



Sellye Város Településrendezési terve

**ÖRÖKSÉGVÉDELMI
HATÁSTANULMÁNY
ELFOGADÁSI SZAKASZ**



2024. 02.

KOKAS ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA
7624 Pécs, Budai Nagy Antal u. 1., e-mail: kokasestarsa@gmail.com

Sellye város

Településterve

Örökségvédelmi Hatástanulmány

Régészeti munkarész

Dr. Szabó Máté PhD, régészeti szakértő (eng.sz.: 21-503)

Tartalomjegyzék

1. Örökségvédelmi hatástanulmány – régészeti munkarész.....	2
2. Törvényi előírások.....	3
3. Sellye város régészeti örökségének számbavétele	3
4. Azonosított régészeti lelőhelyek	7
a) A régészeti lelőhelyek elterjedésének általános jellemzői	7
Tájékoztató irodalom:	11
b) Az ismert régészeti lelőhelyek listája.....	12
5. A tervezett változások régészeti érintettsége és örökségvédelmi javaslattétel.....	16
A 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről a feladatellátást segítő részei:	21

Sellye város



A település látképe délnyugati irányból.

1. Örökségvédelmi hatástanulmány – régészeti munkarész

A hatástanulmány Sellye város településtervéhez készült. A régészeti munkarész elkészítésének célja, hogy a régészeti lelőhelyek és a régészeti érdekű területek számbavételével feltérképezze a kulturális örökség elemeit, és a település fejlesztéséhez kapcsolódó, földmunkával járó beruházások tervezéséhez és kivitelezéséhez segítséget nyújtson.

Jelen Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze tartalmazza:

- a település közigazgatási területén belül ismert régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatokat, valamint a történeti információk elemzéséből levonható következtetéseket,
- a településhez kapcsolódó terepi ellenőrzés örökségvédelmi hatáselemzését

A munka során fontos szempont volt, hogy a településfejlesztési koncepcióhoz illeszkedve, a területek régészeti felmérése, lehetőség szerint régészeti terepbejárása megtörténjen. Ez a módszer ugyanakkor csak a nyílt, mezőgazdasági művelés alatt álló területeken hozhat eredményt, amelyet a parcellák aktuális fedettsége és az időjárási körülmények is befolyásolnak. A módszertől a beépített vagy más módon fedett területeken nem várhatunk eredményt.

2. Törvényi előírások

A régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos törvényi szabályozás alapját a 2001. évi LXIV, a kulturális örökség védelméről szóló törvény adja. Ennek értelmében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, területrendezés és településtervezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni (3.§), illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokat a jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. Amennyiben azok mégis szükségesek, a régészeti feltárási munkák költségeit annak kell fedeznie, akinek a fejlesztés érdekében áll (19.§).

Nagyberuházás esetén a feltárást megelőzően előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni (23.§), melynek feltárási projektterve tartalmazza a régészeti feladatellátásra vonatkozó információkat: a feltárási módját, várható idejét, költségeit, kockázatelemzését. Nagyberuházás esetén a Magyar Nemzeti Múzeumot kell értesíteni a beruházási szándékról, amely koordinálja a területileg illetékes múzeummal a szerződéskötést. Sellye területén a Janus Pannonius Múzeum a területileg illetékes, megyei gyűjtőkörrel rendelkező múzeum (7621 Pécs, Káptalan u. 5., e-mail: jpm@jpm.hu, telefon: +36 72/514-040, www.jpm.hu; régészeti osztályvezető: Neményi Réka, e-mail: nemenyi.reka@jpm.hu, telefon: +36 30/2575170). Amennyiben régészeti leletek, emlékek kerülnek elő földmunka során, nem nyilvántartott lelőhelyen, úgy a területen a földmunkákat be kell szüntetni, és a feltárást mentő feltárási keretében a területileg illetékes múzeumnak el kell végeznie (24.§). Sellye területén a földmunkával járó beruházások engedélyezési folyamata során a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos szakhatósági állásfoglalást a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatalának Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya adja.

3. Sellye város régészeti örökségének számbavétele

Sellye a Dráva menti síkságon, a Fekete-víz síkja kistáj déli peremén fekvő kistérségi központ. Területét a síkságból kiemelkedő, futóhomokkal fedett hordalékkúpok, a Dráva mederváltozásai során visszamaradt lefűződött folyóágak, valamint síksági formák jellemzik. Északi felén a Fekete-víz mellékcsatornájának, a Körcsönye-csatornának a mélyfekvésű, belvizes területe található, míg déli irányban a hordalékkúpok felől a Drávába torkolló patakok, csatornák vezetnek el a vizeket. A Dráva egykori vízjárta területeire utal a Nagy-sziget térsége, valamint a domborzatban megfogható korábbi folyókanyarulatok nyomai. Sellye közigazgatási területén belül a domborzati különbség alig 15 méternyi, amelynek magasan

fekvő területei között találjuk többek között a település református templomának helyet adó dombot, vagy a Draskovich-kastély területét.

Habár a település területe alig emelkedik ki környezetéből, a hordalékkúpok sora mégis egy megtelepedési folyosót hozott létre a mai 5804-es főút mentén. A települések vonalát jellemzően mélyebben fekvő, vizenyősebb területek határolják északi és déli irányból is, amely a régészeti időszakokban is jellemzőnek tekinthető.

Közlekedési szempontból ma csomóponti helyzetben fekszik Sellye, de ennek a képnek a régészeti korokra való visszavetítése nem tekinthető egyértelműnek. A jelen ismereteink szerint azonosított régészeti lelőhelyek sora ugyanis nem kizárólag a síksági felszínből kiemelkedő hordalékkúp-soron fut, hanem attól távolabb, a Dráva egykori folyóparti területein is megtalálhatók maradványai. Mivel Sellye területének régészeti kutatását csupán közepes szintűnek tarthatjuk, a jelen megfigyelések és a természeti adottságok összevetése alapján minden valószínűség szerint várható még további régészeti lelőhelyek előkerülése.

Sellye külterületén meghatározó szerepet játszanak az erdőségek. A település környezetében az erdősültség aránya ugyanakkor többször változhatott az idők folyamán. A történeti térképek szerint jól látható, hogy míg a Sellyétől északra fekvő vizenyős terület alapvetően az erdő- és rétgazdálkodásnak kedvezett (ennek nyomai részben felfedezhetők ma is a fás legelőkön), a déli részeken ez már nem tekinthető ennyire homogénnek, és az erdő- és rétgazdálkodás mellett változó mértékben jelentek meg a mezőgazdasági művelés alatt álló részek. Ezen arányszámok változásában nem csupán klimatikus eseményeket és a vízfolyások mederváltozásait, hanem az általános történelmi viszonyokat is feltételeznünk kell. Ezek között említhető a lakott területek arányának (pl. pusztásodás), és ezzel együtt a megművelt területek arányának változása a hódoltság korában, vagy akár a Draskovich kastélyhoz köthető gazdasági célok megvalósulása a 18. század második felétől. Az időben visszafelé haladva egyelőre kevés adattal rendelkezünk a kérdés megválaszolásához, és a pontos környezettörténet rekonstrukciójában inkább csak párhuzamokra támaszkodhatunk.

Fekvéséből adódón Sellye térsége az ártéri gazdálkodásnak kedvezhetett. Míg maga a település, vagy a különböző időszakokban létezett állandó települések a mindenkori árvizekhez igazodóan az állandónak tekinthető szárazulatokon feküdhettek, addig a távolabbi környezetben is meg kellett lennie a gazdálkodás és az időszakos megtelepedés nyomainak. Ilyen szempontból a régészeti jelenségek között minden bizonnyal feltételezhetjük az időszakos szállások meglétét, amelyek az adott vízjáráshoz igazodóan, nem állandó jelleggel lehettek lakottak. Habár Sellye területén és külterületén is számos lelőhelyet azonosított eddig a kutatás, pontos képük, funkciójuk a korlátozott felderítési módszerek miatt még nem tisztázott. Kevés ásatás folyt a területen, és a modern roncsolásmentes régészeti módszerek sem jellemezték a lelőhelyazonosítás folyamatát. Az alaprajzi, szerkezeti kép ismerete nélkül így nehezen dönthető el, hogy az árterületen fekvő lelőhelyek pontosan milyen szerepet is

játszhattak a környék történetében, illetve ennek megfelelően hol és milyen jellegű lelőhelyek előkerülését várhatjuk.

A régészeti lelőhelyek felderítését a művelési kép is befolyásolja. A mezőgazdasági művelés alatt álló területek kisebb aránya a terepi megfigyelések mellett a roncsolásmentes régészeti módszerek alkalmazását is nehezíti. Ilyen környezetben újabb lelőhelyek elsősorban a beruházásokhoz, fejlesztésekhez kapcsolódóan kerülhetnek elő, ahogy az a jelenleg is folyamatban levő szénhidrogénlelőhelyek kiaknázáshoz kapcsolódóan is bizonyosságot nyert.

A roncsolásmentes módszerekkel lehatárolt régészeti lelőhelyek mellett számolnunk kell úgynevezett „rejtőzködő” lelőhelyekkel is (pl. temetők), amelyeket vagy nem éri el/roncsolja a mezőgazdasági művelés, vagy a felszínborítás és területhasználat miatt (erdő, beépítettség, stb.) speciális felderítési módot (pl. légi régészeti kutatás, geofizikai kutatás, stb.) igényel azonosításuk.

Sellye esetében is számítani kell újabb régészeti lelőhelyek előkerülésére, így a jelenlegi megfigyelések csupán a mostani ismeretanyagunkat tükrözik. Mindennemű beruházást, építkezést ennek figyelembe vételével kell végezni, hiszen múltunk emlékei egyszeri, megismételhetetlen és pótolhatatlan értéket jelentenek, felbukkanásuk esetén tudományos megfigyelésük és értékelésük elengedhetetlen!



Sellye és környéke az Első és a Második Katonai Felmérés térképein (18-19. század). A térképeken jól látható a művelési ágak kiterjedése és változása. (forrás: mapire.eu)

4. Azonosított régészeti lelőhelyek

Sellye település esetében aránytalanságot találunk a régészeti korszakok előfordulásával kapcsolatban. A lelőhelyek között jelentős számban találkozunk az őskor különböző időszakait képviselő helyszínekkel (amelyek között ugyanakkor az általános megnevezésen túl /pl. „újkőkorszak”/ jelentős időbeli hiátusok vannak), valamint az Árpád-kori és középkori / késő középkori lelőhelyekkel. Ezzel szemben alig ismerünk a római korból és a népvándorláskorból való anyagot. Ennek az aránytalanságnak a hátterét a jövő kutatásai deríthetik ki, de elképzelhető, hogy ezen időszakokban a klimatikus viszonyok, vagy a természetes növényzet akadályozhatta az állandó megtelepedést, és a környék ekkor nem játszott súlyponti szerepet.

Jelenlegi ismereteink szerint mindössze 20 régészeti lelőhelyről őriz adatokat a nyilvántartás, amiben kisebb területi módosítást hoztak a legfrissebb, szénhidrogén koncesszió munkáihoz kapcsolódó régészeti ásatások. Ehhez kapcsolódóan a környező településeken is előkerültek régészeti jelenségek, amelyek táji adottságok alapján, vagy a Sellyéhez való közelség okán ismételten arra hívják fel a figyelmet, hogy régészeti leletek és lelőhelyek a jövőben is előkerülhetnek a város bel-, és külterületén egyaránt.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait a hatástanulmány táblázatos formában, illetve helyüket és kiterjedésüket térképi mellékletekkel tartalmazza. Egyedi azonosítójuk minden esetben a régészeti lelőhely-azonosító számuk.

a) A régészeti lelőhelyek elterjedésének általános jellemzői

Sellye város közigazgatási területe az őskortól lakottnak tekinthető. A síkságból kiemelkedő fekvése, vízben gazdag, de részben mezőgazdasági művelésre alkalmas területei lehetőséget teremtettek az emberi megtelepedéshez. A kelet-nyugati irányú hordalékkúpok természetes folyosóként jelölik ki a fő irányokat. A régészeti lelőhelyeket is alapvetően ezek mentén kereshetjük, de a kutatások bizonyították, hogy a vízrajzhoz igazodóan az alacsonyabb fekvésű területeken is számíthatunk felbukkanásukra.

A térség legkorábbi emlékei az újkőkorszakba kalauzolnak minket (25074 – *Gáti-dűlő*, 45292 – *Gáti-sziget K*, 45312 – *Kengyeles*, 87865 – *Bön-tanya*). A rézkort egyetlen lelőhely képviseli a területen, a 45288 számú *Gáti-sziget Ny*. A térképre tekintve jól látható, hogy ezek a korszakok főként a kelet-nyugati irányú hordalékkúpokon kerültek elő, ugyanakkor a 45312-es számú újkőkori lelőhely elhelyezkedése felhívja a figyelmet arra, hogy ennek a korszaknak az emlékeit az ártérből kiemelkedő magaslatokon, az egykori vízjáráshoz igazodva több helyen megtalálhatjuk. A domborzati képen jól látható, hogy a *Gáti-sziget* térségében egy lefűződött Dráva holtág jelentős tájalakító hatással volt a területre, így nem zárható ki, hogy a jelenleg különállóként nyilvántartott lelőhelyek között egykor kapcsolat volt, hiszen biztosított lehetett a természetes folyosó közöttük.

Bronzkori és vaskori maradványokat egyelőre két helyről ismer a kutatás, a 25071-es, *Fábián Géza háza*, valamint a 45314 – *Deás-dűlő* lelőhelyekről. Megjegyzendő, hogy a különböző korszakok hasonló feltételek melletti megjelenése mögött a természeti környezet és a klimatikus viszonyok hasonlóságát feltételezhetjük, így elképzelhető, hogy a jövőben is ennek megfelelően várhatók ilyen jellegű maradványok Sellyén.

A fentebbi felsorolás mellett több olyan őskori lelőhely ismert, amelyekről a pontos keltezését elősegítő leletanyag hiánya miatt csak általánosságban beszélhetünk. Közéjük tartoznak a 24705 – *Vár*, 45298 – *Sziget felőli kertek*, 45313 – *Deás-erdő* és a 45315 – *Száraz-erdei út* lelőhelyek. Fekvésük és a domborzati viszonyok szerint mindegyikük jobban azonosítható őskori környezetben fekszik, így pontos hovatartozásuk tisztázása a szomszédos lelőhelyekkel való kapcsolatuk megismerését is elősegítheti.

A római korból egy szórvány, késő 3. századi – Tetrarchia kori éremleleten kívül mindeddig csupán egyetlen lehatárolható lelőhelyet ismer a kutatás. Utóbbi, a 45314 – *Deás-dűlő* lelőhely különlegességét adja, hogy a bronz- és vaskortól kezdődően, a római koron át, később az Árpád- és középkorban is lakott volt. Környezettörténeti szempontból a lelőhelyet különlegesnek tarthatjuk Sellye esetében.

A római kort követő népvándorláskor időszakából egyetlen lelőhelyet ismer a kutatás Sellye térségében. A 95385 – *Jánosfa-dűlő* területén avar kori leletek kerültek elő. A lelőhely a megfigyelések szerint később, az Árpád-kor idején is lakott volt.

A település Árpád-kori és azt követő történetének feldolgozottsága átlagosnak mondható. Okleveles adatok szerint Sellye neve először 1292-ben bukkan fel, de a középkori forrásokban a Sille névvel is találkozhatunk azonosítása kapcsán (etimológiai alapon a Szilveszter név rövidített változata). Templomos hely volt, az 1332-1335-ös pápai tizedjegyzék papját említi. A falu központja a református templom dombjának környékén feküdt. Területe déli irányban, a piactér felé is kiterjedt. Egy parkosítási munka kapcsán itt tárt fel Papp László egy kör alakú mészégető kemencét. A kutató véleménye szerint a jelenség újkorinak tartható, de belsejéből késő középkori edénytöredékek kerültek elő. Elképzelhető ezek másodlagos felhalmozása a mészégető kemencében, amely megerősíthetné az újkori keltezését, de a késő középkori használatot sem zárhatjuk ki a korlátozott kutatás eredményei alapján.

A hagyományok alapján a Vár utcában egykor a sellyei vár állt. Habár a területen egy kisebb kiemelkedés figyelhető meg a domborzati adatok alapján, valamint a környékén, a Gáti-sziget egykori Dráva kanyarulata mentén is több lelőhely található, az erősség léte egyelőre nem támasztható alá hiteles forrásokkal. Ezen felül érdemes azt is figyelembe venni, hogy a református templom dombja, vagy a Draskovich kastély területe milyen meghatározó szerepet játszik a település szerkezetében, jelentőségük pedig a domborzati viszonyok

maximális figyelembe vételét kívánta meg építésükkor, vagyis helyzetük egy esetleges vár helyszíneként is elképzelhető.

Sellye az idők folyamán különböző családok birtokát képezte, az adóösszeírások szerint a török kort is átvészelte. 1554-ben és 1571-ben városként és náhije központként szerepelt az oszmán adólajstromokban.

A mai település közigazgatási területén több faluról emlékeznek meg a források. Így Sellye mellett találkozunk **Cseberfalva**, **Jánosfalva** és **Igrice** neveivel, illetve felmerül, hogy **Diás** és **Kisfali** (Kisfalu) is hozzátartozott a településszerkezethez.

Cseberfalva nevét a Csöbörfa-dűlő őrizte meg az utókor számára a település közigazgatási területének keleti szélén, a vasútállomástól déli irányban. Ezen részen több régészeti lelőhely ismert, amelyek Árpád- és középkori leletanyagukkal a faluhely lokalizációjára utalnak. A település nevét birtokosától kapta, az írott forrásokban 1478-ban említik először, és az 1570-es évekig megtalálható. Ezt követően pusztulhatott el a török elleni háborúkhöz kapcsolódóan.

Jánosfalva helye a forrásokat figyelembe véve nem egyértelmű. Míg a Baranya megye földrajzi nevei gyűjtés szerint Sellye közigazgatási területének nyugat-délnyugati határában kellene keresnünk, addig a topográfiai térképek a vasútállomás délkeleti előterét illetik a falura utaló Jánosfa-dűlő névvel. Míg az előbbi helyről egyelőre nem ismertek régészeti leletek, utóbbi környékén több Árpád- és középkori lelőhely, vagy lelőhelyrész került már elő. Habár ezen a részen egymás mellett találjuk a Jánosfalvára és Cseberfalvára utaló helyneveket, elképzelhető, hogy egymáshoz közel feküdt ez a két település. Ezek alapján Jánosfalva faluhely lokalizációját ez utóbbi helyszín erősíti. A települést először 1454-ben említik a források. Neve egy köznemesi névben fordul elő. Habár az 1542-es adóösszeírás még említi, az 1554-től induló oszmán listákon már nem szerepel, így minden bizonnyal elpusztult a hódító háborúk idején.

Igrice falu helyét a földrajzi nevek alapján a mai oktatófarm területén találjuk, amellyel szemben a régészeti kutatások is Árpád- és középkori településnyomokat mutatnak. Ezek alapján feltételezhetjük, hogy a forrásnév elhelyezése torzult, vagy a lelőhely valóban átnyúlik az 5804-es főút déli oldalára is. Ez jelenleg a beépítettség és az erdősültség miatt terepbejárási módszerekkel nem ellenőrizhető. A települést a források 1500-ban említik elsőként, neve a királyi énekmondók, mulattatók nevére utal (*igricek*), ami miatt múltja visszanyúlhat az Árpád-korra. Később a török kori adóösszeírásokban láthatjuk viszont nevét, de az 1570-es éveket követően már megszűnnek róla a források, így minden bizonnyal a település elpusztulhatott.

A topográfiai térképek szerint a Deás-dűlő a Sellyei-Gürü-csatorna keleti felén, Sellye déli határában fekszik. Az egykori Dráva kanyarulat menti kiemelkedésen találjuk a régészetileg

legkomplexebb lelőhelyet, amely az Árpád- és középkori leletanyag jelenléte alapján is erősíti egy település, **Diás** egykori létét.

Kisfalu-dűlő a mai közigazgatási terület keleti szélén fekszik. Területéről egyelőre nem ismertek régészeti leletek, de az elnevezés a feltételezhető **Kisfali** (Kisfalu) helyére utalhat.

A Sellye környékéről ismert Árpád- és középkori települések egykori létét a régészeti adatok is alátámasztják többnyire, de a települések szerkezetére, életmódjára, valamint az ott lakók temetkezési helyére vonatkozóan nem rendelkezünk információval.

Sellye település belterületéről több Árpád- és/vagy középkori lelőhely ismert. A kutatások korlátozott volta miatt ezek a helyszínek (24705 – *Vár*, 25072 – *Piactér*, 45261 – *Református templom*) elképzelhető, hogy egyetlen egységet, a folyamatosan fejlődő Sellye területét jelölik ki, így a most különálló lelőhelyek közötti területen várható a régészeti jelenségek és leletek előkerülése. A szénhidrogén beruházáshoz kapcsolódó régészeti kutatásoknak köszönhetően a 25072 – *Piactér* lelőhelytől délnyugatra egy késő középkori tüzelőhely nyoma is előkerült, amely az említett lelőhely bővítését vonhatja maga után, és jól példázza a település egykori kiterjedésének várható bővülését.¹ Sellye története szempontjából ezeknek figyelmet kell szentelni.

A település nyugati előterében, a Dráva egykori kanyarulatát őrző *Gáti-dűlő* és *Gáti-sziget*, valamint *Dobina* környékén szintén megjelenik az Árpád- és középkor. Habár jól láthatók a természeti környezet átalakulásának nyomai, a lelőhelyek közötti kapcsolatot egyelőre nem ismerjük. Mindazonáltal figyelemre méltó, hogy jelen ismereteink szerint csak a *Dobina* (25073) lelőhelyről ismerjük ásatásokon keresztül az Árpád-kori lakosság temetkezéseit, amelyet helyiek bejelentése alapján kutatott Dombay János 1954-ben. A Sellye - *Dobina* lelőhelyen a legújabb, szénhidrogén koncesszióhoz kapcsolódó munkáknál újabb jelenségek kerültek elő, amelyek alapján egyrészt a lelőhely kiterjedése a domborzati viszonyokhoz igazodóan bővíthető, másrészt a temetkezések mellett most már települési nyomokat is rögzíthettek a kutatók.² Mindez akár annak a lehetőségét is felveti, hogy az egykori Sellye területe a mai református templom és Draskovich-kastély természetes kiemelkedéseitől nyugati irányban, egy akkor élő folyóág mentén húzódhatott akár egészen a *Dobina* lelőhely térségéig.

Jól látható, hogy a közlekedési folyosón és tájhatáron fekvő település környezetében korábban számos kisebb-nagyobb falu létezhetett, amelyek történetének alapvetően az oszmán hódítás vethetett véget. Mivel Sellye a források szerint a török korban is lakott

¹ A beruházáshoz kapcsolódó régészeti kutatások a hatástanulmány készítésével párhuzamosan zajlanak így az egyes újabb lelőhelyhatárok még nem lettek kialakítva, de ezeket figyelembe kell majd venni.

² ua.

település volt, így minden bizonnyal a környező települések pusztasodásával azok lakossága Sellyét gyarapíthatta, és a helyszín központi szerepét erősíthette.

Sellye a 18. században uradalmi központként vált mezővárossá, központjában 1744-1750 között Batthyány Lajos gróf emelt kastélyt. A sellyei birtok nászajándékként került a Draskovich család tulajdonába, melynek fejlesztése nem csupán a kastélyparkot, de a tágabb környezetet is érintette, így tájképi szempontból is lenyomatot hagyott Sellye közigazgatási területén.

A magyar lakosság mellett Sellyén német és délszláv anyanyelvű népesség is megjelent a 19. században, de arányszámuk az elvándorlásnak, vagy az asszimilációnak köszönhetően folyamatosan csökkent.

Összefoglalóan elmondható, hogy Sellye közigazgatási területén a rendelkezésre álló régészeti anyag is mutatja, hogy a település az őskorig visszavezethető, több évezredes múlttal rendelkezik, így ennek felkutatása, és a település történetének vizsgálata fontos feladat lehet a jövőben.

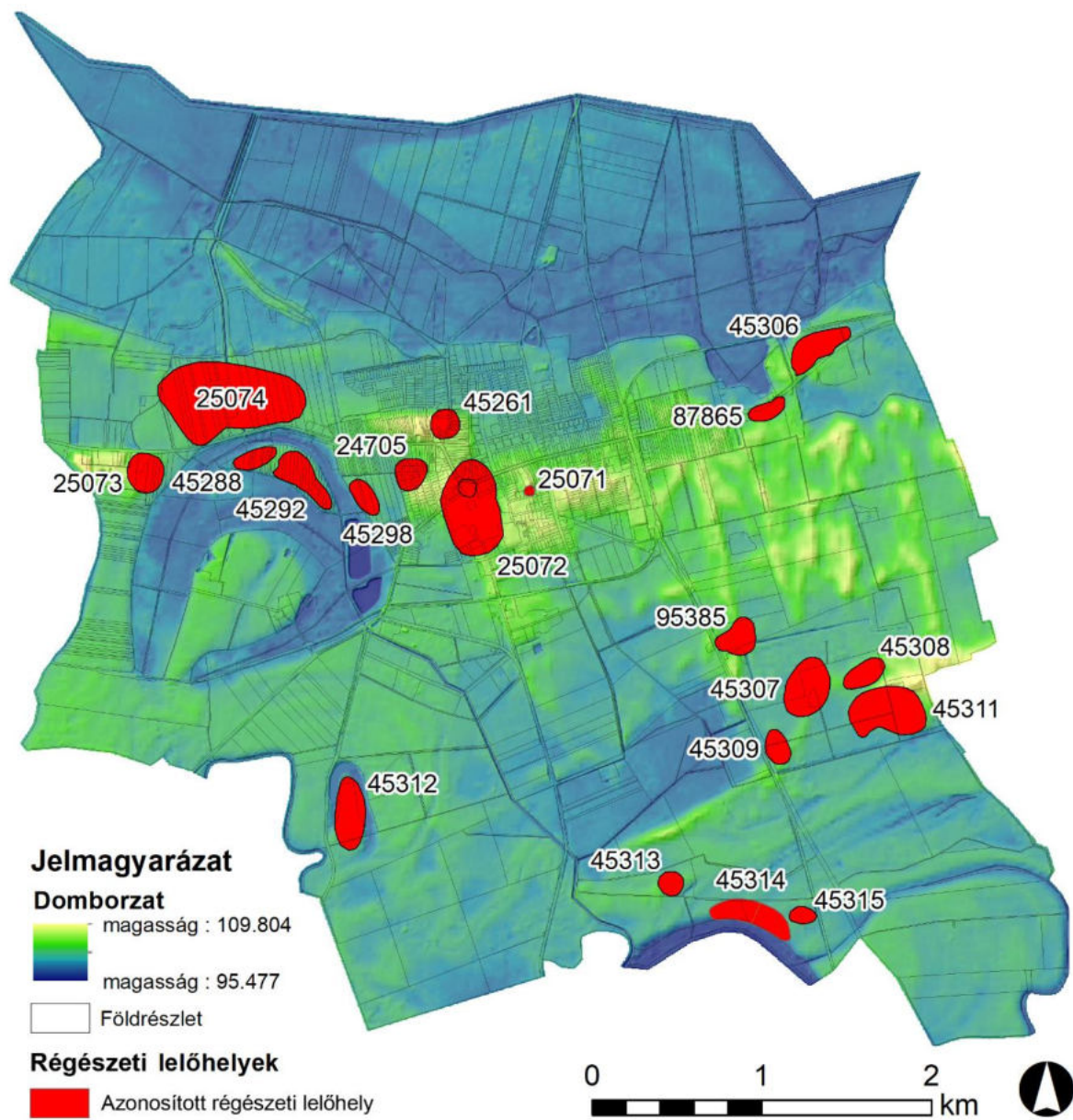
Tájékoztató irodalom:

- Andrásfalvy B.: A Duna mente népének ártéri gazdálkodása. Budapest 2007
- Bándi G. (szerk.): Baranya megye története az őskortól a honfoglalásig. Pécs 1979.
- Csánki D.: Magyarország történelmi földrajza II. Budapest 1894
- Dövényi Z. (szerk.): Magyarország kistájainak katasztere I. Budapest 2010
- Pesti F.: Baranya megye földrajzi nevei I. Pécs 1982.
- Györffy Gy.: Az Árpád-kori Magyarország történeti földrajza I. Budapest 1963.
- Horváth A.: Az 1868. év őszén Sellyén talált római érmek leírása. ArchKözl VIII (1871), 114-119.
- Káldy-Nagy Gy.: Baranya megye XVI. századi török adóösszeírásai. Budapest 1960
- Kiss L.: Földrajzi nevek etimológiai szótára. Budapest 1988

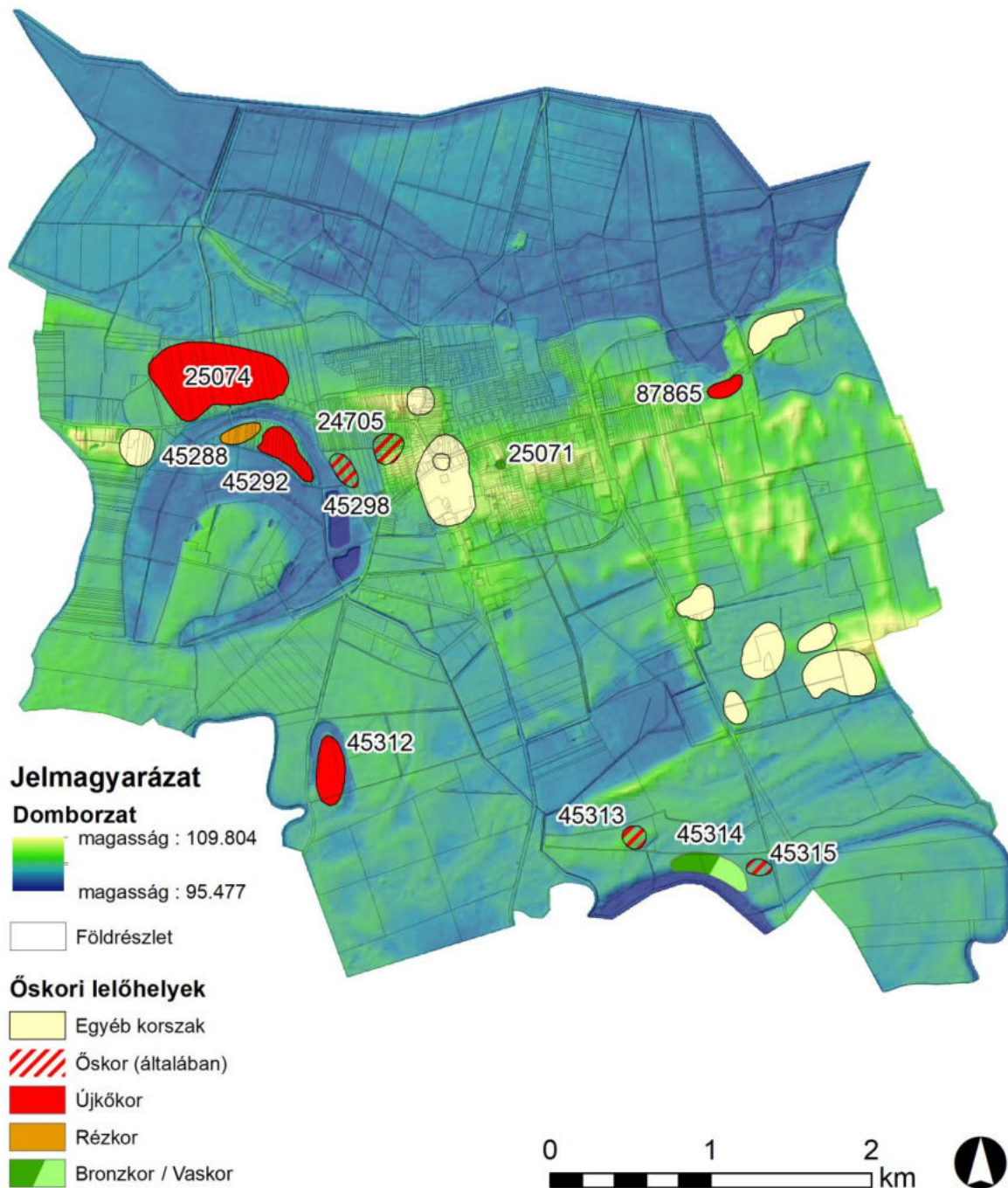
b) Az ismert régészeti lelőhelyek listája

A listában szereplő helyszínek részletes leírása és térképi ábrázolása a melléklet részét képezi.

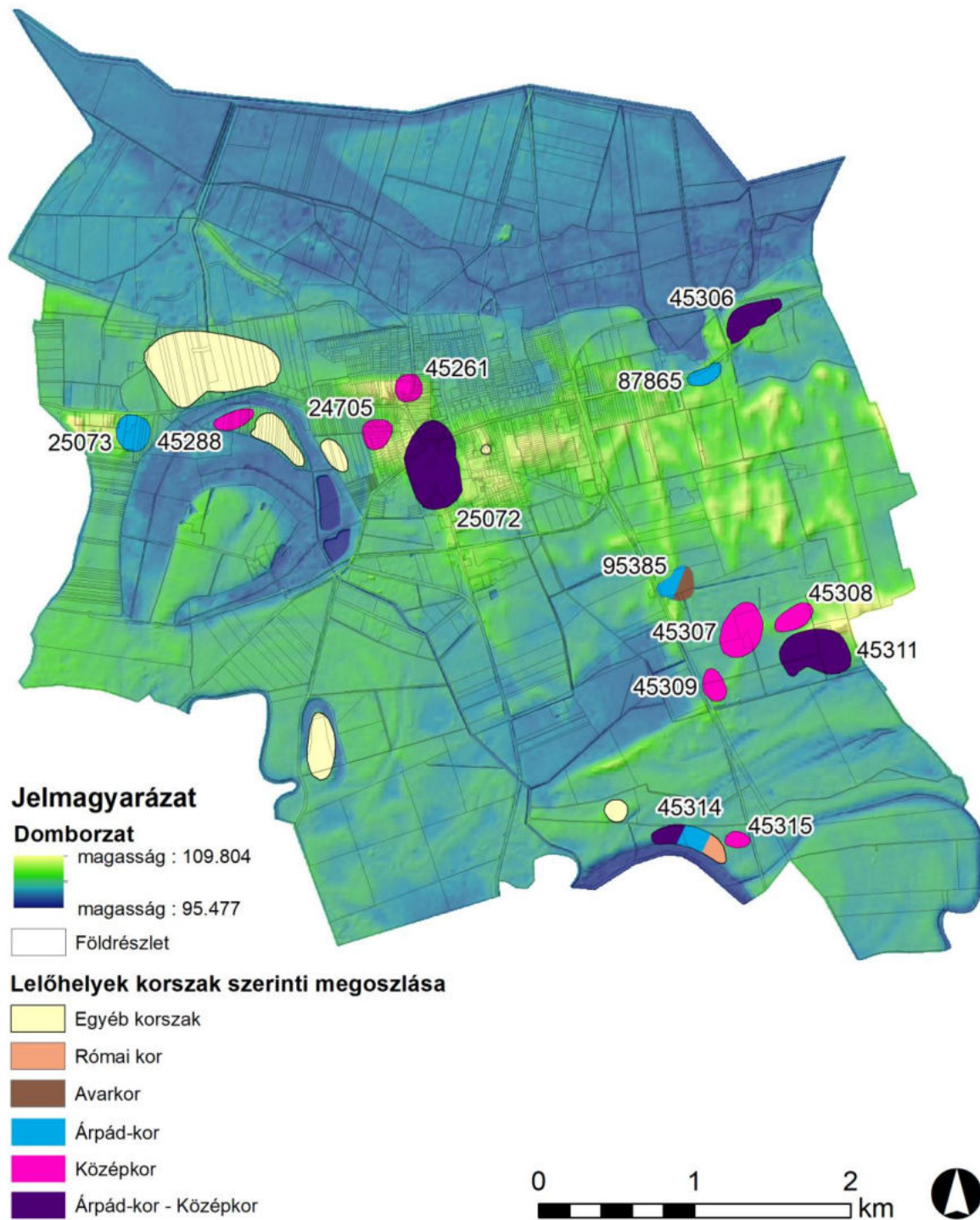
Lelőhely azonosító	Név	Korszak	Helyadat
24705	Vár	őskor, középkor	igen
25071	Fábián Géza háza	bronzkor, vaskor	igen
25072	Piactér	újkor, Árpád-kor, középkor	igen
25073	Dobina	Árpád-kor	igen
25074	Gáti-dűlő	újkőkor	igen
45261	Református templom	középkor	igen
45288	Gáti-sziget Ny	újkőkor, rézkor, középkor	igen
45292	Gáti-sziget K	újkőkor	igen
45298	Sziget felőli kertek	őskor	igen
45306	Pusztai-dűlő	Árpád-kor, középkor	igen
45307	Dani-pusztá	középkor	igen
45308	Cseberfai-kút	középkor	igen
45309	Csengei-domb	középkor	igen
45311	Cseberfa-dűlő	Árpád-kor, középkor	igen
45312	Kengyeles	újkőkor	igen
45313	Deás-erdő	őskor	igen
45314	Deás-dűlő	bronzkor, vaskor, római kor, Árpád-kor, középkor	igen
45315	Száraz-erdei út	őskor, középkor	igen
87865	Bön-tanya	újkőkor, Árpád-kor	igen
95385	Jánosfa-dűlő	avarkor, Árpád-kor	igen



A Sellye város közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek térképe.



Az ismert lelőhelyek korszak szerinti megoszlását mutató térkép: őskori lelőhelyek.



Az ismert lelőhelyek korszak szerinti megoszlását mutató térkép – a római kortól a jelenkor felé haladva.

5. A tervezett változások régészeti érintettsége és örökségvédelmi javaslatlattertel

A Sellye város településtervében tervezett változtatási szándékok az ismert régészeti lelőhelyek közül többet érinthetnek, amelyek részletezése alább olvasható. A kutatások ugyanakkor arra hívják fel a figyelmet, hogy a jelen ismereteink szerint rendelkezésünkre álló adatok korlátozottnak tekinthetők, ennek figyelembe vételével pedig nem csupán a nyilvántartott lelőhelyek védelmére kell tekintettel lenni, hanem újak előkerülésére is számítani lehet.

A településtervben szereplő nyomvonaljavaslat szerint a 67-es főút Sellyét keletről elkerülő szakasz több már ismert régészeti lelőhelyet is érinthet. Jelen formájában áthalad a 45307 – *Dani-puszta* lelőhelyen, de közelségük, illetve a történeti és térképi források alapján a vonatkozó nyomvonalszakaszon várható *Cseberfalva* és akár *Jánosfalva* érintése, ahogy a déli részekén az egykori *Diás* többkorszakú régészeti lelőhelyét is érintheti az.

Sellye belterületén több ismert régészeti lelőhely is van. Ezek az őskortól a késő középkorig, kora újkorig nyújtanak betekintést a település történelmébe. A domborzati és vízrajzi adottságok, valamint az azonosított lelőhelyek és a jelenlegi beépítettség arra utal, hogy a településközpont térségében, valamint nyugati irányban a *Gáti-sziget*, *Gáti-dűlő*, *Dobina* irányában akár össze is érhetnek ezek a lelőhelyrészek, vagy továbbiak kerülnek elő. A fejlesztési munkák során ezekre tekintettel kell lenni.

A *Dobina* térségében hulladékudvar működik, illetve a szénhidrogén koncesszió keretében a keleti oldalon jelenleg építkezés zajlik, amelyhez kapcsolódóan régészeti kutatás is folyt. Ennek eredménye rávilágított, hogy az 1954-ben Dombay János által feltárt Árpád-kori temető térségében további régészeti jelenségek lehetnek, a lelőhely ismert kiterjedése is változik, valamint a domborzati és vízrajzi viszonyokat figyelembe véve a főút déli felé egészen a hulladékudvar területéig ideális megtelepedési területként tarthatjuk számon, és további régészeti jelenségek előkerülését várhatjuk.

A Nagysziget 031/3 hrsz-ú területén tervezett Baromfitelep beruházás területe a növényborítás miatt a hatáson terepi ellenőrzést nem tette lehetővé, a légi régészeti megfigyelések pedig szintén eredménytelennek tekinthetők. Ezek figyelembe vételével a fejlesztési munkák során – habár a térségben eddig nem kerültek elő régészeti jelenségek vagy leletek – figyelemmel kell lenni a régészeti örökség előkerülésére.

A város keleti felén egykor működött szeméttelap területének újbóli hasznosítása szempontjából tekintettel kell lenni arra, hogy mind keleti, mind délnyugati oldalán régészeti lelőhelyeket ismer a kutatás (45306 – *Pusztai-dűlő*, 87865 – *Bön-tanya*). Mivel ezeknek a

lelőhelyeknek a lehatárolását a vegetáció adta lehetőségekhez igazodó terepi kutatásokkal végezték, így a lelőhelyek valójában túl is nyúlhatnak mostani ismert határaikon. A fejlesztési munkákat erre tekintettel kell végezni.

A 45306 – *Pusztai-dűlő* lelőhely (amely az egykori *Igrice* részét képezhette) területét is magába foglaló 0200 hrsz-ú parcellára tervezett lovas központ fejlesztésekor mindenképpen számítani kell a régészeti jelenségek és leletek előkerülésére, valamint a beruházás méretétől függően a jogszabályoknak megfelelően kell eljárni a kutatások elvégzése során.

A változtatással érintett területek légirégészeti és terepi ellenőrzésére is sor került 2023. augusztus 24-én. A növényborítás miatt a terepi ellenőrzések sikertelennek tekinthetők, ahogy ebben az időszakban a légirégészeti kutatások is csupán a helyszínek környezeti megismeréséhez szolgáltatott adatot.

Habár a terepi megfigyelések eredménytelennek tekinthetők, és Sellye területének régészeti öröksége továbbra is csak részben ismert, ismételten fontos hangsúlyozni, hogy ennek háttérében a kutatás korlátozott volta, jelen esetben pedig a megfigyelési lehetőségek szűkossége áll, és biztosak lehetünk benne, hogy a térségben újabb régészeti lelőhelyek előkerülésére kell számítani. Ezt erősíti a hatástanulmány készítésével párhuzamosan, a szénhidrogén koncesszióhoz tartozó régészeti munkák, amelyek a település közigazgatási területének több részén, különböző környezeti feltételek mellett, valamint a szomszédos településekkel határos területeken is azonosíthatnak lelőhelyekre utaló jelenségeket, amelyek jól mutatják az előfordulási valószínűséget.

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökségünk részét képezik. Megóvásuk, tudományos kutatásuk, és a belőlük kinyerhető, társadalmunk számára és jövőnk tervezéséhez segítségül hívható tudás-anyaga mindannyiunk öröksége, amelynek megőrzése törvényben foglalt cél, és közös felelősségünk is.

Ezeknek a helyszíneknek, illetve a különböző nemű földmunkák kapcsán előkerülő régészeti örökségünk védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel és rendezéssel kapcsolatos beruházások tervezését ezzel összhangban kell végezni. A régészeti lelőhelyeket érintő intézkedéseknek ebből kifolyólag főként megelőző, szükség esetén mentő jellegűnek kell lenniük.

A régészeti lelőhelyek a települési terveken és a szabályozási tervlapokon feltűntetésre kerülnek. A helyi építési szabályzat hivatkozik a régészeti lelőhelyek által érintett telkek területén történő építésre vonatkozó jogszabályokra. A lelőhelyek főbb adatait (név, helyrajzi

szám) be kell illeszteni a Helyi Építési Szabályzat régészeti örökség védelmével vonatkozó szakaszának megfelelő helyére, illetve fel kell tüntetni a szabályozási terv térképlapjain is.

A régészeti lelőhelyek veszélyeztetettségét több kategóriába sorolhatjuk. A külterületi, mezőgazdasági és erdőgazdasági művelés alatt álló területek állapotára a gépekkel történő munkavégzés, illetve az illegális lelőhely-fosztogatás (fémkeresőzés) állandó veszélyforrást jelent. Ezzel szemben Sellye belterületén az építkezésekhez kapcsolódó földmunkák során lehet (közművek, alapozások, stb. építése) a lelőhelyek alkalomszerű, de nagyobb mértékű, részleges, vagy akár teljes pusztulást okozó veszélyeztetésével lehet számolnunk.

A területhasználatnak, és a növényzeti borításnak köszönhetően számos terület (pl. belterület, erdő) korlátozottan alkalmas a régészeti terepi kutatásra, ezért a földmunkával járó beruházások, építkezések során figyelemmel kell lenni arra, hogy bárhol kerülhetnek elő eddig nem ismert régészeti lelőhelyek. A beruházóknak és a település vezetésének kiemelt figyelemmel és felelősen kell eljárnia az ilyen jellegű tevékenységek esetén, és az illetékes hatóságokkal szoros együttműködésben kell az örökségvédelem érdekeinek szem előtt tartásával tevékenykednie.

A fenti munkarész a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok, valamint az elvégzett légirégészeti ellenőrzés adatainak kiértékelése és a terepi ellenőrzések alapján és a megismert fejlesztési tervek ismeretében készült. A település közigazgatási területén időközben előkerülő újabb régészeti lelőhelyekről a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya mellett a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatalának Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, illetve a pécsi Janus Pannonius Múzeum vezet nyilvántartást, ezért minden tervezett beruházás és nagyobb földmunkával járó tevékenység előtt javasolt az érintett területen található vagy feltételezhető régészeti lelőhelyekről tájékozódni, amellyel elkerülhető a kulturális örökség elemeinek indokolatlan veszélyeztetése és pusztulása.



A Dobina térsége nyugati irányból fényképezve. Előtérben a hulladékudvar, a fás rész mögött látható a szénhidrogén koncesszióhoz kapcsolódó munka, majd Sellye település. A háromszög alakú kiemelkedést délies irányokból egykori folyómedrek határolják, a hordalékháton pedig több helyen kerültek elő régészeti jelenségek.



Jellegzetes ártéri táj a Dobina délnyugati előterében.



A baromfitelep fejlesztési területe felülről. Régészeti érintettségének vizsgálatát a növényzeti borítás nem tette lehetővé.



Sellye keleti részén, az oktatófarm északi előterében egy Árpád- és középkori lelőhely ismert (a térségben kereshető az egykori Igrice falu helye). Az ide, továbbá az egykori szeméttelpre tervezett fejlesztések esetében tekintettel kell lenni a régészeti érintettségre.

A 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről a feladatellátást segítő részei:

I. Rész

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

3. § A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

3. Előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

4a. Földmunka: a földfelszíntől számított 30 centimétert meghaladó, kézi vagy gépi erővel végzett beavatkozás, beleértve a tereprendezést, depó, feltöltés, töltés kialakítását.

13. Megelőző feltárás: írásbeli szerződés alapján, tudományos módszerrel végzett régészeti feladatellátás (régészeti megfigyelés, próbafeltárás, teljes felületű feltárás), amely a földmunkával járó beavatkozások, fejlesztések, beruházások által érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyek feltárására irányul.

14. Mentő feltárás: régészeti emlék vagy lelet régészeti feltáráson kívüli, váratlan előkerülése során alkalmazandó, a közvetlenül érintett elemek szakszerű megmentésére irányuló azonnali beavatkozás.

29. Régészeti érdekű terület: valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

35. Régészeti lelőhely: földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók.

II. Rész

A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

1. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VÉDELME

13. § (1) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

RÉGÉSZETI FELTÁRÁS

A régészeti feltárássra vonatkozó általános előírások

19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

(3) A régészeti feltárások költségeit - a mentő feltárás, valamint a 23/F. § (7) bekezdésében foglalt eset kivételével - a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

Megelőző feltárás

22. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

(2) A földmunkával járó beruházások előkészítése során a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez a beruházó előzetes régészeti dokumentációt készíttethet.

(2a) A földmunkával járó, nagyberuházásnak nem minősülő, új nyomvonalú, külterületi közútépítések előkészítése során - a kerékpárút kivételével - a beruházó köteles a régészeti érintettség felderítése érdekében előzetes régészeti dokumentációt készíttetni.

(2b) A (2) és (2a) bekezdés szerinti előzetes régészeti dokumentáció készítésére a 23/C. és 23/D. §-ban foglaltak alkalmazásával a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult.

23. § (1) Megelőző feltárás esetén a teljes felületű feltárást legalább az engedélyezési vagy kiviteli terv szerinti földmunkával érintett mélységig kell elvégezni azzal, hogy a földmunkával érintett mélység szintjén lévő régészeti leletek és emlékek egészét fel kell tárni.

Előzetes régészeti dokumentáció

23/C. § (1) Nagyberuházás esetén - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

(2) Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

Nagyberuházás esetén végzett régészeti feladatellátás idő- és költséghatára

23/F. § (8) Az előzetes régészeti dokumentáció készítésének költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 0,35 százalékát, kivéve, ha a beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja.

(9) A teljes felületű feltárás költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 1 százalékát, kivéve, ha a beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja. Az összeg

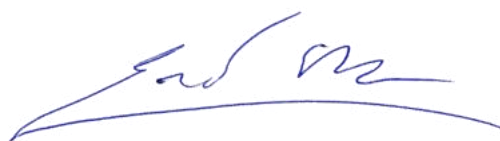
a) tartalmazza a teljes felületű feltárás terepi munkavégzésén túl - beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is - a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás, valamint a végleges leletbefogadás költségeit,

b) nem tartalmazza a jogszabályban meghatározottak szerint feltáráshoz alkalmas napon kívüli régészeti feltárás végzéséhez a beruházó által kötelezően biztosítandó szükséges technikai felszerelés biztosításának költségét.

Mentő feltárás

24. § (1) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is gondoskodni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzéséről. Ha a helyszíni megőrzésre nincs lehetőség, mentő feltárást kell végezni. Mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerinti intézmény jogosult.

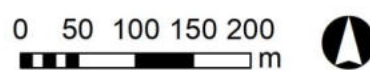
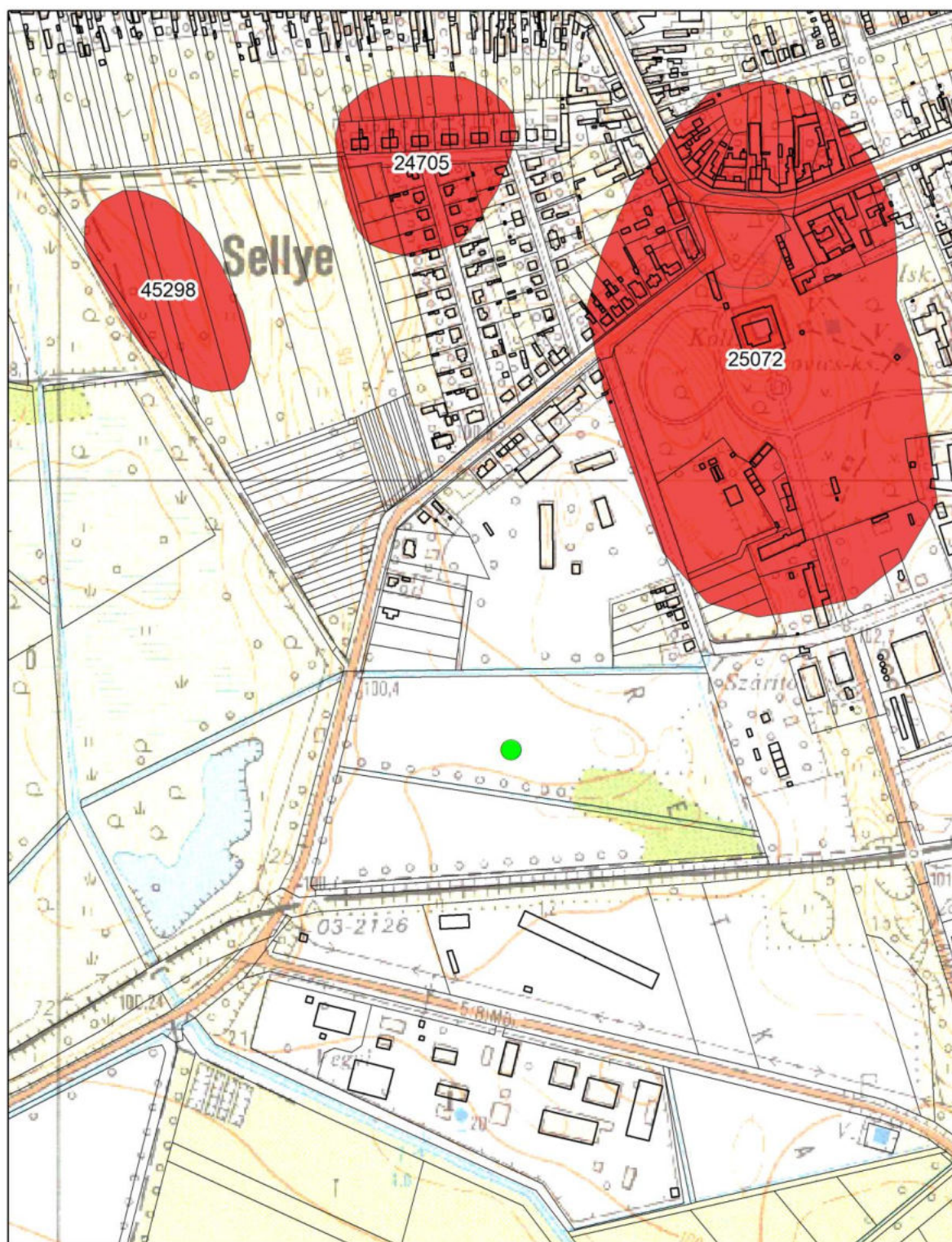
Pécs, 2023. szeptember 12.



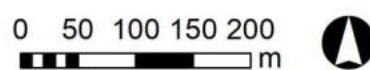
Dr. Szabó Máté PhD

szakértői szám: 21-503

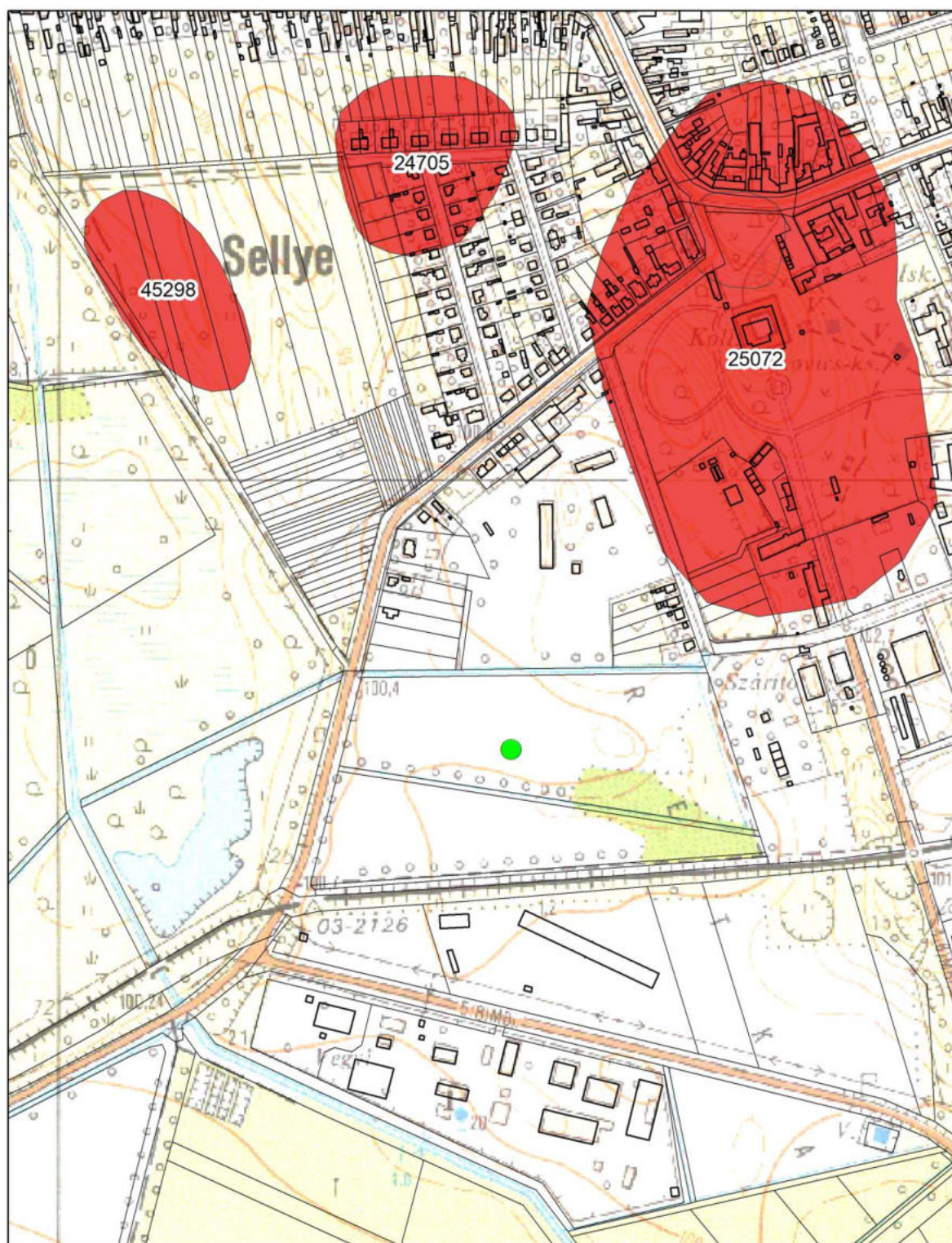
Azonosító: 24705	Vár (Csorsz-féle szőlő) (hrsz: 010, 09/42, 09/43, 1017/2, 1018/1, 1018/2, 1019/1, 1019/2, 1020/1, 1020/2, 1021/2, 1021/3, 1021/4, 1022/1, 1022/2, 1023, 1024, 1025, 1026, 1043, 1044, 1045, 1046, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, őskor - telepnyom, középkor - vár, középkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg belterület.
Irodalom:	Jelentés a Hirics, Sellye területén végzett helyszíni szemlérről 1954. - MNM Rég. Ad. 93. H. II. Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Jelentés a Hirics, Református temető, adatgyűjtés; Sellyei adatok - JPM Rég. Ad. 282-77. Baranya megyei adatlapok a MNM Rég. Ad. - NyTI-2220/2003 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Előzetes régészeti dokumentáció, Sellye, Ivóvízminőség-javító program, 2014 - 600/872/2014



Azonosító: 25071	Fábián Géza háza (Rózsa u; Iskola u.) (hrsz: 932, 935, 936, 937, 954, 955, 957)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, késő bronzkor, kora vaskor - telepnyom, vaskor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg belterület.
Irodalom:	Jelentés a Sellye, Vajszló területén végzett helyszíni szemléről 1955. MNM Rég. Ad. 101. V. II. – Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Baranya megyei adatlapok a MNM Rég. Ad. - NyTI-2220/2003 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004



Azonosító: 25072	Piactér (hrsz: 1004/1, 1004/6, 1007/2, 1008, 1052, 1053, 1054, 1055/1, 1055/2, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062/1, 1069/1, 1069/2, 1069/3, 253/1, 253/2, 255, 256, 257, 258, 259/1, 259/2, 260, 261, 262/1, 262/2, 263, 264, 265, 266/1, 266/2, 267/1, 267/2, 268/2, 714/1, 714/2, 714/3, 970, 971/2, 971/3, 971/4, 971/5, 972, 973, 974/10, 974/11, 974/12, 974/13, 974/3, 974/4, 974/5, 974/6, 974/7, 974/8, 974/9, 975, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987/1, 987/2, 987/3, 987/4, 987/5, 987/6, 988)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, késő középkor - mészégető, újkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg belterület.
Irodalom:	Terepbejárási jelentés. Sellye.- KÖH 600/0077/2005 Sellye 3. Piactér lelőhely. - RégFüz 13 (1960) 97. Ásatási dokumentáció a Sellye, Piactér leletmentéséről 1959. - MNM Rég. Ad. I. 1960/29. Baranya megyei lelőhelyek revíziója. - KÖH 600/1346/2004. Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Sellye 3. Piactér lelőhely. - JPM Rég. Ad. 949/97. Ásatási dokumentáció a Sellye, Piactér mészégető kemence - JPM Rég. Ad. 949-80. Baranya megye földrajzi nevei II. - Pécs, 1982 Baranya megyei adatlapok a MNM Rég. Ad. - NyTI-2220/2003 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Előzetes régészeti dokumentáció, Sellye, Ivóvízminőség-javító program, 2014 - 600/872/2014

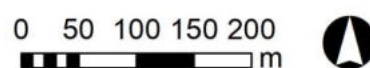
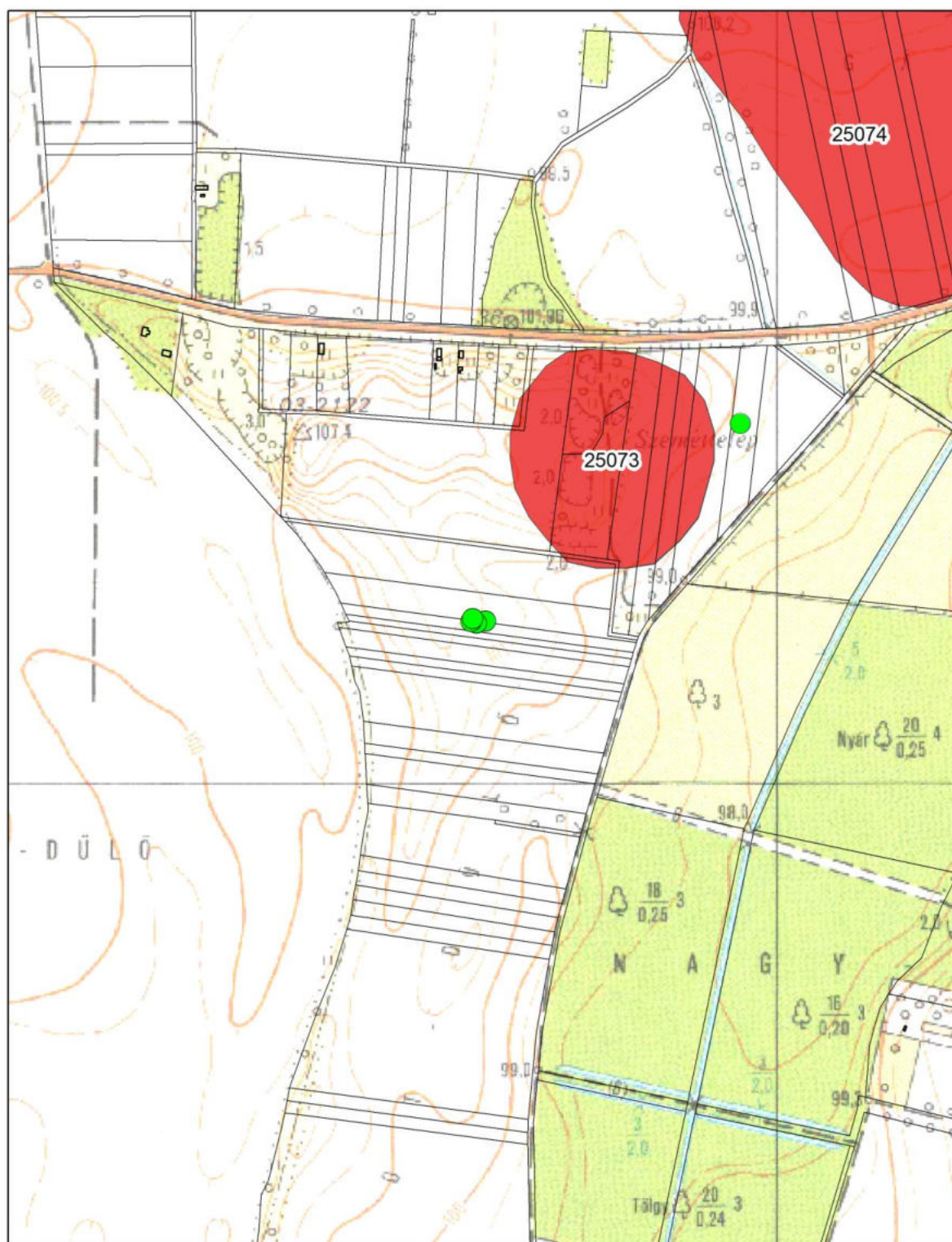


0 50 100 150 200
m



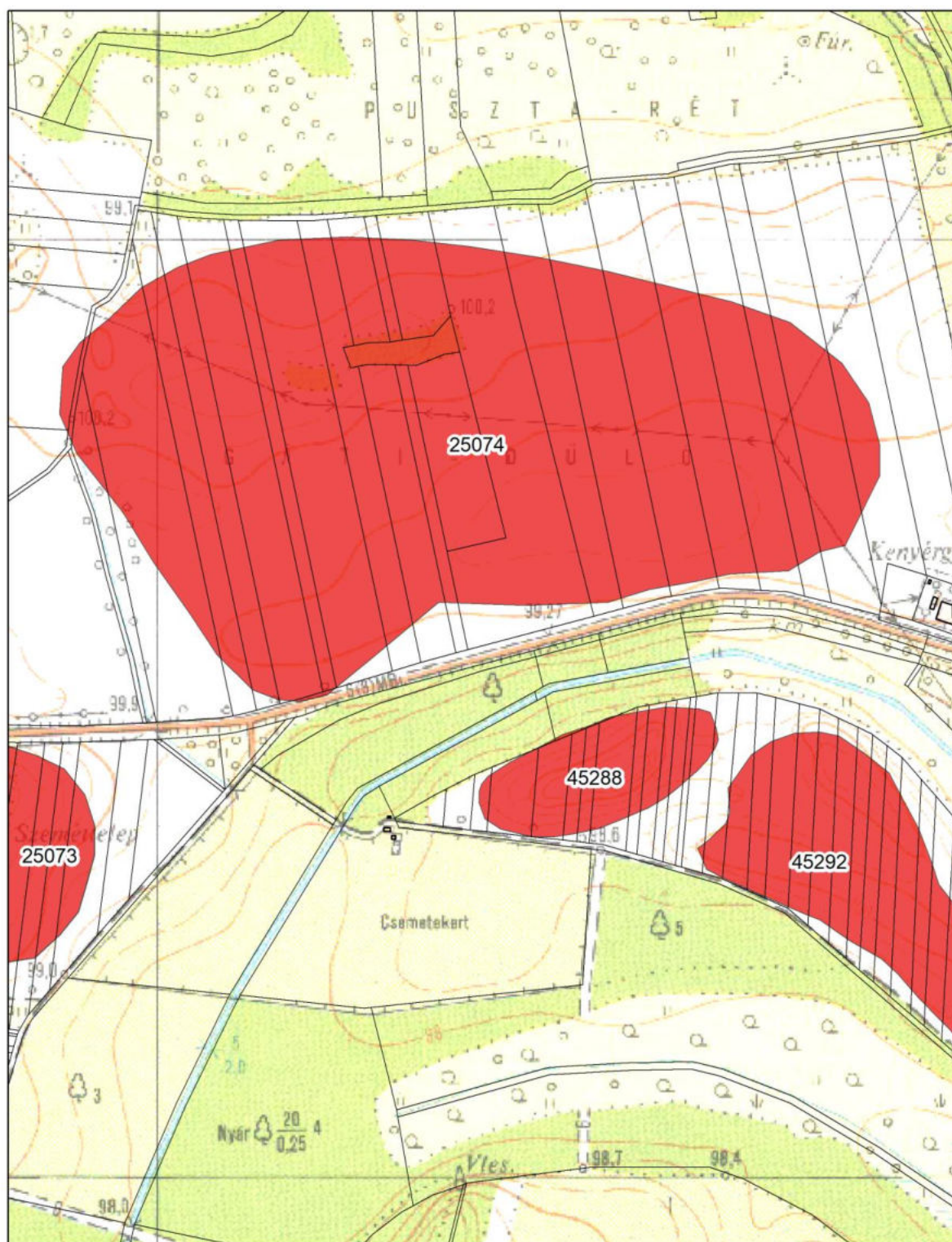
A térképen jelölt zöld pont a szénhidrogén koncesszió során előkerült régészeti jelenséget mutatja.
Feldolgozása folyamatban van a JPM részéről.

Azonosító: 25073	Dobina (Bot-dűlő, ERD 7) (hrsz: 060/20, 061, 063/8, 064, 065/1, 065/10, 065/3, 065/4, 065/5, 065/6, 065/9)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- temető, kora Árpád-kor - telepnyom, Árpád-kor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Baranya megyei lelőhelyek revíziója. - KÖH 600/1346/2004. Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Jelentés a Sellye, Dobina lelőhelytérkép - JPM Rég. Ad. 948-80. Ásatási dokumentáció a Sellye, Dobina leletmentéséről 1954. - MNM Rég. Ad. 117. S. II. Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Ásatási dokumentáció a Sellye, Dobina - JPM Rég. Ad. 939-80. Baranya megye X-XI. századi sírleletei. - Akadémiai Kiadó, Budapest, 1983. Baranya megyei adatlapok a MNM Rég. Ad. - NyTI-2220/2003 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Előzetes régészeti dokumentáció, Sellye, Ivóvízminőség-javító program, 2014 - 600/872/2014



A 25073-as lelőhely kiterjedése a szénhidrogén koncesszióhoz kapcsolódó régészeti kutatások során a zöld pontokat mutató régészeti jelenségek szerint változott, ennek frissítése és nyilvántartásba átvezetése a JPM részéről folyamatban van.

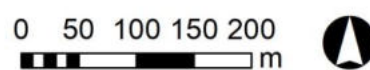
Azonosító: 25074	Gáti-dűlő (ERD 6) (hrsz: 080/10, 080/11, 080/14, 080/15, 080/16, 080/17, 080/18, 080/19, 080/20, 080/22, 080/23, 080/24, 080/25, 080/26, 080/27, 080/28, 080/29, 080/30, 080/31, 080/32, 080/33, 080/7, 080/8, 080/9, 081)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, újkőkör
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés a Sellyén végzett kiszállásról - JPM Rég. Ad. 950-80. Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Előzetes régészeti dokumentáció, Sellye, Ivóvízminőség-javító program, 2014 - 600/872/2014 Dokumentáció adatgyűjtésről- Ős-Dráva program, Vízügyi felügyelőség és tájhasználat-váltás, 2017 - ÖNYO/2870 (2017) Régészeti megfigyelés - Markóc-Balog-rét (95751), Sellye -Gáti-dűlő (25074) - TKF-73/173(2022)



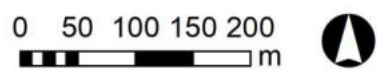
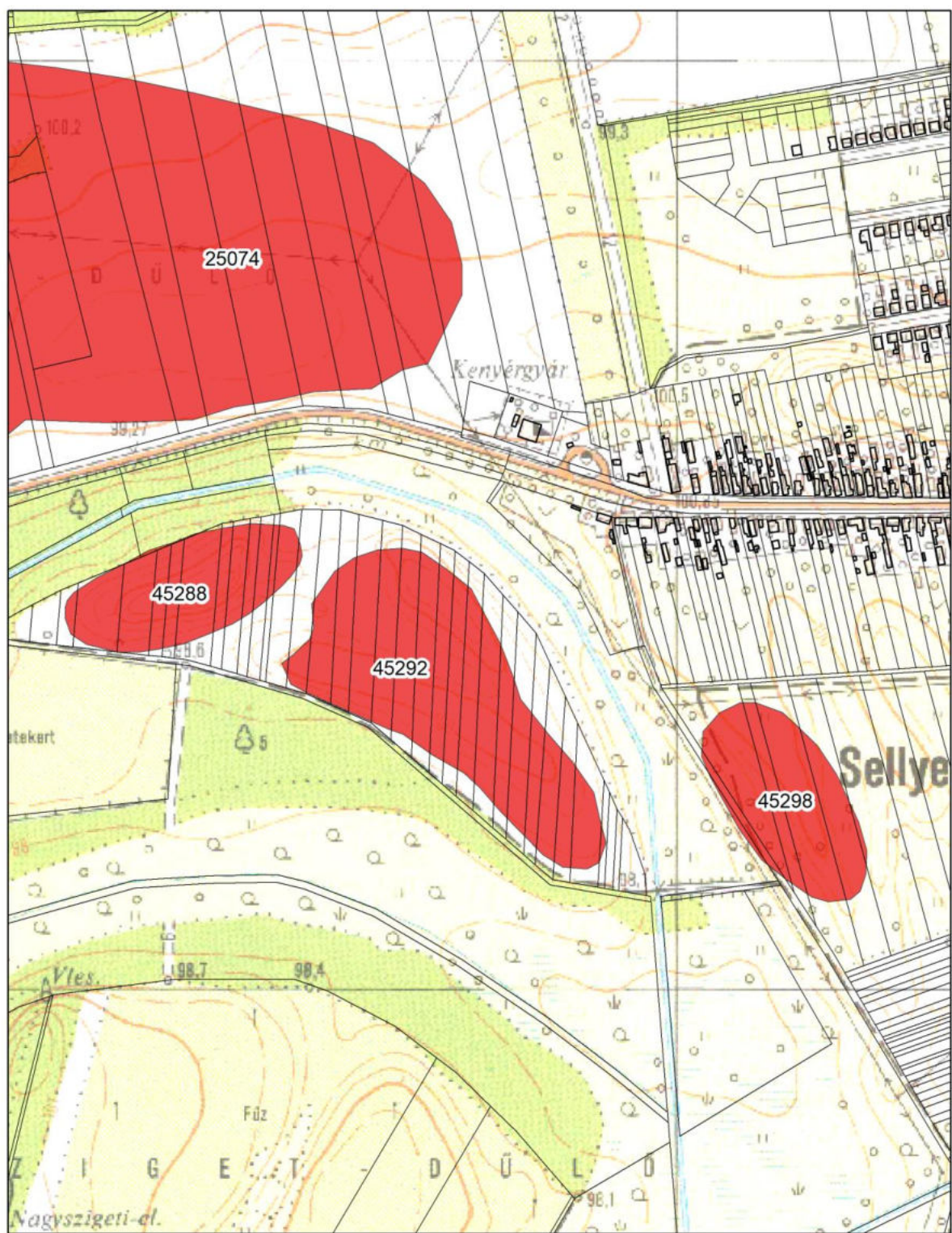
0 50 100 150 200
m



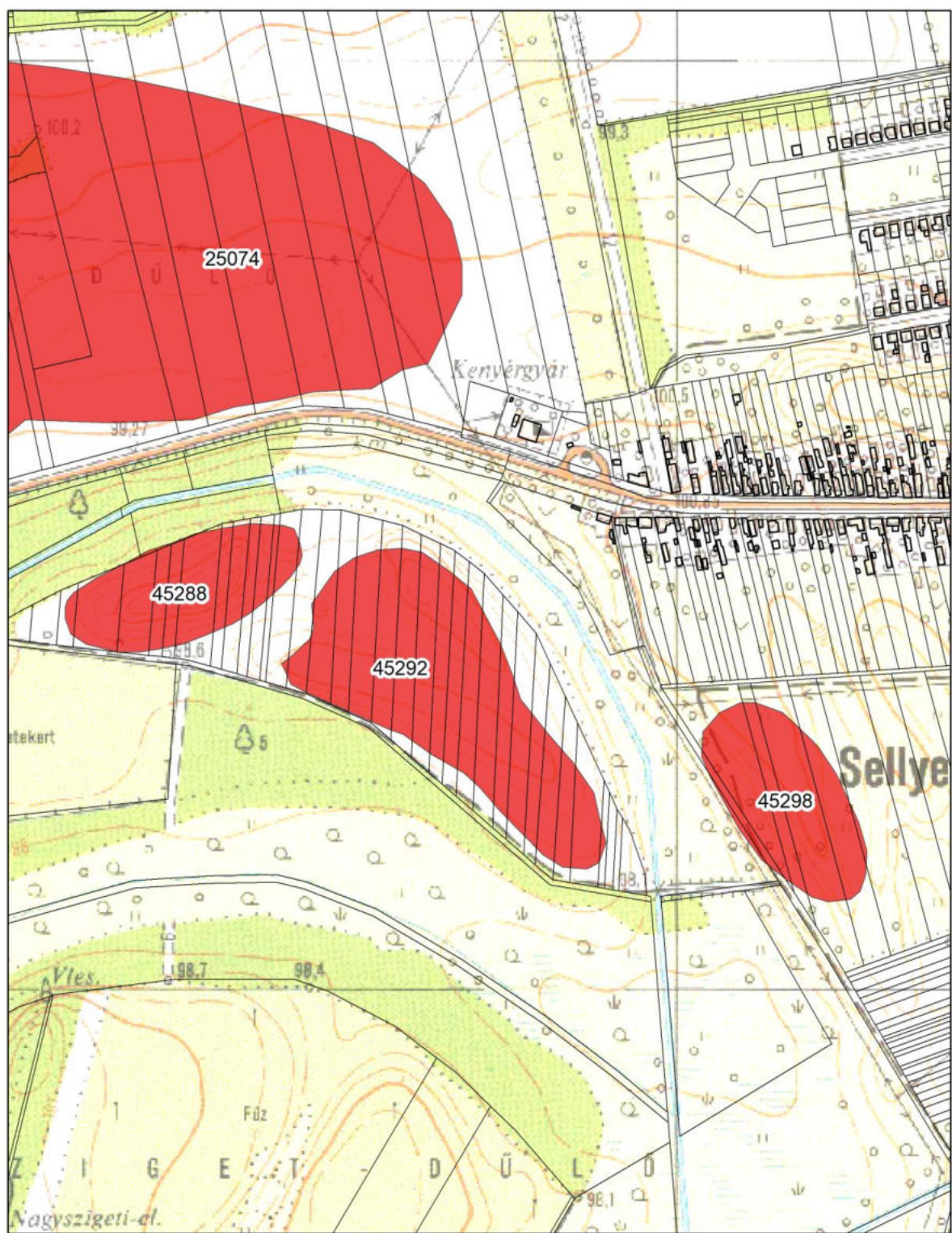
Azonosító: 45261	Református templom (hrsz: 225, 226, 227, 228, 229, 230/1, 230/2, 230/3, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 60, 69, 70/1, 70/2, 70/4, 70/5, 71/1, 71/2, 71/3, 72, 73, 90/1, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- templom körüli temető, késő középkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg belterület.
Irodalom:	Előzetes régészeti dokumentáció, Sellye, Ivóvízminőség-javító program - 600/872/2014 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Pesti János: Baranya megye földrajzi nevei II. Pécs, 1982



Azonosító: 45288	Gáti-sziget Ny (hrsz: 019/2, 021/10, 021/11, 021/12, 021/13, 021/14, 021/15, 021/3, 021/4, 021/5, 021/6, 021/7, 021/8, 021/9)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, újkőkor - telepnyom, rézkor, középső rézkor - telepnyom, késő középkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Dokumentáció adatgyűjtésről- Ős-Dráva program, Vízügyi rendszertartás és tájhasználat-váltás, 2017 - ÖNYO/2870 (2017)



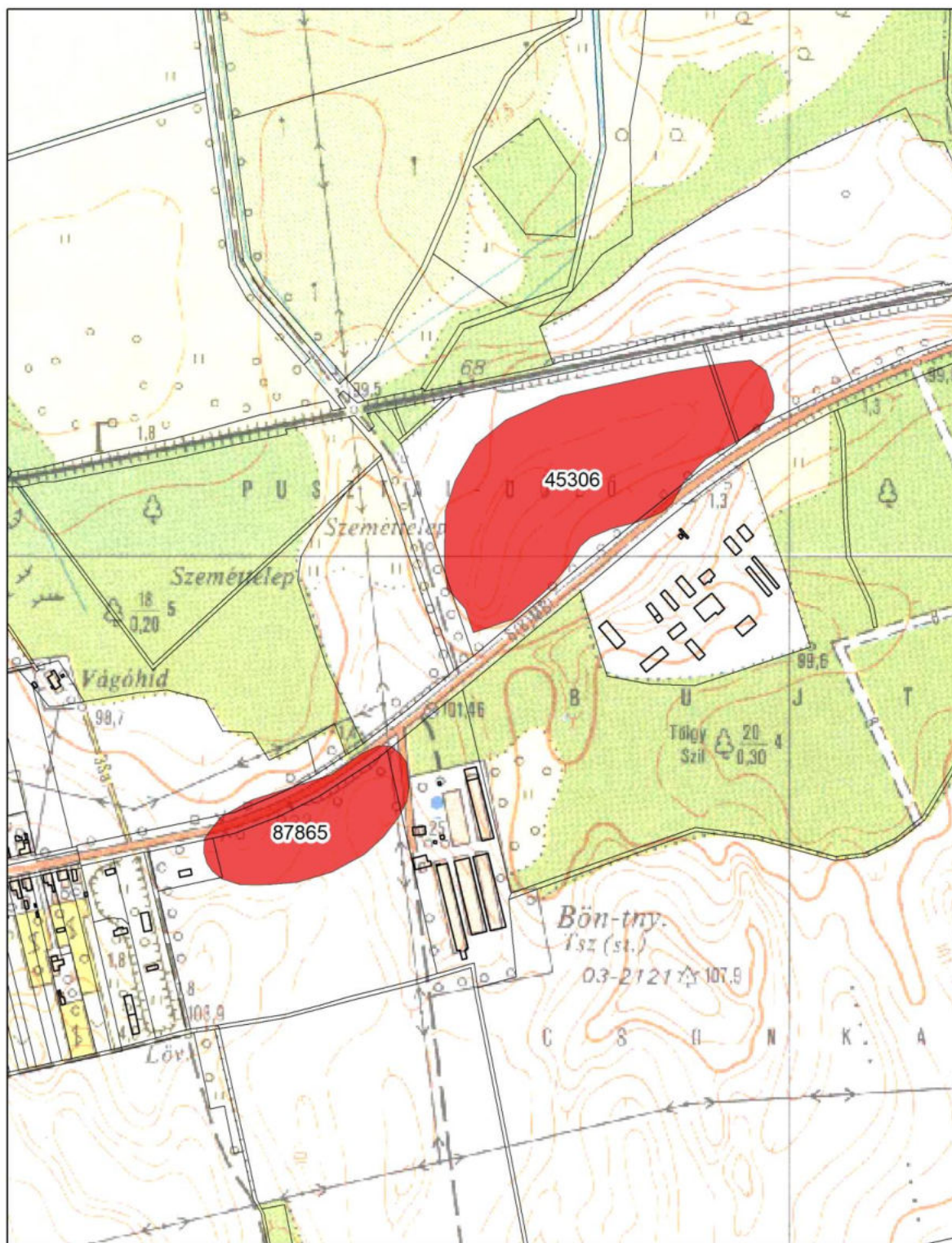
Azonosító: 45292	Gáti-sziget K (hrsz: 021/14, 021/15, 021/16, 021/17, 021/18, 021/19, 021/20, 021/21, 021/22, 021/23, 021/24, 021/25, 021/26, 021/27, 021/28, 021/29, 021/30, 021/31, 021/32)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, újkőkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Dokumentáció adatgyűjtésről- Ős-Dráva program, Vízvisszatartás és tájhasználat-váltás, 2017 - ÖNYO/2870 (2017)



0 50 100 150 200
m



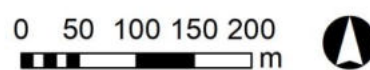
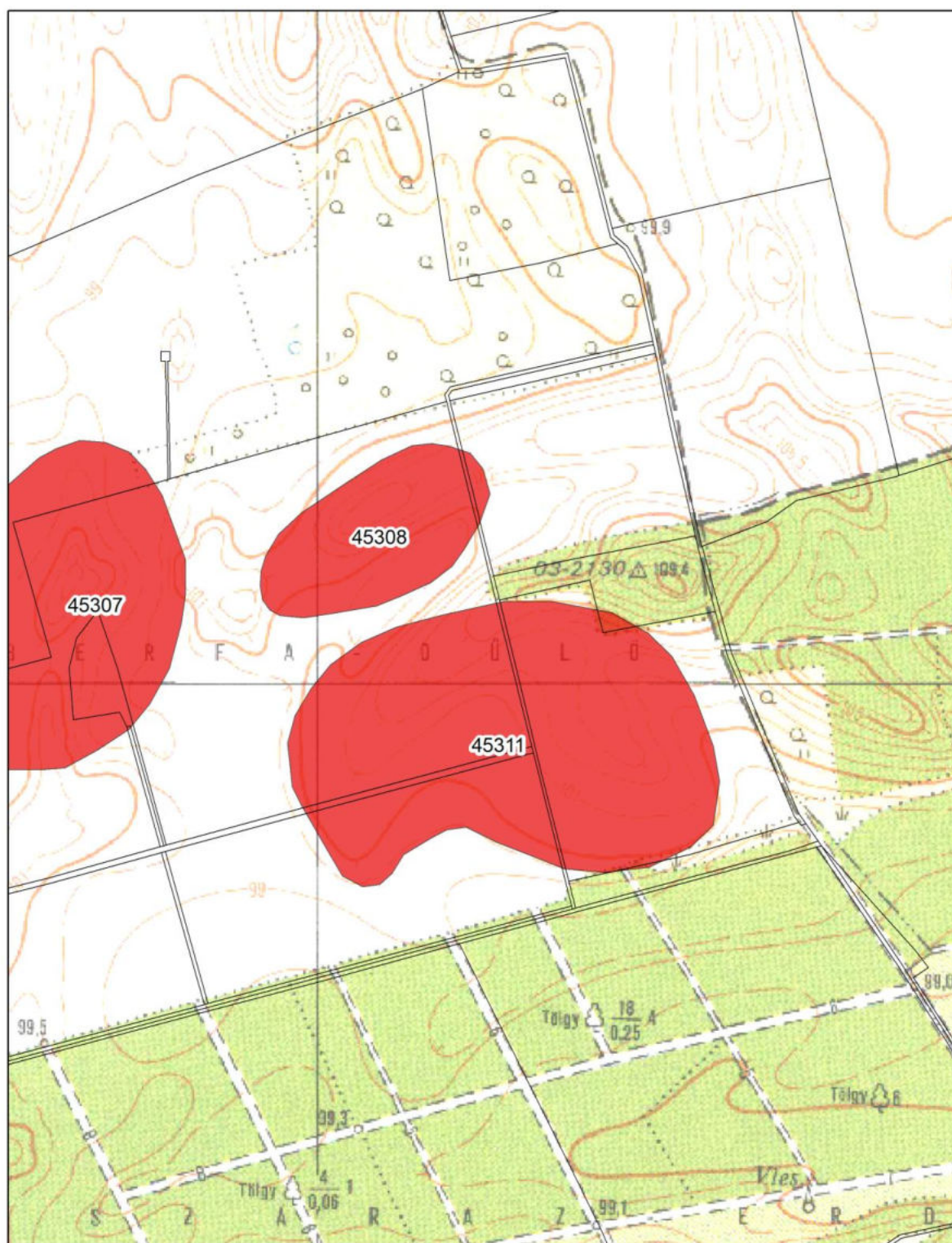
Azonosító: 45306	Pusztai-dűlő (Igric, ERD 13) (hrsz: 0187/2, 0200, 0201/3, 0203)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, Árpád-kor - telepnyom, késő középkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Előzetes régészeti dokumentáció, Sellye, Ivóvízminőség-javító program, 2014 - 600/872/2014



Azonosító: 45307	Dani-puszta (hrsz: 0233/4, 0238/1, 0238/2, 0239)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, középkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004



Azonosító: 45308	Cseberfai-kút (hrsz: 0236/2, 0237, 0238/1)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, középkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004

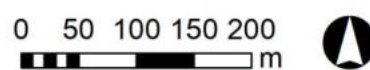
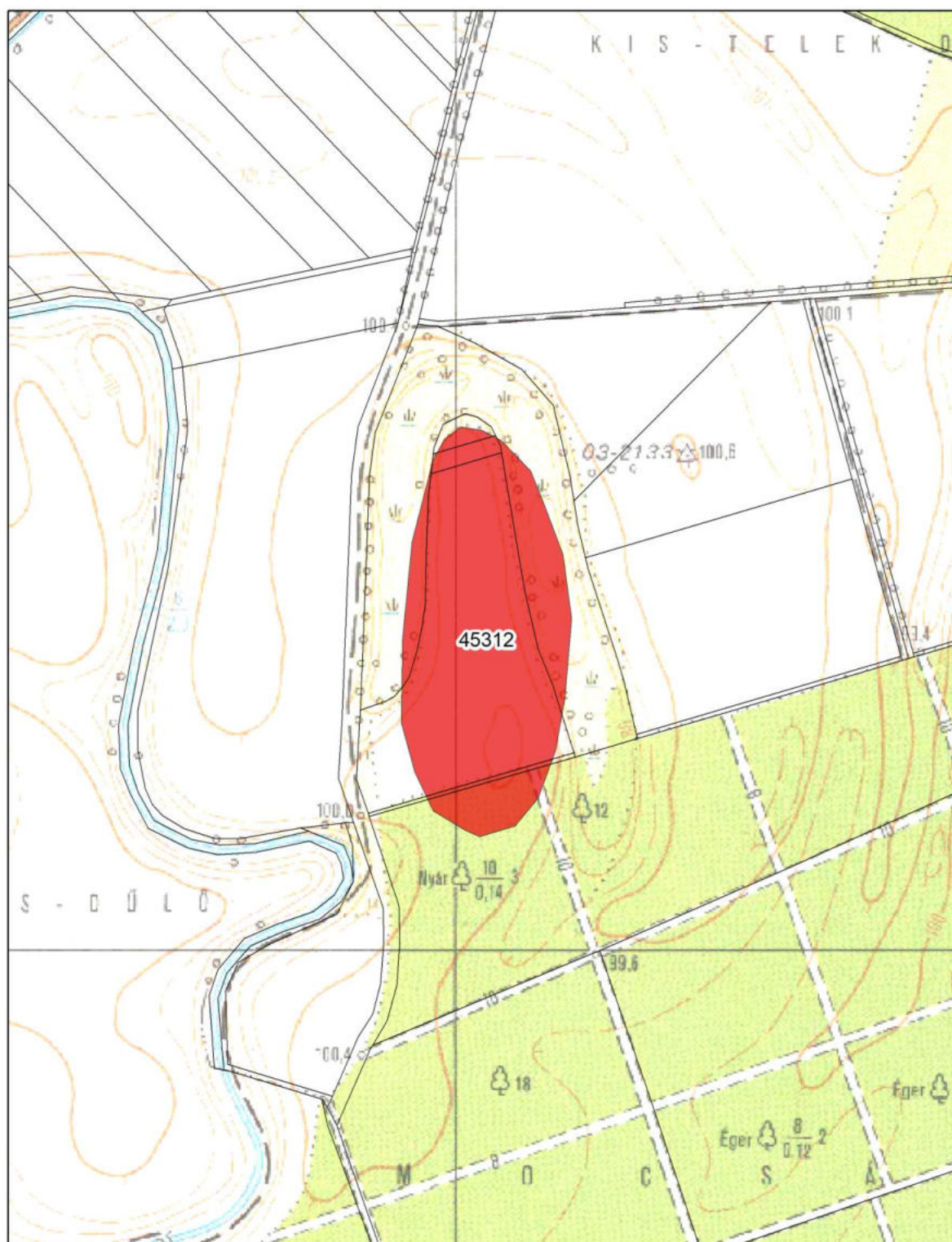


Azonosító: 45309	Csengei-domb (hrsz: 0238/1, 0240, 0241, 0261)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, középkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004



Azonosító: 45311	Cseberfa-dűlő (hrsz: 0236/3, 0236/4, 0237, 0238/1, 0240, 0243, 0246)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- Árpád-kor - telepnyom, középkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004

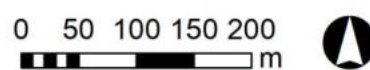
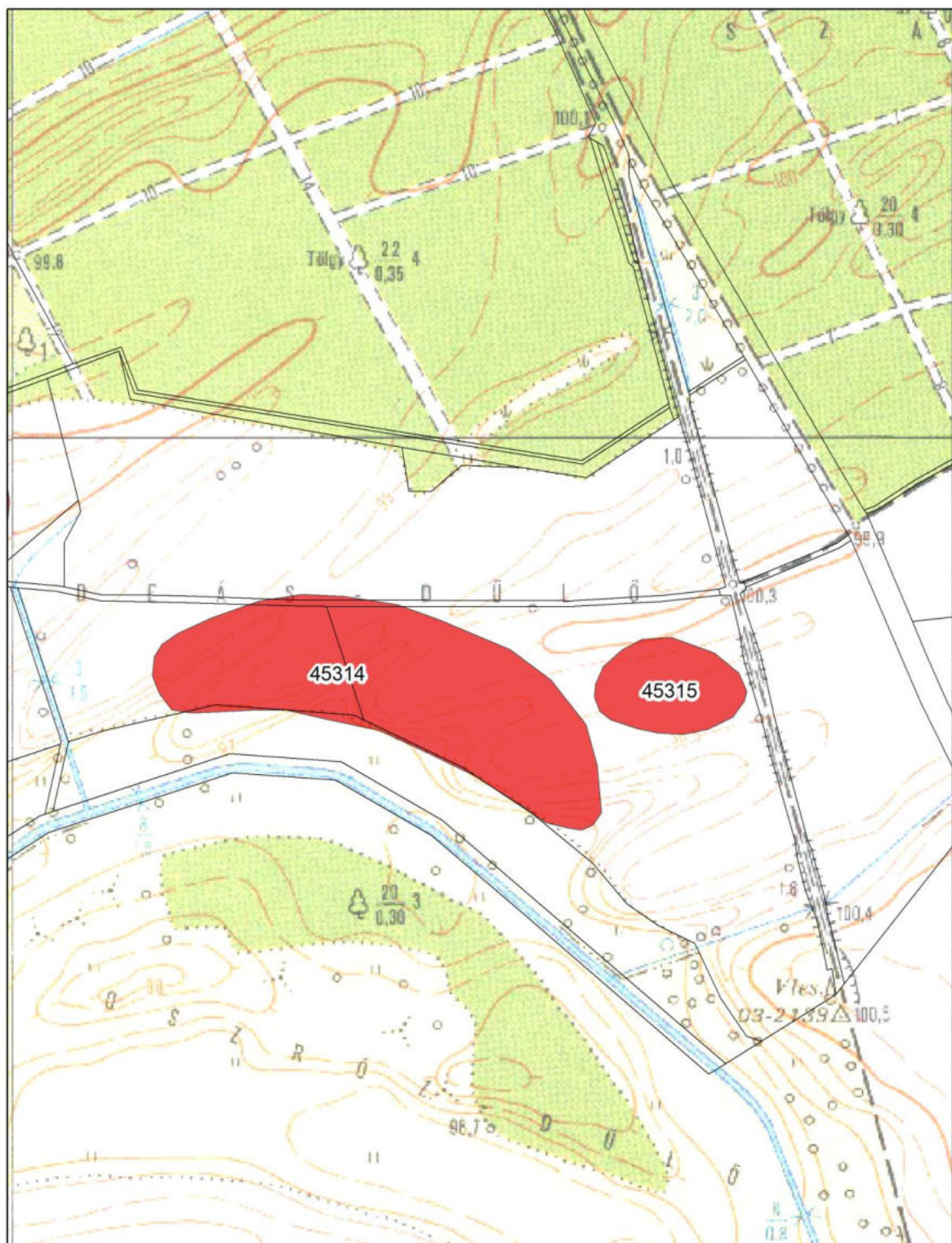
Azonosító: 45312	Kengyeles (hrsz: 0356, 0357, 0363/2, 0363/4, 0363/5, 0363/6)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, újkőkör
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Pesti J.: Baranya megye földrajzi nevei I. Pécs, 1982



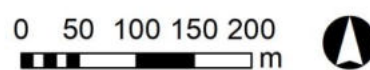
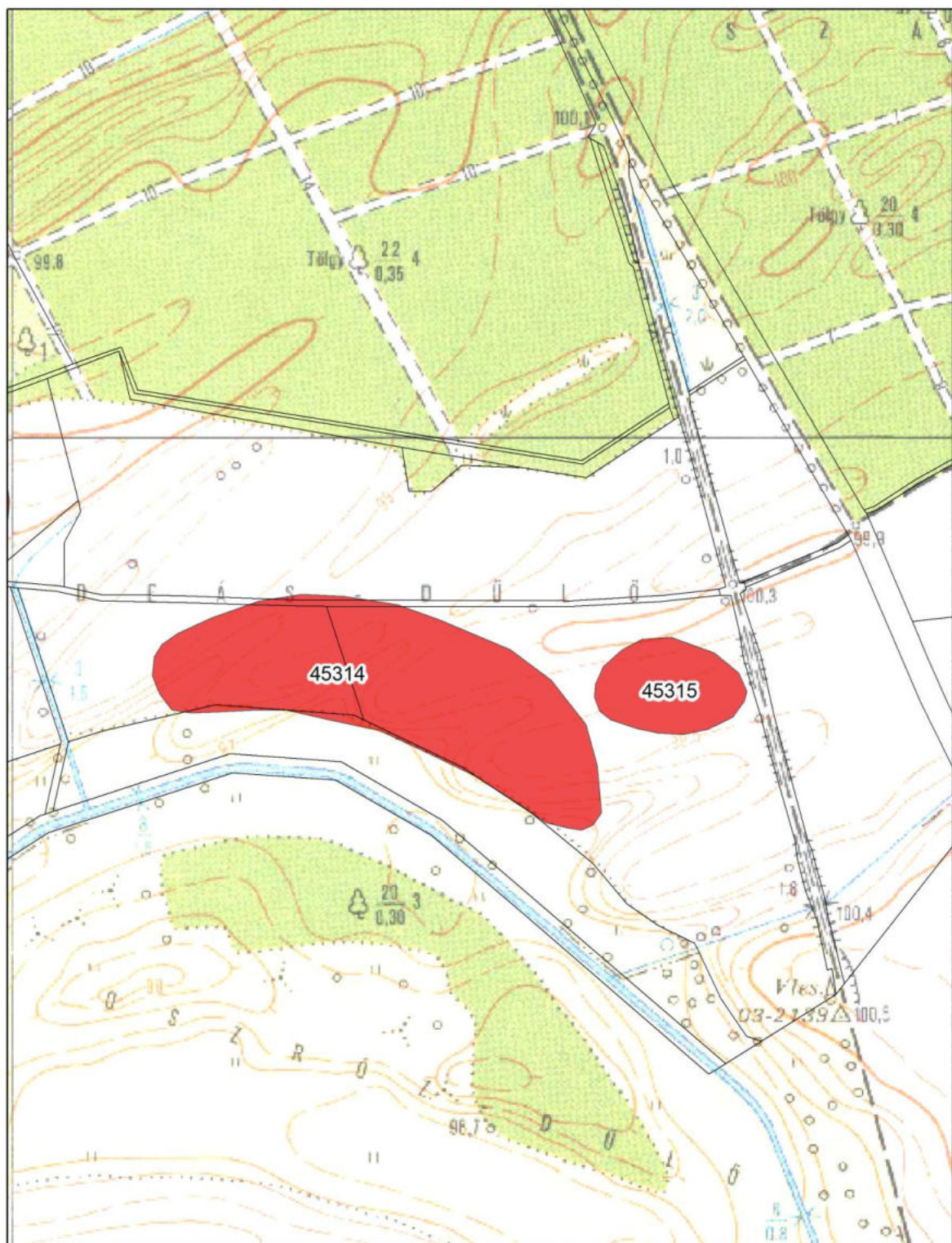
Azonosító: 45313	Deás-erdő (hrsz: 0275)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, őskor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Dokumentáció adatgyűjtésről- Ős-Dráva program, Vízvisszatartás és tájhasználat-váltás, 2017 - ÖNYO/2870 (2017)



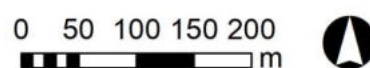
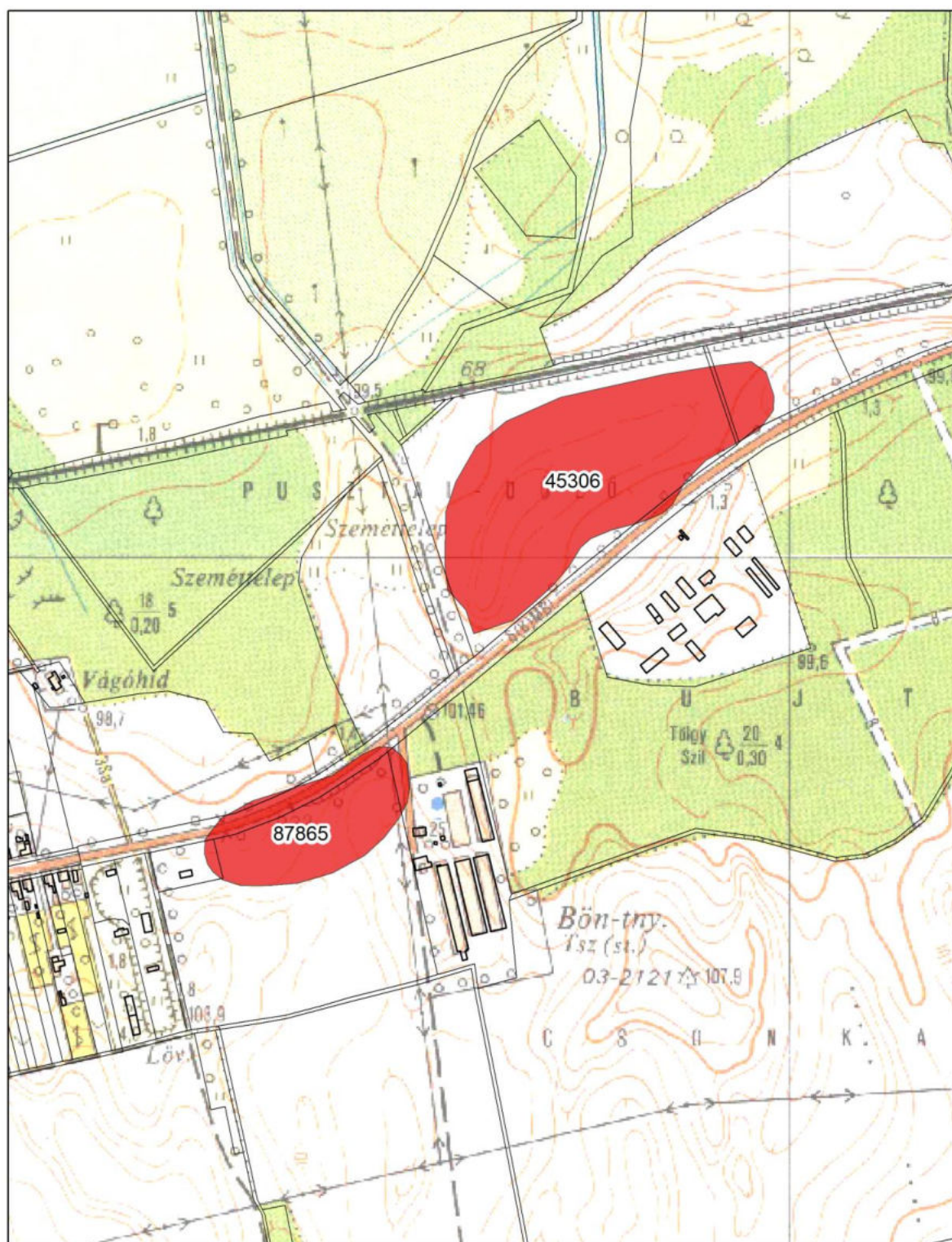
Azonosító: 45314	Deás-dűlő (hrsz: 0268/3, 0268/4, 0268/6, 0274)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, bronzkor, késő bronzkor - telepnyom, kora vaskor - telepnyom, római kor - telepnyom, Árpád-kor - telepnyom, késő középkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Dokumentáció adatgyűjtésről- Ős-Dráva program, Vízvisszatartás és tájhasználat-váltás, 2017 - ÖNYO/2870 (2017)



Azonosító: 45315	Száraz-erdei út (hrsz: 0268/4)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, őskor - telepnyom, középkor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Sellye, örökségvédelmi hatástanulmány. - KÖH 600/1830/2004 Terepbejárási jelentés. Sellye. - KÖH 600/0077/2005 Jelentés az MTA RI által 2004-ben végzett terepbejárásokról. - KÖH 600/2012/2004 Dokumentáció adatgyűjtésről- Ős-Dráva program, Vízvisszatartás és tájhasználat-váltás, 2017 - ÖNYO/2870 (2017)



Azonosító: 87865	Bön-tanya (ERD 12) (hrsz: 0192/4, 0203, 0209, 0210/1, 0210/2)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, újkőkör - telepnyom, Árpád-kor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Előzetes régészeti dokumentáció, Sellye, Ivóvízminőség-javító program, 2014 - 600/872/2014



Azonosító: 95385	Jánosfa-dűlő (hrsz: 0231/6, 0231/7, 0232/1, 0232/2, 0232/3, 0232/4, 0261)
Elemzés: Megnevezés, kor (régészeti örökség)	- telepnyom, avarkor - telepnyom, Árpád-kor
Védettség:	A nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védettség alatt állnak.
A lelőhely állapota, változtatási szándék ismertetése, hatáselemzés:	Jelenleg külterület.
Irodalom:	Jelentés - Vízvisszatartás és tájhasználat -váltás az Ős-Dráva programban - KSZ-82/242 (2018)





SELLYE

TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

2023. október

TARTALOMJEGYZÉK

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

- 1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)
 - 1.1.1. településtörténet
 - 1.1.2. történeti tájhasználat, tájszerkezet, tájtörténet
 - 1.1.3. történeti településszerkezet
 - 1.1.4. történeti településmag
- 1.2. A település régészeti örökségének felmérése (az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással)
- 1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára (értékkataszterben)
 - 1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek
 - 1.3.2. az országos építészeti örökség elemei
 - 1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- 1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára (értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit)
 - 1.4.1. településszerkezet
 - 1.4.2. telekstruktúra és utcavonal-vezetés
 - 1.4.3. utcakép vagy utcakép részlet
 - 1.4.4. településkarakter egyéb elemei
 - 1.4.5. építmény, építményrészlet, vagy alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás
 - 1.4.6. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor
 - 1.4.7. táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájérték, növényzet

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai:

2.2.1. a régészeti örökségre

2.2.2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre

2.2.3. a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre

3. Az értékvédelmi terv:

3.1. az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények meghatározása

3.2. az önkormányzati feladatok meghatározása

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)

1.1.1. településtörténet

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

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

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

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

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

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

Az 1700-as évek végétől a Batthyány család birtoka.

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

Az 1800-as évek elején a sellyei uradalom házasság révén a Draskovich család birtokába került. Az uradalom német tisztviselőin és alkalmazottain kívül Sziléziából 18 német család települt be. Sellye élénk ipari központ volt. Különösen a szűrszabó, fazekas, csizmadia ipar virágzott, amit a református őslakosok űztek, német ajkúak voltak viszont a szabók, vargák, esztergályosok, asztalosok és kőművesek. A sellyeiek messze földön híres fafaragó emberek voltak. A sellyei iparosok 1844-ben céhbe tömörültek. Sellyén épült az első dunai gőzhajó, a "Carolina", amelyet 1817-ben bocsátottak vízre. 1830-ban hivatásos orvos működött a településen, és 1843-ban már gyógyszerterát is felállítottak.

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

1872-ben csatolják végleg Baranya vármegyéhez, de mezővárosi rangját mindvégig megtartja.

Az I. világháború után Sellye három évre szerb megszállás alá került. Ekkor járási székhellyé nevezték ki.

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

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

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

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

(forrás: TAK, Kokas és Társa Tervező Kft. – Kokas Ignác építész, Pap Zsuzsa településtervező)



1.1.2. történeti tájhasználat, tájszerkezet, tájtörténet

Tájszerkezet

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 középvezetében húzódik, a várostól keletre eső tájrészletben déli irányba Sósvertike felé lekanyarodik. A város a Dráva és a Fekete-víz közötti vízválasztón, a folyók által felhalmozott, a síkságból kissé kiemelkedő hordalékkúpon létesült, közigazgatási területének tengerszint feletti magassága 98–111 méter közötti. A beépített terület döntően 100 méter feletti magasságon fekszik. A belterület legmagasabb pontjain épült a kastély és a református templom. A vízválasztótól délre elhagyott és nagyrészt feltöltődött morotva medrek és csatornák, – attól északra kisebb erek és ugyancsak mesterséges csatornamedrek tagolják a felszínt. A település egyetlen számottevő állóvíze a „Gürü”, egykori morotva mederben. Az északi, Kákics felé eső határon folyik mesterséges mederben a Körcsönye-csatorna. A várostól délre húzódó természetes patakok és belvízlevezető csatornák vize a Drávába folyik. A külterületen jelentős kiterjedésű mocsaras-vizenyős területek és vízzel csak időszakosan megtelő árkok is találhatók, többségük elhagyott folyóágak maradványa. A szlavón tölgyeseiről híres Dráva-sík növénytakarója a folyószabályozás, az ármentesítés óta jelentősen átalakult. Fragmentálódott természetes és természetközeli vegetációjában a mentett oldalon megmaradt nagyobb erdőtömböket keményfás erdők, szubmontán és szubmediterrán elemekben gazdag tölgy-kőris-szil ligetek és gyertyános-kocsányos tölgyesek alkotják. Sellyén jelentős az éger állomány is. Gyakoriak a természetközeli állományok közé telepített nemesnyár, fűz és akác ültvények is. A

feltöltődési szukcesszió különböző stádiumait megjelenítő holtágak lápi növényzete: fűzlápok, láperdők nádas-, magas-sásos társulások őrzik az egykori táj képét. A Fekete-víz síkja 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. A legelők különleges táji értékek.

(forrás: TAK, Böszörményi Krisztina kert- és tájépítész)

Táji természeti adottságok

Szántóföldi művelés folyik az összes terület 41 %-án, a kert és a gyümölcsös együttesen sem éri el a 0,5 %-ot, szőlőterület pedig nincs is Sellyén. A művelésre legkedvezőbbek a várostól kelet felé eső, magasabb fekvésű és lazább szerkezetű talajok. A külterület közel 10 %-át elfoglaló gyepek legnagyobb része a közigazgatási terület É-i részén található. Az erdőterületek területi aránya jelentős, a földhivatali adatok szerint 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.

Tájszerkezeti vonalas elemek:

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

Tájváltozási tendenciák:

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

(forrás: TAK, Böszörményi Krisztina kert- és tájépítész)



Sellye központjának látképe
(forrás: <https://selye.hu/index.php>)

1.1.3. Történeti településszerkezet

Sellye az Ormánság nyugati részén, az Ormán közben fejlődött a kelet-nyugati irányú fő közlekedési út mentén. Az úttól északra élővízfolyásokkal szabdalta a vizenyős terület, melyen utak sem haladnak keresztül. A település már Sellye néven található a XIV. századi térképen. A környező települések között azonos jelentőségű volt Bogdásával, Marócsával, Sztárával, Nagycsánnal és Vajszlóval.



Sellye az Ormán közben
Baranya vármegye a XIV. század elejéig (Györffy György térképe)



Magyar Országnak földképe,
más néven a Vályi András-féle térkép 1798-ból a Dráva mellett ábrázolja Sellyét
(forrás: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/11944/>)



A Lipszky János-féle térkép 1808-ból - ami a Magyar Királyság első részletes térképe -
Sellyét jelentős településnek tünteti fel
(forrás: [https://hagyatek.cholnoky.ro/terkepek/digitalizalt/1M%20\(1598\)%20Lipszky.jpg](https://hagyatek.cholnoky.ro/terkepek/digitalizalt/1M%20(1598)%20Lipszky.jpg))

Az újkori falu fejlődéséről a korabeli katonai térképek tanulmányozása adhat képet. Az Első Katonai Felmérésen megfigyelhető, hogy a település a Siklóst Istvándival összekötő út mellett fekszik. Szomszédos települései keletről Oszro, Kis-Csán, nyugatról Bogdása. Délről Sós-Vertike és Sztára, északról Kákics.

Képet kapunk a település szerkezetéről is. A főút kettős kanyarulatában kétoldalt sorakoznak a lakóházak. A déli oldalon, útelágazásokkal körülvéve látható a katolikus templom és az uradalmi épületek, míg az északi oldali útelágazás mellett a református templom. A mai öregfalú már az 1700-as évek végére kialakult és a belterületi úthálózat is megegyezik a jelenlegivel.

A pirossal ábrázolt szilárd épületek mögött, zöld színnel rajzolva láthatjuk a kerteket. Nyugatra az utak megkerülik a nagy vízfelületet, mely egykor a Dráva egyik holtága lehetett. Északon és délen ligetes legelők, keleten szántók és a tágabb környezetben vízfolyásokkal szabdaltnak vannak erdők.

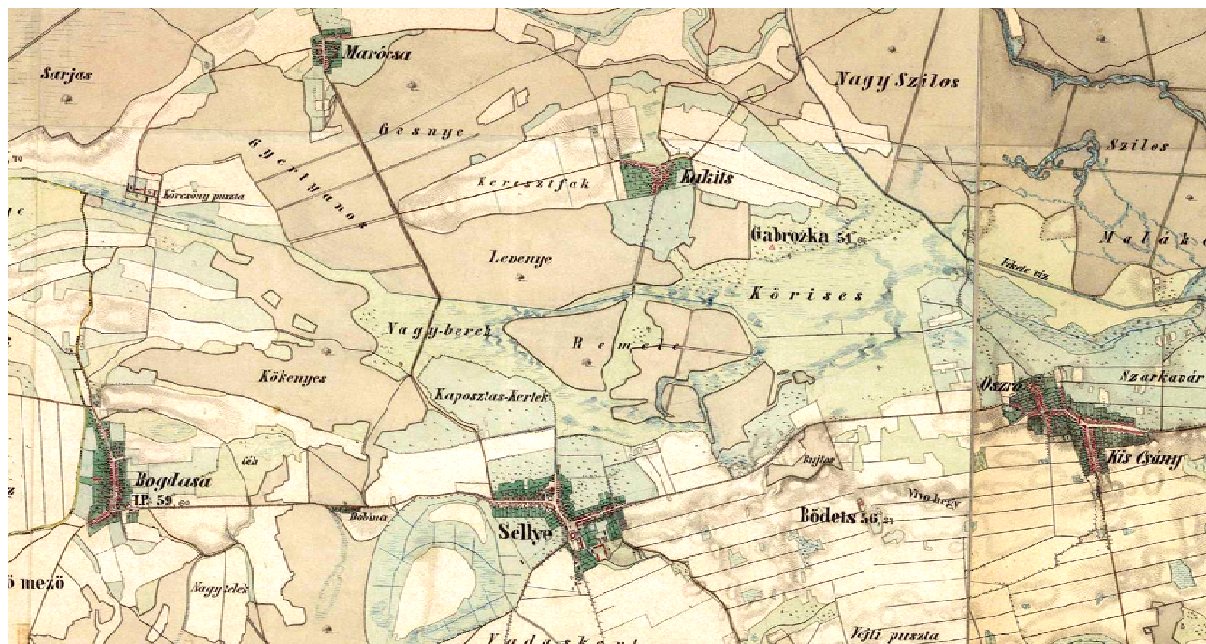


Sellye ábrázolása az Első Katonai Felmérésen (1763-87)

(forrás: [https://maps.arcanum.com/hu/map/europe-18century-](https://maps.arcanum.com/hu/map/europe-18century-firstsurvey/?bbox=1983959.921628423%2C5759215.374773454%2C1988505.5361542571%2C5760939.985224139&map-list=1&layers=163%2C165)

[firstsurvey/?bbox=1983959.921628423%2C5759215.374773454%2C1988505.5361542571%2C5760939.985224139&map-list=1&layers=163%2C165](https://maps.arcanum.com/hu/map/europe-18century-firstsurvey/?bbox=1983959.921628423%2C5759215.374773454%2C1988505.5361542571%2C5760939.985224139&map-list=1&layers=163%2C165))

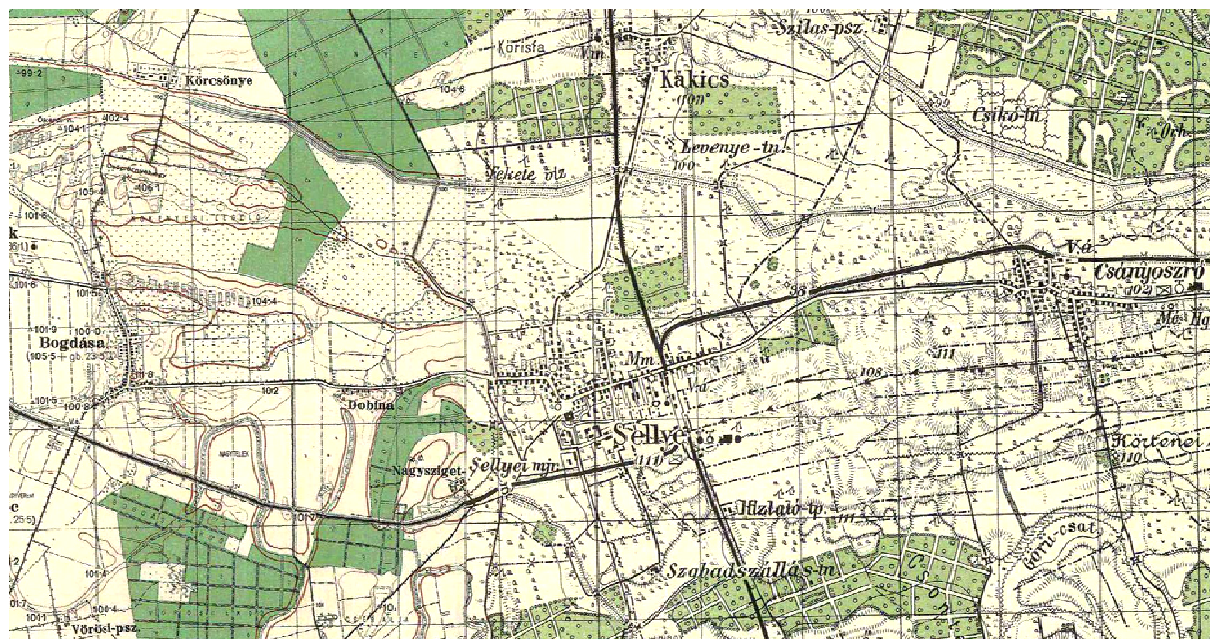
A Második Katonai Felmérésen látható, hogy a település útkapcsolatai a szomszédos települések irányába alig változtak. A Kákicsra vezető út megszűnt és a település nyugati végéről út halad Marócsára. A belterületi úthálózat ábrázolása már pontosabb, telepített fasorokat is láthatunk az utak mentén. Felépül a kastély belső udvaros négyzetes tömbje. Előtte az út kanyarulatáig teresedés, melyen harangláb áll. A kastélytól délre felépülnek a gazdasági épületek. A külső részeken az épületek fésűs beépítés szerint az utcavonalra merőlegesen sűrűn egymás mellett állnak, a településközpontban már az utcavonallal párhuzamos zárt sorú beépítés a jellemző. A fekete színnel rajzolt, vélhetően fa szerkezetű gazdasági épületek a lakóházak folytatásában épültek, de megtalálható a keretcsűrös beépítés is.



Sellye a Második Katonai Felmérés idején (1806-69)

(forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/map/secondsurvey-hungary/?bbox=1978268.2106878676%2C5759380.331178032%2C1996450.668791204%2C5766278.772980768&map-list=1&layers=5>)

Az 1941-ben készült Magyarország Katonai Felmérésén már jelentős változásokat láthatunk a település megközelítésében. Megéppül a vasút és Sellye vasúti csomópont. A belterület beépítésében kisebb növekedést figyelhetünk meg az ismét jelentőséget kapott kákicsi út mentén és megéppül a mai Fürdő utca északi irányban. Egyéb tekintetben a településszerkezet a száz évvel korábbi állapotokat tükrözi. Említést érdemel, hogy a katolikus templom felépül a kastéllyal szemben az út mentén.



Sellye a Magyarország Katonai Felmérése 1941-ben készült térképen

(forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/map/hungary1941/?bbox=1978228.9171120243%2C5757652.663765986%2C1996411.3752153607%2C5764551.105568723&map-list=1&layers=29>)

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

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

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

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



Sellye az 1970. április 24-én készült légifotón

(forrás: <https://www.fentrol.hu/hu/legifoto/86782?r=1&c=1987798.4259555:5760035.792148:7>)



Sellye napjainkban

(forrás:

<https://maps.arcanum.com/hu/map/hungary1941/?bbox=1979599.7931869319%2C5757089.033660932%2C1997782.2512902683%2C5763987.475463669&map-list=1&layers=here-aerial%2C29>)

Napjainkban a település megközelítésében jelentős változás nem történt, a vasúti közlekedés azonban háttérbe szorult. Déli irányban a Dráván átvezető vasútvonal fel lett számolva, ezt pótolhatná egy közúti kapcsolat a szomszédos Horvátországgal.

1.1.4. történeti településmag

A középkori falu a régészeti leletek bizonyossága szerint a mai református templom környékén volt, pontos helyét, nagyságát régészeti kutatással lehetne meghatározni.

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

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

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

Az 1740-es évekig a volt kiséítő iskola mögötti kiemelkedésen volt a falu temetője.

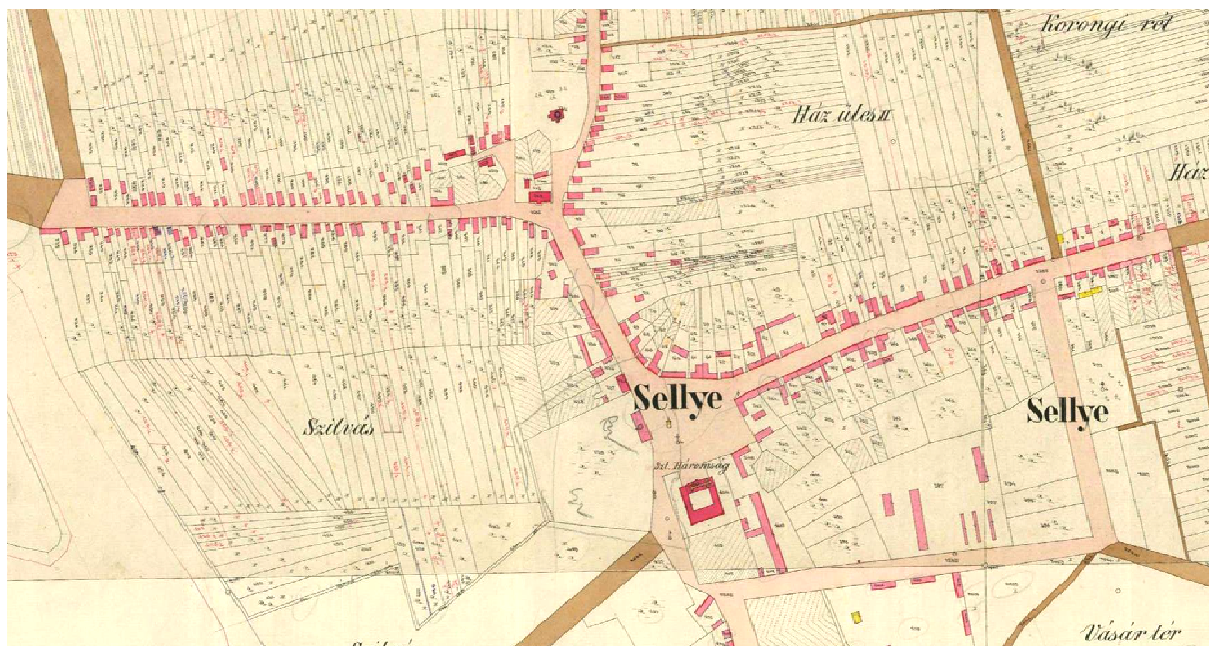


Sellye ősi településmagja az Első Katonai Felmérésen (1763-87)

(forrás: [https://maps.arcanum.com/hu/map/europe-18century-](https://maps.arcanum.com/hu/map/europe-18century-firstsurvey/?bbox=1983959.921628423%2C5759215.374773454%2C1988505.5361542571%2C5760939.985224139&map-list=1&layers=163%2C165)

[firstsurvey/?bbox=1983959.921628423%2C5759215.374773454%2C1988505.5361542571%2C5760939.985224139&map-list=1&layers=163%2C165](https://maps.arcanum.com/hu/map/europe-18century-firstsurvey/?bbox=1983959.921628423%2C5759215.374773454%2C1988505.5361542571%2C5760939.985224139&map-list=1&layers=163%2C165))

Az 1866-es birtokviszonyokat bemutató térkép szerint erre az évre beépült a teljes Dózsa György utca, megindult a terjeszkedés Kákics irányába és beépülta Mátyás király utca is kb. a Fürdő utca vonaláig. Új temető nyílt a mai területén, az Édesanyák útján.



Sellye központi része az 1866-es kataszteri térképen

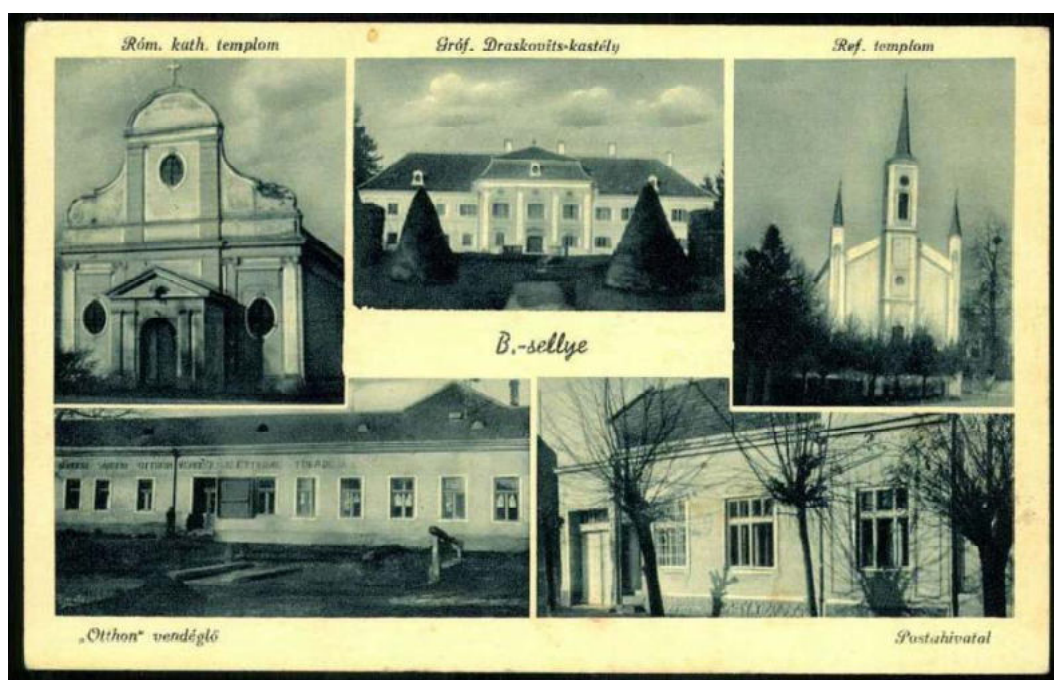
(forrás:

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3&bbox=1985384.440560466%2C5759552.804364008%2C1987657.2478233844%2C5760415.109589354>)



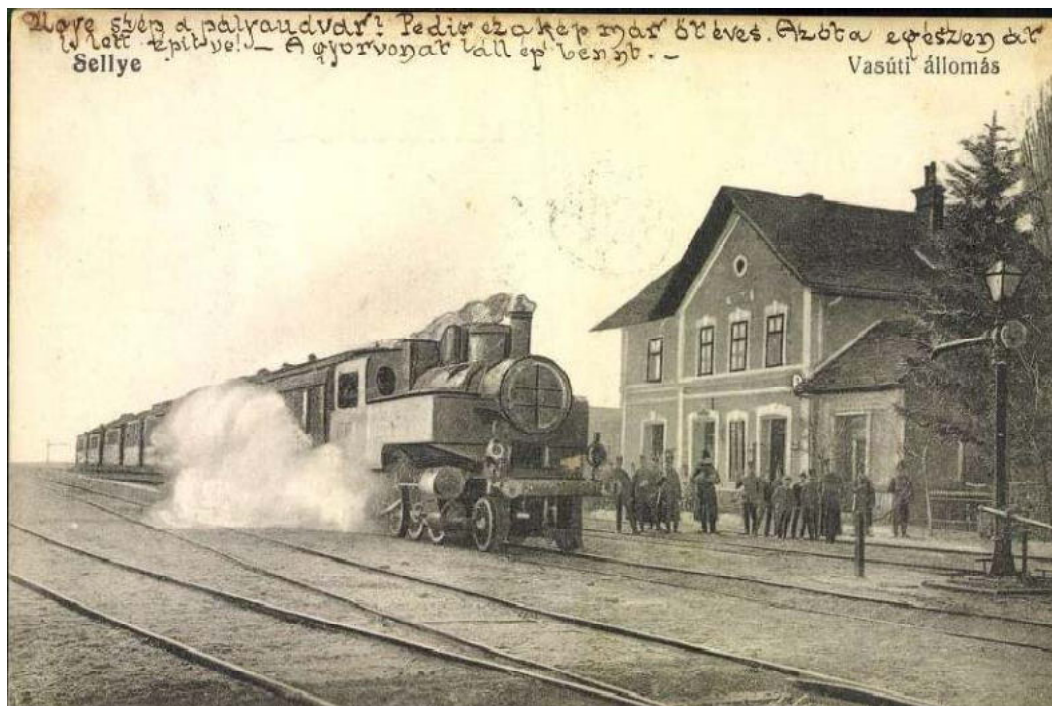
Képeslap 1909-ből, melyen képet kaphatunk a kastély előtti főter hangulatáról
(forrás:

<https://gallery.hungaricana.hu/hu/SzerencsKepeslap/1162808/?list=eyJxdWVyeSI6ICJzZWxseWUifQ>)



1943-as képeslap a település jelentős épületeiről
(forrás:

<https://gallery.hungaricana.hu/hu/SzerencsKepeslap/1162803/?list=eyJxdWVyeSI6InNlbGx5ZSI6ImZpbnRlcnMiOnsiREFUQUJBU0UiOlsiUE9TVENBUkQiXX19>)



A vasútállomás egy 1917-es képeslapon

(forrás:

<https://gallery.hungaricana.hu/hu/OSZKKepeslap/1429440/?list=eyJxdWVyeSI6ICJzZWxseWUifQ>)

1.2. A település régészeti örökségének felmérése (az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással)

A régészeti értékvizsgálat része.

1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára (értékkataszterben)

1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek

Nincs

1.3.2. az országos építészeti örökség elemei

Volt Draskovich-kastély

műemlék

Köztársaság tér 7., hrsz.:975

Azonosító: 1910, törzsszám: 378

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

Kertészudvar, és a cselédházakként szolgáló Felsőmajor és Alsómajor (már csak egy-két épületmaradvány) maradt fenn. A kastélyban a közelmúltig kollégium működött, pillanatnyilag üresen áll.

Református templom

műemlék

Kossuth u. 2.

Azonosító: 11447, törzsszám: 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. A templom állapota kielégítő.

1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A régészeti értékvizsgálat része.

1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára (értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos, vagy helyi védelemre méltó elemeit)

1.4.1. településszerkezet

A történelmileg kialakult és napjainkig fennmaradt településszerkezet építészeti örökség, melynek megőrzése szabályozási elemekkel javasolt.

1.4.2. telekstruktúra és utcavonal-vezetés

A történelmileg kialakult utcarendszer, utcavonal-vezetés és telekstruktúra őrzi az 1800-as évek végére kialakult formáját, melynek megőrzése szabályozási elemekkel javasolt.

1.4.3. utcakép vagy utcakép részlet

Az utcakép megőrzését építészeti örökségként a helyi egyedi védelem és a településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat, településképi rendelet) biztosítják, külön utcakép, vagy utcakép részlet helyi védelemre nem javasolt.

1.4.4. településkarakter egyéb elemei

Természeti örökség – területi védelem

1. Sellyei park (a Draskovich-kastély körüli Arborétum területe)

Törzskönyvi száma: 1/9/TT/66

Hrsz.: 977

2. Sellyei Kis-rét

Törzskönyvi száma: 1/89/TT/93

Hrsz.: 0101/3-4, 0102, 0103/1-6, 0104-0107, 0108/3-6, 0108/8, 0110/1, 0115, 0117, 0118/3-5, 0119/1, 0120, 0121/1-5, 0127/3

Természeti örökség – egyedi védelem

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

1.4.5. építmény, építményrészlet, vagy alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás

A helyi védelemben részesített értékek védelméről a településképi arculati kézikönyv alapján Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 21/2017.(XII.29.)számú önkormányzati rendelete rendelkezik.

Helyi egyedi védelem**H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség – egyedi védelem**

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

26. Petőfi u. 22/a.	hrsz.: 649	lakóépület
27. Vasút u.	hrsz.: 625/10	vasútállomás
28. Vasút u.	hrsz.: 625/2	kőkereszt
29. Zrínyi Miklós u. 5.	hrsz.: 965	kovácsoltvas kerítés

H2 (részértékekre vonatkozó) védettség – egyedi védelem

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

Helyi területi védelem

1. Temető	hrsz.: 842, 843, 844
2. Izraelita temető	hrsz.: 778

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

2.1. A települési értéktárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

Sellye alátámasztó javaslat, 2. Településrendezési javaslat fejezete alapján:

2.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

2.2.1. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1.1. LAKÓTERÜLETEK

A település lakóterületei általános használatuk szerint az OTÉK szerinti „kisvárosias” és „kertvárosias” lakóterületek.

Fejlesztési területek

A településrendezési terv készítése során újonnan kijelölt fejlesztési terület – nem tervezett

Hatályos terven kijelölt, meg nem valósult, de továbbra is napirenden lévő fejlesztések

Kertvárosias lakóterületen (Lke)

- Az Ény-i lakóterületen
 - a terv távlatában – kb. 20 építési telek, 2,73 ha
 - tartalékterületen – kb. 30 építési telek, 4,12 ha
- Az Erkel utca déli oldalán – kb. 7 építési telek, 0,5 ha

Kisvárosias lakóterületen (Lk)

- A Petőfi utcától délre
 - tartalékterületen – kb. 20 építési telek, 3,25 ha

2.2.1.2. VEGYES TERÜLETEK

A város vegyes területei az OTÉK szerinti „településközponti” és „intézményi” területek.

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK (Vt)

Sellye városközpontja jól lehatárolható, igazi településközponti vegyes terület. Ide sorolható a Dózsa György utca a Domb utcáig, a Domb utca, a Batthyány utca, a Köztársaság tér, továbbá a Mátyás király utca az Édesanyák útjáig. Itt található a városi szintű igazgatási, egyházi, kulturális és művelődési intézmények zöme jelentős kereskedelmi, vendéglátó és lakófunkcióval kiegészülve.

Tervezett fejlesztés

A városközpont területigényes fejlesztést nem igényel. Az Erkel Ferenc utca délnyugati és délkeleti sarka a Mátyás király utcai telkek funkcionálisan rugalmasabb beépítése érdekében kertvárosias lakóterület helyett a településközponti vegyes területhez csatlakozik.

Minőségi fejlesztés

A városközpont területén a zömmel már kialakult zárt sorú beépítés folytatását kell szorgalmazni. Az egységes, kisvárosias utcakép kialakulása érdekében a Köztársaság tér északi oldalán a beépítési magasság növelésével lehetővé kell tenni a földszint+emelet(+tetőtér) beépítést. Elő kell segíteni a kihasználatlan épületek újrahasznosítását.

A Draskovich-kastély jelenleg üresen áll, méltó tartalommal – az önkormányzat szándéka szerint magasabb kategóriás kereskedelmi szálláshely - való megtöltése fontos és sürgős feladat!

INTÉZMÉNYI VEGYES TERÜLETEK (Vi)

A város területén intézményi vegyes területbe sorolhatók a településközponton kívüli, elsősorban oktatási, egészségügyi, közösségi és szociális intézmények.

Tervezett fejlesztés

Az intézményi terület területigényes fejlesztést nem igényel.

Minőségi fejlesztés

Az általános iskola – óvoda épületegyüttese és a piactér a közelmúltban megújult, az egészségügyi központ korszerűsítése-átalakítása a közeljövőben várható.

A mezőgazdasági szakiskola épülete jelenleg üresen áll, a Zrínyi utcai volt általános iskolát is csak részlegesen használják. Tartalommal való megtöltésük fontos cél kell legyen.

2.2.1.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

A település meglévő gazdasági területei általános használatuk szerint az OTÉK szerinti „kereskedelmi szolgáltató” és „egyéb ipari gazdasági” területek.

KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (Gksz)

Meglévő, megtartandó területek

- Az 5804 sz. út keleti és nyugati kivezető szakasza menti, lakóterülettel határos telephelyek
- Az Mg. Szakiskola tanműhelyei, oktatási létesítménye és kollégiuma
- Az Édesanyák útját dél felől lezáró gazdasági terület
- A vasút keleti oldalán lévő rakodó

Valós rendeltetéshez igazodva kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi övezetbe kerül

- Mátyás király utca 748/5 hrsz.-ú telephely – kb. 4700 m² - korábban egyéb ipari és különleges terület
- Petőfi utca déli telekvégein haladó 711 hrsz.-ú út déli oldalán – kb. 7700 m² – korábban kisvárosias lakóterület bővítési területe

Fejlesztési területek

A településrendezési terv készítése során újonnan kijelölt fejlesztési terület – nem tervezett

Hatályos terven kijelölt, meg nem valósult, de továbbra is napirenden lévő fejlesztések

- Az 5804 j. út keleti kivezető szakasza menti terület déli folytatásában (0217/5 hrsz.) – kb. 6400 m²

EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (Gipe)

Meglévő, megtartandó területek

- Az ipari park telephelyei
- A Kolozsvár utcai telephelyek
- A Malom utca és a vasút közti telephelyek
- Az 5804. j. út nyugati kivezető szakasza menti telephely (volt kenyérgyár)
- Telephely az Aradi utca nyugati végén (881/2 hrsz.)

Valós rendeltetéshez igazodva egyéb ipari gazdasági területi övezetbe kerül

- Aradi u. 881/1 hrsz. (881/2 hrsz.-ú telephellyel azonos vállalkozás) – korábban kertvárosias lakóterület

Fejlesztési területek

A településrendezési terv készítése során újonnan kijelölt fejlesztési terület – nem tervezett

Hatályos terven kijelölt, meg nem valósult, de továbbra is napirenden lévő fejlesztések

- Az ipari park eddig még be nem épült területe – kb. 24 ha
- Kolozsvár utcai ipari gazdasági terület még be nem épült részei – kb. 3,9 ha

2.2.1.4. HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET (Üh)

A településrendezési terv készítése során újonnan kijelölt fejlesztési terület - nem tervezett

Hatályos terven kijelölt, meg nem valósult, de tartalékterületként továbbra is napirenden lévő fejlesztés a város északi részén, a Rákóczi utcai lakóterület mögött (hrsz. 0388/1-0388/6) – kb. 3,2 ha

2.2.1.5 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

KÜLÖNLEGES TERÜLET TEMETKEZÉSI CÉLRA (K-T)

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

KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA (K-Sp)

- Városi sporttelep
- Kemping

A sporttelep és a kemping területe megtartandó, a terv távlatában területi bővítést nem igényelnek.

KÜLÖNLEGES TERÜLET – TERMÁLFÜRDŐ (K-St)

A termálfürdő területe megtartandó, a terv távlatában területi bővítést nem igényel.
A csónakázótó a Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján vízgazdálkodási területnek minősül, ezért a HÉSZ-ben a termálfürdő területén belüli külön övezetbe kerül.

KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA – NAGYSZIGET (K-Id)

- Panzió – jelenleg nem működik, de távlati újrahasznosítása tervezett
- 037/8 hrsz. – nyertes pályázat kereskedelmi szálláshely létesítésére
- 036 hrsz. – hatályos terven kijelölt, meg nem valósult, de továbbra is napirenden lévő fejlesztés eddig még nem ismert programmal

KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA – SZENNYVÍZTELEP, SZENNYVÍZKEZELŐ MŰTÁRGY (K-Hull)

- A várostól északra található szennyvíztelep területi bővítést nem igényel.
- A volt csemetekertben található, önálló helyrajzi számon szereplő szennyvízkezelő műtárgy telke (979 hrsz.), területi bővítést nem igényel.

KASTÉLYEGYÜTTES (K-Ka) – fejlesztési terület



- A távlati cél a valamikori kertészudvar és csemetéskert (987/1-6 hrsz.), cselédlakások (984-986 hrsz.), magtár (983 hrsz.) és istálló (982 hrsz.) telkeinek turisztikai célú hasznosítása – alacsonyabb kategóriás szálláshely, rekreációs és sportolási funkciók, szolgáltatások stb.

MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK (K-Mű)**Meglévő, megtartandó területek**

- Mg. szakiskola tangazdasága az 5804. út déli oldalán – 0205/1 hrsz.
- Sertéstelep az 5804. út déli oldalán – 0209 hrsz.
- Limousin tehenészet, pálinkafőző és vágóhíd – 0192/1, 0192/4, 0192/10, 0192/11 hrsz.
- Nagysziget telephelyek – jelenleg kihasználatlan

Fejlesztési területek

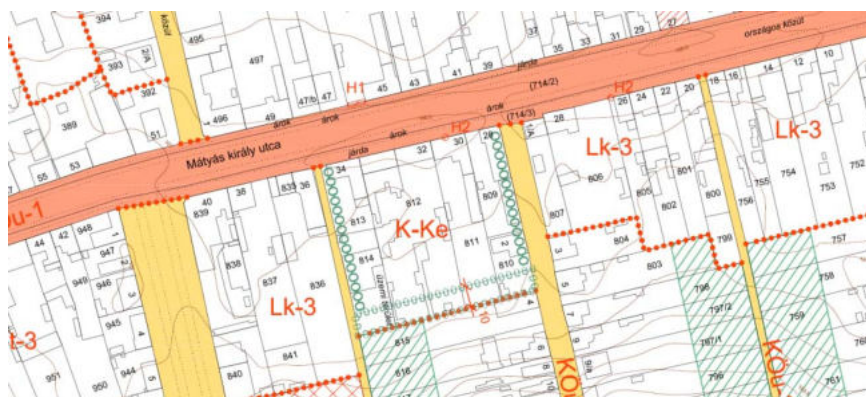
- Baromfitelep – Nagysziget 031/3 hrsz. déli részén – kb. 7000 m² – nyertes pályázat

**KÜLÖNLEGES TERÜLET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÁSI RENDELTETÉSEK ELHELYEZÉSÉRE – BEVÁSÁRLÓ KÖZPONTOK (K-Ke)****Fejlesztési területek**

Hatályos terven kijelölt, meg nem valósult, de továbbra is napirenden lévő fejlesztések

- A Dráva utca déli kivezető szakasza mentén – kb. 2,5 ha

A településrendezési terv készítése során újonnan kijelölt fejlesztési terület



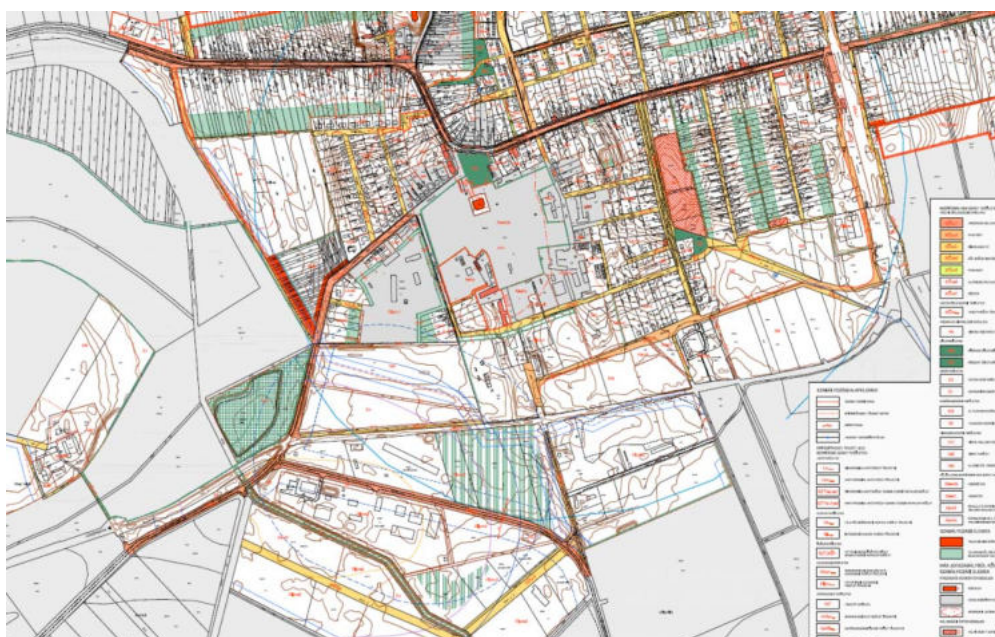
- Bevásárló központ a Mátyás király utca déli oldalán az Ady Endre utca és a 834 hrsz.-ú út közötti szakaszon – 0,66 ha

2.2.2. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.2.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK (KÖu) (fejlesztési terület vastag dőlt betűvel szedve)

Út neve	Kategória
Országos mellékutak: • 5804 j. Harkány-Darány összekötő út külterületi szakasza • 5806 j. Sellye-Királyegyháza összekötő út külterületi szakasza • 5821 j. Sellye-Vajszló összekötő út külterületi szakasza • 58152 sz. Sellye-Sósvertike bekötő út	külterületi mellékút (K.V.)
• 5804 j. összekötő út belterületi szakasza (Dózsa György utca, Batthyány utca, Köztársaság tér, Mátyás király utca, Petőfi Sándor utca) • 5806 j. összekötő út belterületi szakasza (Kossuth Lajos utca) • 5821 j. összekötő út belterületi szakasza (Dráva utca) • 58318 sz. állomásra vezető út (Vasút utca)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.)
<i>Elkerülő út a városközpont tehermentesítésére külterületi szakasz</i>	külterületi mellékút (K.V.)
<i>Elkerülő út a városközpont tehermentesítésére belterületi szakasz</i>	belterületi gyűjtőút (B.V.)
Mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.)
Kiszolgáló utak	belterületi kiszolgáló út (B.VI.)
Önálló gyalogút (sétány)	(B.VIII.)
Buszpályaudvar	
<i>Köztér a termálfürdő előtt</i>	



EGYÉB KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK (KÖe) – vasút területe

Sellye város fejlődésében a vasút egykor kiemelkedő szerepet játszott, azonban mára a vasúti közlekedés jelentősége a település közlekedésében erőteljesen lecsökkent, és inkább csak a teherszállításban van némi szerepe.

61 sz. Szentlőrinc – Sellye vasútvonal

A vasútvonal személyforgalmat és teherforgalmat egyaránt bonyolít.

62 sz. Barcs – Sellye – Villány vasútvonal

A vonalon a személyszállítás megszűnt, teherforgalom is csak Sellye – Drávafok, illetve Sellye – Vajszló között történik.

KÖZMŰELHELYEZÉSI TERÜLETEK

Melegvíz távvezeték

- a belterülettől északra a termálkúttól Bogdása felé – hrsz.: 0117, 0106, 083, 087 – jelenleg nem üzemel

HÍRKÖZLÉSI TERÜLETEK

Adótoronyok a település területén

- Újmajor 0322/1 hrsz. – Vodafone – saját telekkel nem rendelkezik
- Dózsa György utca 3/2 hrsz. – saját telekkel nem rendelkezik
- Kolozsvár utca 1004/6 hrsz. – saját telekkel nem rendelkezik
- Ifjúság utca 277/4 hrsz – áttelepítése településképi szempontból kívánatos!

2.2.2.2. ZÖLDTERÜLETEK

A város zöldterületei az OTÉK szerinti „közpark” és „közkert” területek.

KÖZPARK

Meglévő, megtartandó közparkok

- Korongi tér – átépítése a közelmúltban megtörtént. Modern játszótér létesült, valamint a zöldfelület rendezésével sétányokat alakítottak ki.

Új közpark kijelölése a terv távlatában nem tervezett.

KÖZKERT

Meglévő, megtartandó közkertek

- Köztársaság téri Kispark – eredetileg a kastélypark része volt, felújítására a terv elkészült
- Carolina tér – nemrégiben felújított játszótér, további fejlesztése nyertes pályázat keretében tervezett
- Ifjúság útjai teresedés
- Batthyány utcát az Ifjúság utcával összekötő sétány melletti teresedések

Hatályos terven kijelölt, meg nem valósult, de továbbra is napirenden lévő fejlesztések

- a temetőtől délre kijelölt közkert – 0,42 ha

Új közkert kijelölése a terv távlatában nem tervezett.

2.2.2.3. ERDŐTERÜLETEK

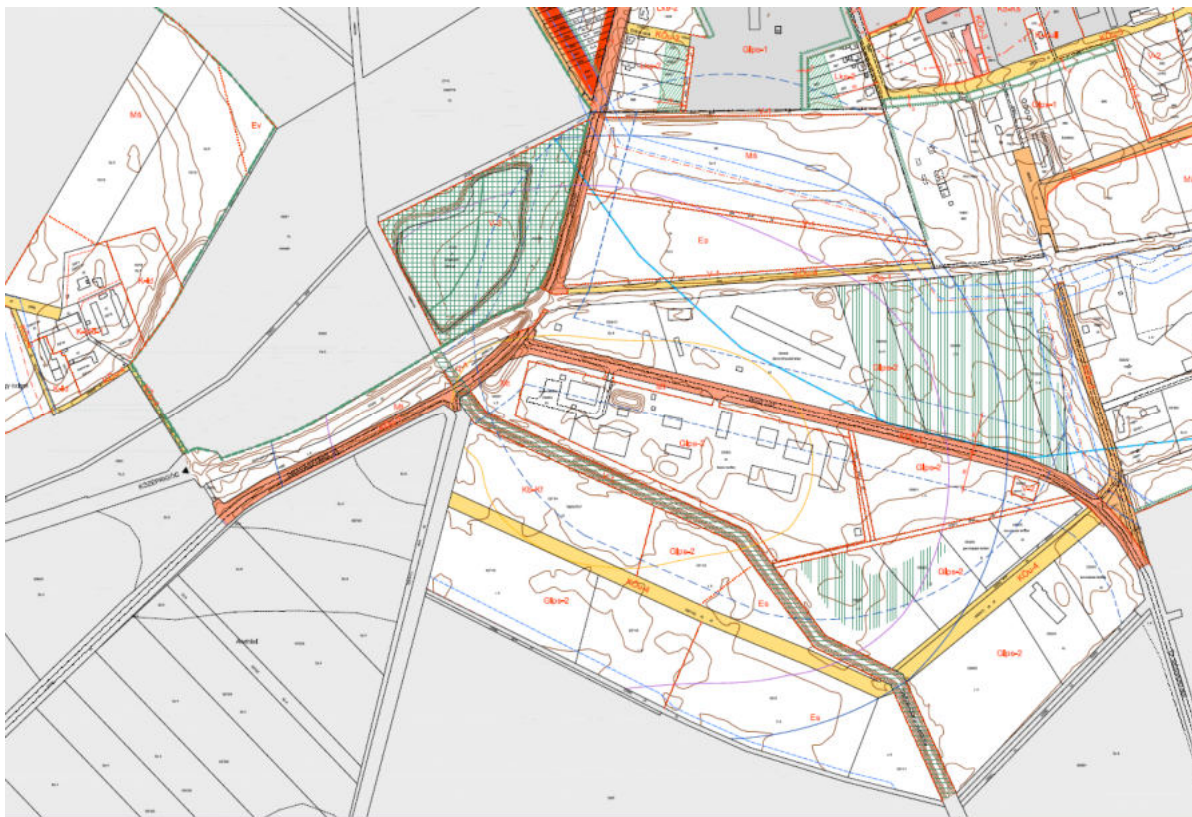
Sellye környékének meghatározó elemei a nagy, összefüggő tömbökben elhelyezkedő, a várost minden irányban körbevevő erdők, amelyek az Ormánsági erdőgazdasági tájhoz tartoznak.

A település területén az Országos Erdőállomány Adattár 917,19 ha erdővel borított, és 60,06 ha nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő ún. egyéb részletként megjelölt területet tart nyilván. A nyilvántartott területekhez a település egyéb területein több erdő művelési ágba sorolt földrészlet, illetve erdősült, fásított terület művelési ágban nyilvántartott terület csatlakozik. Az erdőterületek döntő többsége jelenleg gazdasági rendeltetésű (687,34 ha, az OTÉK fogalomrendszer alapján egyéb erdő), de jelentős a védelmi erdők aránya is (229,85 ha).

Az erdők jelentős hányada része az országos ökológiai hálózatnak, egy részük a Natura 2000-es területnek is. A belterülettől északra, délre és nyugatra található tömbök a BmTrT szerinti „Tájképvédelmi terület” övezet részei.

Fejlesztési területek

- A Nagyszigeten tervezett baromfitelep, mint új beépítésre szánt terület kapcsán az MaTrT 12.§ (1) bekezdésében előírtak teljesítése érdekében védelmi erdő (Ev) kijelölésére kerül sor a 031/3 hrsz.-ú szántó északkeleti sarkában - kb. 4000 m²
- Az ipari park 0371/3 hrsz. keleti sarkán a hatályos terv szerinti zöldterület helyett egyéb erdő kijelölésére kerül sor – kb. 5800 m²



2.2.2.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

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

A szántóföldek általános mezőgazdasági terület kategóriába sorolhatók. A külterületen több helyen található a BmTrT szerinti kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületi övezet.

TÁJGAZDÁLKODÁSI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Tájgazdálkodási területbe az alapvetően természetközeli használatot folytató, gyeper, legelő művelési ágú telkek tartoznak. A külterület közel 10 %-át elfoglaló legelők legnagyobb része a közigazgatási terület É-i részén található. Területi előfordulásuk tekintetében elsősorban a mélyebben fekvő vizenyősebb területeken jelennek meg. A belterületről északra elterülő Kis-rét az országos ökológiai hálózat magterülete és a Natura 2000 hálózat része, helyi természetvédelmi terület. Az állatállomány csökkenése miatt a legeltetés megszűnésével a legelőterületek ki vannak téve a leromlásnak, elcserjésednek, beerdősödnek, vagy felszántják őket.

Tájgazdálkodási területnek minősülnek a védett és Natura 2000 területbe tartozó szántóterületek, illetve a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területek is (Nagysziget környéke).

Fejlesztési célok

- A termőföld védelme érdekében a tájpotenciálnak megfelelő mezőgazdasági tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.
- A rétek és legelők jelenlegi művelési águkban őrzendők meg, karbantartásukról gondoskodni kell.

2.2.2.5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

A közigazgatási terület két jelentős élő vízfolyása az igazgatási területet északon határoló Körcsönye csatorna, illetve a várostól délnyugatra a valamikori Dráva-holtág vonalát követő Sellyei-Gürü-csatorna. Ezeket az Ős-Dráva projekt keretében a közelmúltban, a szükséges műtárgyakkal megépített Körcsönye-Sellyei-Gürü összekötő csatorna köti össze. Ezeken túl több, a vízrendezések során mesterségesen kialakított, időszakosan feltelő árok szabdalja a külterületet.

A vasút és az 5821 sz. út kereszteződésétől nyugatra a sellyei Horgászegyesület horgásztava található (Gürü-tó).

A horgásztótól északra az Ős-Dráva program keretében időszakosan feltelő záportároló kialakítására került sor.

Vízgazdálkodási területnek tekintendők a településen található vízmű kutak és víztárolók telkei is.

A vízfelületek jelentős része a Nemzeti Ökológiai Hálózat része, magterület vagy ökológiai folyosó.

Vízgazdálkodási területet érintő területi fejlesztés nem tervezett.

Fejlesztési célok

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

2.2.2.6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli területbe az alapvetően természetközeli használatot folytató mocsár, nádas és láp művelési ágú telkek tartoznak. Területi előfordulásuk tekintetében elsősorban a vízfelületek mellett, illetve a valamikori holtágak helyén található ilyen területhasználat, mint például Palaj és Kengyeles mocsarai.

Fejlesztési célok

- A mocsaras területek az itt található értékes ökoszisztémák védelme érdekében távlatban is megőrzendők.
- Természetközeli területen épület nem építhető.

2.2.2.7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**ARBORÉTUM**

A kastélypark (arborétum) telke helyi jelentőségű természetvédelmi terület. A 7,37 ha területű, közhasználatú kastélypark a Dél-Dunántúl egyik legszebb, a taxonok számát tekintve a leggazdagabb parkja, folyamatban van „történeti kert” kategóriában hivatalosan is műemléki védettség alá helyezése. 2014-ben felújítása megtörtént.

Területi fejlesztés nem tervezett.

KERTÉSZET - Kommunális Kft. telepe

A szakiskola mellett található egykori csemetekert telke megtartandó. A rendezési tervben a terület a tényleges hasznosításhoz igazodva a korábbi beépítésre szánt terület helyett beépítésre nem szánt területi övezetbe kerül.

Területi fejlesztés nem tervezett.

VÁSÁRTÉR

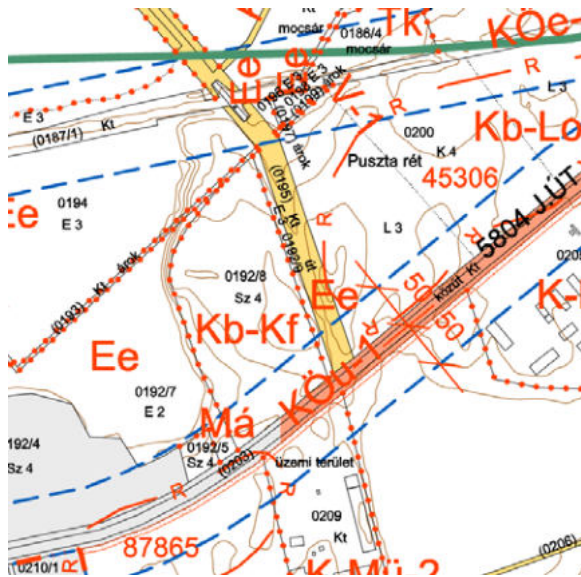
A Sport utca déli oldalán található beépítetlen területet (857 és 858 hrsz.) az önkormányzat továbbra is vásártérként kívánja időszakosan hasznosítani. A rendezési tervben a terület a tényleges hasznosításhoz igazodva a korábbi beépítésre szánt terület helyett beépítésre nem szánt területi övezetbe kerül.

Területi fejlesztés nem tervezett.

MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET**Meglévő, megtartandó területek**

- Napelem park az ipari parkban, a Sellyei-Gürü csatorna déli oldalán (hrsz.: 0371/4) – a 2010-ben átadott naperőmű névlegesen maximálisan 500kw nagyságrendű energiatermelésre alkalmas.

Fejlesztési területek



- Napelem park elhelyezésére alkalmas terület kijelölése az 5804. út északi oldalán található valamikori szemétkerakó területén (hrs.z.: 0192/8).

HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA SZOLGÁLÓ TERÜLET

Hulladékudvar és a valamikori hulladéklerakó

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

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

A kismértékű beépítettség okán a terület a rendezési tervben a tényleges hasznosításhoz igazodva a korábbi beépítésre szánt terület helyett beépítésre nem szánt területi övezetbe kerül.

Területi fejlesztés nem tervezett.

Szippantott szennyvíz lerakó és kezelő

Sellye és térsége közszolgáltatás keretében vízjogi engedéllyel rendelkező, nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízkezelő telepet üzemeltet a Sellye 063/8, a 065/1 és a 065/9 hrsz.-ú ingatlanokon.

Területi fejlesztés nem tervezett.

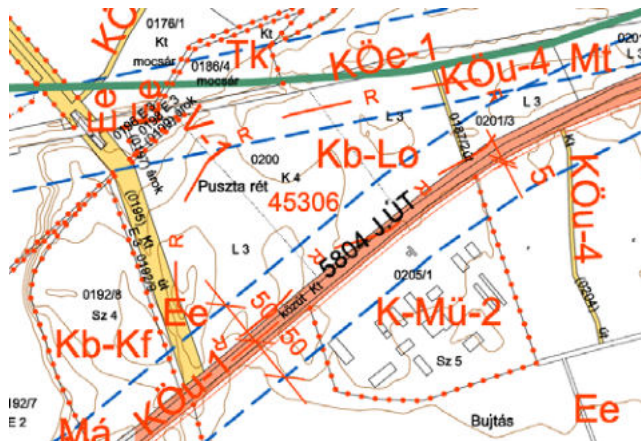
BÁNYÁSZATI CÉLÚ TERÜLETEK – fejlesztési terület

A Drávapalkonya területére kiírt szénhidrogén koncesszió keretében történő kutatásra, feltárássra és kitermelésre vonatkozó pályázatot elnyert konzorcium a térségben szénhidrogént tárt fel. A Sellyei gáz- és olajmező termeltetése a már lemélyített mélyfúrások termelésbe állításával, valamint e mező fejlesztése révén még kiépítés előtt álló mélyfúrásokkal és ezek kútbekötéseivel valósul meg.

A termelésbe állított kutak beérkező termelvényéből a gáz, víz, kőolaj és a kondenzátum fázisok szétválasztása, ezek mennyiségének mérése a megépítésre kerülő HHE-Sellye Gyűjtőállomáson valósul meg. A nyersgázt, a kőolajat, a rétegvizet és a kondenzátumot a Lakócsa Főgyűjtőre továbbítják, a gázfázis pedig Drávaszerdahely gázátadón keresztül kerül fel az országos gázvezeték hálózatra.

A településrendezési tervben a tervezett gyűjtőállomások és a kutak területe a beruházótól kapott adatszolgáltatás alapján bányászati célú különleges beépítésre nem szánt területi övezetbe kerül (Kb-B). A településrendezési terv tartalmazza a kutak és a vezetékek védőtávolságát is.

LOVASKÖZPONT – fejlesztési terület



A 0200 hrsz.-ú, legelő művelési ágú területen az önkormányzat lovasközpont kialakítását tervezi fedett lovardával, istállókval és karámokkal. Mivel az épületállomány a terület kis hányadát venné csak igénybe, a 6,35 ha-os fejlesztési terület a rendezési tervben különleges beépítésre nem szánt területi övezetbe kerül.

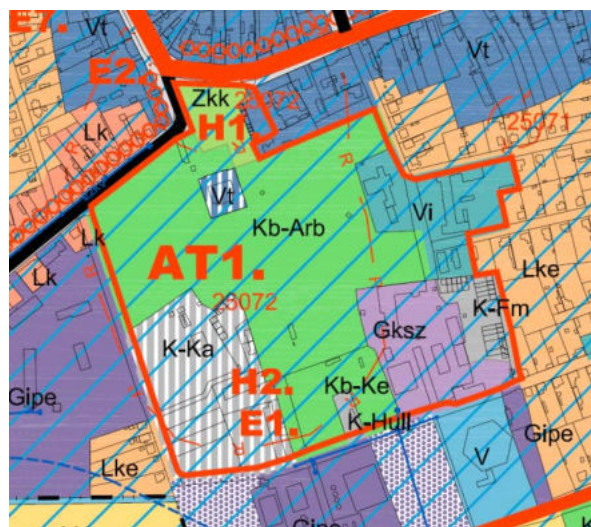
2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai:

2.2.1. a régészeti örökségre

A régészeti értékvizsgálat része.

2.2.2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre

A településtervben szereplő fejlesztések közül a kastély-együttes fejlesztése érint műemléket, illetve műemléki környezetet (volt Draskovich-kastély, azonosító: 1910, törzsszám: 378 és annak műemléki környezete). A kastély-együttes (a volt uradalmi birtok fennmaradt elemei) a településfejlesztési tervben szereplő AT1 akcióterület része. Az alábbiakban kivonatolva bemutatjuk az akcióterületi projekt fejlesztési tervben szereplő elemeit:



A Draskovich-kastély jelenleg üresen áll, méltó tartalommal – az önkormányzat szándéka szerint magasabb kategóriás kereskedelmi szálláshely - való megtöltése fontos és sürgős feladat!

2020-ban készült el az Ormánság turizmus fókuszú fejlesztési koncepciója, mely a „vonzerőfejlesztés” stratégiai szintű célterületei között említi a Draskovich-kastély (és környezete) turisztikai célú hasznosítását. Ennek mentén javasolt a fejlesztés megvalósítása.

A Kertészudvar az egykori cselédlakások helyszíne, amelynek egyes épületei helyi egyedi védelem alatt állnak.

A terület szlömösödő, konfliktusokkal terhelt, alulhasznosított terület, melynek teljes funkcióváltása javasolt: lakófunkció helyett turisztikai célú hasznosítása indokolt. A kastély-projekttel az összhangot

megteremtve a művésztelep, kézműves alkotóházak, interaktív bemutató műhelyek funkcionálását, de akár azokkal kombinálva is elképzelhető a kastélyszállást kiegészítő apartmanházak, vendégházak kialakítása. A nagybirtok kiszolgáló, „üzemi” épületei közül kevés maradt fenn, ezek zömének állaga aggasztó. Relatív jó állapotú a magtár épülete, mindenképpen megérdemelné, hogy működő funkciót kapjon, mely biztosítja fennmaradását. Távlati cél itt is a turisztikai célú hasznosítás: pl. alacsonyabb kategóriás szálláshely (panzió), rekreációs és sportolási funkciók, szolgáltatások, látogatóközpont létesítése, stb.

A fejlesztési tervben megfogalmazott távlati cél, a rendezési tervben pedig az ezt megerősítő szabályozás a város turisztikai célú fejlesztésével párhuzamosan elősegíti a műemlék és műemléki környezete értékeinek megőrzését.

A településrendezési terv egyéb módosításai a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken nem érintenek műemléket, vagy annak műemléki környezetét, nem befolyásolják kedvezőtlenül a kialakult település és tájszerkezetet.

2.2.3. a települési értéktárban szereplő műemléki értékekre

A településrendezési javaslatban felsorolt fejlesztések nem befolyásolják kedvezőtlenül a műemlékek táji, településképi megjelenését.



Sellye látképe

(forrás: <https://www.biseridrave.hu/felepes.html>)

3. Az értékvédelmi terv:

3.1. az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények meghatározása

A helyi védelemben részesített értékek védelméről a településképi arculati kézikönyv alapján Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 21/2017.(XII.29.) számú önkormányzati rendelete rendelkezik.

3.2. az önkormányzati feladatok meghatározása

- A településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) készítése során érvényre kell juttatni az országosan védett műemlékek megőrzésének, bemutathatóságának fenntartását, javítását.
- Települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése

Az Önkormányzat fontos feladata, hogy a település épített és természeti értékeit megőrizze, azt tovább fejlessze és az átalakítások során gondoskodjon a védelemről. Az épített és a természeti környezet elemei határozzák meg alapvetően a település lakhatóságát. Állapotuk, minőségük, esztétikai megjelenésük jelentősen befolyásolja a lakosok komfortérzetét és a település arculatát. Ebből adódóan fő feladat az értékek megőrzése és védelme, meghagyva a település fejlődéséhez szükséges lehetőségeket.

A helyi védettségű építmények a település elmúlt egy-kétszáz évének emlékei, melyek napjainkra a kialakult hagyományoknak tekinthetők. A település építészeti arculatának megőrzése érdekében fontos, hogy a védett épületek mintaként is szolgáljanak, hogy a leromlott állapotú (már nem védhető) lakóházak, gazdasági épületek és foghíjak helyén a hagyományokhoz illeszkedők épüljenek. Igaz ez a meglévő épületek bővítésére is.

Készítették:

Balog-Farkas Csaba építész, műemlékvédelmi szakmérnök



Pap Zsuzsa településtervező

