mindenhol ingyenes.

2.1.8 Közművek

A város közművesítése fokozatosan épült ki, eredményeként a település központi belterületének jelentősebb hányadán ma már teljes közműellátás biztosított. De még ma is a központi belterület egy része csak részleges, vagy hiányos közműellátással rendelkezik. A külterületen levő beépítésre szánt területrészek hiányos közműellátással rendelkeznek, beépítésre nem szánt területeken élők számára jelenleg is közszolgáltatásként jellemzően csak a villamosenergia áll rendelkezésre.

A közelmúltban is jelentős közműfejlesztéseket valósítottak meg, amelynek eredményeként nőtt a teljes közművel rendelkező lakások aránya, de az egyes városrészekben még így is maradtak alacsony komfortfokozatú, illetve hiányosan közművesített lakások.

A központi belterülettől távolabbra eső Alsó-major, Felső-major területén élők számára jellemzően csak az alacsony komfortfokozatú, illetve hiányosan közművesített életkörülmény biztosított.

2.1.9 Környezetvédelem

Sellyét és környékét összességében jó környezeti állapot jellemzi. A település vegyes gazdaság-szerkezettel rendelkezik, gigantikus környezethasználók nélkül. Talajvédelmi szempontból nitrátérzékeny, illetve Sellyétől északra és délre könnyű mechanikai összetételű régiók találhatóak. A felszíni és felszín alatti víztestek állapota jó. A településen üzemelő sérülékeny vízbázis található, a város közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek közé tartozik.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet mellékletben Sellye nevesítve nem szerepel, így a "10" légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Az ipari jellegű zajforrások a lakóterületektől megfelelő távolságra, illetve az Ipari Park területén helyezkednek el. A települési szilárd hulladék begyűjtése a város teljes területén megoldott. Az állati hulladékok kezelésére állati hulladékátrakó állomást hoztak létre Nagycsány közelében, amely 2009-2014 között működött. Jelenleg forráshiány miatt az önkormányzatok leállították a működését. A szennyvízcsatorna hálózat a város területének 100%-án kiépített, a rákötési arány 90%-os, viszont gondot jelent a szennyvíziszapkezelés megoldatlansága. Katasztrófavédelmi szempontból Sellye városa az I.katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

3.1.1 A folyamatok értékelése

A rendszerváltozás óta eltelt időszakban Magyarországon jelentősen átalakult a gazdasági és társadalmi környezet. Ebben az időszakban az ország településeinek, köztük Sellye városának is számos kihívással kellett szembenéznie. Ezek voltak a piacgazdaságba való átmenet, a globalizáció, az európai integráció, vagy a gazdasági világválság okozta recesszió.

Sellye az ország egyik periférikus fekvésű, legelmaradottabb térségének, az Ormánságnak a központja. A rendszerváltozás után az Ormánsági kistérség a korábban is kedvezőtlen helyzetéhez képest is leértékelődött a magyar gazdaságban, tartóssá vált az alacsony foglalkoztatottság, a gazdasági pangás. A területi felzárkóztatás bár kétségkívül fel tudott mutatni eredményeket a térség felemelésében (elsősorban az infrastruktúra fejlesztésében), de foglalkoztatási, gazdasági nehézségeit továbbra sem tudta megoldani. A térség közlekedési infrastruktúrája az egyik legrosszabb a megyében.

A kistérségi központ, egyben járási székhely Sellyéről elmondható, hogy az Ormánság településeihez képest komoly eredményeket ért el mind a helyi gazdaság, mind pedig az intézményfejlesztés terén. Az elmúlt időszakban ha lassan is, de megindult az ipari park betelepülése, új egészségügyi és közösségi létesítmények épültek, az általános iskola és a szakiskola bővítése is megtörtént. A növekvő színvonalú termálstrand, a bővülő szálláshely kínálat, a műemlékek és a látnivalók, valamint a városközpont arculatát javító fejlesztések a turizmus növekedését vetíthetik előre.

Nem hallgathatók el azonban a továbbra is fennálló problémák sem. A demográfiai helyzet romlik, a város népességszáma folyamatosan csökken. Sellyén a természetes fogyás negatív vándorlási egyenleggel is párosul. Az új lakások építése gyakorlatilag megállt. A város a foglalkoztatottság tekintetében egyértelműen jobb helyzetben van, mint a járás többi települése, de az országoshoz képest alacsony megyei átlagtól is elmarad.

Sellye fejlődésének kulcsa az, hogy az önkormányzat és a helyi magánszféra mennyire tudja a város erősségein alapuló fejlesztéseket végigvinni, illetve mennyire lesz képes a konfliktusos területek megoldatlanságából eredő veszélyeket elhárítani.

3.1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Sellye helyzetfeltárásának és –elemzésének eredményeit tematikus SWOT-analízisben foglaljuk össze. Az ebben felsorolt erősségek, gyengeségek, lehetőségek és veszélyek egyértelműen meghatározzák a város fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezőket.

3.1.2.1 A településhálózat SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
	<ul style="list-style-type: none"> Rossz minőségű, helyenként hiányos közúti kapcsolatok Aprófalvak, zsáktelepülések magas száma
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> 67. út meghosszabbítása a horvát határig Településeket összekötő utak minőségének javítása Horvátországi kapcsolatok erősítése 	<ul style="list-style-type: none"> Útfejlesztések elmaradása Kis települések elnéptelenedése

3.1-1. táblázat: A településhálózat SWOT-analízise

3.1.2.2 A társadalom SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> erős helyi civil szervezetek meglévő ormánsági identitás modern egészségügyi szolgáltatások 	<ul style="list-style-type: none"> kedvezőtlen demográfiai folyamatok, fogyó népesség, elöregedés az általában alacsony jövedelmű és rossz foglalkoztatási helyzetű járáson belül is nagy különbségek a települések között az aprófalvakban a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés nem minden esetben biztosított
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> Sellye járásközponti szerepének erősítése a szociális ellátások és a hozzá kapcsolódó intézményrendszer fejlesztése a civil szervezettől induló kezdeményezések támogatása, a civil szféra megerősítése, ezáltal a település népességmegtartó erejének növelése 	<ul style="list-style-type: none"> további népességvesztés és elöregedés fokozódó terhek a szociális ellátórendszeren növekvő jövedelmi különbségek az alacsonyabb státuszú társadalmi csoportok helyzetének további romlása etnikai konfliktusok kiéleződése az aprófalvakban a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés tovább romlik

3.1-2. táblázat: A társadalom SWOT-analízise

3.1.2.3 A gazdaság SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • érintetlen természet • mezőgazdasági hagyományok • kulturális örökség • Dráva közelsége, mint turisztikai potenciál • kiemelkedően értékes gímszarvas vadállomány 	<ul style="list-style-type: none"> • lakosság alacsony képzettségi színvonala • a térség viszonylagos elszigeteltsége • jelentős foglalkoztató hiánya • az átlagosnál magasabb munkanélküliség • alacsony bérszínvonal • helyi vállalkozások alacsony tőke színvonala miatt alacsony támogatás abszorpciók képesség • turisztikai fogadóképesség hiányai mind attrakció, mind infrastrukturális oldalról
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • természetközeli turizmus kialakítása (gyalogos és kerékpáros turizmus erősítése a helyi attrakciók bemutatathatóvá tételével – pl. Kis-rét, értékes erdők) • Komplex fejlesztési program az egyedülálló gímszarvas állomány köré felfűzve (vadaspark, látogató központ, erdei iskola, vadásztatás, strand és a vadállomány közti kapcsolat megkeresése) • természetközeli gazdálkodás kialakítása, az Ormánság, mint cégér erősítése • a közeli horvát falvakkal való együttműködés • megújuló energiára épülő energiagazdálkodás • mezőgazdasági feldolgozóipar fejlesztése (pl. a volt sajtüzem területén) 	<ul style="list-style-type: none"> • a külső (országos, regionális és megyei szintű) fejlesztések elmaradnak, így Sellye és az Ormánság külső segítség nélkül marad, • a fejlesztések nem megfelelő tervezés mellett a kettőnél nagyobb terhet rónak az önkormányzatra, • marketingstratégia sikertelensége • terciér szektor magasabb szintű igényeket nem tud ellátni, így középtávon a gazdaság fejlődésének gátja lehet

3.1-3. táblázat: A gazdaság SWOT-analízise

3.1.2.4 A táji- és természeti adottságok SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • művelt szántók magas területi részaránya és egyenletes területi eloszlása • intenzív erdőgazdálkodás lehetősége a magas területi arányú erdőkben • vadgazdálkodás lehetősége az ártéri erdőkben 	<ul style="list-style-type: none"> • gyenge minőségű termőföldek • hagyományos legeltető állattartás megszűnése • erdők turisztikai hasznosításának hiánya • védelmi rendeltetésű erdők csekély részaránya
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • természetfelületek jelenleginél hatékonyabb hasznosítása • Kis-rét ritka természeti és kultúrtörténeti értékeinek bemutatása, • országhatár közelségét kihasználva a nemzetközi gazdasági és turisztikai kapcsolatok erősítése 	<ul style="list-style-type: none"> • kezelés és tájhasználat hiányában a Kis-rét beerdősülése folytatódik • további beépítések, területfoglalások a belvizektől mentes, magasabban fekvő dombhát túlzott ökológiai terhelését eredményezhetik

3.1-4. táblázat: A táji és természeti adottságok SWOT analízise

3.1.2.5 A zöldfelületek SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • Kastélypark, városi közparkként szolgáló, országos értékű, történeti kert, jelentős dendrológiai gyűjtemény • EU követelményeknek is megfelelő játszóterek a város két oldalán • kis településméret miatt a természetközeli területek közelsége • termálfürdő jelentős nagyságú gondozott zöldfelülettel • külterületen lévő erdők magas aránya elősegíti a kedvező városklíma fenntartását 	<ul style="list-style-type: none"> • az utakat szegélyező zöld sávok hiánya a központi területeken • kevés a városképi jelentőségű zöldfelületek • alacsony az egy főre jutó zöldfelület mértéke • a településkörnyéki természetközeli tájrészletek nincsenek feltárva a rekreáció, a turizmus számára
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • Védett réteken ismeretterjesztő és oktatási célú bemutató területként turisztikai hasznosítás lehetősége • Városközeli erdőterületek rekreációs célú hasznosításának lehetősége • Kastélypark értékének további növelése fejlesztéssel, intenzív gondozással 	<ul style="list-style-type: none"> • a zöldfelület állapotának minősége romolhat a fenntartó munkások képzetlensége miatt • Időszakos vízborítás, rendszeres belvívészély nehezíti az arra alkalmas rétek és erdők rekreációs hasznosítását

3.1-5. táblázat: A zöldfelületek SWOT analízise

3.1.2.6 Az épített környezet SWOT-analízise

	Erősségek	Gyengeségek	Lehetőségek	Veszélyek
Városközpont Köztársaság tér Kispark Kastély Kastélypark Múzeum Könyvtár volt sajtüzem	Köztársaság tér rehabilitációja megtörtént, számos felújított intézmény (könyvtár, múzeum, talpasház, rk. templom)	méltatlan hasznosítású épületek (volt kultúrház jelenleg raktár, papírgyár üres) lottózó mögött alulhasznosított barnamezős terület	volt kultúrház funkcióváltása közösségi funkciót célzó funkcióváltás (rendezvénytér)	megfelelő pályázati forrás hiánya nem sikerül tulajdonba kerülnie az önkormányzatnak
	műemlék kastély és park megléte park teljes felújításra került	nem önkormányzati tulajdon épülethez alkalmatlan funkció (kollégium)	önkormányzati vagyonkezelésbe kerül funkcióváltás	önkormányzati vagyonkezelésbe kerülés esetén költséges fenntartás a funkcióváltáshoz megfelelő pályázati forrás hiánya
	sajtüzem önkormányzati tulajdon	lakókörnyezetbe ékelődő gazdasági funkció	munkahelyteremtés (szociális szövetkezet)	megfelelő pályázati forrás hiányában kihasználatlan marad
	református parókia környezetében szálláslehetőség biztosított (kulcsosház, táborozás) előrelépéshez adott a terület	református templom épülete és a parókia környezete felújításra szorul	templomdomb – kert közösségi funkciók elhelyezése	nem lesz pályázati forrás
Közszolgálati központ Egészségügyi központ Gyógyszertár Közösségi Ház Autóbusz-pályaudvar „Piactér” Sportcsarnok Óvoda Általános Iskola	fejlesztett közintézmények (rendelőintézet és gyógyszertár, közösségi ház, iskola és óvoda)	óvoda kicsi, bölcsőde nincs sportcsarnok rossz állagú konyha és étkező messze van (Zrínyi utca)	óvoda bővítése óvodai és bölcsődei csoporttal konyha és étkező áttelepítése	nem lesz pályázati forrás gyors felújítás híján a sportcsarnok rövid időn belül használhatatlanná válik

	Erősségek	Gyengeségek	Lehetőségek	Veszélyek
	<p>jó helyen lévő buszmegálló</p> <p>jó helyen lévő „piactér”</p>	<p>busz-pályaudvar méltatlan kialakítás</p> <p>„piactéren” rendezetlen állapotok</p> <p>konyha és étkező áttelepítése esetén a Zrínyi utcai épület kiürül</p>	<p>buszváró építése, terület rendezése</p> <p>„piactér” rendezése, részleges lefedése termelői piac létrehozása</p> <p>funkcióváltás (rendezvényközpont, esetleg szállás)</p>	<p>nem sikerül az egységes átalakítás útjában álló épület megvásárlása</p> <p>nem sikerül megfelelő funkciót találni, az épület kihasználatlan marad</p>
<p>Sportközpont, rekreáció</p> <p>Sportpálya</p> <p>Termálfürdő</p> <p>Szálláshelyek</p>	<p>termálvíz megléte strandfürdő, sportpálya</p> <p>szálláshelykínálat jó (kulcsosház, apartmanok, kemping)</p>	<p>vendéglátás elavult, sport- és szabadidős tevékenységek komplexitásának hiánya</p>	<p>rekreációs komplexum kialakítása, uszoda építése</p>	<p>nincs pályázati forrás</p>
<p>Lakóterületek</p> <p>utcakép</p>	<p>rendezett utcaképek</p> <p>Kertészudvar a kastélyegyüttes részeként fennmaradt</p> <p>Nagy számú helyi védettségű épület és utcakép</p>	<p>sok lakatlan és eladó lakóház főleg a régi városrészben</p> <p>szlömösödött terület</p> <p>Felsőmajor telekszerkezete, épületállománya</p> <p>Némely helyi védettségű épület rossz állagú</p>	<p>funkcióváltás</p> <p>lakások bővíthetőségének, a komfortfokozat emelésének elősegítése</p> <p>Helyi identitás erősítése a védett épületállomány megőrzésével és felújításával</p>	<p>lakatlan házak állagának romlása rontja az utcaképet</p> <p>az itt lakóknak nem sikerül megfelelő lakóhelyet találni</p> <p>a lakók nem vonhatók be az átalakításba, nincs megfelelő anyagi forrás</p> <p>Anyagi forrás híján a helyi védettségű épületek állagromlása, szélsőséges esetben megsemmisülése</p>

	Erősségek	Gyengeségek	Lehetőségek	Veszélyek
Lakóterületen lévő, nem lakó funkciójú építmények szolgáltatóház z régikultúrház régigyógyszertár malomépület		Alulhasznosított épületek: - szolgáltatóház emelete üres - régi gyógyszertár üres - malomépület üres	sikerül megfelelő funkciót találni	magántulajdon esetében az önkormányzatnak nincs ráhatása a hasznosításra
Parkok, terek Carolina tér Korongi tér	parkosított területek magas aránya Carolina tér részben felújított	parkok állagaleromlott	Korongi tér és Carolina tér komplex felújítása játsszóterek felújítása	megfelelő pályázati forrás hiánya
Gazdasági területek ipari park egyes telephelyek	ipari park megléte ipari parkban újonnan beépíthető területek vannak	nincs közművesítve lakóterület – gazdasági funkció konfliktus a Korongi téri pékség esetében (üzemi forgalomzavaró, nincs parkoló, közterület tönkremegy) vásártér kihasználatlan	folytatódik az ipari park betelepítése péküzem a lakókörnyezetet nem zavaró területre költözik funkcióváltás	nem sikerül beruházókat találni nem sikerül a funkcióváltást végrehajtani ezért állandósul a konfliktus nem sikerül megfelelő funkciót találni
Vasútállomás környezete	még működő személy- és teherforgalom	vasúti terület – lakóterület konfliktus: közvetlen szomszédság, rossz megközelíthetőség	zajvédelem, útépités	vasúti személyszállítás megszűnik, nincs fogadókészség a probléma rendezésére

3.1-6. táblázat: Az épített környezet SWOT-analízise

3.1.2.7 A közlekedés SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minden járási település elérhető helyközi autóbusszal ▪ Vasúti kapcsolat ▪ Ingyenes parkolás ▪ Járásszékhely központi elhelyezkedése 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rossz megközelíthetőség (főközlekedési útvonalak elkerülik az egész járást) ▪ Nincs a közelben határátkelő ▪ Utak rossz minősége ▪ Hiányzó térségi kerékpárút kapcsolatok ▪ Bizonyos települések csak átszállással érhetők el ▪ Bizonyos települések esetében hosszú eljutási idő ▪ A vasút kevés települést érint ▪ Magasabb közigazgatási központok csak átszállással, hosszú idő alatt érhetők el ▪ Sok zsáktelepülés
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 67. út kiépítése a horvát határig ▪ Határátkelő létesítése ▪ Járási közúthálózat fejlesztése, felújítása ▪ Térségi kerékpárút hálózat fejlesztése ▪ Vasúti közlekedés fejlesztése (61. és 62. sz. vasútvonalak) ▪ Zsáktelepülések második bejáratának megteremtése ▪ Szükség esetén a parkolási kapacitás növelhető díjfizetés bevezetésével 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 67. út továbbépítésének és határátkelő létesítésének elmaradása ▪ Közúthálózat további amortizálódása ▪ Autóbusz közlekedés szolgáltatási színvonalának romlása ▪ Vasúti közlekedés színvonalának további romlása ▪ Díjköteles parkolásból adódó konfliktusok ▪ Határátkelő létesítése esetén az esetleges tranzitforgalom megnövekedése

3.1-7. táblázat: A közlekedés SWOT analízise

3.1.2.8 A közművek SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • kedvező közművesítettség a földgázellátás kivételével • saját vízbázissal rendelkezik • saját szennyvíztisztító telepet üzemeltet 	<ul style="list-style-type: none"> • közművek felszín feletti és alatti helyfoglalása • Felső-major és Alsó-major közműellátási hiányosságai • szennyvíztisztító telep technológiája miatt nagy védőtávolság igény
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • termálvízkincsre alapozott fejlesztések - (szennyvíztelep védőtávolságának csökkentése esetén) • megújuló energiahordozók használatának növelése • naperőmű-park bővítése • vízi sport, turisztikai lehetőség (Csónakázótó, Gürü-tó) • közműhálózat fejlesztések a perem városrészekben • Sellye és térségének ivóvízminőség-javító programja 	<ul style="list-style-type: none"> • felszín alatti vízbázis védelem • szennyvíztelep védőtávolság igénye rányúlik a lakóterületre és a termálfürdőre

3.1-8. táblázat: A közműellátás SWOT analízise

3.1.2.9 A környezetvédelem SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • Kedvező természeti adottságok a megújuló energiaforrások hasznosítására (geotermikus energia, napenergia) • Teljes körűen kiépített infrastruktúra hálózat • Ipari Park • Kiépített hulladékgazdálkodási rendszer • Összességében jó környezeti állapot 	<ul style="list-style-type: none"> • Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület jelenléte • Gyenge minőségű termőföldek • Anyagi erőforrások és információ hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • Környezetvédelmi beruházások támogatása • Ős-Dráva térségfejlesztési programok • Geotermikus rendszer kiépítése • Napenergia hasznosításának kiterjesztése • Ipari, mezőgazdasági, közlekedési és kommunális kibocsátások hatásának mérséklése A lakosság környezettudatosságának fokozása 	<ul style="list-style-type: none"> • Függőségi viszony az agráriumtól és munkalehetőségektől • A klímaváltozás miatt bekövetkező szélsőséges időjárási körülményekhez való alkalmazkodás

3.1-9. táblázat: A környezetvédelem SWOT analízise

3.1.3 A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A településfejlesztési és a településrendezési eszközök tartalmáról és azok összefüggéseiről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik.

A rendelet 3.§-a szerint:

- A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz készítésének módját a korábbi tervekre is figyelemmel kell meghatározni.
- A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.
- A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.
- A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - készül.

Sellye város Településszerkezeti Tervét a Képviselő-testület 45/1/2005.(III.30.) Kt. sz határozatával fogadta el. A településszerkezeti tervben szereplő fejlesztési területek kijelölése a 45/2005. (III. 30.) számú KT. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképet alapul véve történt.

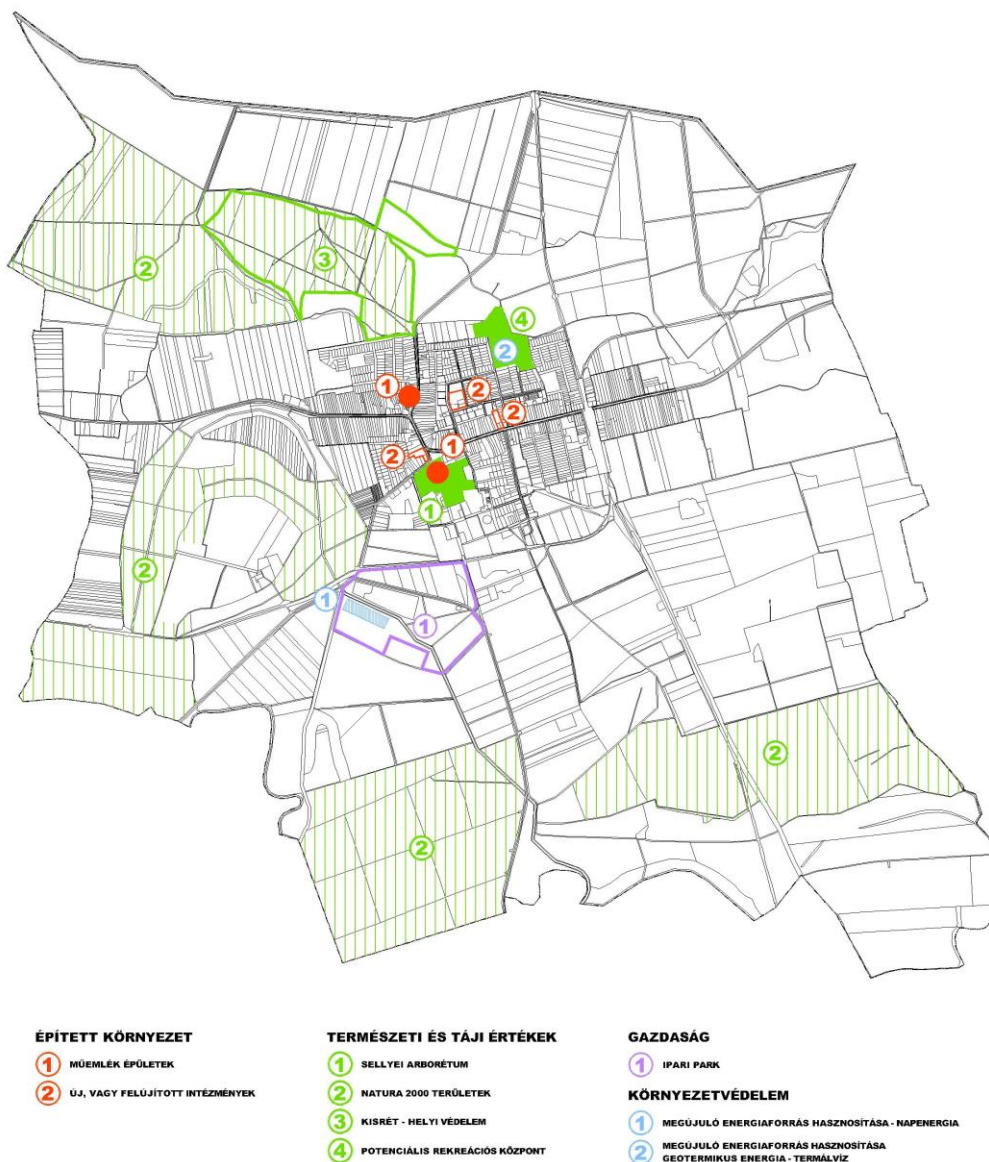
Sellye Helyi Építési Szabályzatát és az ennek mellékletét képező szabályozási tervet a Képviselő-testület 8/2005. (III.30.) sz. rendeletével fogadta el. A HÉSZ a településszerkezeti tervvel összhangban készült. A város Integrált Városfejlesztési Stratégiával és Akcióterületi tervvel nem rendelkezik.

3.2 PROBLÉMATERKÉP/ÉRTÉKTÉRKÉP

Sellye azonosított értékeinek és problémáinak térképi formában való összefoglalását az ún. értéktérkép és problématerkép mutatja be.

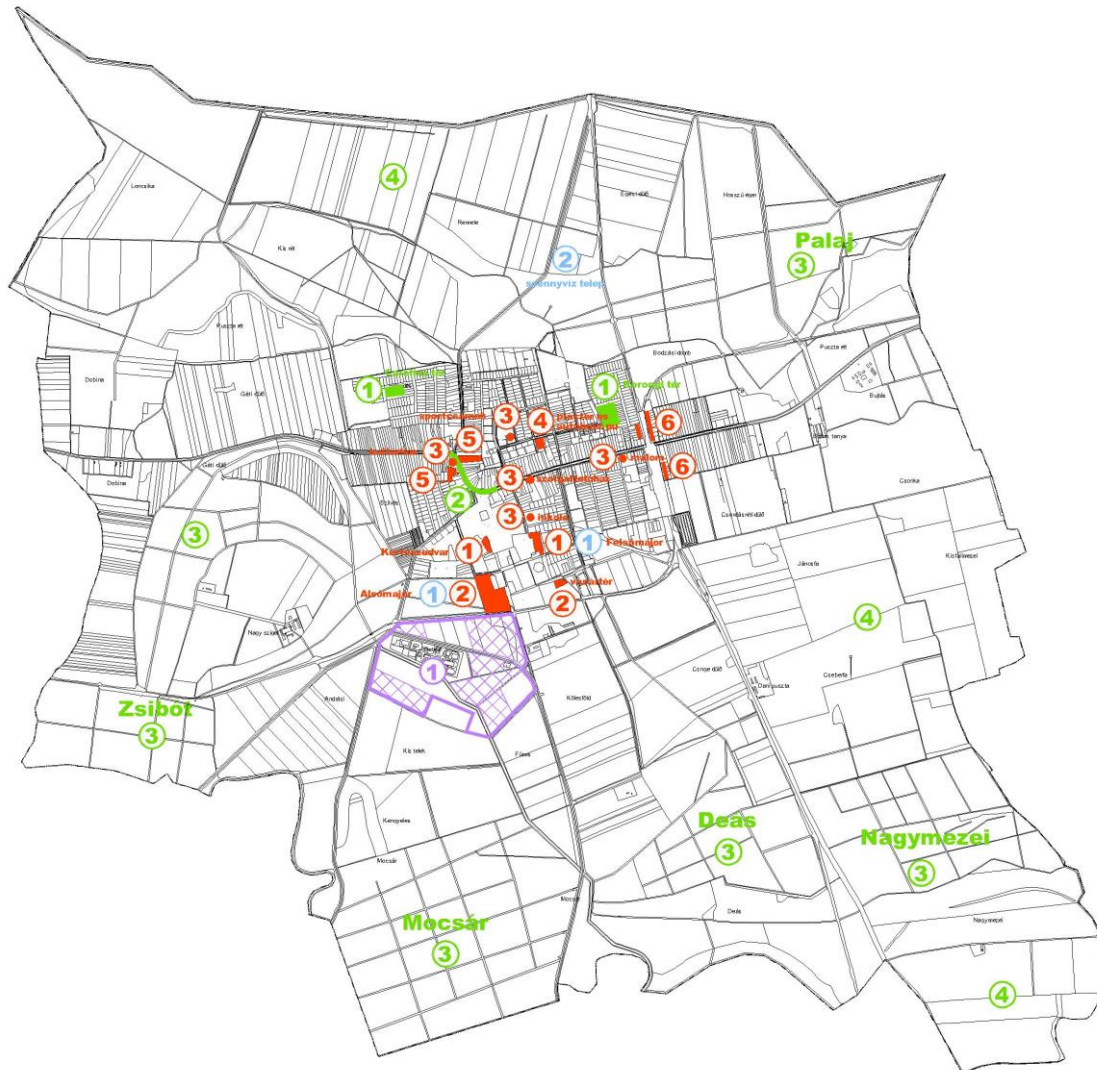
Az értéktérkép célja a város kedvező adottságainak térképi megjelenítése. Az értéktérkép a SWOT elemzés alapján vizuális formában foglalja össze a város erősségeinek és lehetőségeinek ábrázolható elemeit.

3.2-1. ábra: Sellye értéktérképe



A problématerkép célja a város konfliktusos területeinek térképi megjelenítése. A problématerkép a SWOT elemzés alapján vizuális formában foglalja össze a város gyengeségeinek és a fejlesztési lehetőségek megvalósítása veszélyeinek ábrázolható elemeit.

3.2-2. ábra: Sellye problématerképe



ÉPÍTETT KÖRNYEZET

- ① SZLÓMÓSODOTT TERÜLET
- ② ALULHASZNOSÍTOTT BARNAMEZŐS TERÜLET
- ③ ÜRES, ROSSZ ÁLLAGÚ VAGY ALULHASZNOSÍTOTT ÉPÜLET
- ④ RENDEZETLEN TERÜLET
- ⑤ VÁROSI SZÖVETBE ÉKELODÓ ÜZEMI TERÜLET
- ⑥ LAKÓFUNKCIÓ - VASÚT KONFLIKTUSZÓNA

TERMÉSZET ÉS TÁJ

- ① FELÚJÍTÁSRA SZORULÓ PARKOK
- ② ZÖLD SÁVOK HIÁNYA A KÖZPONTBAN
- ③ ERDŐK TURISZTIKAI HASZNOSÍTÁSÁNAK HIÁNYA
- ④ GYENGE MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLDEK

GAZDASÁG

- ① IPARI PARK KIHASZNÁLATLAN
- #### KÖZMŰELLÁTÁS
- ① KÖZMŰELLÁTÁSI HIÁNYOSSÁGOK
 - ② NAGY VÉDŐTÁVOLSÁG IGÉNY

3.3 ELTÉRŐ JELLEMZŐKSEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

3.3.1 Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

A munka indításakor az Önkormányzat 2 „városrészt” jelölt meg (Alsómajor és Felsőmajor), amelyet a későbbiekben egy további területtel (Kertészudvar) egészített ki.

A három terület mindegyike a volt kastélyegyüttes része volt. Elsősorban társadalmi és foglalkoztatási konfliktusokkal terhelt területek ezek, amelyek léptéküknél fogva önálló városrészeknek nem tekinthetők. Emiatt, valamint a település viszonylag homogén szerkezete és kis mérete miatt az önkormányzat nem tartotta szükségesnek külön városrészek azonosítását.

Az önkormányzat által kijelölt „városrészek” Alsómajor, Felsőmajor és Kertészudvar. Valaha mindhárom településrész az uradalom része volt, amelyek napjainkra mind társadalmilag, mind gazdaságilag, mind pedig az épített környezet szempontjából erőteljesen degradálódtak. Az itt élő családok iskolai végzettsége alacsony, körükben a munkanélküliség kimagaslóan magas, lakhatási körülményeik rosszak. Mivel azonban az itt élő lakosság népességszáma nem éri el a jogszabályban meghatározott minimumot, a területek nem tekinthetők szegregátumnak.

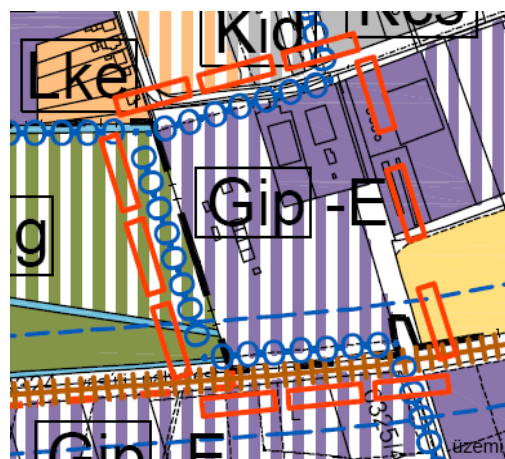
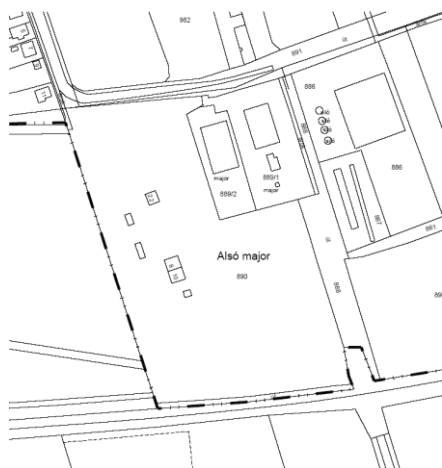
3.3.1.1 Alsómajor

Alsómajor a város belterületének déli szélén található. Észak felől a megközelítését biztosító Kolozsvár utca, kelet felől mezőgazdasági üzemi terület, dél felől a vasútvonal, nyugat felől pedig külterületi szántó határolja.

A 890 hrsz-ú, 2,8 ha-os területen valaha az uradalom része volt. A többlakásos épületek közül többet már lebontottak, a napjainkra megmaradt 3 lakásban a 2011. évi népszámlálási adatok szerint 11 fő élt. A terület üresen álló része részben parlag, részben pedig erdősődésnek indult.

A területen lévő lakások villamosenergia ellátása biztosított. A lakások ivóvíz ellátása vegyes képet mutat. Egyes lakásokba bevezették a vizet, míg mások a lakások körüli közhasználatú területen lévő kútról veszik a vizet. A területen a szennyvíz csatorna nem épült ki, vezetékes gáz szolgáltatás sincs.

Az önkormányzat tervezi a területen lévő szociális bérlakások funkcióváltását, ezt követően pedig a terület gazdasági célú hasznosítását. A funkcióváltást a hatályos településrendezési eszközök is tartalmazzák.



Gip-E - Egyéb ipari gazdasági terület

3.3-1. ábra: Alsómajor a földhivatali térképen és a hatályos településrendezési terven

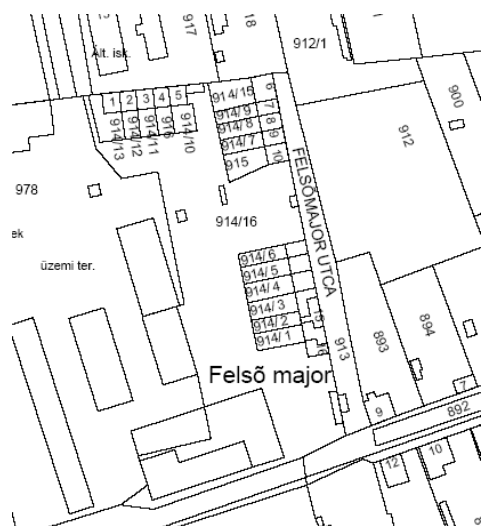
3.3.1.2 Felsőmajor

A szintén a valamikori uradalomhoz tartozó Felsőmajor a kastély-együttes keleti szélén, a Zrínyi utca déli végén található. Észak és kelet felől a Süttő Ignác utca, az Erdély utca és az Aradi utca lakótelek végei, dél felől az Aradi utca, nyugat felől pedig a mezőgazdasági szakiskola tanműhelyei határolják. A területen három nagyobb egységben, zártosrú beépítésű, apró telkes lakóépület csoportok állnak. Ezek egyenként 5-6 lakást tartalmaznak. A telekcsoportok egy nagyobb, közös használatú közterület szélén helyezkednek el. Felsőmajorban a 2011. évi népszámlálási adatok alapján 15 lakásban 34 fő él. A lakások mintegy fele alacsony komfortfokozatú, 60%-a egyszobás.

A terület villamos árammal ellátott, de a lakások közül néhányban a tartozás miatt kikapcsolta a szolgáltató az áramot. Az ivóvízellátás az Alsómajoréhoz hasonló képet mutat. A lakások egy részében fürdőszoba sincs, az itt élők a lakóépületek körüli közkútról vételezik a vizet. A területen a szennyvíz csatorna nem épült ki, vezetékes gáz szolgáltatás sincs.

A terület a városközpont felől a Zrínyi utca déli végéig közelíthető meg gépkocsival, a lakóépületek már csak gyalogosan érhetők el. A lakások gépkocsival csak dél felől, az Aradi utca nyugati végétől induló rossz minőségű úton közelíthetők meg.

A hatályos településrendezési eszközök a területet funkcióváltást követően a szakiskola tervezett kollégiuma helyének irányozták elő. A kollégium a szakiskola új koncepciója alapján a szomszédos tanműhely területén épül meg. Felsőmajor továbbra is lakóterület maradna, azonban egy új szabályozással meg kellene teremteni a lehetőségét az épületállomány javításának, a komfortfokozat emelését célzó bővítéseknek.



Kko - Különleges terület kollégium elhelyezésére

3.3-2. ábra: Felsőmajor a földhivatali térképen és a hatályos településszerkezeti terven

3.3.1.3 Kertészudvar

Az Alsómajorhoz és a Felsőmajorhoz hasonlóan az uradalomhoz tartozó Kertészudvar területe a kastélypark nyugati szélén található. Észak és kelet felől a kastélypark, dél felől a kastély-együtteshez tartozó volt uradalmi magtárépület, nyugat felől egy Kolozsvár utcai lakótelek határolja. Megközelítése a városközpont felől gyalogosan a kastélyparkon keresztül, gépkocsival a Kolozsvár utcáról nemrég nyitott kis úton történik.

A területen az önkormányzat tájékoztatása szerint 9 lakásban 17 fő él. A lakások 44%-a alacsony komfortfokozatú.

A kertészudvarban lévő lakások villamos árammal és vezetékes ivóvízzel ellátottak, szennyvíz csatorna és vezetékes gázellátás azonban nincs.

A hatályos településszerkezeti és szabályozási terv a területre az idegenforgalmi potenciált növelő funkcióváltást irányoz elő (pl. művésztelep). A Kertészudvar frekvenciált helye és potenciális lehetőségei miatt a mielőbbi funkcióváltást továbbra is fontosnak tartjuk.



Kmt - Különleges terület művésztelep céljára

3.3-3. ábra: Kertészudvar a földhivatali térképen és a hatályos településszerkezeti terven

3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges. Szegregációval veszélyeztetett terület lehet egy önálló településrész, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is.

A lehatárolás a 314/2012-es Kormányrendelet 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató alapján történik. A lehatárolás során a település területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kiválasztása történik meg, amelyekre együttesen jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek.

Azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül eléri, illetve meghaladja az adott településtípusokra vonatkozó határértéket. Járásszékhely és 2000 főnél népesebb település esetén a szegregált terület esetén a szegregációs mutató nagyobb egyenlő, mint 35%, a veszélyeztetett terület esetén nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb, mint 35%.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Belügyminisztériummal megkötött adatszolgáltatásra vonatkozó szerződés alapján Sellye városra vonatkozóan is szolgáltatott információt a szegregátumokkal, illetve a szegregációval veszélyeztetett területekkel kapcsolatban. A KSH elvégezte a település szegregáció-szűrését, ez alapján megállapította:

- Sellye településen se a szegregációs mutató 30%-os, se a szegregációs mutató 35%-os határértéke mellett nem található szegregátum.

A szolgáltatott adatok értelmében antiszegregációs program készítésére sincs szükség. Ugyanakkor az Alsó major (lakónépesség száma 11 fő), Felső major (lakónépesség száma 34 fő) városrészben a mutató értéke 37,5% és 40%-os. Javasolt e területeken a folyamatok nyomon követése, az oktatás, szociális ellátás és a foglalkoztatás területén szükség esetén olyan intézkedések megfogalmazása, melyek megvalósítása csökkentheti a szegregációs területek kialakulásának veszélyét, a szegénység elmélyülését, s egyben hozzájárul a lakosság társadalmi helyzetének javításához.

A település nem rendelkezik korábbi időszakra szóló IVS-sel és a 2001-es népszámlálási adatokból előállított mutatókkal, így annak és változásának értékelésére nincs mód.

4.1 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

	1000 főre jutó élveszületés száma		1000 főre jutó halálozás száma		1000 főre jutó odavándorlás száma		1000 főre jutó elváándorlások száma	
	2001	2013	2001	2013	2001	2013	2001	2013
Sellye	4,93	9,36	13,55	15,34	67,73	56,89	83,13	71,48
Adorjás	16,04	5,18	32,09	15,54	122,99	93,26	90,91	36,27
Baksa	2,61	10,44	9,13	7,83	70,40	48,30	50,85	80,94
Baranyahídvég	8,47	10,93	21,19	27,32	80,51	76,50	84,75	92,90
Besence	20,41	17,39	6,80	17,39	61,22	60,87	74,83	156,52
Bogádmindszent	11,31	12,08	9,05	7,25	52,04	57,97	31,67	106,28
Bogdása	11,56	11,19	8,67	29,85	57,80	78,36	83,82	108,21
Csányoszró	9,60	10,42	13,72	10,42	38,41	74,40	54,87	81,85
Drávafok	7,52	14,00	11,28	12,00	95,86	92,00	86,47	106,00
Drávaiványi	11,95	14,29	11,95	9,52	71,71	52,38	67,73	109,52
Drávakeresztúr	5,81	0,00	17,44	0,00	133,72	114,29	63,95	57,14
Drávasztára	13,02	2,50	19,52	20,00	56,40	42,50	80,26	72,50
Felsőszentmárton	8,32	1,05	23,11	27,37	55,45	67,37	31,42	44,21
Gilvánfa	28,57	22,50	10,39	5,00	46,75	45,00	67,53	57,50
Hegyszentmárton	10,87	9,48	21,74	7,11	63,04	90,05	82,61	80,57
Hirics	22,81	12,77	15,21	8,51	95,06	80,85	57,03	97,87
Kákics	8,93	0,00	17,86	33,18	71,43	118,48	58,04	142,18
Kemse	14,29	53,57	14,29	17,86	42,86	71,43	57,14	107,14
Kisasszonyfa	22,12	10,75	8,85	16,13	75,22	53,76	88,50	48,39
Kisszentmárton	16,39	4,13	9,84	28,93	42,62	66,12	65,57	45,45
Kórós	12,77	13,82	12,77	9,22	51,06	87,56	97,87	105,99
Lúzsok	28,11	12,24	4,02	4,08	84,34	167,35	92,37	122,45
Magyarmecske	22,54	2,95	14,08	2,95	61,97	79,65	33,80	41,30
Magyartelek	20,75	14,15	24,90	4,72	37,34	37,74	24,90	70,75
Markóc	15,87	31,75	47,62	15,87	111,11	95,24	79,37	253,97
Marócsa	16,53	10,64	8,26	10,64	41,32	148,94	33,06	265,96
Nagycsány	0,00	19,11	0,00	19,11	59,17	95,54	53,25	63,69
Okorág	0,00	5,78	27,47	17,34	71,43	127,17	71,43	109,83
Ózdfalu	22,86	6,02	22,86	12,05	28,57	90,36	57,14	90,36
Páprád	19,90	13,07	14,93	19,61	64,68	13,07	34,83	39,22
Piskó	14,44	16,26	3,61	8,13	39,71	85,37	90,25	109,76
Sámód	0,00	27,62	4,35	22,10	26,09	71,82	34,78	110,50
Sósvertike	8,89	5,78	13,33	5,78	53,33	115,61	48,89	86,71
Tengeri	0,00	0,00	16,67	62,50	0,00	20,83	50,00	104,17
Téseny	17,80	10,20	5,93	13,61	44,51	61,22	62,31	98,64
Vajszló	11,42	12,15	12,46	13,80	46,21	59,64	56,07	65,71
Vejtői	9,90	16,48	14,85	0,00	44,55	54,95	49,50	32,97
Zaláta	9,80	4,46	16,34	8,93	55,56	44,64	81,70	111,61

	1000 főre jutó élveszületés száma		1000 főre jutó halálozás száma		1000 főre jutó odavándorlás száma		1000 főre jutó elvándorlások száma	
	2001	2013	2001	2013	2001	2013	2001	2013
Sellyei járás	10,75	10,30	13,99	14,18	60,36	68,63	64,90	79,77
Bóly	6,46	6,64	15,88	12,26	39,03	47,00	29,61	54,92
Komló	8,38	5,90	11,73	14,48	39,00	46,42	41,91	43,12
Mohács	9,01	8,57	12,47	13,17	33,43	40,99	36,26	42,07
Pécsvárad	8,77	7,20	13,65	15,15	45,57	39,48	36,55	37,25
Sásd	7,56	6,08	14,85	15,36	37,25	48,34	34,17	51,22
Siklós	7,80	6,49	15,41	16,49	41,22	49,46	42,28	48,50
Szentlőrinc	10,05	9,88	9,22	11,25	52,99	48,35	52,99	66,60
Szigetvár	7,66	6,71	13,75	15,57	46,38	53,32	38,98	46,79
többi járásközpont város (Pécs nélkül)	8,27	7,19	12,81	14,30	41,41	46,76	41,70	47,38
Pécs	9,19	8,30	12,15	13,15	35,68	44,57	41,52	46,83
Baranya megye	9,12	8,25	12,82	13,67	44,84	51,86	45,78	54,24
Dél-Dunántúl	9,15	8,21	13,19	13,78	45,44	51,89	45,69	54,87
Magyarország	9,54	8,98	12,99	12,84	39,30	46,02	39,30	46,02

4.1-1. táblázat: A népesség főbb demográfiai jellemzőinek alakulása Sellyén és térségében, fő
Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis

Terület	10- éves	15- éves	18- éves	25- éves
	általános iskola első évfolyamát sem végezte el	legalább általános iskola 8. évfolyam	legalább érettségi	egyetem, főiskola stb. oklevéllel
a megfelelő korúak százalékában				
Sellye	0,4	94,3	41,2	11,7
Adorjás	–	79,0	7,1	2,7
Baksa	0,3	96,4	32,2	7,5
Baranyahídvég	–	93,9	13,5	2,3
Besence	–	88,6	15,3	2,7
Bogádmindszent	3,1	92,4	24,2	4,4
Bogdása	0,8	92,3	14,4	1,6
Csányoszró	0,8	91,7	23,4	6,7
Drávafok	0,5	93,2	23,8	7,0
Drávaiványi	2,7	78,4	12,6	0,9
Drávakeresztúr	4,1	80,4	9,2	3,9
Drávasztára	1,1	82,7	15,2	3,1
Felsőszentmárton	0,7	86,1	21,4	5,1
Gilvánfa	2,3	80,3	3,0	0,6
Hegyszentmárton	2,1	91,6	19,4	4,5
Hirics	2,1	80,0	3,2	–
Kákics	0,5	91,0	11,6	3,2
Kemse	–	94,1	12,0	8,5
Kisasszonyfa	2,8	91,2	12,1	1,7
Kisszentmárton	0,5	89,9	11,8	1,3

Terület	10– éves	15– éves	18– éves	25– éves
	általános iskola első évfolyamát sem végezte el	legalább általános iskola 8. évfolyam	legalább érettségi	egyetem, főiskola stb. oklevéllel
	a megfelelő korúak százalékában			
Kőrös	2,7	84,1	6,9	0,7
Lúzsok	2,3	84,5	5,4	0,8
Magyarmecske	1,6	91,9	18,6	2,1
Magyartelek	1,6	90,2	12,3	1,4
Markóc	–	93,9	17,4	9,3
Marócsa	2,4	86,8	1,4	–
Nagycsány	–	89,7	20,2	1,9
Okorág	2,2	83,6	8,1	3,6
Ózdfalu	7,1	94,5	11,8	2,6
Páprád	2,0	90,1	20,7	1,7
Piskó	5,4	86,3	6,0	–
Sámod	3,5	88,6	20,6	2,7
Sósvertike	3,2	88,9	11,0	3,7
Tengeri	2,3	95,3	23,3	2,4
Téseny	1,6	90,1	10,2	0,6
Vajszló	0,8	92,5	30,5	8,5
Vejtí	2,1	93,1	14,2	2,5
Zaláta	2,3	88,1	15,3	2,1
Sellyei járás	1,2	90,6	23,8	6,0
Baranya megye	0,6	95,2	45,2	16,8
Dél-Dunántúl	0,7	94,3	42,1	14,9
Magyarország	0,6	95,1	49,0	19,0

4.1-2. táblázat: A népesség iskolai végzettségének alakulása Sellyén és térségében %

Forrás: KSH, Népszámlálás 2011

Település	%
Sellye	7,07
Adorjás	9,29
Baksa	9,61
Baranyahídvég	15,19
Besence	15,15
Bogádmindszent	9,72
Bogdása	14,35
Csányoszró	11,31
Drávafok	9,65
Drávaiványi	9,79
Drávakeresztúr	12,20
Drávasztára	9,82
Felsőszentmárton	8,46
Gilvánfa	17,82
Hegyszentmárton	8,64
Hirics	30,23
Kákics	14,46

Település	%
Kemse	8,70
Kisasszonyfa	22,38
Kisszentmárton	10,94
Kórós	21,66
Lúzsok	15,25
Magyarmecske	6,22
Magyartelek	14,47
Markóc	10,64
Marócsa	8,82
Nagycsány	5,26
Okorág	17,29
Ózdfalu	9,92
Páprád	10,83
Piskó	15,34
Sámod	3,82
Sósvertike	11,61
Tengeri	23,91
Téseny	17,87
Vajszló	9,75
Vejtí	11,11
Zaláta	11,49
Sellyei járás	10,88

4.1-3. táblázat: A nyilvántartott állásukeresők a munkavállalási korú népességhez viszonyítva, 2014

Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat

Település	2007	2013	változás (%)
Sellye	119 206	115 885	97,21
Adorjás	30 441	41 010	134,72
Baksa	67 716	81 953	121,03
Baranyahídvég	35 880	72 312	201,54
Besence	41 591	44 008	105,81
Bogádmindszent	48 641	60 335	124,04
Bogdása	60 270	62 122	103,07
Csányoszró	55 356	72 092	130,23
Drávafok	67 035	81 107	120,99
Drávaiványi	21 716	30 568	140,77
Drávakeresztúr	34 267	60 358	176,14
Drávasztára	36 669	59 739	162,91
Felsőszentmárton	79 903	89 372	111,85
Gilvánfa	5 014	17 154	342,12
Hegyszentmárton	36 270	107 282	295,79
Hirics	22 332	33 015	147,84

Település	2007	2013	változás (%)
Kákics	30 438	38 547	126,64
Kemse	40 361	62 371	154,53
Kisasszonyfa	22 083	49 395	223,68
Kisszentmárton	24 533	42 317	172,49
Kórós	27 614	37 611	136,20
Lúzsok	14 689	42 586	289,92
Magyarmecske	31 747	53 327	167,97
Magyartelek	19 429	43 658	224,71
Markóc	48 211	103 890	215,49
Marócsa	8 279	38 475	464,71
Nagycsány	36 374	61 341	168,64
Okorág	28 933	60 059	207,58
Ózdfalu	17 340	36 753	211,95
Páprád	51 270	82 187	160,30
Piskó	13 884	22 481	161,92
Sámod	35 898	68 647	191,23
Sósvertike	25 106	48 536	193,32
Tengeri	24 438	61 016	249,67
Téseny	24 831	44 378	178,72
Vajszló	74 453	74 230	99,70
Vejtí	30 592	51 237	167,48
Zaláta	41 035	43 934	107,06
Magyarország	158 223	131 154	82,89

4.1-4. táblázat: Egy lakosra jutó befizetett SZJA (Ft) és annak változása (%)
Forrás: TelR

4.2 ÉPÍTETT KÖRNYEZET

4.2.1 Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

1.Sellye – Református templom

Lelőhely-azonosító: 45261

Hrsz.: 225-229, 230/1-3, 231-241, 60, 69, 70/1,2,4,5, 71/1-3, 72, 73, 90/1,3-6

2.Sellye – Vár

Lelőhely-azonosító: 24705

Hrsz.: 010, 09/42-43, 1017/2, 1018/1-2, 1019/1-2, 1020/1-2, 1021/3-4, 1022/1-2, 1023-1026, 1043-1046, 1079-1091, 1201-1212

3.Sellye – Piactér

Lelőhely-azonosító: 25072

Hrsz.: 1004/1,6, 1007/2, 1008, 1052-1054, 1055/1-2, 1056-1061, 1062/1, 1069/1-3, 253/1-2, 255-258, 259/1-2, 260-261, 262/1-2, 263-265, 266/1-2, 267/1-2, 268/2, 714/1-3, 970, 971/2-5, 972-973, 974/3-13, 975, 977-986, 987/1-6, 988

4.Sellye – Fábrián Géza háza

Lelőhely-azonosító: 25071

Hrsz.: 932, 935-937, 954-955, 957

5.Sellye – Dobina

Lelőhely-azonosító: 25073

Hrsz.: 060/20, 061, 063/8, 064, 065/1,3-6,9-10

6.Sellye – Gáti-dűlő

Lelőhely-azonosító: 25074

Hrsz.: 080/7-11,13,14-20,22,29, 081

7.Sellye – Gáti-sziget Ny

Lelőhely-azonosító: 45288

Hrsz.: 019, 021/3-15

8.Sellye – Gáti-sziget K

Lelőhely-azonosító: 45292

Hrsz.: 021/14-32

9.Sellye – Sziget felőli kertek

Lelőhely-azonosító: 45298

Hrsz.: 011, 017/1, 09/46-50

10.Sellye – Pusztai-dűlő

Lelőhely-azonosító: 45306

Hrsz.: 0187/2, 0200, 0201/3

11.Sellye – Dani-pusztá

Lelőhely-azonosító: 45307

Hrsz.: 0233/4, 0238/1-2, 0239

12.Sellye – Cseberfai-kút

Lelőhely-azonosító: 45308

Hrsz.: 0236/2, 0237, 0238/1

13.Sellye – Csengei-domb

Lelőhely-azonosító: 45309

Hrsz.: 0238/1, 0240-0241, 0261

14.Sellye – Cseberfa-dűlő

Lelőhely-azonosító: 45311

Hrsz.: 0236/3-4, 0237, 0238/1, 0240, 0243, 0246

15.Sellye – Kenyveles

Lelőhely-azonosító: 45312

Hrsz.: 0356, 0357, 0363/2,4-6

16.Sellye – Deás-erdő

Lelőhely-azonosító: 45313

Hrsz.: 0275

17.Sellye – Deás-dűlő

Lelőhely-azonosító: 45314

Hrsz.: 0268/2-4, 0274

18.Sellye – Száraz-erdei út

Lelőhely-azonosító: 45315

Hrsz.: 0268/4

19.Sellye – Bön-tanya

Lelőhely-azonosító: 87865

Hrsz.: 0192/4, 0203, 0208/2, 209, 0210/1-2

4.2.2 Helyi védettségű utcaképek és építményekHelyi védettségű utcakép

- Dózsa György u. 50.-58. hrsz.: 1096-1100
- Dózsa György u. 49.-77. hrsz.: 10-24
- Kossuth Lajos u. 1.-13. hrsz.: 238-243

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

- | | | |
|------------------------|-------------|------------------|
| • Ady Endre u. 10. | hrs.: 818 | lakóépület |
| • Malom u. 13. | hrs.: 741 | lakóépület |
| • Dózsa György u. 6. | hrs.: 1074 | lakóépület |
| • Dózsa György u. 72. | hrs.: 1107 | lakóépület |
| • Dózsa György u. 14. | hrs.: 1078 | lakóépület |
| • Dózsa György u. 16. | hrs.: 1079 | lakóépület |
| • Dózsa György u. 56. | hrs.: 1099 | lakóépület |
| • Dózsa György u. 69. | hrs.: 14 | lakóépület |
| • Dózsa György u. 81. | hrs.: 8 | volt pásztorház |
| • Dózsa György u. 60. | hrs.: 1101 | gazdasági épület |
| • Batthyány u. 17. | hrs.: 248 | lakóépület |
| • Mátyás király u. 68. | hrs.: 971/4 | lakóépület |

• Mátyás király u. 70.	hrsz.: 971/2	lakóépület
• Mátyás király u. 79.	hrsz.: 377	lakóépület
• Mátyás király u. 23.	hrsz.: 510	lakóépület
• Mátyás király u. 27.	hrsz.: 508	lakóépület
• Mátyás király u.	hrsz.: 748/2	volt gőzmalom
• Petőfi u. 22/a.	hrsz.: 649	lakóépület
• Kertészudvar	hrsz.: 984-986	lakóépületek
• Domb u. 11.	hrsz.: 55/3	református paplak
• Vasút u.	hrsz.: 625/10	vasútállomás
• Petőfi u.	hrsz.: 625/6	volt bakterház, laktanya
• Köztársaság tér 6.	hrsz.: 1060	Múzeum és könyvtár
• Köztársaság tér	hrsz.: 1059	római katolikus templom

H2 (részértékekre vonatkozó) védettség

• Mátyás király u. 30.	hrsz.: 811	kapu
• Mátyás király u. 67.	hrsz.: 382	kapu
• Mátyás király u. 45.	hrsz.: 499	utcai homlokzatosztás és díszítés