

# KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

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

## SELLYE

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

A

„VÍZVISSZATARTÁS ÉS TÁJHASZNÁLAT-VÁLTÁS TERVEZÉSE  
AZ ŐS-DRÁVA PROGRAMBAN (KEHOP-1.3.0.-15-2016-00014)”  
CÍMŰ PROJEKT VONATKOZÁSÁBAN

ELFOGADOTT MUNKARÉSZEK

összeállította:



Pap Zsuzsa  
településtervező  
(TT/1-02-0176)

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.  
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA  
7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.  
Tel./fax: (72) 324-326  
Cg.: 02-09-070062  
Adószám: 13494986-2-02

2019. AUGUSZTUS



## Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

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

### K I V O N A T

**Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. augusztus 29-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:**

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

**202/2019. (VIII.29.) sz. képviselő-testületi határozat**

*a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 45/1/2005.(III.30.) számú határozat módosításáról*

- 1) Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a 45/1/2005.(III.30.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet és az ehhez tartozó leírást jelen határozat mellékletei szerint módosítja.
- 2) A Képviselő-testület felkéri Nagy Attila polgármestert, hogy az Étv. 8. § (4) bekezdés alapján a jelen határozat 1.) pontja szerint módosított terv és leírás nyilvánosságáról a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (EljR.) 43. § (2) bekezdése szerint gondoskodjon, valamint az EljR. 43. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül küldje meg a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

*1. melléklet: Településszerkezeti terv módosítása*

*2. melléklet: Településszerkezeti terv leírás módosítása*

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Attila polgármester

Nagy Attila s.k.  
polgármester

Dr. Szalóky Ildikó s. k.  
jegyző

**Kivonat hiteles:**

**Sellye, 2019. augusztus 29.**

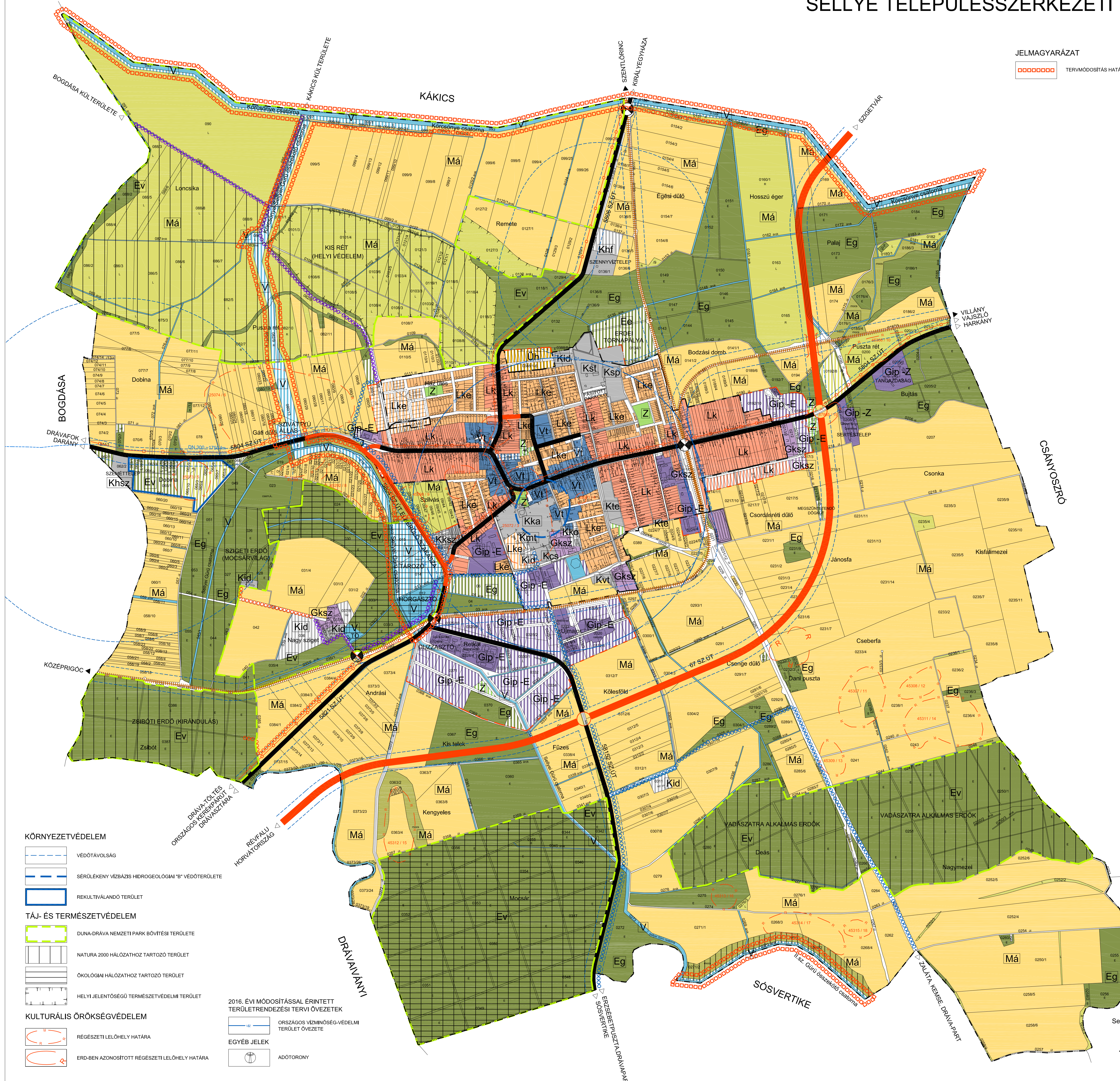
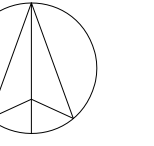


*1. melléklet Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
202/2019.(VIII.29.) sz. Kt. határozatához*

**TT-1904 jelzszámú, T-1-M19 rajzszámú**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS**

# SELLYE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



## JELMAGYARÁZAT

TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA

## MEGLÉVŐ

## TERVEZETT

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR  
BELTERÜLETI HATÁR

## KÖZLEKEDÉS

- II. RENDŰ FŐÚT
- ÖSSZEKÖTŐ ÚT, BEKÖTŐÚT, GYÜJTŐÚT
- EGYÉB KÖZÚT, KISZOLGÁLÓ ÚT
- TERSEGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
- GYALOGOS TÚRAÚTVONAL
- LOVAS TÚRAÚTVONAL
- GYALOGOS ÉS LOVAS TÚRAÚTVONAL
- VASÚT
- SZINTBENI KÖZUTI CSOMOPONT
- SZINTBENI VASÚTI KERESZTVEZÉDES
- HID

## TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- KISVÁROSI LAKÓTERÜLET
- KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- HÉTVEGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- KERESKEDELM, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - JELENTŐS MÉRTEKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
- KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - KASTÉLY
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁSÁRTER
- KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - KOLLEGIUM
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - MŰVESZTELEP
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - CSEMETEKERT
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS
- KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA - SZEMETTELÉP
- KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA - SZENNYVÍZTELÉP

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
- GAZDASÁGI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET
- VÉDELMI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET
- EGÉSZSÉGÜGYI, TURISZTIKAI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZANTÓFÖLD
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEPFELŐLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - MOCSÁR
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

## KÖRNYEZETVÉDELME

- VÉDŐTÁVOLSÁG
- SÉRÜLÉKENY VÍZBÁZIS HIDROGÉOLÓGIAI 'B' VÉDŐTERÜLETE
- REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET

## TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- DUNA-DRÁVA NEMZETI PARK BŐVÍTÉSI TERÜLETE
- NATURA 2000 HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLET
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLET
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

## KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME

- RÉGÉSZETI LELEŐHELY HATÁRA
- ERD-BEN AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELEŐHELY HATÁRA

## 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRENDÉZÉSI TERVI ÖVEZETEK

- ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- EGYÉB JELEK
- ADÓTORONY

## ZALÁTA

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022/2019.(VIII.29.) sz. Kt. határozata a településszerkezeti tervről szóló 45/1/2005.(III.30.) Kt.sz. határozat módosításáról

## 1. MELLÉKLET

## KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

<b>KÖKÁS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.</b>			
ÉPÍTÉSSZÉK ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Teljesítés helye:	1125 SZÉKES	Létesítési hely:	Sellye, Harkányi út 18.
Előíró:	Sellye Város Önkormányzat	Tervező:	Kökás és Társa Tervező Kft.
Tervezési időszak:	2019. évi módosítás	Tervezési dátum:	2019.08.
Tervezési feladat:	Sellye településszerkezeti terv módosítása	Méret:	M 1:10000
Tervezési dátum:	2019.08.	Tervezési mód:	DATUM
Tervezési kód:	TT-1904	Tervezési mód:	TERVEZÉSI MÓD (TT-1904)

## **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA**

A Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 45/1/2005.(III.30.) számú határozatával elfogadott településszerkezeti terv leírása az alábbiak szerint módosul:

### **1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE**

Kialakult állapot nem módosul.

#### **A településszerkezet fejlesztése**

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az országos közúthálózat fejlesztése, különböző különleges, elsősorban idegenforgalmat vonzó funkciók megjelenése, védelmi rendeltetésű erdőterületek kijelölése, valamint az Ós-Dráva programhoz kötődő vízgazdálkodási területeket érintő fejlesztések jelentenek.

#### Úthálózat fejlesztése

#### Különleges területek

#### Erdőterületek

Nem módosul.

#### Vízgazdálkodási területek

- A Körcsönye-csatorna mederkotrása és mederrendezése
- Körcsönye-Sellyei-Gürü összekötő csatorna megépítése a szükséges műtárgyakkal (szivattyú állás, duzzasztó)
- Sellyei tározó megépítése
- II. sz. Gürü összekötő csatorna mederkotrása és mederrendezése

A belterületi fejlesztések nem módosulnak.

### **2. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA**

#### **2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

Nem módosul.

#### **2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

##### 2.2.1 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

##### 2.2.2 ZÖLDTERÜLET

##### 2.2.3 ERDŐTERÜLET

##### 2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Nem módosul.

## **2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

A fejezet „Tervezett fejlesztések” pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki:

A „Vízvisszatartás és tájhasználat-váltás tervezése az Ős-Dráva Programban” című projekthez kapcsolódóan az alábbi területi fejlesztések tervezettek:

- A Körcsönye-csatorna mederkotrása és mederrendezése
- Körcsönye-Sellyei-Gürü összekötő csatorna megépítése a szükséges műtárgyakkal (szivattyú állás, duzzasztó)
- Sellyei tározó megépítése
- II. sz. Gürü összekötő csatorna mederkotrása és mederrendezése

## **3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK**

Nem módosul.

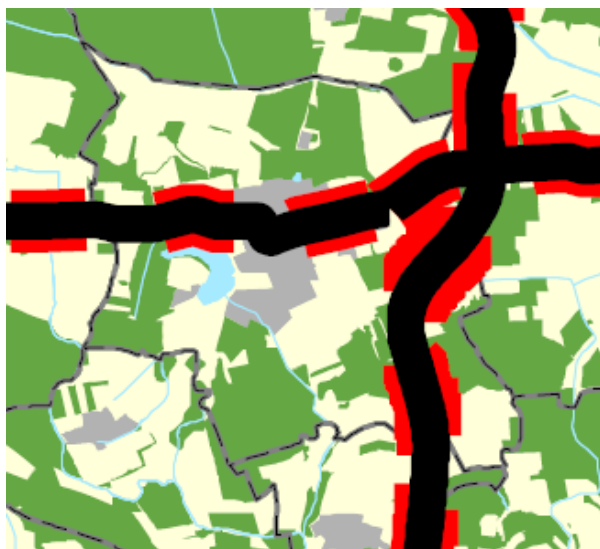
## **4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK**

Nem módosul.

## **5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÉRINTETTSÉG BEMUTATÁSA**

**5.1. Sellye az Országos Területrendezési Tervben (OTrT)** – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MTrT) Második rész

*Az ország szerkezeti terve*



Az ország szerkezeti terve a település területét a kialakult állapothoz igazodva közel azonos arányban erdőgazdálkodási és mezőgazdasági, emellett vízgazdálkodási és települési térség kategóriába sorolja. Az erdőterületek aránya a kialakult állapothoz képest nő. A Sellyei-Gürü-csatorna északi öblében elterülő vizenyős területeket (valamikori holtág) az ország szerkezeti terve vízgazdálkodási térségbe sorolja. A terv szerint a térségben a közúthálózat fejlesztése tervezett. Az 5804 sz. út a jelenlegi nyomvonalon halad, de az út kategóriája előrelép. A település közigazgatási területének keleti harmadát a 67. út Szigetvár-országhatár közti tervezett szakasza metszi.

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

**Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete**



Az ökológiai hálózat magterületének részét képezik a Natura 2000 területbe tartozó földrészteltek (erdőterületek, legelők és vizes élőhelyek).

Ökológiai folyosó a település területét néhány kisebb szakaszon, főleg a vízfolyások mentén érinti.

A településszerkezeti terv az övezeti érintettséget az elfogadásakor hatályos területrendezési terv alapján tünteti fel.

A módosítás magterületet érint.

**Erdők övezete**

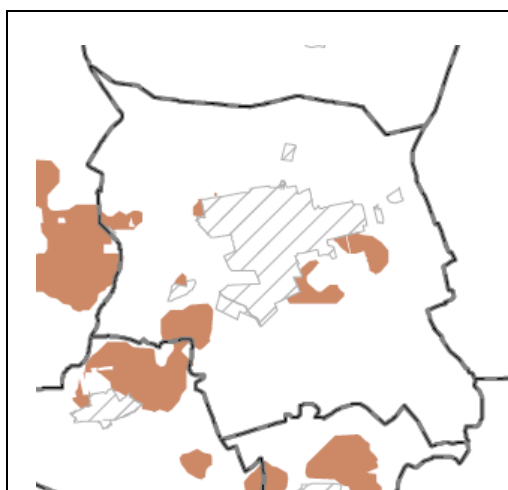


Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

A településszerkezeti terv az elfogadásakor a földhivatali adatállomány szerint erdő művelési ágba sorolt földrészteltek sorolja erdőterület kategóriába. Ez összességében kisebb, mint az OTrT szerinti lehatárolás.

A módosítás érinti az övezetet.

**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület a közigazgatási terület több pontján, kisebb foltokban található.

A településszerkezeti terven az érintett területek általános mezőgazdasági terület besorolásúak.

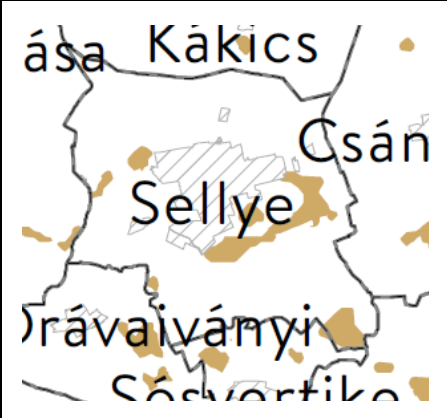
A módosítás az övezetet nem érinti.

**Sellye közigazgatási területét az alábbi OTrT övezetek nem érintik:**

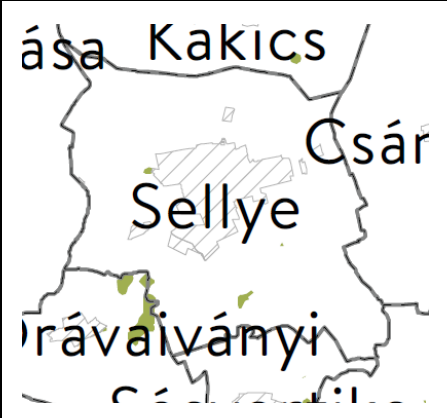
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

**Sellye a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletben**


**Jó termőhelyi adottságú szántók övezete**

	<p>A közigazgatási területen elszórtan, zömmel a várostól délkeletre található jó termőhelyi adottságú szántóterületek.</p> <p>A településszerkezeti terven az érintett területek általános mezőgazdasági terület besorolásúak.</p> <p>A módosítás az övezetet kismértékben, az új összekötő csatorna területén érinti.</p>
---	---


**Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**

	<p>A település területén jelenleg is az átlagnál magasabb az erdőterületek aránya, így az övezet a közigazgatási területet csak elenyésző mértékben érinti.</p> <p>A módosítás az övezetet nem érinti.</p>
---	--

**Tájképvédelmi terület övezete**

	<p>A közigazgatási területet az övezet három nagyobb foltban, az ökológiai hálózattal is érintett területrészek térségében érinti.</p> <p>A hatályos településszerkezeti terv az övezet lehatárolását nem tartalmazza.</p> <p>A módosítás részben érinti az övezetet. Az Ós-Dráva projekt egyik fő célja a hagyományos tájhasználat visszaállításának elősegítése, a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem jön létre, épület építése nem tervezett. A módosítás az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban van.</p>
---	--

### Vízminőség-védelmi terület övezete

	<p>Az övezet a települést érintő működő és távlati vízbázisokat határozza meg vízminőség-védelmi területként.</p> <p>A hatályos településszerkezeti terv az üzemelő vízbázis lehatárolását tartalmazza.</p> <p>A módosítás az övezetet nem érinti.</p>
---	--

### **Sellye közigazgatási területét az alábbi MvM övezetek nem érintik:**

- Nagyvízi meder övezete
- VTT-tározók övezete

### **5.2. Sellye Baranya megye Területrendezési Tervében** - 9/2005.(V.12.) Kgy. rendelet

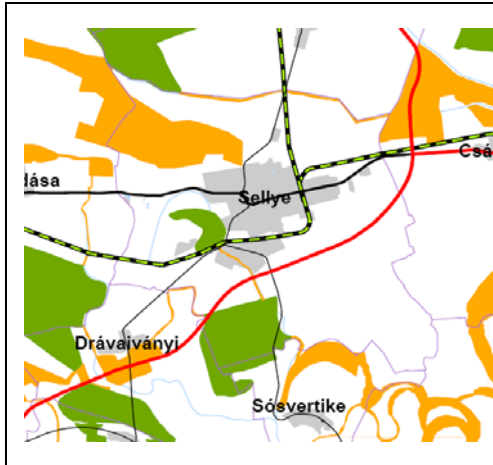
#### Baranya megye szerkezeti terve

	<p>Baranya megye szerkezeti terve Sellye közigazgatási területén az alábbi területfelhasználási kategóriákat határozza meg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Erdőgazdálkodási térség</u> - 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.</li> <li>• <u>Mezőgazdasági térség</u> - az erdőgazdálkodási és a városias térség kivételével a város közigazgatási területe a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik.</li> </ul>
---	--

- Vízgazdálkodási térség - az állandó vízfolyások és jelentősebb árkok területe, a Körcsönye csatorna és a Sellyei Gürü-csatorna.
- Városias települési térség - Sellye belterülete és ipari parkja, valamint a külterületi majorok és a szennyvíztelep.
- Építmények által igénybe vett térség - a település területét érintő meglévő út- és vasúthálózat. Mindez kiegészül a 67. út tervezett nyomvonalával, amely mellett térségi jelentőségű kerékpárú halad. A megyei tervben jelölt nyomvonal eltér az OTvT-ben meghatározottól.

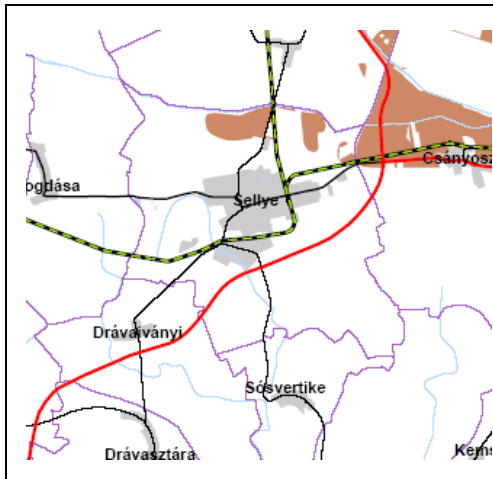
**A megyei övezetek közül Sellye közigazgatási területét a következő övezetek érintik:**

**Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete**



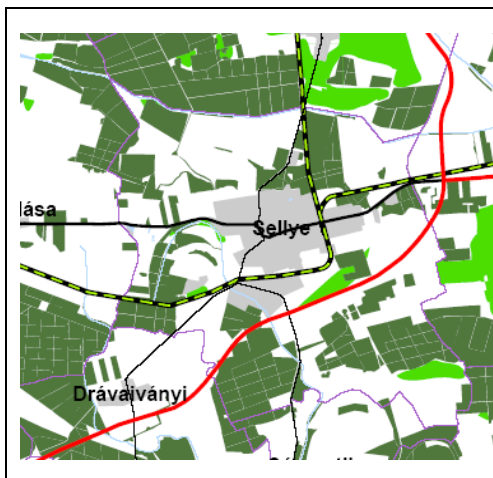
Az övezet lehatárolását a hatályos OTrT felülírta. A településszerkezeti terv az övezeti érintettséget az elfogadásakor hatályos területrendezési terv alapján tünteti fel.

**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**



Az övezet lehatárolását a hatályos OTrT felülírta. A településszerkezeti terv az övezeti érintettséget az elfogadásakor hatályos területrendezési terv alapján tünteti fel.

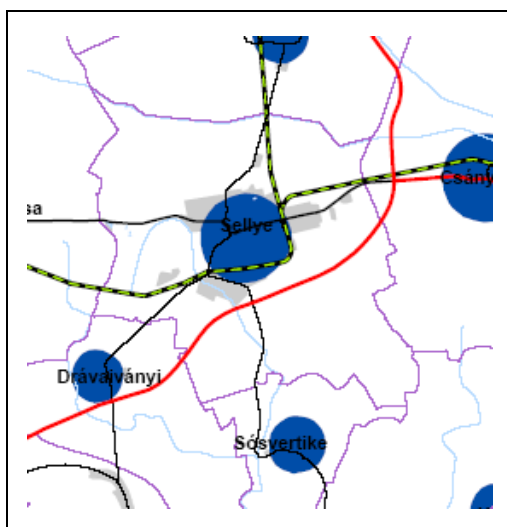
**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete**



A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület kategória a hatályos OTrT-ben már nem szerepel, az erdőtelepítésre javasolt területek lehatárolását és az ott betartandó szabályokat külön miniszteri rendelet határozza meg.

A településszerkezeti terv az övezeti érintettséget az elfogadásakor hatályos területrendezési terv alapján tünteti fel.

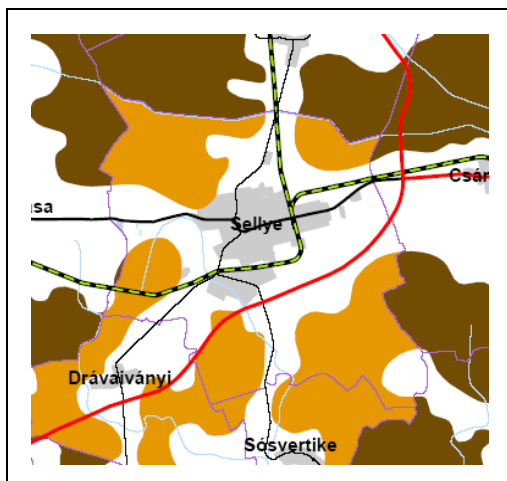
**Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete**



Az övezet megnevezését a hatályos OTrT megváltoztatta, helyébe a „Vízminőség-védelmi terület” megnevezés lépett.

A terület lehatárolását és az ott betartandó szabályokat külön miniszteri rendelet határozza meg. A településszerkezeti terv az övezeti érintettséget az elfogadásakor hatályos területrendezési terv alapján tünteti fel.

**Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete**



Az övezet megnevezését a hatályos OTrT megváltoztatta, helyébe a „Tájképvédelmi terület” megnevezés lépett.

A terület lehatárolását és az ott betartandó szabályokat külön miniszteri rendelet határozza meg. A településszerkezeti terv az övezeti érintettséget az elfogadásakor hatályos területrendezési terv alapján tünteti fel.

**Sellye közigazgatási területét az alábbi BmTrT övezetek nem érintik:**

- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Világörökség és világörökség-várományos területek övezete
- Történeti települési terület övezete
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete
- Vízerosciónak kitett terület övezete
- Szélerózióknak kitett terület övezete
- Együtt tervezhető térség övezete
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- Nagyvízi meder és a rendszeresen belvív-járta területek övezete
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

**Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**9/2019.(VIII.30.) Önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról szóló**  
**8/2005.(III.30.) Önkormányzati rendelet módosításáról**

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályokról szóló 8/2017.(V.29.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ A 8/2005.(III.30.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 19.§ (2) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„b)A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup>, legkisebb szélessége 18 m. Az Ős-Dráva programban szereplő fejlesztések megvalósítása miatt szükségessé váló telekalakítások során ezeket az értékeket nem kell figyelembe venni.”**

**2.§ A R. 19.§ (5) a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„a)A területen a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos. Az Ős-Dráva programban szereplő fejlesztések megvalósítása miatt szükségessé váló művelési ág váltás esetén ezt az előírást nem kell figyelembe venni.**

**b)A területen épületet elhelyezni nem lehet.”**

**3.§ (1) A R. 20.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„(3)A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények, valamint az Ős-Dráva programban szereplő fejlesztések megvalósítása miatt szükségessé váló építmények helyezhetők el.”**

**(2) A R. 20.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„(5) A „V-3” jelű övezet a település területén kialakult tavak és tározók területe. Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei, valamint az Ős-Dráva programban szereplő fejlesztések megvalósítása miatt szükségessé váló építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:**

**a) szabadonálló beépítési mód**

**b) OTÉK szerinti, de legfeljebb 300 m<sup>2</sup> beépítettség**

- c) épületenként legfeljebb 150 m<sup>2</sup> beépített alapterület
- d) legfeljebb 4,5 m építménymagasság
- e) 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert
- f) terepszint alatti építményekkel kapcsolatban jelen rendelet 7.§ (2) bekezdés előírásai érvényesek”

4.§ A R. 15. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

5.§ Ez a rendelet 2019. augusztus 30. napján lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Előírásai e rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

  
Nagy Attila  
polgármester



**A rendelet kihirdetve:**  
**Sellye, 2019. augusztus 30.**

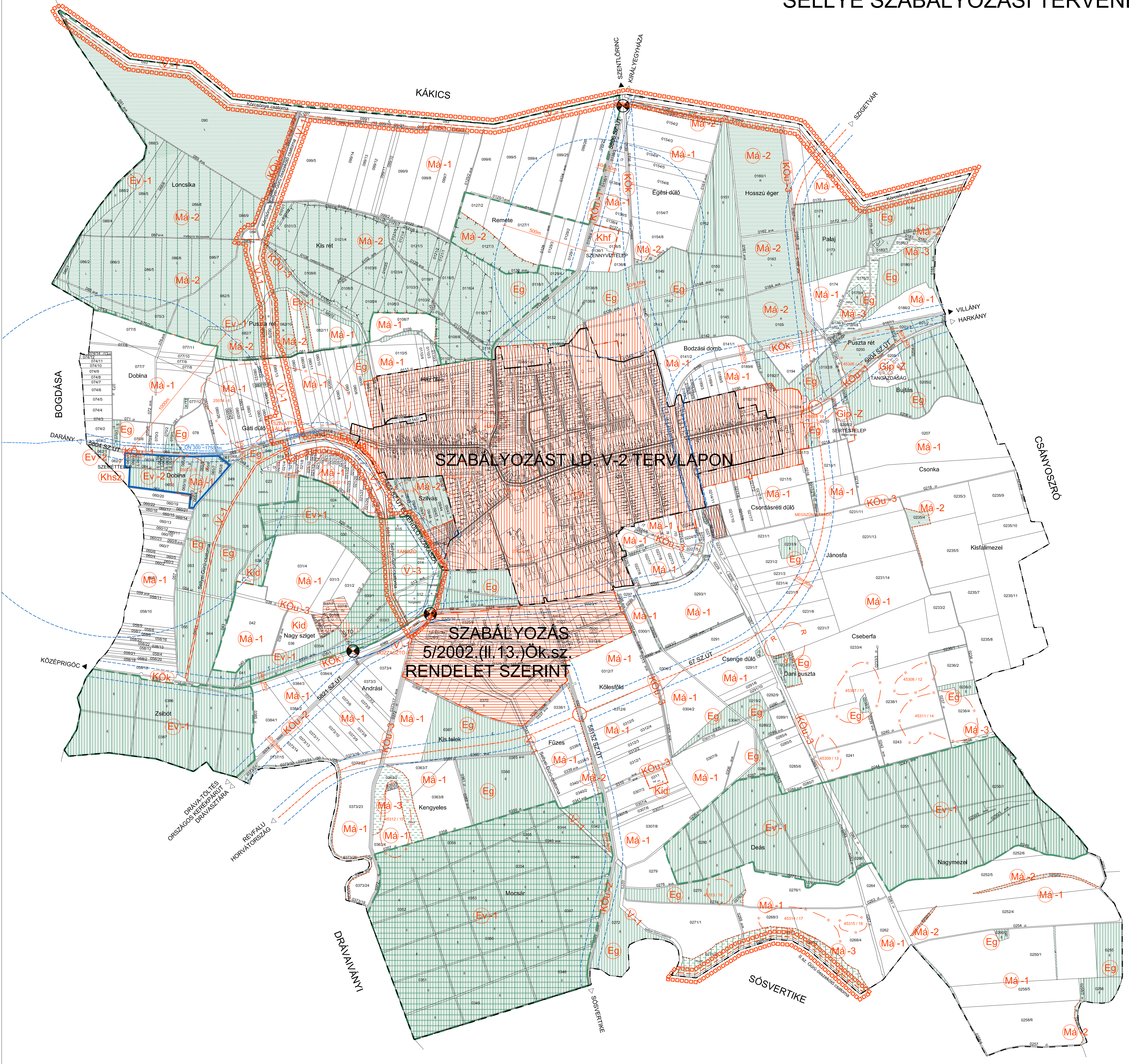
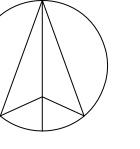
  
Dr. Szalóky Ildikó  
jegyző

  
Dr. Szalóky Ildikó  
jegyző

*1. melléklet a 9/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelethez*

**„V-1-M19” jelű szabályozási terv módosítás**

# SELLYE SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



## JELMAGYARÁZAT

- TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA
- ÁLTALÁNOS ELEMÉK**
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÖVEZET HATÁRA
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- Gip-Z JELENTŐS MÉRTEKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ GAZDASÁGI TERÜLET
- Kid KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA
- Khsz KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA - SZEMÉLTELEP
- Khf KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA - SZENNYVÍZTELEP
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- KÖu-1 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÖSSZEKÖTŐ ÚT (K.V.B.)
- KÖu-2 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - BEKÖTŐ ÚT (K.V.B.)
- KÖu-3 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB KÖZÚT (K.VIII.B.-C.)
- KÖk KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚTTERÜLET
- Eg GAZDASÁGI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET
- Ev-1 VÉDELMI RENDELTESETŰ (VÉDETT) ERDŐTERÜLET
- Ev-2 VÉDELMI RENDELTESETŰ (VÉDŐ) ERDŐTERÜLET
- Ma-1 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZANTÓFÖLD
- Ma-2 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEPFELÜLET
- Ma-3 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - MOCSSÁR
- V-1 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- V-3 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÖ. TÁRSZÓ
- VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT EGYÉB ELEMÉK**
- VÉDŐTÁVOLGÁS, KÖZÜTKÉZELŐI EGYEZTETÉST IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA
- REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- DUNA-DRÁVA NEMZETI PARK BŐVÍTÉSI TERÜLETE
- NATURA 2000 HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLET
- ÖKOLOGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLET
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM**
- RÉGESZETI LELŐHELY HATÁRA
- ERD-BEN AZONOSÍTOTT RÉGESZETI LELŐHELY HATÁRA
- EGYÉB**
- KÜLÖN TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET
- TERVEZETT ÚT TENGELYVONALA (TÁJÉKOZTATÓ ELEM)
- HID
- SZINTBENI KÖZÜTI CSOMOPONT
- SZINTBENI VASÚTI KERESZTVEZŐS

ZALÁTA

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
9/2019.(VIII.30.) Önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló  
8/2005.(III.30.) Kt.sz. rendelet módosításáról

### 1. MELLÉKLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÉLÉSTERVEZŐ IRODA			
Tel/Fax: 7232420	Hely: 7232 Pápai, Szent István u. 11. sz.	Szám: 7232 Pápai, Szent István u. 11. sz.	E-mail: kokas@kokas.hu
OSZÁRVSZÁM: 123456789	NYELVI MEGNEVEZÉS: MAGYAR	NYELVI MEGNEVEZÉS: HUNGARIAN	NYELVI MEGNEVEZÉS: HUNGARIAN
RAJZ MEGNEVEZÉS: SELLYE TELEPÉLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZ	LEPTÉK: 1:5000	NYELVI MEGNEVEZÉS: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	NYELVI MEGNEVEZÉS: M 1:10000
ÁLLÁSOK: TT-1004	TERVEZŐ: Tóth János	TERVEZŐ: Tóth János	TERVEZŐ: Tóth János
	TERVEZÉS: 2019.08.	TERVEZÉS: 2019.08.	TERVEZÉS: 2019.08.