

Feldebrő község

Településrendezési eszközeinek módosítása

2025/1



I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ TERVANYAGA

Megbízó: Feldebrő község Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2024. február 25.

1. KÜLZETLAP

Településtervező: Sáth Péter
TT1-05-0293

..... 

Munkatársak: Molnár Ádám

.....

Galambos Bence

.....

Kovács Tamás

.....

Feldebrő, 2024. február 25.

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. Küzletlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tervezői nyilatkozat
4. Áttekintő térkép
5. Bevezetés
6. Megalapozó vizsgálat
 - 6.1. A település demográfiai helyzete
 - 6.2. A település gazdasága
 - 6.3. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
7. Alátámasztó javaslat
 - 7.1. Településfejlesztési és rendezési javaslat
 - 7.2. A módosítással érintett területek bemutatása
 - 7.3. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
8. Helyi Építési Szabályzat módosítása
 - 8.1. Rendelet-tervezet
9. Mellékletek
 - 9.1. Képviselő testületi határozat az eljárás indításáról

3. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Sáth Péter tervező kijelentem, hogy Feldebrő község településrendezési eszközeinek módosításához készült tervdokumentáció készítése során betartottam az alábbi törvények és rendeletek előírásait:

- A Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. Törvény
- A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
- az 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól,
- az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
- az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet

Kijelentem, hogy a tervezést az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szabályairól szóló 266/2013. (II.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti tevékenységi körön belül végeztem.

Mezőkövesd, 2024. február 25.



Sáth Péter
vezető településtervező
TT 1 05-0293

4. ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP



1. Beépítési korlátozások megszüntetése

FELDEBRŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

5. BEVEZETÉS

Megbízó: Feldebrő község Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2024. február 14.

5.1 SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

Feldebrő város településrendezési eszközeinek módosításához

BEVEZETÉS

Feldebrő község képviselő-testületéhez az elmúlt évben egy kérelem érkezett egy magánszemély részéről, amely az érvényben lévő településrendezési tervek módosítására vonatkozik. A tervezett módosítást a településen felmerült beruházási igények indokolják. **A benyújtott kérelem arra irányul, hogy a helyi építési szabályzatban a falusias lakóterületekre vonatkozó beépítési korlátozások közül a négyzetméterben meghatározott beépítési felső korlát kerüljön törlésre az építési előírásokból. Ezen kívül a kérelem a megengedett beépítési magasság kis mértékű növelését is szeretné elérni.**

A településrendezési eszközök módosításának előkészítése 2024. év során kezdődött meg, amikor a képviselő testület 3/2024 (II.12.) számú határozatával a benyújtott kezdeményezést támogatta.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ 1) bekezdése alapján **a tervezett módosításhoz szükséges egyeztetési eljárásra az úgynevezett egyszerű eljárás szabályai alkalmazandók**, mivel:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A jelenlegi fázisban a tervezett módosítás véleményezési szakasza van folyamatban. A településrendezési eszközök tervezett módosítását és a módosítás indokoltságát részletesen a megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban ismertetjük.

FELDEBRŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

6. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Megbízó: Feldebrő község Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

A Településszerkezeti és a Szabályozási Terv általános alátámasztó munkarészeit a településrendezési tervek átfogó felülvizsgálatának folyamatában készült Településfejlesztési koncepció és a mellékletek tartalmazzák. A módosítással érintett terület esetében az alátámasztó munkarészek tartalmát érintő változás nem történt, így a jelenlegi módosítást megalapozó vizsgálatként ezek a munkarészek felhasználhatóak.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet rendelkezései alapján a településrendezési eszközök készítése, módosítása során el kell készíteni a rendelet 1. sz. melléklete szerinti megalapozó vizsgálatot és a 2. sz. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot.

A kormányrendelet 8.§ 2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a településrendezési terv módosítása során abban az esetben nem szükséges megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha együttesen teljesülnek a következő feltételek:

- új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,
- a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- Az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

Mivel a jelenlegi módosítás során a beépítési paraméterek változása a beépítési intenzitás növekedésével jár együtt, megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése szükséges a változtatásokhoz igazodó részletezettséggel.

A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 3.§ b) bekezdése alapján a a rendelet 1. és 2. melléklete szerinti tartalmi követelmények a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók. A megalapozó vizsgálat általános esetben a következő területekre terjed ki:

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

c) Területrendezési követelmények

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

e) A település demográfiai helyzete

f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

g) A település gazdasága

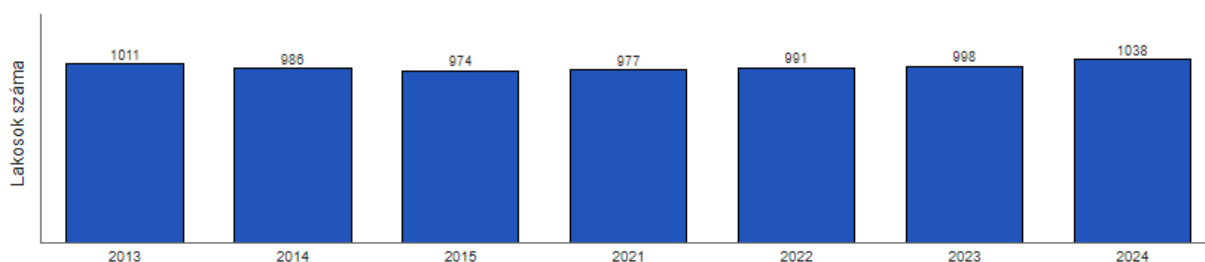
- h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
- i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is
- l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
- m) Közlekedés
- n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
- o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
- p) Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával

Mivel jelen esetben a területrendezést, a településszerkezetet, az infrastruktúrát az építészeti örökséget és a táji- természeti adottságokat érintő változtatásról nem kerül sor, a fenti témakörök közül a megalapozó vizsgálatban az e) g) és i) pontokban felsorolt témaköröket tartjuk szükségesnek áttekinteni.

6.1 A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

A település népességének változása:

A népesség alakulása 2013 és 2024 között



2001-ben a település lakosságának 98%-a magyar, 2%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát.

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 91,9%-a magyarnak, 2,7% cigánynak, 0,3% németnek, 0,3% szlováknak mondta magát (8% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A vallási megoszlás a következő volt: római katolikus 56,3%, református 5,7%, görögkatolikus 0,2%, felekezeten kívüli 18% (17,9% nem nyilatkozott).

2022-ben a lakosság 90,3%-a vallotta magát magyarnak, 3,6% cigánynak, 0,7% németnek, 0,2% ukránnak, 0,2% szlováknak, 0,2% szerbnek, 0,2% romának, 0,1-0,1% bolgárnak és ruszinnak, 2,5% egyéb, nem hazai nemzetiségűnek (9,1% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a

végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). Vallásuk szerint 36,3% volt római katolikus, 5,8% református, 0,3% evangélikus, 0,1% izraelita, 0,7% egyéb keresztény, 0,2% egyéb katolikus, 16,1% felekezeten kívüli (40,5% nem válaszolt).

A fenti adatokból látható, hogy a település népessége 2021-ben érte el a mélypontját 977 lakossal, azóta viszont a lakosság száma enyhe növekedésnek indult. A település az egri járáshoz tartozik, amelynek öregedési indexe 100 és 120 között van, ami viszonylag kedvező érték.

6.2 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Feldebrő gazdaságát jellemzően a mezőgazdaságban tevékenykedő vállalkozások dominálják. Ez jelentős részben a szőlőművelésnek köszönhető (A településről kapta a nevét az eredetvédt derői hárslevelű), de a zöldség- és gyümölcsstermelés és a szántóföldi termelés is jelentős. A gazdaság szerkezetéről az alábbi táblázat ad részletes információt:

Feldebrő (2074)	2011	2014	2017	2020	2023
Regisztrált gazdasági szervezetek (dec. 31.) (db)	202	200	191	205	205
Regisztrált vállalkozás, 1000 lakosra (db)	186,41	194,59	192,69	200,63	184,01
Mezőgazdasági regisztrált vállalkozások aránya (százalék)	61,46	65,78	70,69	61,78	60,73
Ipar-, építőiparban regisztrált vállalkozások aránya (százalék)	6,77	4,28	6,32	9,42	10,47

A táblázatból látható, hogy a vállalkozások túlnyomó része mezőgazdasági tevékenységet folytat, és ezek aránya az összes vállalkozás között az elmúlt 15 évben lényegesen nem változott.

A vállalkozások száma a következőképpen alakult:

Feldebrő (2074)	2011	2014	2017	2020	2023
Regisztrált vállalkozás; Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat (TEÁOR08: A)(dec. 31.) (db)	118	123	123	118	116
Regisztrált őstermelők (dec. 31.) (db)	99	72	60	61	85
Regisztrált vállalkozás; Feldolgozóipar (TEÁOR08: C)(dec. 31.) (db)	2	1	4	4	5
Regisztrált vállalkozás; Építőipar (TEÁOR08: F)(dec. 31.) (db)	9	6	3	10	10
Regisztrált vállalkozás; Kereskedelem, gépjárműjavítás (TEÁOR08: G)(dec. 31.) (db)	10	11	9	11	12
Regisztrált vállalkozás; Szállítás, raktározás (TEÁOR08: H)(dec. 31.) (db)	1	1	1	1	3
Regisztrált vállalkozás; Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás (TEÁOR08: I)(dec. 31.) (db)	6	4	1	4	1
Regisztrált vállalkozás; Információ, kommunikáció (TEÁOR08: J)(dec. 31.) (db)	1	1	0	2	3
Regisztrált vállalkozás; Pénzügyi, biztosítási tevékenység (TEÁOR08: K)(dec. 31.) (db)	4	4	2	5	3
Regisztrált vállalkozás; Ingatlanügyletek (TEÁOR08: L)(dec. 31.) (db)	9	11	7	9	10
Regisztrált vállalkozás; Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (TEÁOR08: M)(dec. 31.) (db)	9	7	6	5	8
Regisztrált vállalkozás; Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység (TEÁOR08: N)(dec. 31.) (db)	8	6	5	7	5
Regisztrált vállalkozás; Oktatás (TEÁOR08: P)(dec. 31.) (db)	5	5	5	3	2
Regisztrált vállalkozás; Humán-egészségügyi, szociális ellátás (TEÁOR08: Q)(dec. 31.) (db)	2	2	2	3	3
Regisztrált vállalkozás; Művészet, szórakoztatás, szabadidő (TEÁOR08: R)(dec. 31.) (db)	7	5	6	6	4
Regisztrált vállalkozás; Egyéb szolgáltatás (TEÁOR08: S)(dec. 31.) (db)	1	0	0	3	6

A fentiek alapján megállapítható, hogy a feldolgozóipari és az építőipari vállalkozások száma arányaiban jelentősen növekedett, ugyanakkor ez nem járt együtt a mezőgazdasági vállalkozások számának számot tevő csökkenésével. Az is megállapítható az alábbi táblázat adataiból, hogy a vállalkozások jövedelemtermelő képessége jelentősen javult a vizsgált időszakban:

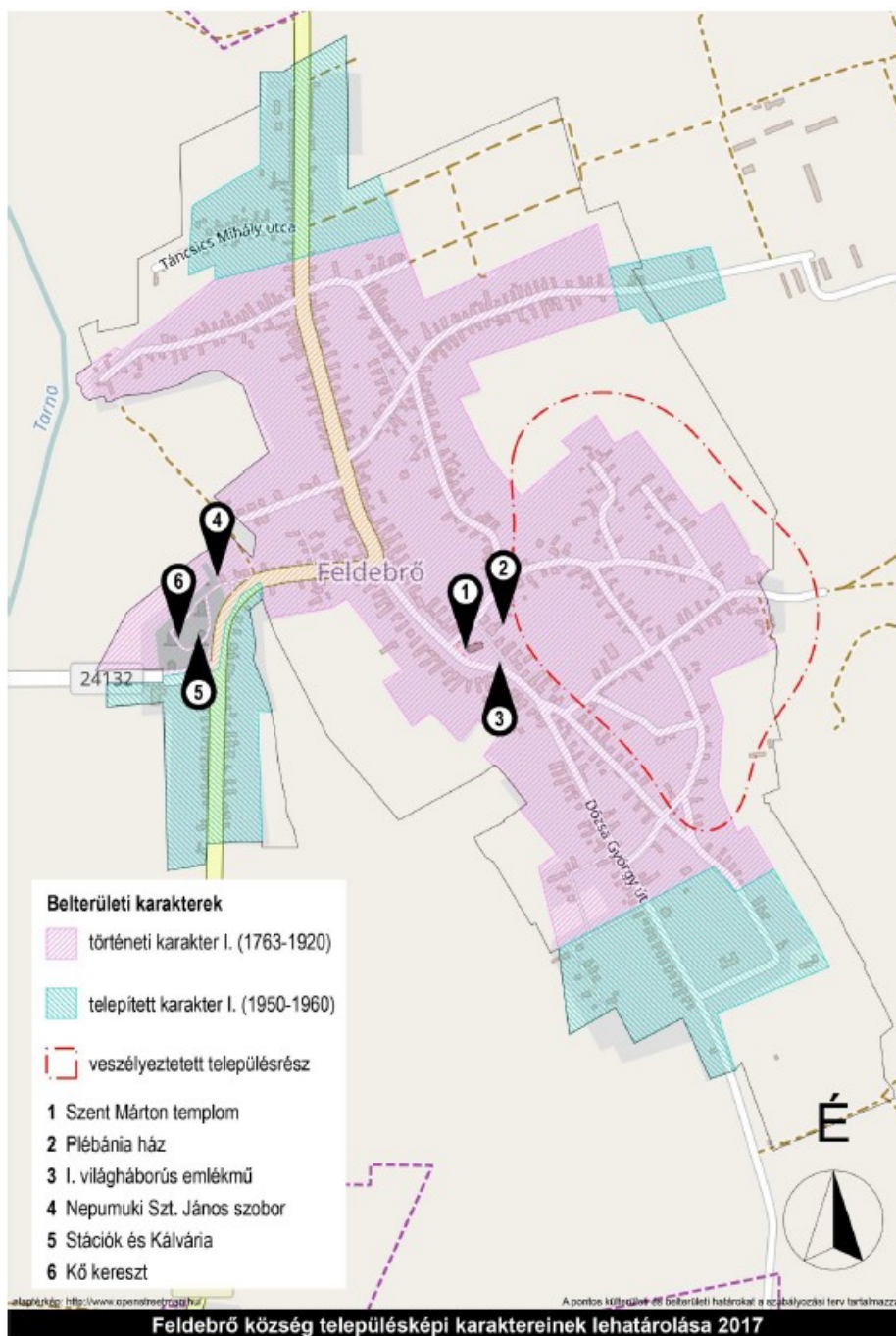
Feldebrő (2074)	2011	2014	2017	2020	2023
Egy lakosra jutó SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem (Ft)	586038,04	769846,11	1040235,5	1424271,11	2074338,48
SZJA adófizető, 100 lakosra (fő)	40,13	44,25	45,33	47,33	49,11

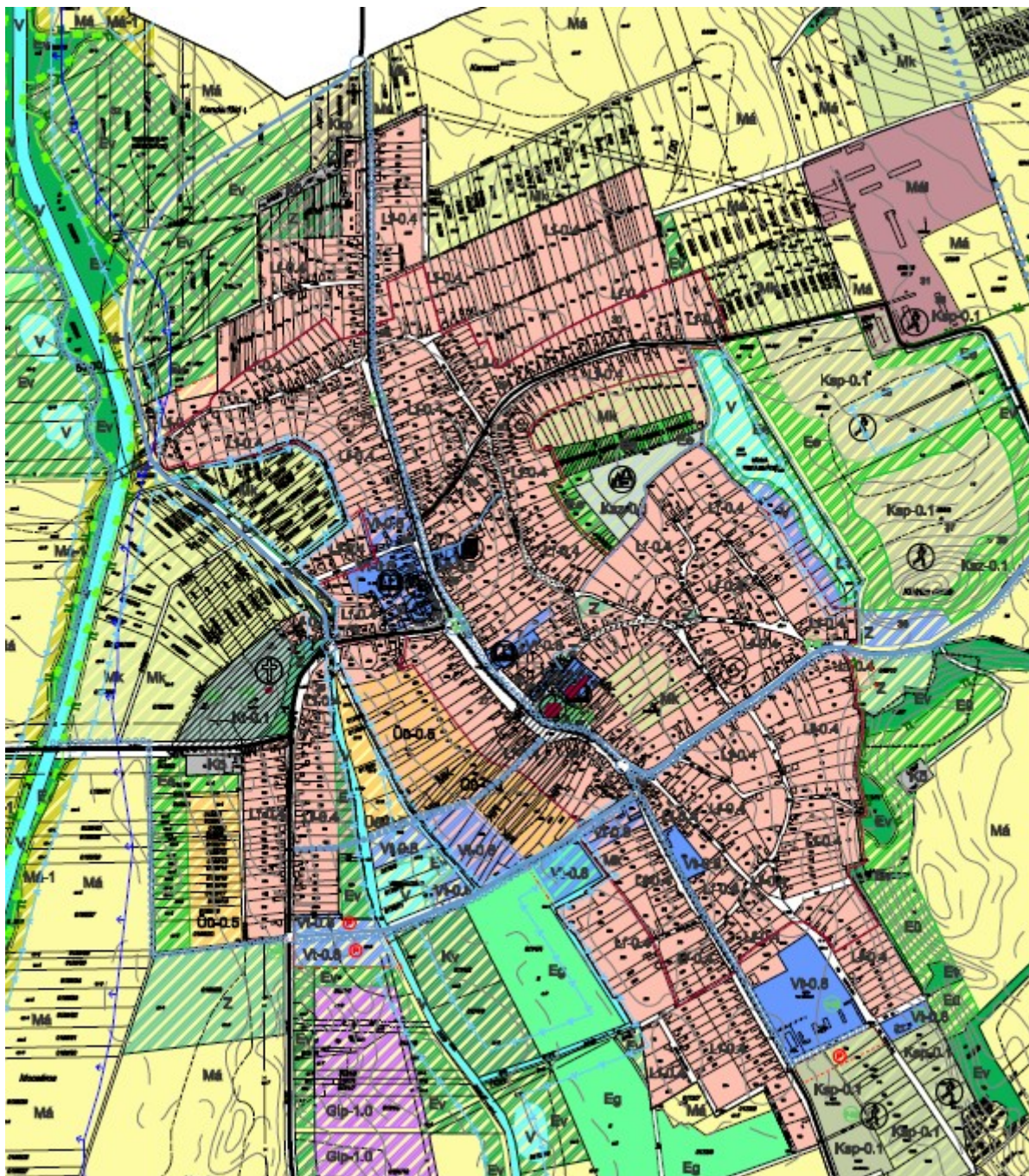
A település gazdaságának stabil helyzetét mutatja az álláskeresők számának alakulása is:

Feldebrő (2074)	2011	2014	2017	2020	2023
Nyilvántartott álláskeresők összesen (fő)	93	66	38	50	32
Nyilvántartott álláskereső, 100 15-64 évesre (fő)	9,91	7,31	4,4	5,74	3,6

6.3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

A település magja a Tarnától keletre, a Verpelétről Kápolnára vezető országút mentén és az attól délre húzódó út két oldalán terül el. Ehhez az észak-déli irányú fő utcához—melynek a templomtól északra eső részét Felvégnek, délre eső részét Alvégnek nevezik — kisebb mellékutcák csatlakoznak, mint a Malom szög, Híd szög, Új sor, Kertek köz, Masina kert, Szalai köz, Kiskép utca. 1920 után a település déli irányban terjeszkedett: a Mocsáros nevű falurészen, 1945 után pedig az előbbi irány folytatásában a Fürdő major területén, és északon a Rajcsuron, mely terület arról kapta nevét, hogy hajdan a huszárok ott gyakorlatoztak. A templomtól keletre eső utcák szövevénye és telekformái hajdani kertességre utalnak. A hagyomány szerint az utolsó ólaskertek a falu északnyugati részén, a Malom szögben voltak. A telkek nagyobb része egyébként szalagtelek, kivéve a fent említett keleti részt és a régen zsellérek lakta területeket.





Részlet a településszerkezeti tervből

A település tengelyét a régi Aldebrő – Verpelét közötti összekötő út adja meg, amelybe mindkét oldalról becsatlakoznak a környező települések felé vezető mellékutak. A településszerkezeti terven jól látható, hogy a belterület túlnyomó részét a falusias lakóterületek teszik ki. A település központja régen a műemlék templom környezete volt. A mai településközpont, ahol a község intézményei csoportosulnak, ettől északra található. A falusias lakóterületek mellett kisebb részben településközponti vegyes területek, üdülőterületek és gazdasági területek találhatóak, a szerkezeti tervben kék, drapp és lila színnel jelölve.

A régi településmag környezetében megmaradtak a keskeny, de igen hosszú telkek, amelyek a fő utcától egészen a patakig nyúlnak. Általában is a viszonylag nagy méretű, nagyjából rendezett telkek jellemzőek a településre, telek-aprózódás jellemzően az új településközpontban, a polgármesteri hivatal környezetében észlelhető.

FELDEBRŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

7. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Megbízó: Feldebrő község Önkormányzata

Készítette: SÁTH és Társa Építész Iroda

A 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet 3.§ b) bekezdése alapján a a rendelet 1. és 2. melléklete szerinti tartalmi követelmények a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók. Az alátámasztó javaslat általános esetben a következő területekre terjed ki:

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- b) Településrendezési javaslat
- c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
- f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
- g) A módosítással érintett területek bemutatása
- h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- i) Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
- j) A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül

Mivel jelen esetben a területrendezést, a településszerkezetet, az infrastruktúrát az építészeti örökséget és a táji- természeti adottságokat érintő változtatásról nem kerül sor, a fenti témakörök közül a megalapozó vizsgálatban az a) b) g) és h) pontokban felsorolt témaköröket tartjuk szükségesnek áttekinteni.

7.1 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT

A tervezett módosítást az alábbiakban ismertetjük:

A változtatás indokai:

Feldebrő község helyi építési szabályzata az Lf-1, LF-2V, LF-3V, és LF-4 jelű falusias lakóterület építési övezeteire legfeljebb 25%-os, illetve legfeljebb 30%-os beépítettséget ír elő, azzal a kiegészítéssel, hogy a maximális beépíttség nagysága négyzetméterben korlátozva van (legfeljebb 250, 400 vagy 500 m² lehet.) Az övezetekben elhelyezhető építményeket a HÉSZ 19 § (1) bekezdése a következők szerint határozza meg:

(1) A falusias lakóterületeken legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény is.

- A felsorolt funkciókkal megvalósuló épületek a tapasztalatok alapján a gazdaságos működtetést feltételezve nagyobb alapterületet igényelhetnek a megengedett 500 m²-nél (pl. kétlakásos lakóépület garázsokkal, a lakáshoz kapcsolódó melléképületekkel és kerti építményekkel, mezőgazdasági melléképületekkel). A településen sok család megélhetését a mezőgazdasághoz kapcsolódó tevékenység biztosítja, és ehhez jelentős nagyságú gazdasági épületre van szükségük, amint az az alábbi műholdképen is jól látható:



- Ha a telken már áll egy átlagos lakóépület, melléképületekkel együtt, és a tulajdonos valamilyen gazdasági tevékenységet is folytat (legyen az pl. állattartás, növénytermesztés, vagy akár falusi vendéglátás) akkor ezek az építési előírások már jelentősen korlátozzák a fejlesztési lehetőségeit.

- Az LF-1 jelű övezetekben jelenleg előfordulnak igen nagyméretű, 4-5.000 m² alapterületű telkek is. Ezek a nagy telkek az 500 m²-es korlátozás figyelembe vétele mellett már csak 10-12%-os beépítettséggel építhetők be.

- Feldebrő településszerkezetére a hosszú telkek, az egymástól széttartó utcák jellemzőek. Az épületsorok között nagy kiterjedésű hátsókerterek terülnek el, amelyek mezőgazdasági művelésre egyre kevésbé vannak hasznosítva. A beépíthetőség növelése lehetővé tenné a kihasználatlan területek hasznosítását.

- Az építési szándék az utóbbi években alacsony, azonban a lakosság szám minimálisan emelkedik. Ebben a helyzetben az indokolatlanul szigorú korlátozások, azaz az építhető épületek alapterületének maximalizálása gátolják a település fejlődését, megnehezítik a településen élő gazdálkodók fejlesztéseit. Au országos építési szabályok nem is tartalmazznak ilyen jellegű korlátozásokat. **A felső négyzetméter korlátozás eltörlésével a telkek százalékosan meghatározott beépítési intenzitása nem növekedne.**

- A falusias lakóterületeken építhető épületek maximális építménymagassága 4,50 m. Egy mezőgazdasági melléképület (terménytároló, géptároló) esetében az épület hosszanti oldalán ez a magasság maximum 4,10-4,20 m magas kapuk kialakítását teszilehetővé, amely egyes mezőgazdasági gépek esetében nem elegendő. E miatt indokolt a megengedett építménymagasság kis mértékű növelése, 5,0 méterre. Erre vonatkozó igény egyelőre az LF-3V jelű övezetben merült fel.

A fenti indokokat figyelembe véve Feldebrő község képviselő-testülete 3/2024 (II.12.) számú határozatában úgy döntött, hogy kezdeményezi a Helyi Építési szabályzat módosítását a beépíthetőség növelése érdekében.

Tervezett változtatások:

A felvázolt probléma feloldása érdekében javasoljuk, hogy az LF-1, LF-2V, LF-3V és LF-4 Ljelű falusias lakóövezetben a telkek beépíthetősége ne legyen konkrét alapterület-meghatározással korlátozva, csak a százalékos korlátozás maradjon meg, mint ahogy az általában más településeken is történik. Továbbá az LF-3V övezetben javasoljuk a megengedett építménymagasság növelését 4,50 m-ről 5,0 méterre.

A tervezett változtatások csak a helyi építési szabályzat előírásait érintik, a településszerkezeti terv és a szabályozási terv változatlan formában marad érvényben.

7.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Településtörténet

Feldebrőna a Cserepes-parton korai és későbronzkori telep nyomaira bukkantak, a Béres -telken avar vagy honfoglaláskori sírok kerültek elő. A temetődombon őskori földvár terült el. Nevét 1219-ben említik először monasterium Debrev alakban. A tatárjárás előtt monostor állott itt a Várad Regestrum két oklevele szerint. Plébániája az 1232—37. évi pápai tizedjegyzékben Debrw néven fordul elő. Ebben az időben az Aba nembeli Debrei család birtoka volt. 1352-ben a Debrői család debrővölgyi birtokai között szerepel Debrő, Szentgyörgy és Tótfalu. Debrei Miklós magtalan halála után 1417-ben Zsigmond király engedelmével nánai Kompolti István foglalta el a szomszédos Csal, Tótfalu és Kál falvakkal együtt. 1438-ban egyik felének birtokosa a Rozgonyi család, a másik felének pedig Debrei Imre. 1459-ben.

1465-ben már állott a vár a később elpusztult Csal falu határában ott, ahol a mai Aldebrő fekszik. 1464-ben Debrő váráról olvasunk, amikor is Rozgonyi János nevében Szuhodolyi Fodor Tamás jelent be tiltakozását Guti Ország Mihály nádornál Mátyásnak a vár eladományozására vonatkozó szándéka, valamint az ellen, hogy Hédervári László egri püspök vagy Rozgonyi Sebestyén fia, László birtokéba vegye a várat. Debrő később Drágfi János birtokába került, akitől 1518-ban Perényi Imre szerezte meg a debrői, illetve helyesebben csali várat a hozzátartozó Debrő, Kál, Csal és Tótfalu birtokokkal együtt. Mohács után Perényi Péter örökölte, Ferdinánd király 1537-ben Ország László hevesi főispánnak adományozta, ettől fia, Ország Kristóf vette át, de ennek kiskorúsága idején Perényi Péter, 1549-ben Perényi Gábor, majd 1552 körül Perényi István kezelte. Csal falu 1549 óta néptelenné vált, a várat és Debrő falut pedig Eger 1552 évi ostroma idején pusztították el a törökök; a vár teljesen rommá vált, a hozzátartozó falvak a Perényi-féle ónodi váruralom tartozékai lettek.

1567-ben utód nélkül meghalt Ország Kristóf, meg a birtokait kezelő sógora, Perényi Gábor is. Egy időre Ungnad Kristóf vette bérbe a kincstárra háramlott debrői uradalmat, majd a rokon Ballassa-testvérek tartották rá igényt. 1602-ben Rákóczi Zsigmond volt egri várkapitány, a későbbi erdélyi fejedelem megvásárolta a kincstártól Ónoddal és tartozékaival egyetemben; ezen birtokvásárlás alapján 1603-ban Rudolf király a lerombolt Debrő várat tartozékaival együtt Rákóczinak adományozta. Ettől kezdve Debrő egy évszázadon át Rákóczi-birtok és uradalmi központ volt. Birtokán Zsigmond két fia, Pál és György megsztozott. Pál része 1676 táján unokájára, Rákóczi Erzsébet férjezett Erdődy Györgynére szállott. Erdődyné 1708-ban magtalanul halt el, birtokait II. Rákóczi Ferenc fejedelem és nővére, Júlia, férjezett gr. Aspemont-Reckheim Ferdinándné, vagyis I. Rákóczi György szépunokái és a másik Rákóczi-féle debrői birtokrész örökösei kapták. Debrő a XVII. században népes, de 1687-ben, Eger hosszas blokádja idején elnéptelenedett. Még 1689-ben is egészen pusztá, lakói Egerbe, Ónodba, a Nyírségbe menekültek. 1696-ban már újból népes, az új lakók részben a Felvidékről, részben Heves megye szomszédos falvaiból kerültek ide. 1701-ben a lerombolt várat mint uradalmi központot említik. A XIX. század második felére már csak egy halom és néhány kő maradt belőle.

1718 körül valamennyi debrői jobbágy dohánytermesztéssel foglalkozott. A szabadságharc folytán hűtlenségbe esett II. Rákóczi Ferenc debrői uradalmát az uralkodó elkobozta és 1710-ben gr. Althan Mihály Keresztélynek adományozta, míg Debrő másik fele ezúttal is Aspremontné Rákóczy Júlia kezén maradt. Ez a két német földesúr 1740-ig volt a debrői uradalom birtokában. 1740-ben a falu egyik felét Althan Mihálytól, másik felét Aspremont-Reckheim Károly-Róberttől megvásárolta Grassalkovich Antal későbbi kamara-elnök. Az új birtokos 1740—1743 között Debrő területéből az elpusztult Csala-váralja helyén kialakította Aldebrőt, a régi Debrő pedig ettől kezdve Feldebrő nevet nyert. Az egyház-község azonban még 1800-ban sincs szétválasztva. 1740—1841 között a három Grassalkovits Antal — apa, fiú, unoka — volt Debrő birtokosa. Közben 1776-tól 1824-ig az Orczy-család, 1825-től 1839-ig Kaán Sámuel és társa, szitányi Ullmann Móric, 1840-től 1847-ig gr. Károlyi György használta bérlőként. Grassalkovich III. Antal herceg 1841-ben magtalanul halt el. Debrő az ő nővérére, Gr. Ottiliász és ennek fiára, gr. Forgách Antalra szállott. Ez pedig 1847-ben eladta azt az uradalom akkori bérlőjének, gr. Károlyi Györgynek, most már örök tulajdonul. A község lélekszáma 1786-ban 1176, 1860-ban 2168.

Építészeti örökség

Szentmárton templom és altemplom

A XI. században épült centrális elrendezésű templomnak, a XII. században falképekkel díszített altemplomának és a monostornak az alapításáról és építéséről nem szólnak írott források. Monostorát 1219-ben, templomát 1221-ben említik először okleveleink. Altemploma ma is áll, míg a felsőtemplom alaprajzát régészeti ásatás és falkutatás során tárták föl. 1242-ben Feldebrő az Aba nemzetségbeli Debrői család birtoka. Ehhez kapcsolódik a feltételezés, mely szerint Feldebrő monostora az Aba nemzetség családi monostora és temetkezőhelye volt, sőt talán magának Aba Sámuelnek földi maradványait helyezték el itt örök nyugalomra.

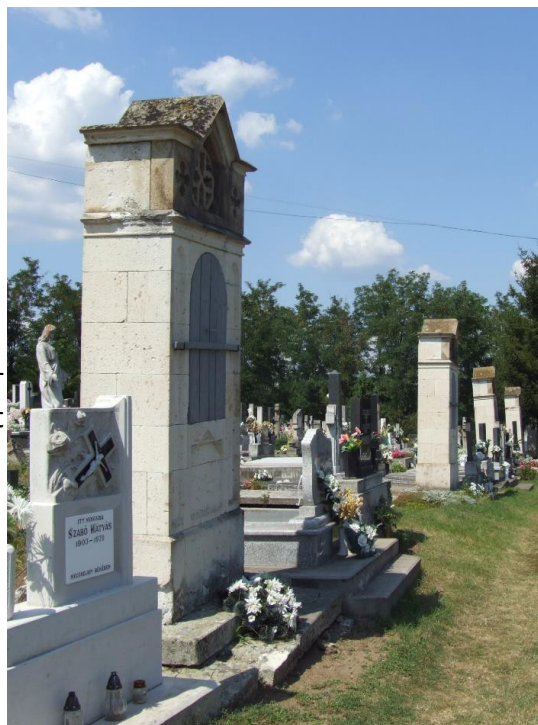
A feldebrői templomot a XIII. század folyamán háromhajós, hosszházas román templommá alakítják. Déli homlokzatát a XV. században későgótikus keretezésű nyílással látják el. Írott forrásaink a középkor későbbi szakaszából is hiányoznak. Az 1696-os plébániaösszeírás sem említi a feldebrői templomot. A plébániát 1700-ban állítják föl itt. Kegyura Grassalkovits herceg. Az 1720 körül említett, Szt. Márton tiszteletére szentelt templom 1732-ben már jól felszerelt kőépület. A feldebrői plébánia filiái ekkor Verpelét és Tarnaszentmária. 1733 és 1737 között a templomot jó állapotúnak mondják, felszerelése részben új, részben kopottas. Hat kazulát két kelyhet, egy hírmutatót, egy cibóriumot, egy oltárt és két harangot számolnak össze. 1740 körül Fülöp hentes egy oltárt állíttat a templomhájo déli oldalán, a gótikus oldalbejárat mellett. Az



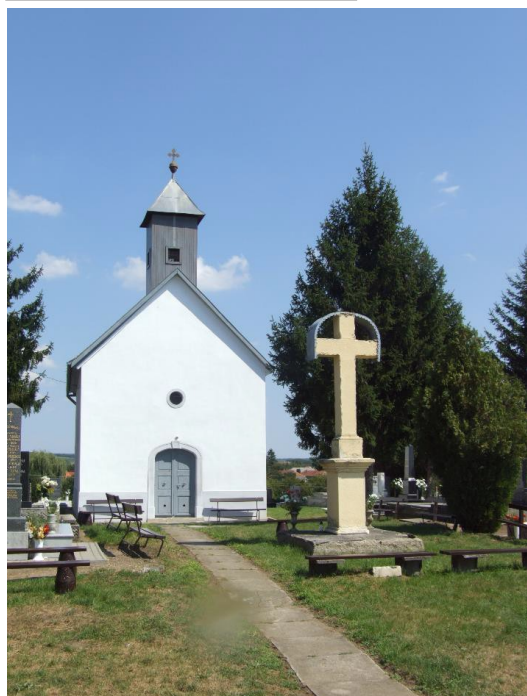
oltáron elhelyezi Nepumuki Szt. János-szobrát is. Ezt a templomot 1743-ban használaton kívül helyezték, majd gyökeresen átépítették. Építtetője Grassalkovits Antal. A templom eredeti keleti falát és apszisát lebontatva megépítette a jelenlegi nagyobb szentélyt a kétoldali sekrestye-, ill. oratóriumtoldalékkal.

Kálvária és stációk (műemlék)

A temetőben lévő Kálvária és stációk. A Kálvária-csoport alépitménye egy dongaboltozatos kápolnát foglal magába. Épült 1863-ban, falképei a 20. sz. második felében készültek. A stációk fülkéiben vaslemezre festett képek. Faragott kőből épített stációk, törtvonalú párkányos oromzatban áttört kőrácscsal. Félköríves záródású fülkében vaslemezre festett stációkép, fatáblával fedve. A fülke alatt felirati mező, az állítottó nevével, dátummal. A kálvária 3 keresztje téglalap alaprajzú épített emelvényen áll, melyre kétoldalt T alaprajzú lépcső vezet fel. Az emelvény kápolnát foglal magába.



Temetőkápolna (műemlék)



Egyhajós, keletelt, félköríves szentélyzáródású, a szentély felől kontyolt nyeregtetős kápolna, Ny-i homlokzata oromfallal lezárt, felette huszártorony. Csehboltozatú hajó, félkupolával fedett szentély, hajó bejárati oldalán karzat.

A település különböző építészeti karakterei:

Történeti I. karakterű településrész (1763-1920)

A török dúlás alatt az ország jelentős területe elnéptelenedett és falvak váltak pusztává a hódolt-ság területén, mely a mai Magyarország jelentős területeit érintette. A 150 éves török uralom után újra benépesülő falvak a 18. sz.-tól az első világháborúig megszakítatlan fejlődést mutatnak, mely a népi építészet változatos formáit alakította ki. Sok településen még ma is azonosíthatóan létezik ez a karakter.

Történeti II. karakterű településrész (1920-1945)

A két világháború között a trianoni trauma után ismét megfigyelhető egy fellendülés, mely bizonyos településeket vidéken is megérintett. Még a „boldog békeidőkben ideális körülmények között alkotó építészek, Kós Károly és a „Fiatalkör” köre olyan építészeti stílust teremtett, mely a 30-as években is termékeny talajra talált a vidéki építészeti környezetben.

Telepített I. karakterű településrész (1950-1960)

A két vesztes világháborút és az erőszakos államosítást követően a termelőszövetkezetek fellendülő időszakában és a „háztáji” termeléssel kiegészítve a vidéki lakossága gazdasági erősödését jelzi a „kockaházak” tömeges elterjedése. Ez a népi építészettel való radikális szakítást is jelentette, ugyanakkor talán ez az utolsó korszak, amikor falvaink egységes utcaképpel rendelkeztek.

Telepített II. karakterű településrész (1990-)

Az 1990-es rendszerváltás után kialakuló gazdasági helyzet, valamint az építőipari anyagok egyre szélesedő választéka a vidék egységes építészeti arculatának teljes felbomlásához vezetett. Az új telekosztások jellemzően az oldalhatáron álló beépítést elhagyva szabadon álló formát részesítették előnyben. A motorizációval együtt a gépkocsi is, mint jelentős vagyontárgy helyet követelt magának az ingatlanon. A „nappali” helyiség megjelenésével és a tetőtérbeépítések elterjedésével léptékváltáson mennek keresztül az épületek.

Mezőgazdasági birtokközpontok

A mezőgazdasági birtokközpont az 1990-es években felszámolt TSZ birtokközpontok újra hasznosulása, az ezzel kapcsolatos átépülés, napjainkban is folyamatban van, illetve új birtokközpontok kialakulása is megfigyelhető. Ezeknél a külterületi természetben való építettségük okán az építésnél, átalakításnál, bővítésnél a kilátásvédelem, rálátásvédelem és tájvédelem szempontjait is javasoljuk figyelembe venni.

Üdülőházas karakterű településrész

A 80-as évekre már a lakosság jelentős része rendelkezett gépkocsival. A városi létből a vidék nyugalomába vágyók körében közkedvelté vált a „vikendház”. A hétvégéken megelevenedő jellemzően külterületeken lévő épületek sajátos világot képeznek mind a mai napig

Feldebrő természeti értékei

Az egri Bükkalja Magyarország egyik földrajzi kistája, amely a Bükk-vidék nyugati, délnyugati, illetve déli lejtőit foglalja magába. Feldebrő Heves megye kellős közepén a Mátrát és a Bükköt elválasztó Tarna folyó partján elhelyezkedő szép, csendes község. A talajok kiemelt természeti erőforrásaink közé tartozik, amelyek jelentős szerepet játszanak egyes települések, illetve gazdasági rendszerek folyamatos működésében és megújulásában. Feldebrő és Verpelét területén a Tarna völgyében jellemzően homoktalajok találhatók. Itt igen jó minőségű szőlőtermelés folyik, melyből kitűnő eredetvédett borokat készítenek. Az egri borvidék 5400 hektárnyi szőlőültetvénye a Bükk hegység déli lankáin terül el. A borvidék az egrire és a debrőire tagozódik, melynek egyik települése Feldebrő. A borvidék egyik védett eredetű bora a „Debrői Hárslevelű”, melyet készíteni csak Feldebrő és a mellette lévő települések szőlőültetvényein termett szőlőből készíthető. A természetvédelmi szempontból kiemelkedő jelentőségű fajok kutatása során a Magyar-tavaszi-fésűsbagoly egyik új előfordulási helye Feldebrő környéke. A települést az országos ökológiai hálózat részben érinti.

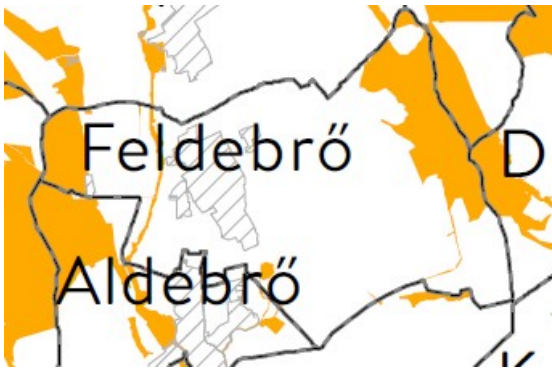

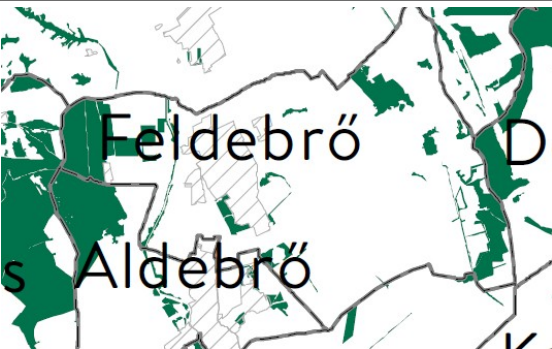
7.3 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

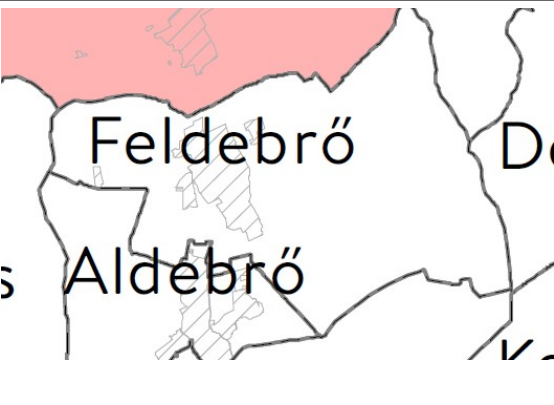

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

(2018. évi CXXXIX. törvény)

Az országos területrendezési terv (a továbbiakban OTrT) elkészítéséről a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. ÉVI CXXXIX. törvény rendelkezik. A törvény célja, hogy az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Az Országos övezeti tervlapoknak a települést érintő övezetei:

Övezet	Érintettség	Térkép
1. Országos ökológiai hálózat magterületének övezete és az ökológiai folyosó övezete	Az ökológiai folyosó övezete részben érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Kis mértékben érinti	

<p>Világörökségi és világörökség várományos terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	

Az Ország szerkezeti tervének a települést érintő elemei:

Az Országos Területrendezési Terv a települést „mezőgazdasági térség” kategóriába, továbbá a Hór-patakot és a Kánya-patakot, illetve a nagyobb vízfelületeket „vízgyaldálkodási térség” kategóriába sorolja.

A települést érintő országos mészaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények:

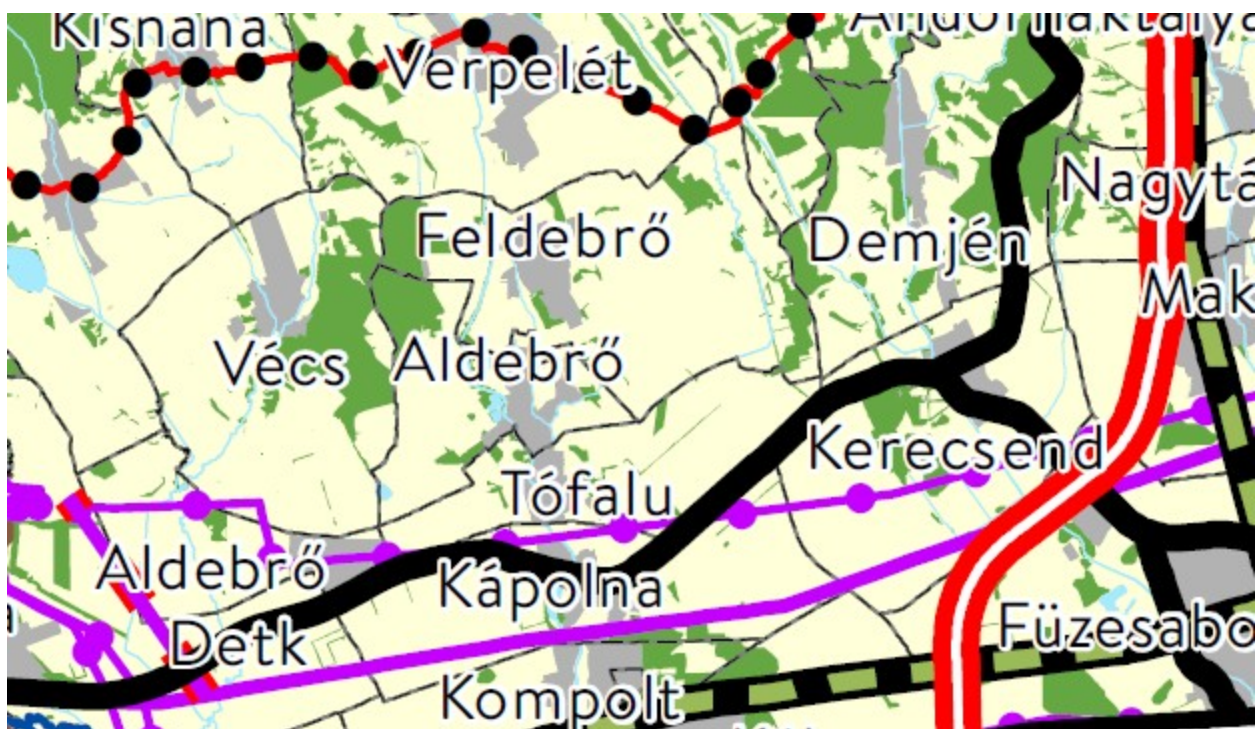
Közművek:

- A település közigazdasági területét az országos jelentőségű közműhálózat elemei nem érintik.

Közlekedési hálózatok és építményeik

- A település közigazdasági területét az országos jelentőségű közlekedési hálózat elemei nem érintik.

A települést részben érinti az erdőgyaldálkodási térség, túlnyomó részben a mezőgyaldásági térség, a vízfolyások esetében a vízgyaldálkodási térség, és a települési térség övezete.



Kivonat az országos területrendezési tervből

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)

- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VIT-tározó (meglévő)
- VIT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

8. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

8.1 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

RENDELET-TERVEZET

Feldebrő község Önkormányzata
Képviselő-testületének önkormányzati rendelete
Feldebrő község Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2006. (VIII.17.) önkormányzati rende-
letének módosításáról

Feldebrő község Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és a Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. §. -ában meghatározott feladatkörében eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II.1 pontjában felsorolt államigazgatási szervek, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Szabályozási Tervéről és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2006. (VIII.17.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 19.§ (4) bekezdésének (LF-1 jelű övezet) e) pontja a a következők szerint módosul:

„e) Beépítettség: maximum 30 %. Az 1.000 m²-nél nagyobb ingatlanok esetében az érintett telek 1.000 m² feletti része csak fél területtel számítható be a beépítésnél.

2. §

A Rendelet 19.§ (6) bekezdésének (LF-2V jelű övezet) e) pontja a a következők szerint módosul:

„e) Beépítettség: maximum 25 %”

3. §

A Rendelet 19.§ (7) bekezdésének (LF-3V jelű övezet) e) pontja a a következők szerint módosul:

„e) Beépítettség: maximum 25 %”

4. §

A Rendelet 19.§ (7) bekezdésének (LF-3V jelű övezet) f) pontja a a következők szerint módosul:

„Építménymagasság min 2,5 m maximum 5,0 m, de az utcai homlokzat minimum 3,0 m.”

5. §

A Rendelet 19.§ (8) bekezdésének e) pontja a a következők szerint módosul:

„e) Beépítettség: maximum 30 %”

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Jakab Ernő sk.
polgármester

Kiszály Mária sk.
jegyző

Feldebrő településrendezési eszközeinek módosítása

9. MELLÉKLETEK

Feldebrő Községi Önkormányzat



3352 Feldebrő, Kossuth út 31. Tel.: 36/580-012, Fax.: 36/580-013, e-mail:
onkormanyzat@feldebro.hu

KIVONAT

Feldebrő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 12. napon megtartott testületi üléséről:

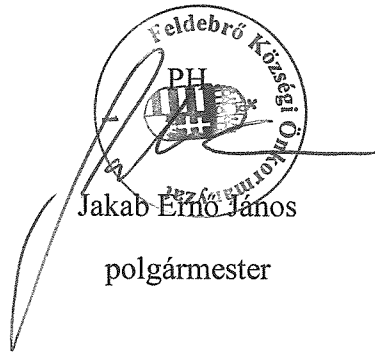
Feldebrő Községi Önkormányzat Képviselő-testület 3/2024.(II.12.) számú határozata

Feldebrő Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az Gál Zoltán kérelme alapján

1. kezdeményezi a falusias lakóterület LF-1, LF-2V, FL-3V, LF-4 övezetekben a beépítettség négyzetméterben történő maximált meghatározás törlését
2. A HÉSZ módosításának költségét a kérelmező, az Gál Zoltán köteles viselni.
3. A szabályozás oka: a területen történő létesítmény kialakítása
4. A szabályozás célja: vállalkozások támogatása
5. A szabályozás várható hatásai: az ipar-kereskedelem növekedése
6. A Képviselő-testület kijelenti, hogy az övezeti előírásait megállapító módosított rendelkezés önkormányzati érdeket nem sért.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a HÉSZ módosítást készítő tervezőt a kérelmező nyilatkozata alapján kérje fel a módosítás elkészítésére.

Felelős: Jakab Ernő János polgármester

Határidő: értelem szerint



Jakab Ernő János
polgármester