



KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

**FÁBIÁNSEBESTYÉN KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
KIEGÉSZÍTÉSSEL A 2012 ÉVI MÓDOSÍTÁSHOZ**

**KÉSZ KFT
2012.07.**

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
FÁBIÁNSEBESTYÉN KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
KIEGÉSZÍTÉSSEL A 2012 ÉVI MÓDOSÍTÁSHOZ

A tanulmány tárgya

A települések településrendezési terveinek megalapozásához szükséges a kulturális örökség értékeinek feltárása, azok védelmi szempontjainak érvényesítése a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban.

A 2001. évi LXIV. Törvény 66. § (2) bekezdése szerint a településrendezési tervek kötelező alátámasztó munkarésze a kulturális örökségvédelmi hatástanulmány. A hatástanulmány tartalmi követelményeit a 4/2003.(II.20.) NKÖM rendelet tartalmazza.

Jelen tanulmány a műemléki és egyéb épített értékeket vizsgálja, valamint a régészeti örökség védelmével foglalkozik.

A 2010-ben elfogadott tanulmányhoz kiegészítéseket tettünk a 2012 évi módosítással kapcsolatban.

Vonatkozó törvények és egyéb jogszabályok

1997. évi LXXVIII. törvény (módosítva 1999. évi CXV. tv.)– az épített környezet alakításáról és védelméről

253/1997.(XII.20.) kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) – módosítva a kormány 36/2002.(III.7.) kormányrendelettel

2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről

4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet - a kulturális örökségvédelmi hatástanulmányról

A 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet melléklete szerinti tartalmi követelmény fejezetei:

1.) Vizsgálat

a) Történeti leírás

Fábiánsebestyén Csongrád Megye északkeleti részén, a Tiszától keletre, Békés Megye határához közel település. A legközelebbi város Szentes, 16 km-nyire utazással érhető el, a legközelebbi községek Eperjes 11 km-re, Árpádhalom 13 km-re fekszenek.

A napvilágra került történelmi adatok alapján a középkorban telepített kun falu, mert a település első lakói betelepített kunok voltak. A tatárjárás idején már, mint népes községet említik a krónikák, melynek tornya is van. A tatárdúlás után ínséges esztendőket következtek, de IV. Béla gondoskodott a falu újjáépítéséről. A lakosság jobbágyi helyzetben földműveléssel és állattenyésztéssel foglalkozott. Ettől az időszaktól kezdve Fábiánsebestyén, mint telepített kun falu élte az életét. Az újratelepülő falu első telephelye volt a nyelvükben és szokásaikban a magyartól elütő kunoknak. E nép saját területén a régi kiváltságokat megtartva, kapitányok irányítása alatt élt, és jobbágyi helyzetben az állattenyésztésen kívül földműveléssel is foglalkozott. Kunszállás jellegét megőrizte, mert fekvésénél fogva is abba a területsávba tartozott, amelyet a Tétényi országgyűlés után ismét kunokkal telepítettek be. Ebben kiemelkedő szerep jutott a Maróthyaknak (Gud-Kelld nemezettség), nevezetesen Maróthy III. János macsói bánnak, Zsigmond király támogatójának. Maróthy János 1435-ben vízvárat építtetett a környék lakosainak védelmére, és templomot alapított a két védőszent: Szent Fábían és Szent Sebestyén emlékére. (Szent Fábían

életéről annyit tudunk, hogy 236-ban lett Szent Anterus utóda Róma püspöki székében, melyet 14 éven át töltött be. Szent Sebestyén Galliában született és élt, a Tizennégy Segítő Szent közé sorolják. Mindketten a keresztényüldözés áldozatai lettek.)

1476-tól uradalmi birtokként működött a település az ország uralkodóinak sorát követve. A Maróthy család kihalása után 1476-tól a falu a Hunyadiak családi birtoka lett, amelyet Hunyadi János halála után Szilágyi Erzsébet örökölt. Mátyás király 1487 körül rendelkezett arról, hogy a családi birtokot fia örökölje. Az 1490. június 17-ei országgyűlés határozata alapján Fábíansebestyén Gyula város fennhatósága alá tartozott. Corvin János 1497-ben Gyula város kötelékéből a hozzá hűséges enyingi Török családnak adományozta a falut. A Török család eladta, így 1504-ben már Nagyváthi-Mágocsi Porkoláb Márton birtokai között szerepelt. A birtokszerzés, ami Porkoláb Mártonnak egész sor népes falut juttatott, királyi megerősítésre szorult. Porkoláb Márton ezért királyi oklevelet eszközölt ki birtokaira, melyek között Fábíansebestyén is szerepelt. Az oklevél kelte 1515 és a Budai káptalan adta ki.

A sűrűn egymást váltogató földesurak kezében a falu fokozatosan hanyatlott, majd 1526-tól állandó pusztításnak és rettegésnek volt kitéve. Kóbor török és tatár csapatok dúlták, fosztogatták, így érthető, hogy a lakosság igyekezett elmenekülni a pusztai, falusi élettől, ahol sem vagyona, sem élete nem volt biztonságban. Aki tehette, az vagy a legközelebbi városba költözött, vagy a felvidék és Erdély városaiba menekült, így a falu fokozatosan elnéptelenedett, s csaknem lakatlan pusztává vált. Az 1563- s adóösszeírás szerint 33 család lakta a falut, mintegy 165 fő.

A keresztény hadak - sorozatos győzelmeik során - egymás után foglalták vissza a magyar várakat. A törökök kivonulásukkor kifosztották, majd felégették a falut is. A gyújtogatásnak a templom is áldozatul esett és nem is épült fel soha többé. Ma is csak mint „pusztatemplom rom” tanúskodik a régi időkről. 1720-ban Harruckern János György élelmezési hadbiztosnak adományozta a kincstár, mint Szenteshez tartozó pusztát.

1872-ben tanyarendszerű pusztaközségből nagyközséggé alakult. A falu ma is álló és működő temploma 1932-ben épület Árpádházi Szent Erzsébet tiszteletére. Ebben az időben a falu életét két egyesület határozta meg: a Római Katolikus Leány- és Legényegylet és a Mária Kongregáció. Ezek a szervezetek kiemelkedő szerepet töltek be a kulturális életben. Színi előadásokat, zenés darabokat, a parasztság életét bemutató népszínműveket adtak elő. Ekkor alakultak az első egyesületek is: lövészegylet, Tűzoltó Egyesület, Ifjúsági Egyesület, Gazdakör.

1940 augusztus 6-án hirdették ki az Országos Népes Családvédelmi Alapról (ONCSA) szóló 1940. évi XXIII. törvénycikket, amelynek célja: segélyezés helyett a leginkább támogatásra szoruló néprétegek gazdasági, erkölcsi és szellemi felemelése. A törvényben megfogalmazott állami segítség középpontjában a sok gyermekes családok intézményes támogatása. A települést 1941-43 között mintaközséggé építették ki 200 családi házzal, iskolával, óvodával, utcai díszfákkal és cserjékkel.

b) Természeti és táji értékek, tájhasználat

Fábíansebestyén Község a Szentesi Kistérségben, a Dél-alföldi Régióban, Csongrád megye északkeleti részén helyezkedik el.

A térség geomorfológiai szempontból síkvidék, a Tisza és a Körös találkozásától délkeletre fekszik. Karakterét a Körös-Maros köze középtáj határozza meg.

Fábíansebestyén az Alföld egyik legmélyebb (78,5-85,0 m tszf.) medencerésztében foglal helyet. Földtani telepítését a földtörténeti idők során mélybe süllyedt, medencealjzatra települt nagyvastagságú tengeri és édesvízi üledék határozza meg. A medencealjzat lesüllyedése területenként különböző mértékű volt, általában nyugatról kelet felé ereszkedő. A tengeri eredetű üledék legnagyobb vastagságban (3000-4000 m) az ún. harmadkorban képződtek, anyaguk mészmárga, agyagmárga és homokos anyagú kőzetek.

Az üledék-összetétel porozitása alulról felfelé növekszik - a felsőpannon rétegekben elérve a 30%-ot is – és jelentős vízkészleteket tartalmaz. A területen feltárható víz 60 °C-nál melegebb. A kitermelhető hévízkészlet fajlagos értéke itt eléri az 50 m³/d.km² mennyiséget is.

A tengeri üledékekre a jégkorszakban az ősfolyók rakták le a kavicsban és homokban gazdag hordalékot. A jégkorszak végén már a szél munkája is egyre nagyobb szerepet játszott a térség jelenlegi geológiai-geomorfológiai képeinek kialakításában. A mély fekvésű területeken vékony rétegű, főként nedves térszíni lösz képviseli a felső pleisztocén üledéket. A 300-800 m vastagságú jégkorszaki üledékösszlet porózus rétegeiben tárolódó vízkészlet képezi az ivóvízellátásra hasznosítható vízkészletét. A talajvizek a néhány méter vastagságú jelenkori rétegekben helyezkednek el.

A településen kontinentális éghajlati jellegzetességek uralkodnak. Ezen kívül gyakran érvényesülnek óceáni hatások is. Ennél ritkábban a mediterrán, esetenként pedig a szélsőséges kontinentális hatások fordulnak elő. A leghidegebb és a legmelegebb évek középhőmérséklete közötti eltérés 5 °C-nál kisebb (8,6 °C - 12,4 °C).

A csapadékjárásban igen jól elkülöníthetők a száraz és nedves évekből álló periódusok. A csapadék éven belüli eloszlására jellemző, hogy 40 %-a téli félévben, 60 %-a pedig a nyári félévben hullik le. Az éven belüli csapadékjárásra jellemző a nyár eleji (május-június) maximum, egy nyárvégi minimum, majd a mediterrán hatás – az utóbbi időben - egy másodlagos későbbi maximumot eredményezhet. A téli időszakban viszont csapadékminimum jellemző. Ez a csapadék-megoszlás kedvező lehet vízgazdálkodási és mezőgazdasági szempontból, azonban az átlagos helyzet csak ritkán alakul ki.

Az utóbbi évek tapasztalata alapján jellemző, hogy hosszabb-rövidebb időszakok aszályosak, máskor pedig bőséges csapadék hullik, ár- és belvizeket eredményezve. A téli időszakban lehulló csapadékmennyiség aránya növekszik, mely erősödő mediterrán-hatásra enged következtetni. Az uralkodó szélirány észak-északkeleti.

A talajtakaró tarka. A település a belterület mellett, annak környezetében jól művelhető, öntözhető földterületekkel bír. A külterületet a csernozjom típusú talajok különböző változatai (csernozjom barna erdőtalajok, réti jellegű csernozjomok) borítják. Különösen a réti csernozjomok az elterjedtek: ezek a talajok jelentik a határban a legjobb, legtermékenyebb talajféleséget. Ezek foglalják el a határ legnagyobb részét. A legalacsonyabb fekvésű területeken, a település nyugati határában az egykori ártereken a réti talajok az elterjedtek. Itt gyakori a sztyeppesedő réti szolonyecek, jelezvén a szikesedés jelenlétét.

A település területére jellemző talajviszonyokhoz igazodnak a talajhasználati viszonyok, a jellemzően jó minőségű réti csernozjom talajokon intenzív művelés folyik. A réti talajok jelenleg is gyepeként, legelőként vannak hasznosítva. A település szántóterületének átlagos AK értéke 22,00. A mezőgazdasági művelés alatt álló területek aránya 96,7%. Az erdőterület aránya alacsony, 1% körüli. A településen az átlagos birtoknagyság 8,1 ha.

A teljes terület a Tiszántúli flórajárásba tartozik. Fő jellegzetességei az árterek erdőtársulásai, bokorfüzesek, fűz-, nyár-, égerligetek, tölgy-, kőris-, szil- ligeterdők. Az erdészetiileg hasznosított területeken elsődlegesen fiatalkorú, lág- és keménylombos erdők találhatóak. Az átlagos évi folyónövedék 3,0 m³/ha alatt marad.

A település növényföldrajzi vonatkozásában az Alföld flóraidék Tiszántúli flórajárásnak (Crisicum) része. A jellegzetesebb potenciális erdőtársulások a fűz ligeterdők, a tölgy-kőris-szil ligeterdők, a sziki tölgyesek és a tatárjuharos lösztölgyesek. A sziki rétek számos helyen fellelhetők. Felbukkan a sziki saláta, a réti őszirózsa, a villás boglárka. Az ártéren kívüli területekre a löszpuszta-rétek (pl. bókoló zsálya), homoki legelők, sztyepprétek és szikesek növényvilágát találjuk.

A mezőgazdasági területhasznosítás főnövényei a búza (25-50 q/ha), az őszi árpa (20-25 q/ha), a kukorica (35-90 q/ha), a cukorrépa (200-500 q/ha), napraforgó (15-30q/ha)

Mint általában az ember tájformáló tevékenysége következtében az eredeti természetes növényzet átalakult. A flórában sok a sztyepp-elem. Az eredeti növényzetre a gyomnövények utalnak (pipacs, búzavirág, szarkaláb, vadrepce, tarlóvirág, a kárt okozó aranka, folyondár, lándzsás útifű). A száraz szikeseken kélik a sóvirág, orvosi szikfű. A mentett ártereken még megmaradt természetes állóvizekben a vízi mocsári növényzetet képviselő nád, a holtágakban a sulyom, a békalencse. A leggyakoribb emlősök: kelet európai sün, vakond, erdei cickány, denevér, róka, vidra, nyest, menyét, görény, mezei nyúl, mezei pocok, egérfélék, ürge, vaddisznó, őz. A madárvilág igen gazdag, alföldi mezőségi, ártéri-erdei, és folyóvízi ornitológiai képpel találkozunk. A Kórógy-ér menti ligeterdőkben (fűz- és

nyárligetekben) odúlakók (széncinege, kékcinege, mezei veréb, seregély, kerti rozsdafarkú, nemes nyarasok) jellemzők, a kedvezőtlenebb fészkelési lehetőség miatt kisebb számban pinty, feketerigó, gerle, sárgarigó található. A réteken, legelőkön fácán, bíbic, tövisszűrő gébics, veréb él. A árterek tócsarendszerén a tavaszi madárvonulás idején a vízi szárnyasok ezrei találkoznak (bíbic, cankó, goda), a gázlóban pedig bakcsók, gémekek, kócsagok halásznak. A település egyéb nagyobb egyedszámban előforduló madárfajai: egerésző ölyv, vércsék, vetési varjú, csóka és pacsirták, kevésbé kedvelt madarak, szarkák, hamvas varjú, mezei veréb, seregély. Gazdasági értékű fajok: fácán, vadrécefajok közül a tőkés réce. Az ülepítő tavak több ezres létszámú tőkésréce kolóniának adnak egész évben otthont.

A Cserebökényi Tájvédelmi Körzet a Körös-Maros Nemzeti Park része, melyet 1995-ben alapítottak.

A tájat a nagy kiterjedésű gyepterületek és a közöttük húzódó érmaradványok, vízállások határozzák meg. Legfontosabb természeti értékei a mocsári növénytakaságok, szikes gyepek és az itt élő vagy átvonuló madárvilág.

Két jelentős területrésze közül az egyik, a Rekettyés rét, Fábiansébestyén közigazgatási területére esik. A mocsári növénytakaságok nemcsak a természetes vízfelületeket, hanem a belvízi csatornákat is kísérik. A szürke nyárs facsoportok és törékeny füzesek tájképi értéket jelentenek.

A település legfontosabb vízrajzi tényezője a Tisza, azonban a település Tisza medertől számított távolsága 10-12 km. A rétegvíz mennyisége 1-1,5 l/s km² között van. A számos artézi kút átlagos mélysége 100-200 m közötti, vízhozamuk pedig közepes, 300 l/p körüli. A nagyobb mélységekből jelentős vízhozamok is nyerhetők.

c) Településképi és utcaképi értékek

A település legfőbb tájképi, településképi értéke a jellegzetes alföldi táj, az odailő épületek tömege, sziluettje, és legfőképpen a belterületek zöldterületi, fás, ligetes parkjai, utcai fasorai, és a külterületek facsoportjai, fasorai, évszázados faegyedei. Továbbá jellegzetesek a nagytáblás szántók között megbújó tanyák, melyek szerény épület-együtteseit mindig facsoportok, ligetek takarják. Jellemző még a Kórógy-ér menti vizenyős gyepek, nádasok.



A településrendezési terv helyi védelemre javasolja az Árpád-házi Szent Erzsébet római katolikus templom és plébánia épületegyüttesét, melyek a 676/1, 677 hrsz. telkeken találhatóak, a régi falurészen. Az egész régi falurész általában kevésbé gondozott településképet mutat, a házak nagy része avult állagú, az utcák keskenyek, nem burkoltak, a kevés zöldfelületek gondozatlan. A templom és a plébánia épületét fel kell újítani, a régi díszítéseket esetleg vissza kell építeni, a környezetüket rendezni kell. Az utcák burkolatainak, közműveinek átépítésével, fasorok telepítésével az egész falurész településképe javítható. A falurészen több jó állagú jellegzetes épület is található, a Mentési központ, mely egy volt magtár, a régi iskola a Béke utcánál és a régi vasúti épületek a Petőfi utca elején. Ezeknek az épületeknek a megfelelő felújításával, folyamatos karbantartásával sokat javulhat a településkép, a falu egyszerre jellegzetessé és otthonossá válik.

Helyi értékvédelmi terület a Szabadság tér és az Úttörő tér, valamint azok környéke. A forgalmi úttól északra lévő, sokkal nagyobb területű újabb településrész faluképe általában rendezett, az utak burkoltak, fasorokkal szegélyezettek, az épületek megfelelő állagúak. Az épületek önálló építészeti értéket nem képviselnek, fő értékük a tájbaillő épület-tömegük és a megfelelően karbantartott kialakításuk.

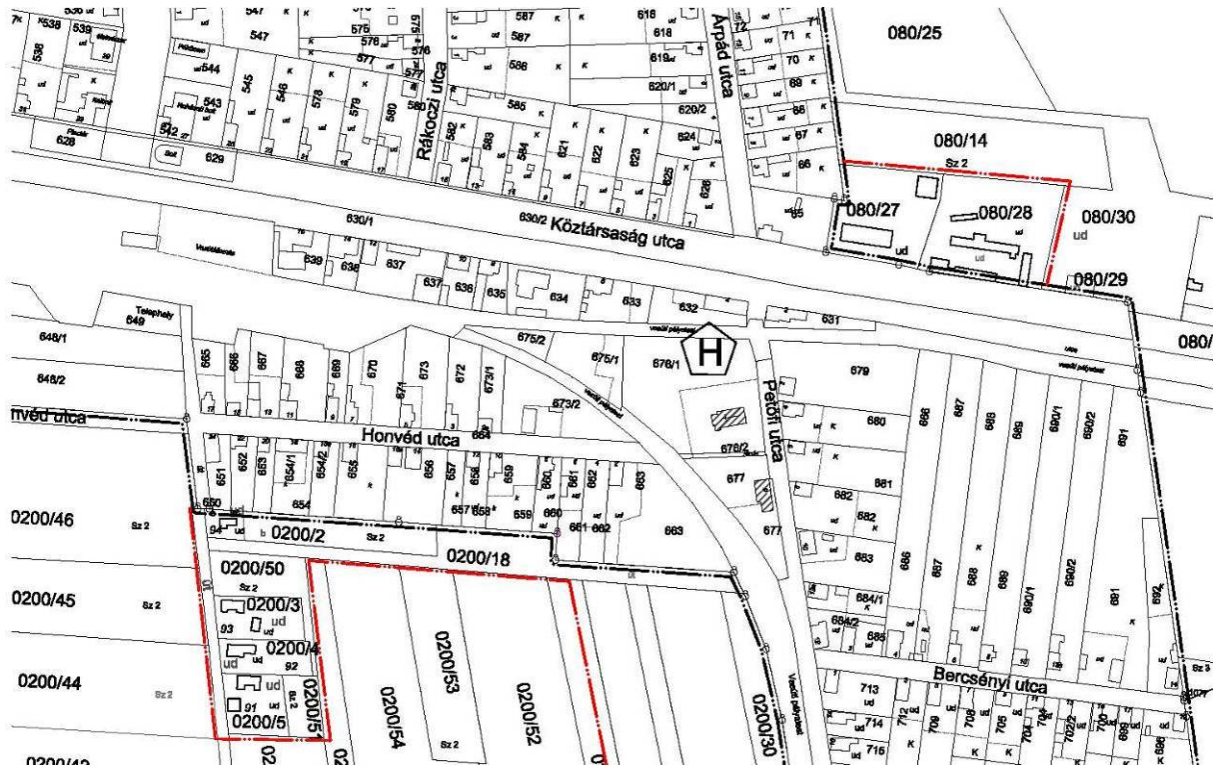


d) Településszerkezeti és területhasználati leírás, jellemző beépítési módok és épülettípusok

A település igazgatási területét a nyugat-kelet irányú, Szentesről Gádoros, Nagyszénás felé vezető út és a vasútvonal tagolja. A belterület az igazgatási terület közepén van, szabályos, majdnem négyzet alakú tömbjével. A belterületnek csak kisebb része található az úttól, vasúttól délre. A belterületen át vezet egy út észak, majd északkelet felé Eperjes irányába, és délre Nagymágocs, Árpádhalom felé. A település védett természeti értékű területei foglalják el az igazgatási terület nyugati negyedét. A Kórógy-ér és a forgalmi út találkozásánál található az állattartótelep és a kertészet. További állattartótelep a belterülettől északra van, és ettől északkeletre tervezett a geotermikus energiára telepített erőmű is. A település további mezőgazdasági üzemi telephelyei a belterülettől délre, ahhoz csatlakozóan helyezkedik el. A külterület jellemzője a mezőgazdasági táblák szabályos tömbjei, és a, főként a burkolt és földutak mellé települt, tanyák. A belterülettől 600 m-re található a községi temető.

A belterületet két, egy északi nagyobb és egy déli sokkal kisebb területű részre osztja a forgalmi út és a vasút egymás mellett futó nyomvonala.

A déli rész a régebben létrejött település, hat lakótömbbel, és a római katolikus templom és a plébánia intézmény-együttes tömbjével. A Köztársaság utcához szintén délen csatlakozik a belterülethez a fogathajtó pálya, és mezőgazdasági üzemi telephelyek, majorok.



Az északi, sokkal nagyobb rész, fordított L alakú. A szabályos lakótömbök sorát csupán két zöldterület bontja meg. A forgalmi út felől egy szélesebb utca visz a Szabadság tér felé, amely egy gondozott közpark, és e mellé telepítették a községi intézményeket. Itt található az iskola, a kultúrház, a községháza, az idősek otthona és az orvosi rendelő. Az együtteshez csatlakozik a zeneiskola és a gyógyszertár. Az Úttörő utca nyugat felé vezet az Úttörő térre, ahol az óvoda épült. A Kossuth utca menti zöldterületen sportlétesítmény épült, mellé egy kereskedelmi egység települt. További kereskedelmi, vendéglátási, szállásférőhely létesítmény a forgalmi úton, a Köztársaság út és a Szabadság térre vezető utca találkozásánál van. További kereskedelmi, egyéb ellátási (posta), vendéglátási létesítmények vannak a Köztársaság utcán, és ide települt, egy volt magtár épületébe, a mentési központ, melyben tűzoltóállomás található, itt parkolnak más mentésre szolgáló járművek is.



Az Árpád utca a belterület legkeletibb, hosszú utcája, ezzel párhuzamosan tervezett egy új lakóutca nyitása, két lakótelek sorral, a belterület bővítéseként.

A lakó- és a középületek általában egy vagy kétszintesek, magastetősek. A lakóépületek az északi, illetve a nyugati oldalhatáron állnak, előkert nélkül vagy 2-5 m közötti előkerttel. A melléképületek és melléképítmények általában a lakóépület oldalhatárán állnak, de előfordul a telek közepére vagy a másik oldalhatárra emelt melléképület is. A kisebb-nagyobb kerteket művelik, a kertekben sok helyütt fólia-sátrak, üvegházak vannak. A közintézmények épületei szabadonállóan, esetleg zárt sorúan épültek, 1-2 m-es előkertekkel. A Szabadság téri épületgyűttesbe nem illik az orvosi rendelő melletti sorház jellegű, tetőtér beépítéses épület. A hagyománytól eltérő még a Kossuth L. utcától épült emeletes sorházas beépítés, 16 telken, az együttes mégsem zavaró, egységes utcaképet teremtenek az épületek.

Településkarakter, telekszerkezeti, telekhasználati jellemzők

A település belterületének két, egymástól méretben és szerkezetben is eltérő része van. Az úttól délre eső, jóval kisebb területű rész az ún. régi falurész. Az itteni lakótömbök változatos nagyságúak, a telekméretük is eltérőek. A lakóépületek mögött néhány melléképület is épült, általában a lakóépülettel egybeépítve. A telkeken mindig jelentős rész marad kertnek, melyet művelnek, csaknem minden telken fóliasátrak vannak.

Az északi, a főúttól északra eső, településrész területileg sokszorosa a déli belterületi résznek, a régi falunak. Az új településrész jellegében, szerkezetében is teljesen eltér a régitől. Az utcák egyes vonalúak, szabályos lakótömböket kijelölve, a zöldterületek is szabályos, derékszögű négyszög alakúak. A közművezetékrendszerek is tudatos telepítés eredményeként épültek a zöldterületek mellé. A vasútállomás és a községháza is a 16 m-es szabályozási szélességű utca tengelyében épült. A településrész kialakítása a múlt század negyvenes éveinek mérnöki munkájának eredménye. Úgy tűnik a mérnöki utcavonalak, telek- és tömbkiosztás, valamint a beépítésre vonatkozó előírások betartása egységes faluképet eredményezett, a telkek, utcák az épületek még a hetven év utáni igényeknek is megfelelnek.

A belterületi lakótelkek részei: a lakóépület, előtte az előkert, virágoskerttel, a lakóépület mellett az udvar található, rajta gépkocsi beálló, burkolt felületen, esetleg itt is díszkert található, vagy gyümölcsfák, a lakóépület mögött a melléképületben tárolók, ólak vannak, mellettük baromfiudvarral, a telkek hátsó része a kert.

e) Védett épített értékek

A település országosan védett értékei:



Templomrom, 2772, hrsz. 054/8

Szélmalom, 2771, 080/13



f) Az épített örökség értékeinek elemzése

A védett épületek telkét az OTÉK szerinti műemlék telke jellel kell jelölni, a műemlék telke körül a műemléki környezet határát is ki kell jelölni, mely a műemlék telekkel szomszédos összes földrészletet magába foglalja, valamint a határos közterület túloldalán lévő földrészleteket is. A templomrom nehezen megközelíthető részen van, a Kórógy-ér partján, a sertéstelep mögött. A templomrom állaga jó, a volt templom maradványai konzerváltak, környezete rendezett. A védett művi érték bemutatásáról, megközelítéséről gondoskodni kell.

A szélmalom épülete külterületen, attól keletre, az Eperjes felé vezető útról megközelíthetően, egy csatorna partján. A malom felújított, újjáépített, az épület és közvetlen környezete rendezett, a helyiek kedvelt kirándulópontja.

g) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség védelmének összefüggéseiben

A védett művi értékek egyike sem használatos már az eredeti feladatuk, funkciójuk szerint. A templomromnak a megközelítése sem könnyű, az épületnek semmilyen használata, feladata nincs. A volt malom sem működik már, felújítása óta mégis sokan felkeresik, helyieknek és a térséget felkereső idegeneknek is kedvelt kirándulópontja, a terület jól megközelíthető, a telken játszótér, tűzrakóhely is épült.

2.) A változtatási szándékok ismertetés

a) Településhálózati és tájhasználati változások

A térség településhálózatában változás nem tervezett. A térség és a település tájhasználata sem módosul jelentősen. A településhálózatot és a tájhasználatot főbb, nagyobb tájhasználati elemeit az országos és a megyei területrendezési szerkezeti és térségi övezeti tervlapjai, és az azokra vonatkozó jogszabályok, valamint a területrendezési tervi ajánlások határozzák meg.

Megmarad a Kórógy-ér menti természetes állapotú nádas, vizes gyepes terület, mely védelem alatt van, megmaradnak az erdők, a nagytáblás szántók és védendő a tanyás térségek is. A belterület csak kismértékben növelendő. A külterületen, új felhasználású elemként, a geotermikus energiát hasznosító erőmű, és az azzal kapcsolatos építmények, épületek fognak megjelenni.

A településhálózatban és a tájhasználatban a gyűjtőutak kialakítása nem jelent változást.

b) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változások

A településszerkezet és a területfelhasználás besorolását, lehatárolását a településfejlesztési koncepció határozza meg, illetve jelöli ki.

A koncepció szerint a településszerkezetben lényeges változás, módosítás nem fogalmazódott meg. Megtartandók a külterület meglévő területfelhasználási egységei. A külterület beépítési jellege is megőrzendő, megmaradnak az állattartó telepek istállóival, és más építményei, a juhászat nádfedeles épületei különösen tájbaillőek. A kertészet üvegházai, a hűtőházak és a fóliasátrak is már a település, és a környék megszokott táji elemei.

A külterületen új, a meglévőktől, a kialakult hagyományos elemektől eltérő területfelhasználási egység jelenik meg, a geotermikus erőmű, melynek beépítési jellege is eltérhet az eddig itt megjelenő épületek, építmények sajátosságaitól.

Az új lakóterületek beépítési jellege a hagyományos oldalhatáron álló jellegűt megőrzi. Az épületek színszáma a kialakult faluképbe beleillik. A lakótelkek használata megőrzendő, a kertek művelés alatt maradnak.

A település belterületi gyűjtőút-hálózat kiépítését határozta el. A gyűjtőút-hálózatot az alábbi utcák, útvonalak képezik:

- Mátyás király u.-Kinizsi u.
- Jókai M. u.-Árpád u.-Petőfi u.
- Arany J. u.- Úttörő u. - Felszabadulás u.
- Szabadság u.-(Úttörő u. - Felszabadulás u.).

A gyűjtőút-hálózat kiépítése a településszerkezetben jelent változást, a területhasználatban és a beépítettségben nem. A kijelölt gyűjtőutak kiemelkednek majd a többi helyi út közül. A gyűjtőút-hálózat kiépítése a településszerkezetben olyan változást eredményez, hogy a belső forgalom egy része áthelyeződhet, majd a gyűjtőutak menti lakóterületekre több helyi ellátást biztosító intézmény, létesítmény települhet.

c) Infrastrukturális változások

Az infrastrukturális változások terén az utcák és a közművek további kiépítése, átépítése tervezett. A települési szennyvíztisztító telep kialakítása után a települési hálózat is megépül. A légvezetékeket, a villamosenergia, a távközlés és a kábel tv hálózatot a föld alatt javasolt elhelyezni, az útépitésekkel egy időben.

A gyűjtőút-hálózat kiépítése az infrastrukturális ellátást javítani fogja.

d) A népesség, az életmód, a társadalom és a kultúra változásai

A településfejlesztési koncepció a népesség számának növekedésével számol, 2015-ben 2300 fő, 2024-re 2400 fő népességet feltételez.

A munkavállalók várhatóan továbbra leginkább a mezőgazdaságban dolgoznak majd, az őstermelők száma csökkenhet. Az ingázók száma kis mértékben változhat. A településen az erőmű és a gyógyszálló megépülésével új munkahelyek fognak létrejönni.

A település az egyházi és kulturális hagyományait őrzi, megtartják a hagyományos egyházi és világi ünnepeket. A népdalokat, táncokat, helyi szokásokat megőrzik.

A gyűjtőút-hálózat kiépítése a népességre, az életmódra és a társadalmi viszonyokra is kedvező hatást gyakorolhat, különösen a munkahelyek, az oktatási, egészségügyi és a művelődési intézmények jobb megközelíthetősége miatt.

3.) Hatáselemzés

a) Történeti településhálózati következmények

A térségben a történeti települések hálózata alapvetően nem változik meg. A fő, hagyományos településközpont és településrészek megmaradnak. A külterületi tanyák, tanyás térségek nagy része is fennmarad.

A történeti településhálózatban a gyűjtőutak kialakítása nem jelent változást.

b) Táj, természeti hatások

A régió mezőgazdasági jellege a többi régióénál erőteljesebb és meghatározóbb. Az ország mezőgazdasági GDP-jének mintegy negyedrészt állítják itt elő. Jelenleg a régió agrártermelése a fontosabb szántóföldi növények országos termékmennyiségéből több mint egynegyedes aránnyal részesedik. Kiemelkedő szerepe van a térségnek a zöldségtermelésben. Az összes zöldségfélék termésmennyiségének az utóbbi évtizedben közel 40%-a a régióból származott. A kistájon a mezőgazdasági területhasznosítás főbb haszonnövényei a búza, a kukorica, a lucerna és a vöröshagyma, amely Fábiansebestyénen később kiegészült cukorrépa termesztésével is. A települések mellett szőlőskertek is előfordulnak. Szentés és környéke az üvegházi és korai szabadföldi, intenzív kultúrák termesztésének fontos területe.

A védett természeti értékek megmaradnak, a településrendezési terv azok megtartását, óvását írja elő. A településrendezési terv az új külterületi hasznosítások beépítésénél a létesítmények tájbaillesztését javasolja, az építménymagasságok előírásával és a fasorok, facsoportok telepítésével.

A tájhasználatban a gyűjtőutak kialakítása nem jelent változást, a természeti értékeket nem károsítja.

c) A településkép feltárásának változásai

A településkép alapvetően megmarad, a tervezett szabályozás ennek elősegítését irányozza elő. A településszerkezet megtartása, a beépítési karakter megtartásának elősegítése biztosítja a településkép megmaradását. A helyi védelem eszközeinek bevezetésével ugyancsak lehetőség van a településkép megtartására.

A szabályozással és a védelem mértékének pontosításával lehetőséget kell teremteni a meglévő épületállomány korszerűsítésére. A korszerűsítés nem a hagyományos épületszerkezetek merev megtartásával kell, hogy megvalósuljon. Lehetőséget kell biztosítani az épületszerkezetek cseréjére, a belső terek új funkciókhoz alkalmazkodó átépítésére. Ösztönözni kell azokat a tervezési elveket, melyek képesek bebizonyítani, hogy a meglévő struktúrában is lehet korszerű életformák kereteit kiépíteni.

A szabályozási elvekkel és az építéshatósági munkában kitartó és nagy figyelemmel meg lehet akadályozni a környezetbe nem illő építmények megjelenését és elő lehet segíteni a meglévő, nem illeszkedő építmények fokozatos átalakítását.

A településkép javításának egyik fontos eszköze a közművek építményeinek földalatti elhelyezése.

A tervezett lakóterület bővítés szabályozása megteremti a településkép összhangjának megtartását.

A településkép feltárásában a gyűjtőutak kialakítása nem jelent változást.

d) A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, fenntarthatóságának lehetőségei

A település külterületén a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján 117 db azonosított régészeti lelőhelyről van adat, melyek mindegyike szerepel a KÖH nyilvántartásában, mint azonosított lelőhely. Ezek mellett további 14 darab azonosítatlan lelőhely szerepel a KÖH nyilvántartásában.

Nyilvántartott régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védelem alatt állnak.

A település területén lévő kunhalmok (Fábiánsebestyén 5., 48., 50., 105., 106., 107-116. sz. régészeti lelőhelyek) ex leg természetvédelmi terület hatálya alá esnek.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek állapota

A Fábiánsebestyén település területén megfigyelt régészeti lelőhelyek kivétel nélkül a mai külterületen találhatóak meg. Emiatt az intenzív mezőgazdasági művelés jelenti számukra a legnagyobb veszélyt a tudatos lelőhelybolygatás és rongálás mellett. Ezek közül is külön ki kell emelni a kunhalmokat, melyek természetvédelmi terület védelme alá esnek, de ennek ellenére máig aktívan szántják őket. Sajnos folyamatos a Pusztatemplom területén lévő, részben már feltárt, középkori templom és temető bolygatása is a szántóföldi művelés fenntartása miatt.

A régészeti feltárásokról a 2005-ben és 2012-ben módosított Kötv. 22., 23., 23/A., 23/B., 23/C., 23/D., 23/E., 24., 25. és 26.§-ok rendelkeznek.

A régészeti lelőhelyeket a gyűjtőutak kialakítása nem károsítja, az útépitéseknél az örökségvédelmi törvény előírásait be kell tartani.

e) Történeti térbeli rendszerek alakulása

A történeti térbeli rendszerek, mint a településhálózat, a településszerkezet és utcahálózat, a telekosztás, a beépítési mód, a beépítési karakter, az utcaképek, az épületeken megjelenő architektonikus elemek megtartását irányozza elő a rendezési terv.

Megmarad a település alapvető településszerkezeti struktúrája, az szabályos tömbkiosztás, a faluközpont,. Megmarad a telekszerkezet, tömbfeltárások nem zavarhatják a meglévő struktúrát. A településen megmarad a hagyományos oldalhatáron álló beépítés és annak struktúrája.

Megmaradnak, és megtartandók a külterületi mezőgazdasági üzemi létesítmények, és a tanyák is. A külterületen újabb mezőgazdasági telephelyek jelenhetnek meg, valamint, egészen új elemként, a geotermális erőmű. Ezek tájbaillesztését a szabályozás és az építési előírások megfelelően meghatározzák.

A kialakult történeti térbeli rendszereket a gyűjtőutak kialakítása nem változtatja meg.

f) Műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentősége a tájban, a településszerkezetben, az épített környezetben és a település életében

A védett épületek telkét az OTEK szerinti műemlék telke jellel jelölt, a műemlék telke körül a műemléki környezet határát is kijelölt, mely a műemlék telekkel szomszédos összes földrészletet magába foglalja, valamint a határos közterület túloldalán lévő földrészleteket is.

A templomrom nehezen megközelíthető részen van, a Kórogy-ér partján, a sertéstelep mögött. A templomrom állaga jó, a volt templom maradványai konzerváltak, környezete rendezett. A védett művi érték bemutatathatóságáról, megközelítéséről gondoskodni kell.

Az szélmalom épülete külterületen, a belterülettől keletre, az Eperjes felé vezető útról megközelíthetően, egy csatorna partján található. A malom felújított, újjáépített, az épület és közvetlen környezete rendezett, a helyiek kedvelt kirándulóhelye.

A műemlékeket és környezetüket a gyűjtőutak kialakítása nem érinti.

g) A műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A védett művi értékek egyike sem használatos már az eredeti feladatuk, funkciójuk szerint. A templomromnak a megközelítése sem könnyű, az épületnek semmilyen használata, feladata nincs. A volt malom sem működik már, felújítása óta mégis sokan felkeresik, helyieknek és a térséget felkereső idegeneknek is kedvelt kirándulóhelye, a terület jól megközelíthető, a telken játszótér, tűzrakóhely is létesült.

A védett értékek karbantartásáról, felújításáról gondoskodni kell.

A műemlékeket és környezetüket a gyűjtőutak kialakítása nem érinti.

h) A településkarakter változásának hatásai

A településkarakter szabályozása elősegíti a település korszerűsítését oly módon, hogy a település karaktere alapvetően megmaradjon. A javasolt rendezési elvek ösztönzik a fenntartható fejlődést a település karakterének megtartásával és javításával. A javasolt változások, a lakóterület bővítés összhangban van a meglévő értékekkel. A külterületi fejlesztések kihasználják a település természeti, táji adottságait.

A tájkaraktert a gyűjtőutak kialakítása nem érinti.

i) A környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A településrendezési terv nem tervez olyan környezetterhelést okozó beavatkozásokat, melyek az épített környezet műszaki állapotát rombolnák. A szabályozás az épített örökség műszaki állapotának fejlesztését irányozza elő oly módon, mellyel elősegíti az épített örökség megtartását.

A gyűjtőutak kialakítása jelentős környezeti terhelést nem eredményez.

j) A folyamatok iránya és visszafordíthatósága

A tervezett beavatkozások a fenntartható fejlődést irányozzák elő. Jelen esetben a fenntartható fejlődés eleve a károsnak ítélt folyamatok visszafordítására irányul, a településkép, az épített örökség karaktere és a településszerkezet tekintetében. Ugyanakkor a tervezett fejlesztések valóban olyan folyamatok, melynek visszafordíthatósága nehezen, vagy nem valósítható meg, azonban erre nincs is szükség.

A folyamatok visszafordíthatóságát a gyűjtőutak kialakítása nem érinti.

k) A kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve az ellentételezés lehetőségei

A rendezési elvek szerint az épített környezetben károk nem keletkeznek, kárenyhítés nem válik szükségessé.

A gyűjtőutak kialakításával az épített és természeti értékekben károk nem keletkeznek.

4.) Összefoglaló

A településrendezési terv elhatározásai, területfelhasználási, településszerkezeti javaslatai, valamint a szabályozási terv és az építési szabályzat mind a kialakult szerkezeti, terület-hasznosítási, beépítési jellemzőket megtartásra javasolja. A fejlesztési javaslatok a természeti adottságokat használja ki, a mezőgazdasági telephelyek bővítése, és a telephelyeken belüli erdőtelepítések a létesítmények tájbaillesztését biztosítják. A külterület alföldi jellege, a tanyákkal, az állattartó telepekkel és az erdősávokkal megmarad.

Új jellegű létesítmény lesz a geotermális erőmű, mely tájbaillesztését a szabályozás, a beépítési és a zöldfelületi arányok, az építmény-magasságok maximálása biztosítja.

A védett épített értékek közül a szélmalom jó állapotú, jól megközelíthető, új, szabadidős funkcióját megfelelően betölti.

A középkori templomrom nem része a tájképnek sem, funkciója nincs, nehezen megközelíthető. Bemutatásáról, megközelítéséről gondoskodni kell, kiváló célpontja lehet kerékpáros vagy lovas kirándulásoknak.

A gyűjtőutak kialakításával az épített és a természeti értékekben károk nem keletkeznek, kialakításuk, kiépítésük a belterületi településszerkezetben jelentenek majd változást. A gyűjtőutak kiemelkednek majd a sok helyi kiszolgáló utca közül, a gyűjtőutak menti területek funkciója is változhat, a lakóterületeken több intézményi, helyi ellátást biztosító létesítmény is megjelenhet.

Nyilatkozat

Alulírott Zétényi Zsófia és nyilatkozunk, hogy az Örökségvédelmi hatástanulmány építészeti, műemléki és természeti, tájvédelmi része az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készültek, a tanulmányban szereplő javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

Zétényi Zsófia s.k.

okleveles építészmérnök, vezető településrendező tervező TT/1 É TR 01-2407