

# EBES KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

### VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

#### */EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/*

*(A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően a 419/2021.*

*(VII.15.) Korm. rendelet szerinti eljárási szabályai szerint)*



DEBRECEN, 2023. MÁJUS HÓ

**EBESKÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ**

**ALÁÍRÓLAP**

GENERÁLTERVEZŐ:

**KŐSZEGHYART BT.**

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50


e-mail: [koszeghyart@gmail.com](mailto:koszeghyart@gmail.com)

**KőszeghyArt Bt.**  
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.  
Adószám: 2597084-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHYÁBEL

TT-09-0655

  
.....

## TARTALOM

Tervi előzmények.....	5
Tervezői nyilatkozat .....	8
Módosítási pontok ismertetése, módosítások bemutatása, tervezési területek vizsgálata	9
1. Módosítási pont.....	9
2. Módosítási pont.....	28
Összefoglalás.....	37
Jóváhagyandó munkarészek .....	39
Településszerkezeti terv módosítása – Határozati javaslat.....	39
1. melléklet a(z) .../2023. (.....) sz. K.t. határozathoz.....	40
2. melléklet a(z) .../2023. (.....) sz. K.t. határozathoz.....	41
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	43
1. melléklet a(z) .../2023. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	46
2. melléklet a(z) .../2023. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	47
Helyi építési szabályzat egységes szerkezetben – pirossal jelölve a változó rendelkezéseket .....	48
Alátámasztó munkarészek.....	73
Környezetalakítás terve .....	73
Településrendezési javaslatok .....	74
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	74
Beépítésre szánt területek .....	74
Beépítésre nem szánt területek.....	75
Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek .....	75
Védelmi és korlátozó elemek.....	75

A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	76
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .....	89
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások.....	89
Szakági javaslatok.....	90
Tájrendezési javaslatok .....	90
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	91
Közlekedési javaslatok.....	91
Közművesítési javaslatok .....	91
Hírközlési javaslatok.....	92
Környezeti hatások és feltételek .....	92
Képviselő-testületi döntések.....	94
Határozat a módosítás megindításáról és a kiemelt fejlesztési területről .....	94
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet.....	96
Határozat a környezeti vizsgálatról.....	98
Települési főépítész nyilatkozat.....	99
Beérkezett vélemények és kiértékelésük.....	100
Tervlapok.....	113

## TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök). Az önkormányzati főépítési feladatokat Kőszeghy Éva, okleveles építészmérnök látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 172/2018. (XI.21.) ÖKT határozat  
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 18/2018. (XII.03.) ÖKT rendelet  
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete a 2/2023. (I.18.) Önk. határozatában döntött a településrendezési terv módosításáról. A tervezett változtatások miatt a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása is szükségessé vált. A módosítási szándékok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

1. Ebes község belterületi 722/40 és az Ebes község külterületi 067/3, 067/6 és 067/7 hrsz-ú földrészletek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként új beépítésre szánt területnek történő kijelölése és a szomszédos kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (065/1, 065/2, 065/3 hrsz-ú földrészlet) szabályozásának pontosítása építési hely kijelölésével.
2. Ebes külterületén a biológiai aktivitásérték pótlását szolgáló területen erdőterület kijelölése (022/52-54 hrsz-ú földrészleteken).
3. A HÉSZ szöveges módosítása amennyiben szükséges, a megrendelővel egyeztetve.

A módosításokat helyi vállalkozási kérelem alapján támogatta az önkormányzat képviselő-testülete. Tekintettel a tervezett beruházások megvalósíthatóságának mielőbbi megkezdésére, a képviselő-testület a 2/2023. (I.18.) sz. K.t. határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett földrészleteket.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§ szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 68.§ (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek.

*„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő*

*a) készítése vagy módosítása esetén, ha*

*aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*

***b) módosítása esetén, ha***

***ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,***

*bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:*

- 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.”*

Jelen módosítás során a 68.§ (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontjában megfogalmazott kritériumok állnak fenn, ezért alkalmazható az egyszerűsített eljárás mód.

A község településrendezési eszközeinek módosítása megindításával az E-TÉR felületén elérhető adatok elérhetősége biztosítottá válik, melyek felhasználására kerülnek a tervezési folyamat során.

A módosítások témáját tekintve nem tartoznak a kötelezően környezeti vizsgálat esetkörébe tartozó tervek közé, ezért az E-TÉR felületén az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló megkereséseket feltöltötte az ügyintéző.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezést követően a vélemények ismeretében a képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia, melyet indokolnia kell, hogy készített-e környezeti vizsgálatot a tervmódosítás kapcsán. A beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy egyik véleményt adó szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozóan beérkezett vélemények alapján megállapítást nyert, hogy egyik véleményt adó szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A Képviselő-testület a vélemények alapján a 43/2023. (III.22.) K.t. határozatában azokkal egybehangzóan hozott döntést.

A Kormányrendelet szerinti partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületén és helyi partnerségi rendelet a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2023. (III.22.) sz. önkormányzati rendeletének szabályai szerint lehetséges.

Az E-TÉR felületén történő véleményezési szakaszban csak a partnerek adhatnak véleményt, melynek véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület dönt a vélemények figyelembevételével.

Az eddig meghozott döntések a tervdokumentáció részét képezik.

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

Ebes község településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint eljárási szabályainak betartásával a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi R.) tartalmi követelményeinek betartásával (Hiv.: Régi R. 45.§ (6) bekezdés), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
településrendezési szakértő  
TT 09-0655  
SZTT 09-0655



# MÓDOSÍTÁSI PONTOK ISMERTETÉSE, MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, TERVEZÉSI TERÜLETEK VIZSGÁLATA

## 1. MÓDOSÍTÁSI PONT

Ebes község határában, az egykori MOL bázistelep területén és a terület szomszédos mezőgazdasági területek felhasználásával új beépítésre szánt kijelölésével kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználás kijelölése tervezett a területen tervezett beruházás megvalósítása érdekében.



1. ábra Az 1. tervezési terület elhelyezkedése a település közigazgatási határán belül (sárgával kiemelve)

A település belterületének határában tulajdonnal és telephellyel rendelkező vállalkozás a meglévő telephelyének fejlesztését határozta el. A meglévő telephelyen és a szomszédos, jelenleg külterületi földrészleteken raktározási céllal csarnokok építését tervezi.

A módosítás során településszerkezeti szinten érintett a 067/3, 067/6, 067/7 és 722/40 hrsz-ú földrészlet, ahol kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz), közúti közlekedési terület (Köu) és védelmi erdőterület (Ev) kijelölése tervezett a jelenlegi általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásból.

A tervezési terület:

Alapvetően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) által meghatározott telektömb fogalma szerint szükséges a tervezési területet lehatárolni – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet együtt tervezendő terület meghatározása alapján.

A Kormány egy korábbi kormányrendelettel (525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet) módosított az Étv. normaszövegében – mely a törvénybe nem tud beépülni – s a telektömb fogalmát újraszabályozta. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 2.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„2. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom előtt el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,*

*a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,*

*b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy*

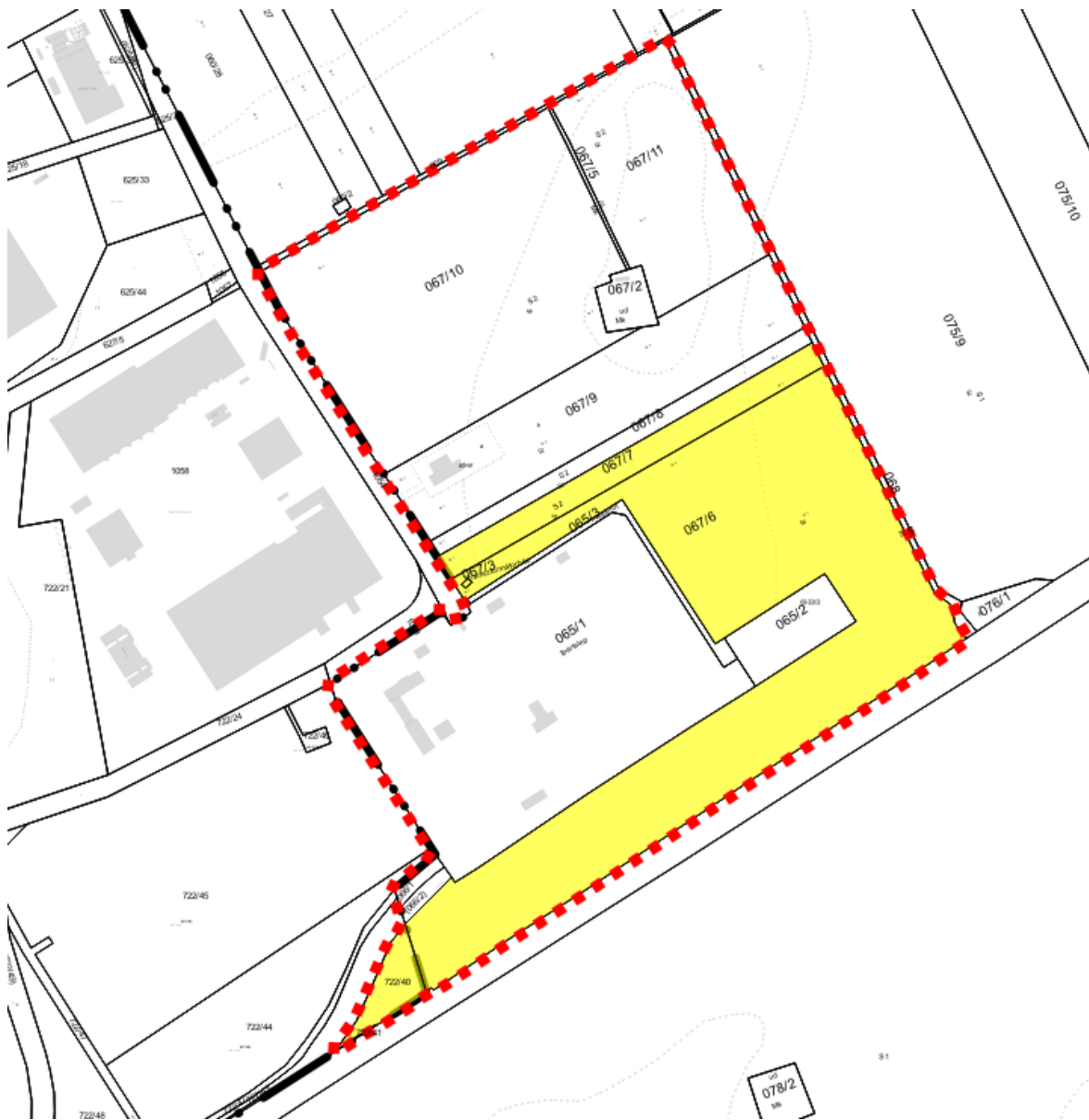
*c) több mint nyolc telekből álló telekcsoport.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti tömbteleknek minősül az 1998. január 1-je előtti előírások alapján kialakított, több épülettel beépített építési telek.”*

Ezáltal az Ebes községben tervezett településrendezési eszközök módosítása során a következő tervezési terület kerül lehatárolásra:

1. tervezési terület: a 100-as számú Szolnok-Debrecen-Nyíregyháza-Záhony vasútvonal – 068 hrsz-ú közlekedési terület – 069 hrsz-ú közlekedési terület – meglévő belterületi határ – 100-as számú vasútvonal 722/42 hrsz-ú mellékvágánya által határolt telektömb.

A tervezési területen belül az alábbi ábrán bemutatott, sárgával kiemelt területek érintettek területfelhasználás változással.



2. ábra Területfelhasználás-változással érintett földrészek – 1. módosítási pont

A módosítás során a meglévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználás általános mezőgazdasági területek kerülnek módosításra, mind belterületen, mind külterületen kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásra. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. előírásainak megfelelően új beépítésre szánt területtel közvetlenül határosan védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése is szükséges, valamint az új beépítésre szánt területek megközelítését szolgáló közlekedési terület is feltüntetésre kerül a tervlapokon. A szabályozási terven a meglévő telephely és a fent leírt tervezett bővítésén építési hely meghatározása javasolt (a 065/1, 065/3 hrsz-ú területekkel bővítve a módosítással érintett földrészleteket) a terület beépíthetőségének biztosítása érdekében figyelembe véve egyes hatósági előírásokat is. A módosítás célja, hogy a telephellyel rendelkező vállalkozás helyben megvalósíthassa a fejlesztési elképzeléseit, s az ehhez szükséges szabályozási környezet megvalósulhasson.

A hatályos szabályozás szerint a meglévő telephely Gksz-5 jelű építési övezetbe sorolt. A tervezett új beépítésre szánt területek is ugyanezen építési övezetbe sorolása javasolt, tekintettel a jövőbeni telekalakítási eljárások kezdeményezésének tervezetére. Az építési szabályokat a hatályos állapot szerint az alábbiak szerint fogalmazza meg a hatályos építési szabályzat:

*„34. §*

*(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

*(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:*

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,*
- b) sportépítmény,*
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és*
- d) egyéb közösségi szórakoztató*

*épület is.*

*(3) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.*

(4) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a teljes, külterületen a részleges közművesítettség.

(5) A Gksz-5 építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni.

(6) A Gksz-3 és Gksz-4 építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 5,0 m.”

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
38	Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)					
43	Gksz-5	SZ	60	5000	20	15,0

A módosítás során bár a Gksz-5 jelű építési övezet előírásai rögzítik az előkert méretét, az építési hely meghatározása javasolt a tervezett és a meglévő telephelyen is, tekintettel a kialakult telekformák és elhelyezkedés figyelembe vételével.

A terület kármentesítési munkálatainak fenntartása érdekében a HÉSZ kiegészítése szükséges az építési helyen belüli építményelhelyezés tekintetében.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre ezért mind az OTrT, mind az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. előírásainak való megfelelést vizsgálni szükséges.

Az alábbiakban a fenti törvények által meghatározott előírások teljesülését ismertetjük.

Az OTrT 12-13.§-a határozza meg az új beépítésre szánt területek teljesülése során teljesítendő feltételeket.

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület."*

- Az új beépítésre szánt terület kijelölését tiltja jelenleg a tervezési területen belül a módosítással érintett földrészletek vonatkozásában az OTrT 28.§ (1) bekezdése, mely a települési térségen kívül elhelyezkedő szántó művelési ágban lévő földrészletekre kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét állapít meg. Az önkormányzat felismerve a község adottságait és korlátait a területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdésének d) pontja alapján a beépítésre szánt területek kivételes kijelölésének engedélyezését kérelmezte az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájának állami főépítésétől. Az állami főépítész az eljárás megindítását a településrendezési eszközök módosításának megindításához kötötte a HB/14-ÁF/001134-2/2022 számú tájékoztatásában. Az eljárás eredményétől függ az új beépítésre szánt terület kijelölésének lehetősége.
- Az új beépítésre szánt terület közvetlenül kapcsolódik a települési területhez, a meglévő beépítésre szánt területekkel közvetlenül szomszédos.
- Az új beépítésre szánt terület kijelölése a közigazgatási határtól távol helyezkedik el, ebből kifolyólag nem okozza a települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
- A településen belül a tervezett fejlesztésnek megfelelő még beépítetlen már korábban kijelölt beépítésre szánt terület nem áll rendelkezésre, melyet alátámaszt az önkormányzat képviselő-testületének az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerinti külön döntése, ugyanakkor megállapítható az is, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése az Étv-ben meghatározott barnamezős területnek minősül, tekintettel a terület környezetszennyezéssel érintett részeire.

*„(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.”*

- A c) pontban foglaltak is figyelembevételre kerültek. Ugyanakkor a tervezett fejlesztés a meglévő telephely szomszédjában helyezkedik el, ezért bárhol máshol aránytalanul nagy terhet jelentene a tulajdonos számára a beruházás megvalósítása.

*„(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”*

- A kijelölni tervezett új beépítésre szánt terület 11,5681 ha mértékű. Az előírt 5%-tól (0,5784 ha) nagyobb mértékben, így az OTrT előírásainak megfelelő 0,8057 ha védelmi rendeltetésű erdőterület kerül kijelölésre közvetlenül az új beépítésre szánt terület szomszédságában.

*„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.*

*(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.”*

- A terület nem része a borszőlő termőhelyi kataszternek, sem az Országos Gyümölcs termőhelyi kataszternek sem, így ezen korlátozások a területre nem vonatkoznak.

Az Étv. előírásainak való megfelelést az alábbiakban részletezzük:

A módosítás az Étv. 7.§ (2) bekezdése d) pontjában foglaltak érvényre juttatása az (1) bekezdésben meghatározott célok elérésével állítható párhuzamba.

A 7.§ (3) bekezdése szerinti követelmények teljesülésének érvényt kell szerezni:

*„a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével;”*

- A módosítás során kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területen azaz a Gksz-5 jelű építési övezetben előírás a teljes közművesítettség kiépítése, a területek beépítését megelőző, azok előzetes vízrendezése. A csapadékvíz szakszerű, ártalommentes elvezetése, gyűjtése a beruházó feladata.

*„b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet;”*

- Az új beépítésre szánt területek kijelölésével egy időben erdőterület kerül kijelölésre, mely egyrészt a már ismertetett OTrT 12.§ (3) bekezdése miatt szükséges védelmi erdőterület, másrészt a 2. módosítási pontban kijelölésre kerülő gazdasági erdőterület vonatkozásában kiegyenlíti a gazdasági terület kijelölése által okozott aktivitásérték csökkenést.

*„c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében;”*

- A módosításnak nincs ellentétes javaslata. A település beépítésre szánt területei továbbra is beépítésre nem szánt területekkel övezettek.

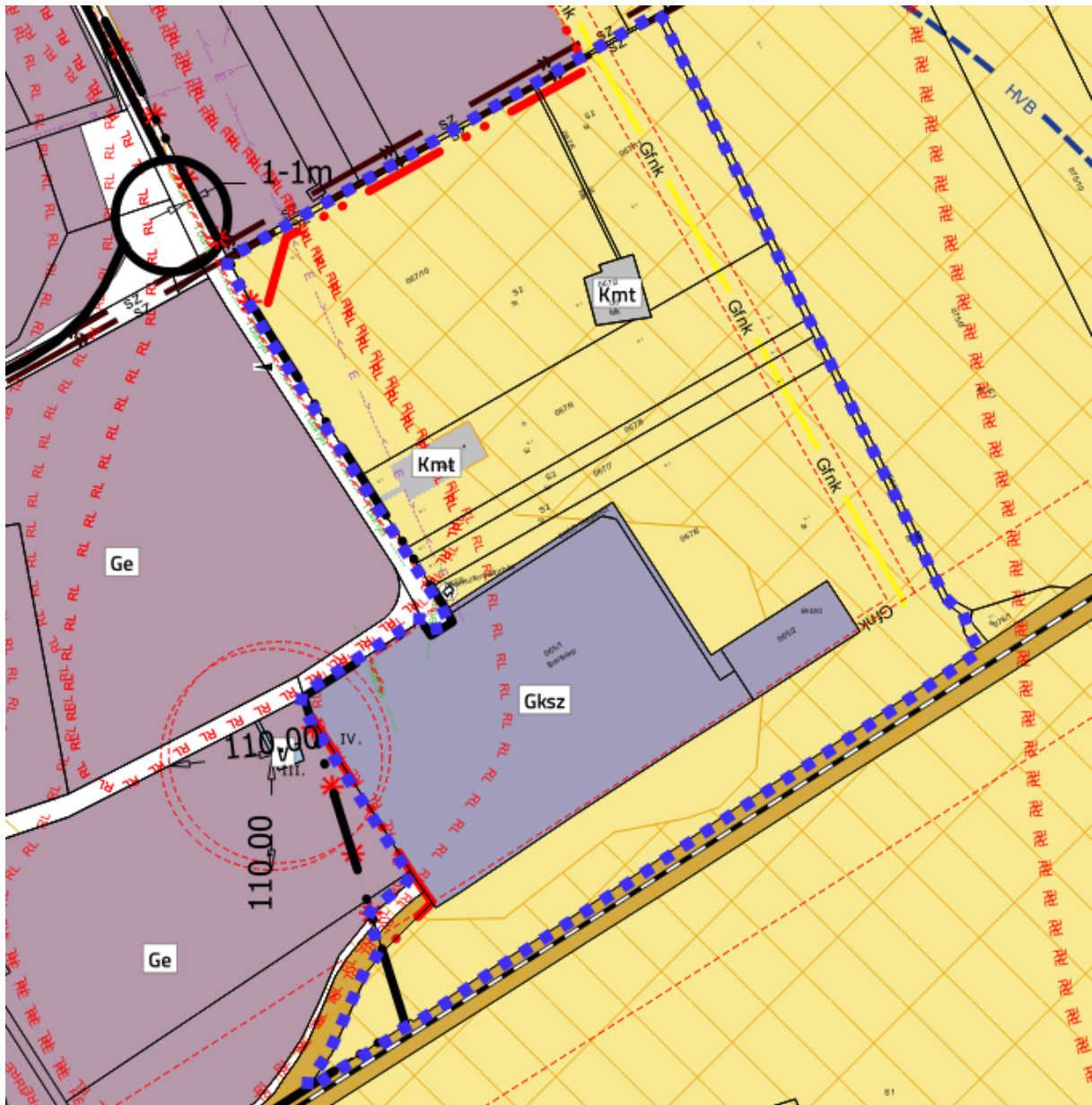


*„d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,”*

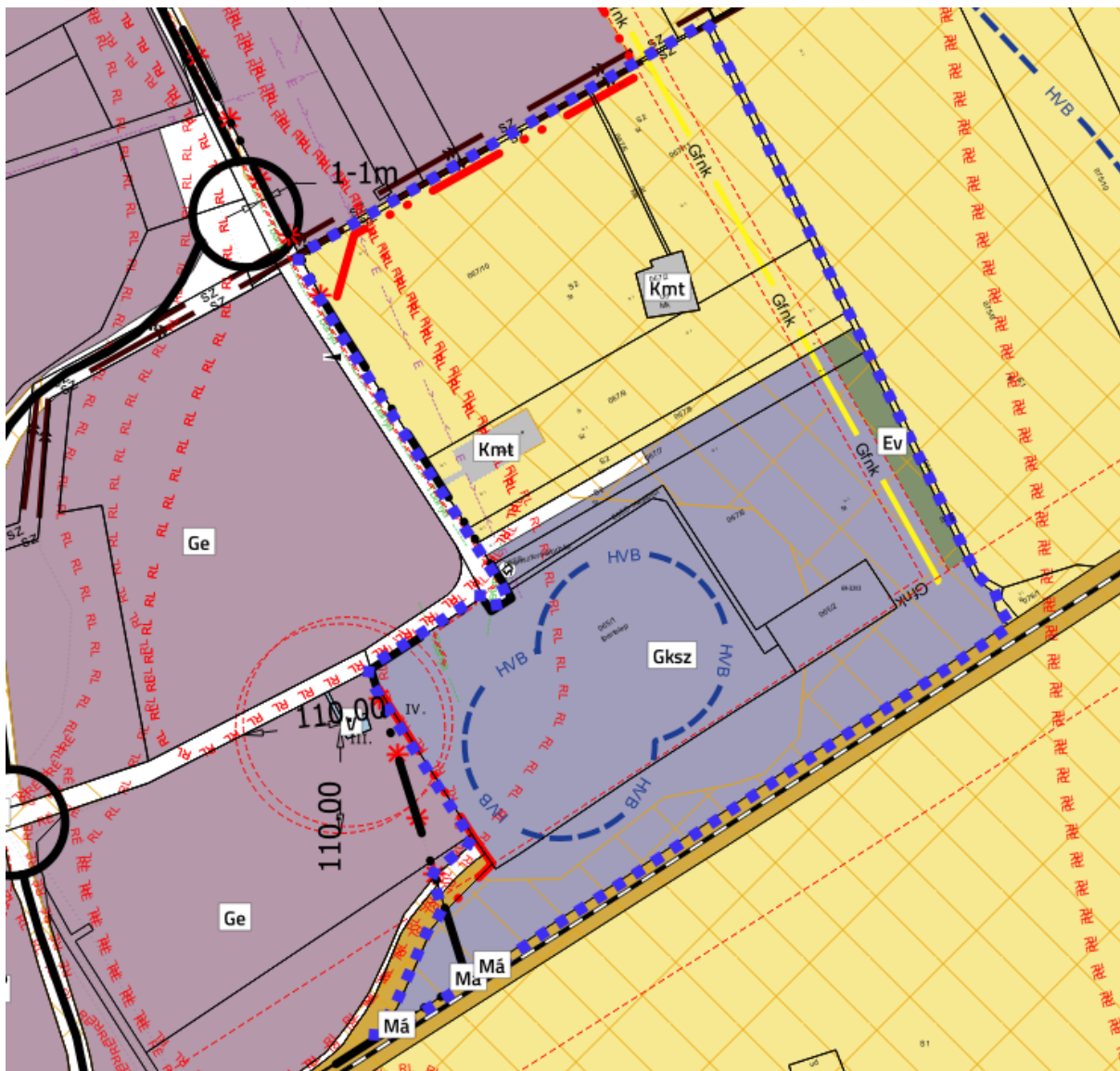
- Az új beépítésre szánt területek átlagosnál jobb termőföldet érintenek, azonban a meglévő telephely közelében nem található átlagosnál vagy annál rosszabb minőségű igénybe vehető terület, így a földvédelmi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. a 17541/8/2022. sz. határozatával a kivonáshoz hozzájárult.

*„e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”*

- Az önkormányzat képviselő-testülete külön döntésével igazolta, hogy a településen más – még beépítetlen – beépítésre szánt területen a tervezett fejlesztés nem megvalósítható.



3. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet



4. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

A tervezési terület természetvédelmi, tájvédelmi területet nem érint. A módosítási terület azonban érintett a hatályos terv által is rögzített Ebes községi vízmű 3023/50/2009 határozatával kijelölt, lehatárolt hidrogeológiai B védőidommal. A kijelölt védőidom kiterjedése a korábbi határozatban tévesen szereplő koordináták miatt, és az érvényességi idő lejáratához közeledve felülvizsgálatra került. A határozat előírja a 2023 évvel bezáróan a biztonságba helyezési terv felülvizsgálatát, melynek elkészítésével az üzemeltető Debreceni Vízmű Zrt. a TRIAQUA Kft.-t bízta meg.

Míg a kutak koordinátáit a dokumentáció frissítette az országos adatszolgáltatásban szereplő adatok még a régi hibás koordinátákat tartalmazzák, így a tervezési területet is

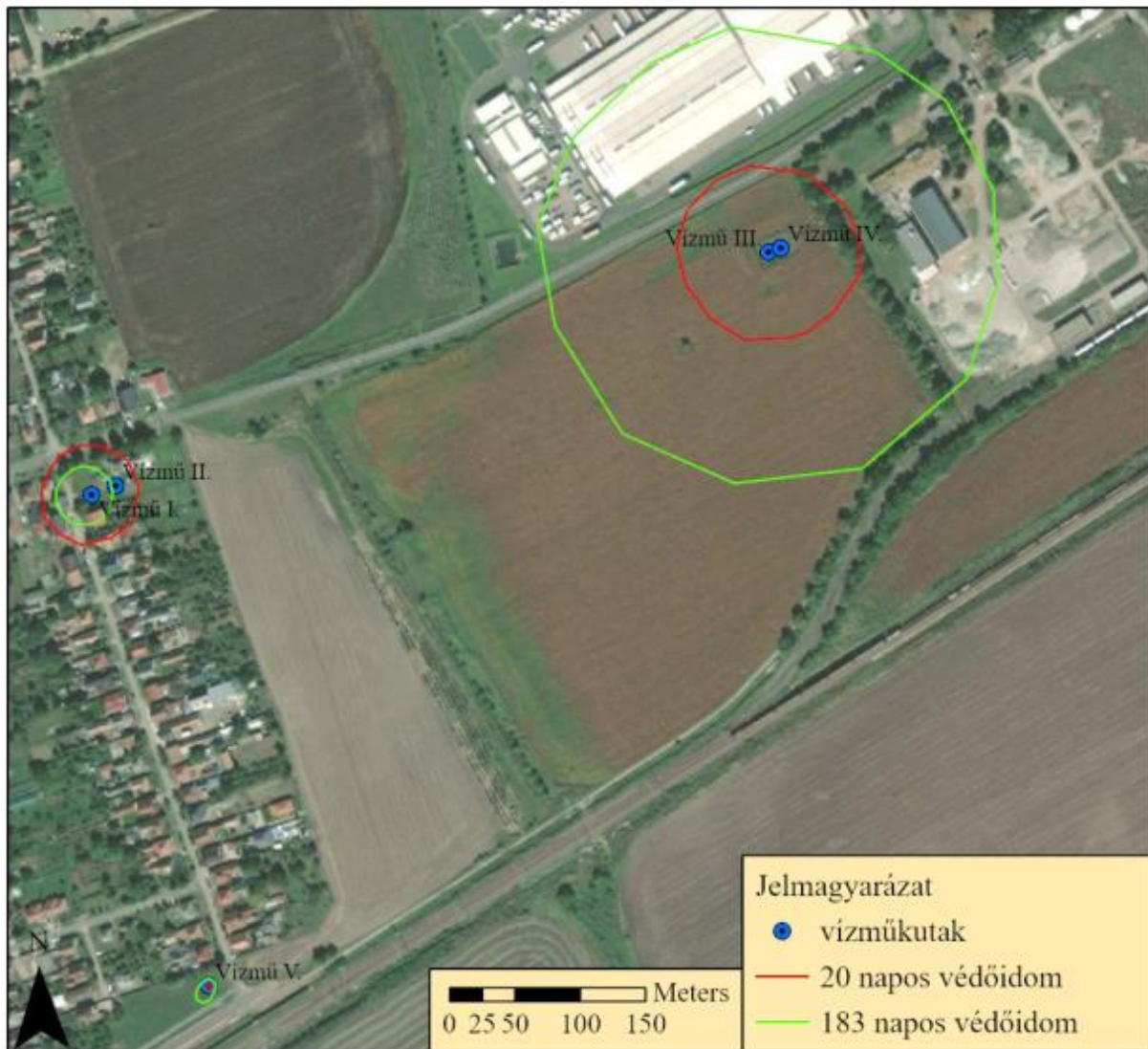
érintő két egymásba metsző körrel jelölt hidrogeológiai védőterület az E-TÉR adatbázisa szerint került feltüntetésre. A III. és IV. számú kút és azok belső védőterülete a 722/46 hrsz-ú földrészleten biztosított (Hiv.: Debreceni Vízmű Zrt. Víz-195-1/2023 hivatkozási számú véleménye szerint).



5. ábra A III. sz. vizműkút belső védőidomának felszíni vetülete



6. ábra A III. sz. vizműkút belső védőterülete



7. ábra Belső és külső hidrogeológiai „A” és „B” védőidomok

Bár a felülvizsgált hidrogeológiai védőidomok adatai elérhetőek a jogszabályi előírások figyelembevételével az E-TÉR digitális egyeztető felületéről elért adatokkal szükséges dolgozni – így a terveken is azok kerültek feltüntetésre és csak tájékoztató jelleggel szerepeltetjük a felülvizsgálat adatait. Az eltérés tényét a vízműnek megküldtük, azonban nem tisztáztott, hogy az országos adatokban a változás átvezetése kinek a hatásköre.

A szabályozási tervlapon a vízmű kérésére feltüntetésre kerül a sérülékeny vízbázis védelme érdekében a termelőkút esetében szükséges kijelölni a kút hidrogeológiai B védőterületét, amely területre a 123/1997. (VIII.18.) Korm. rendelet 5. mellékletében foglalt korlátozások alkalmazandók.

Az adatszolgáltatás alapján telekre lehatárolt védőterület és védőidomok felszíni vetületével érintett ingatlanokat nyilván kell tartani az azokat érintő korlátozásokkal együtt.

A tervezési terület érintett a vízmű által szolgáltatott telekre lehatárolt hidrogeológiai „B” védőterület és a felülvizsgált „B” védőidom is feltüntetésre kerül a javaslat szerint.

Az érintett területeken erősen mérgező anyagok tárolása nem lehetséges, mérgező anyagok, ásványolaj-és termékek, valamint növényvédőszer tárolásához környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően járul hozzá a Vízügyi Hatóság.

A határozat szerint az érintett területen tilos:

- Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása
- Veszélyes hulladék lerakó
- Egyéb ipari szennyvíz szikkasztás
- Hígtrágya és trágyalé leürítés

A területeken a fent meghatározottak nem tervezettek.

Új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető:

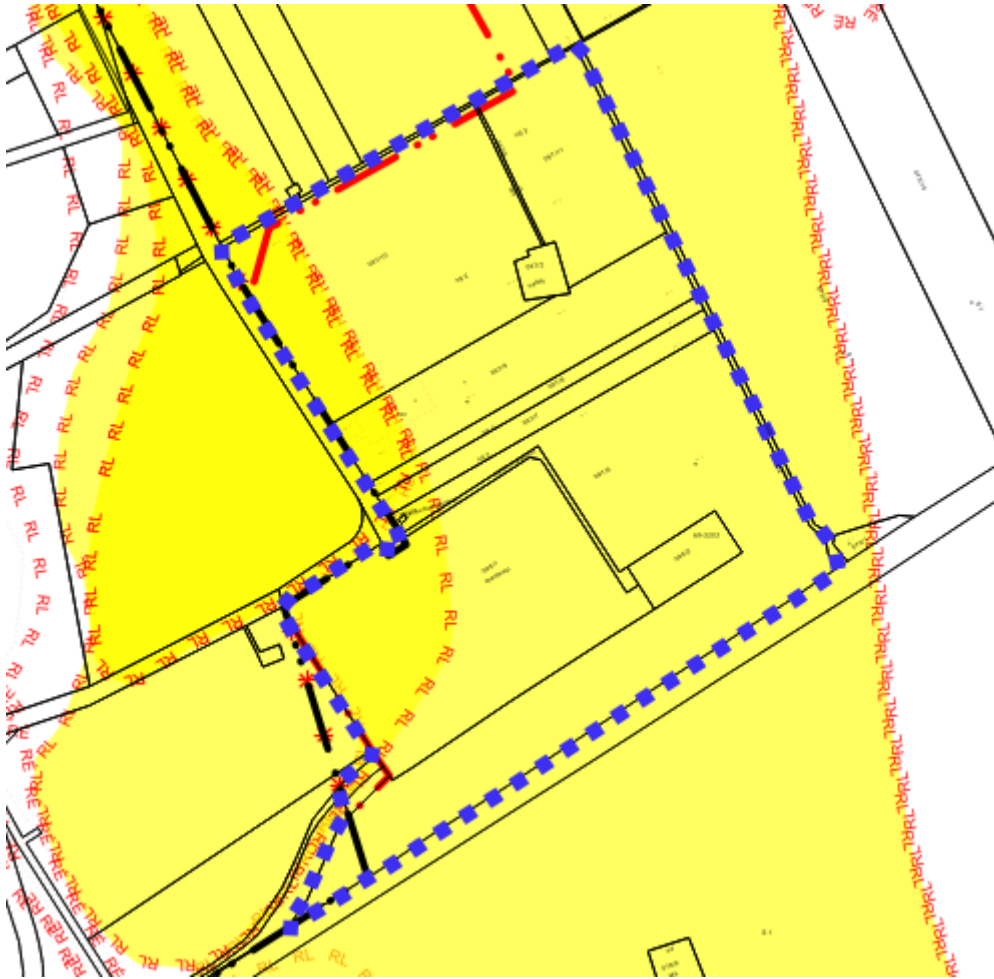
- Települési folyékonyhulladék lerakó létesítése és üzemeltetése
- Veszélyes hulladék ártalmatlanító
- Növényvédőszer tárolás és hulladék elhelyezés

Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezetvédelmi hatásvizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

- Fúrás, új kút létesítése
- A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység

Továbbá a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben meghatározottak betartása is kötelező.

A tervezési területen több nyilvántartott régészeti lelőhely is található, melyek poligonjait a településrendezési eszközök tervlapjai tartalmazzák.



8. ábra Az 1. tervezési terület régészeti érintettsége

Az érintett nyilvántartott régészei lelőhelyek a következők:

Azonosító:

- 31743 – „ÁFOR-telep”
- 51146 – „Zsong-völgy V.”

A régészeti lelőhelyeken amennyiben beruházás történik, úgy a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint kell eljárni. A tervezett módosítások nem veszélyeztetik a meglévő régészeti lelőhelyeket.

Az örökségvédelmi hatóság a termőföld más célú hasznosítási eljárásában már megadta véleményét, az ellen az alábbi feltételek betartása mellett kifogást nem emelt.

- Az ingatlanok tulajdonosának, vagyonkezelőjének, bérlőjének, vagy a beruházónak, a kivitelezőnek jogszabályok szerint biztosítania kell az ingatlanokon található régészeti örökség védelmét.

- A termőföld végleges más célú hasznosításra vonatkozó földügyi eljárás az ingatlanon található régészeti örökség védettségének hatályát nem érinti, az érintett telek régészeti védelme a termőföld végleges más célú hasznosítását követően is fennmarad.
- A termőföld végleges más célú hasznosításra vonatkozó földügyi eljárás az ingatlanon található régészeti örökség védettségének hatályát nem érinti, az érintett telek régészeti védelme a termőföld végleges más célú hasznosítását követően is fennmarad.

A tervezési terület déli határa közvetlenül a 100. sz. Budapest – Cegléd – Szolnok – Záhony – (Ukrajna) vasútvonallal, melynek védőterülete érinti a tervezési területet és a módosítással érintett földrészleteket.

Az OTÉK 38.§ (8) bekezdése értelmében: *„Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével - környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.”* A tervezett kijelölés a 100 méteres területsávba esik, azonban gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre, így a módosítás nem ellentétes az OTÉK-ban meghatározottakkal.

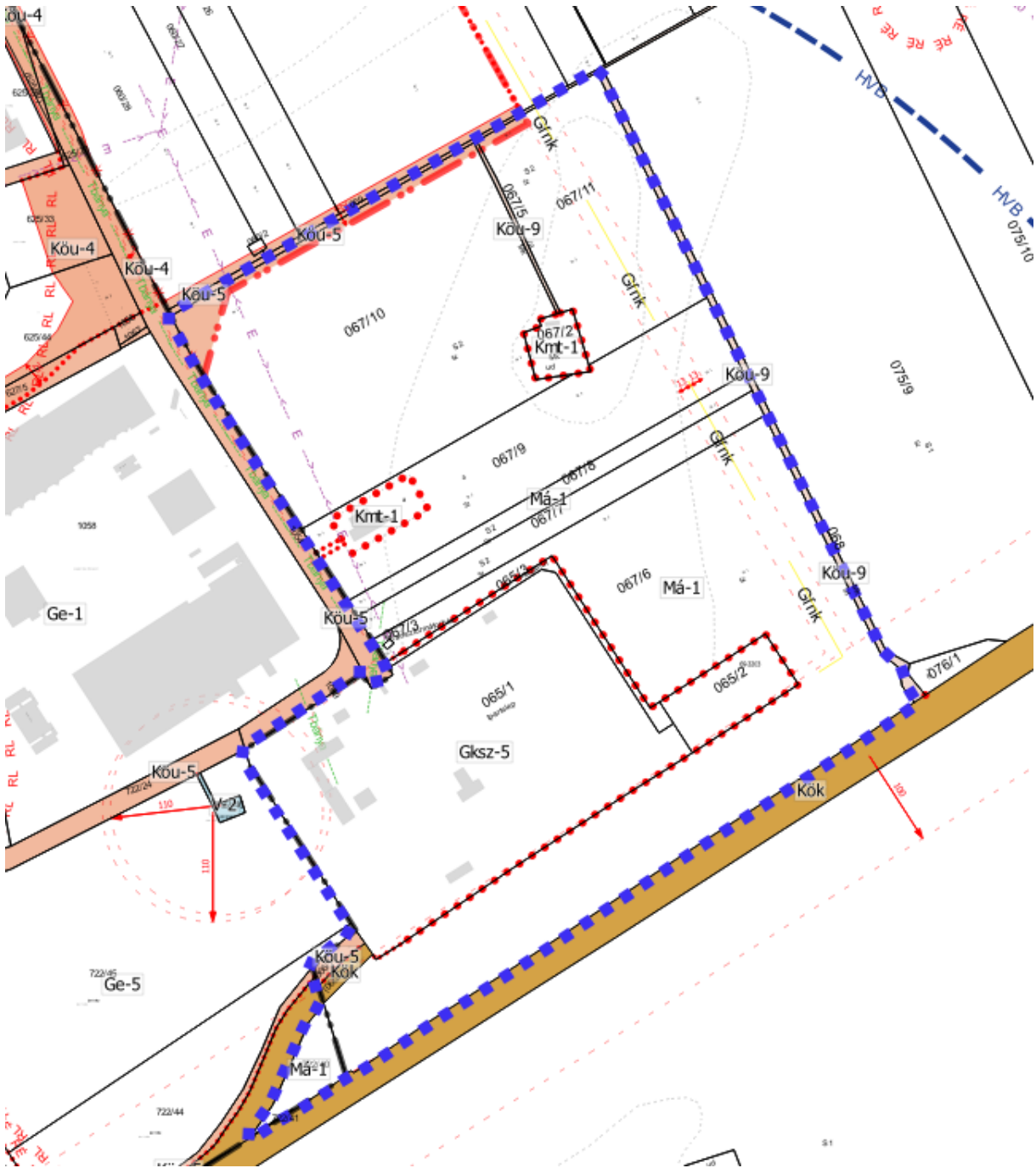
Ugyanezen szakasz (10) bekezdése alapján: *„Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.”*

A településrendezési eszközök feltüntetik a korlátozó elemeket mind a szerkezeti, mind a szabályozási és alátámasztó tervlapokon is.

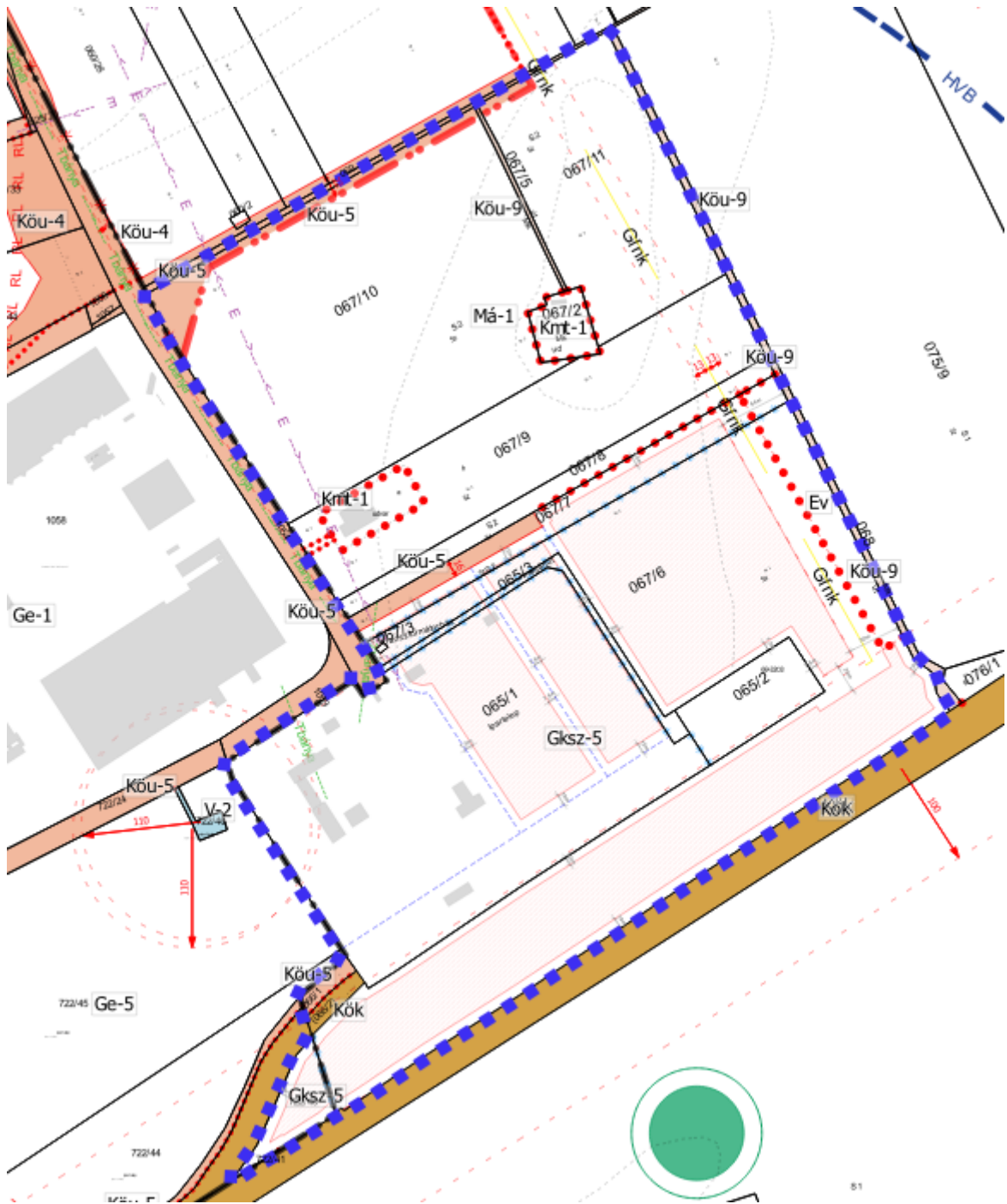
További érintettség áll fenn a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Tervről szóló önkormányzati rendelet, a 3/2020. (VI.29.) Ör. rendelet (– a továbbiakban: MTrT) által



meghatározott műszaki infrastrukturelemek területén. A meglévő termékvezeték a (Tiszaújváros) – Balmazújváros – Ebes megnevezésű (TIFO-Ebes DN200) termékvezeték (szénhidrogén szállítóvezeték), melyet biztonsági övezetével ábrázolnak a hatályos tervek.



9. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet



10. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

A tervezett módosítás várható hatásait tekintve a termőföld mennyiségi csökkenésével jár, tekintettel az új beépítésre szánt területek kijelölésére. A vállalkozás meglévő telephelyének bővítésével a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét kérelmezte az önkormányzattól. A fejlesztési elképzeléseknek megvalósulásával a településen új munkahelyek jöhetnek létre, és a település számára gazdasági növekedést jelent. A

termőföld más célú hasznosítására vonatkozóan az illetékes földhivatali hatóság engedélyét megadta, azonban a fejlesztés megvalósításának további akadályai vannak. A településrendezési eszközök és a fejlesztés összhangba hozatala, a területrendezési hatósági eljárás eredményén túl a terület örökségvédelmi érintettsége is jelentős, ezért a földmunkával járó építési tevékenység megkezdése előtt az örökségvédelmi hatósággal külön egyeztetni szükséges. Alapvetően a tervezett beruházással a régészeti lelőhelyek elkerülése javasolt. A település más területein azonban nem megvalósítható a tervezett fejlesztés, mert a meglévő telephelytől csak jóval távolabb jelölhető ki szintén új beépítésre szánt területként hasonló adottságú terület. Ugyanakkor szükséges megjegyezni, hogy a terület az egykori használatából adódóan sérült környezeti elemei miatt kevésbé hasznosítható, így javasolt olyan tevékenységre, mely a környezetet kevésbé terheli és a kármentesítési munkálatok elvégzésére, a környezeti állapot javítására lehetőséget teremt. A település belterületének keleti területei jellemzően a helyi és a környező településeket kiszolgáló akár országos szintű logisztikai és termelési funkciójú építményekkel beépített, és ezen célú beépítésekkel a jövőben beépülő területei szomszédságában tervezett jelen módosítás és fejlesztés megvalósítása így a kialakult tájképbe beilleszthető, a meglévő állapottól kedvezőtlenebb hatást nem generáló hatású.

A létesítmények megközelítése a lakóterületeket elkerülve a 4. sz. főút felől, vagy déli irányból a szováti út felől is lehetséges, mely közlekedési nyomvonalak a lakóterületeket nem érintve vezetnek a telephelyhez, a módosítás által érintett területekhez. A módosítással érintett terület kiváló közlekedési kapcsolatait erősíti a vasúti vágánypár - 100-as számú vasútvonal egyik iparvágánya, mely a tervezési területre bevezet, mint meglévő közlekedési kapcsolat.

A módosítás a településképi rendelettel összhangban van, annak módosítása nem tervezett.

## 2. MÓDOSÍTÁSI PONT

Az 1. módosítás jellegéből adódóan a település biológiai aktivitásértékének csökkenését okozza. Az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja kimondja, hogy új beépítésre szánt területek kijelölése során a módosítás előtti biológiai aktivitásértékhez képest az új területfelhasználással, szabályozással a településre vonatkozó biológiai aktivitásérték nem csökkenhet. Az 1. módosítást kérelmező vállalkozás a község területén biztosít területet a biológiai aktivitásérték szinten tartásához, ezért az Ebes külterületén erdőterület kijelölése tervezett a 022/52-54 hrsz-ú földrészleteken.



11. ábra A 2. tervezési terület elhelyezkedése a település közigazgatási határán belül (sárgával kiemelve)

A tervezési terület:

A korábban már bemutatott jogszabályi előírásoknak megfelelően a tervezési terület a következők szerint határolható le: a 017 hrsz közlekedési terület – 027/159 hrsz-ú közlekedési terület – 028 hrsz-ú közlekedési terület – 022/34 hrsz-ú közlekedési terület – 021 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.

A módosítás során a külterületi 022/52, 022/53 és 022/54 hrsz-ú földrészletek általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásból gazdasági erdőterület (Eg) területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. A módosítás célja az 1. módosítás okozta biológiai aktivitásérték szinten tartása a törvényi előírásoknak megfelelően.

A módosítás mindhárom telket teljes egészben érinti, így telekalakítás kezdeményezésére a jövőben nem számítunk – ettől függetlenül a három telek összevonható és a jogszabályi előírásoknak megfelelően alakítható.

A módosítás hatását tekintve pozitív, a kieső aktivitásérték fenntartását, helyreállítását célozza.

A tervezési területen belül elhelyezkedő módosítással érintett földrészleteket az alábbi ábrán sárgán kiemelve mutatjuk be:



12. ábra Területfelhasználás-változással érintett földrészek – 2. módosítási pont

### A 2. tervezési terület érintettsége

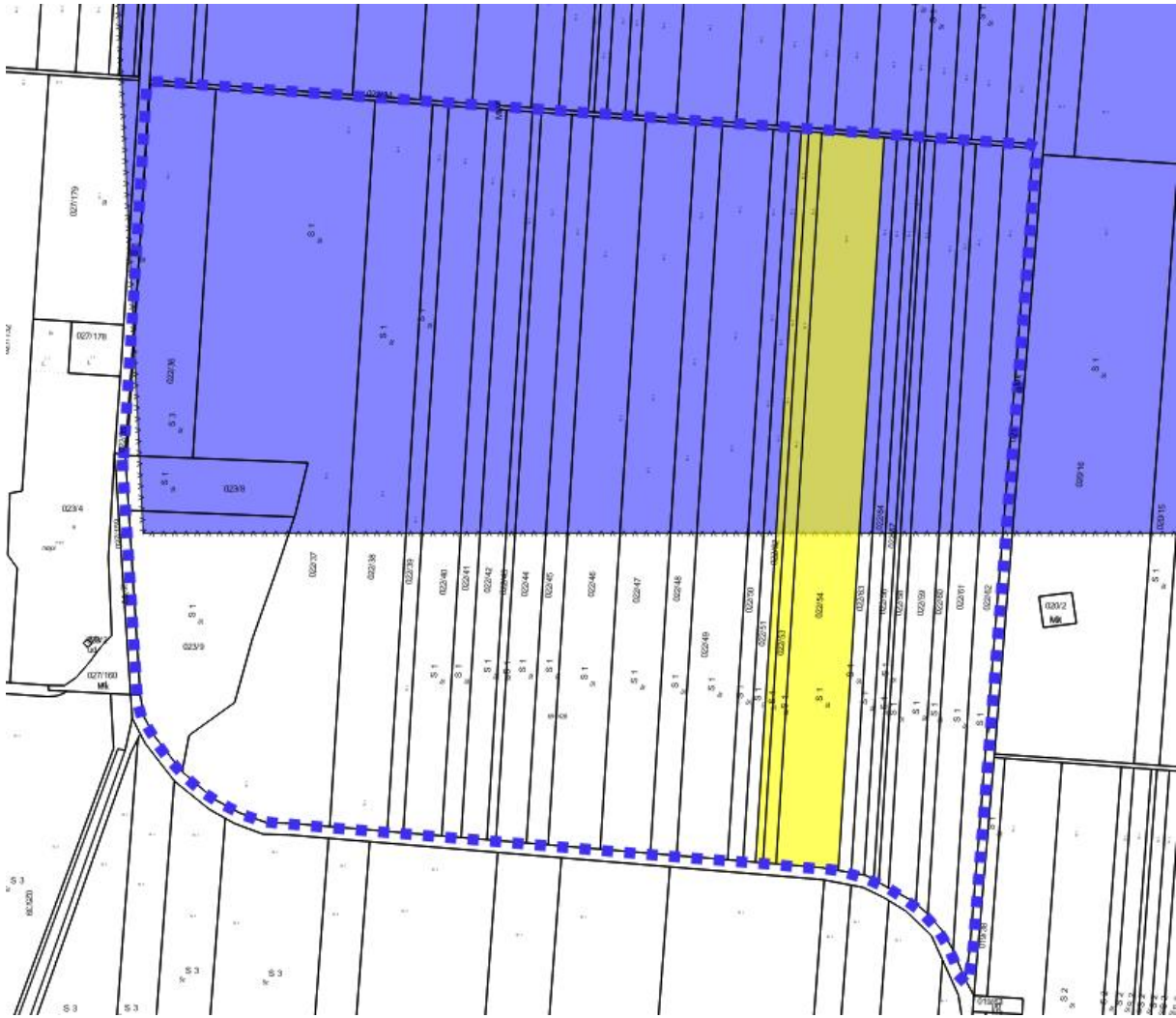
A tervezési területen nemzetközi, országos vagy helyi természet- vagy tájvédelmi terület érintettsége nem áll fenn. A tervezési területen belül elhelyezkedő módosítással érintett földrészek közül a 022/52 hrsz-ú földrészlet északi sarkát érinti a Hunyadi major Kelet megnevezésű 88303 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely. A módosítással érintett földrészek a régészeti lelőhely pufferterületébe esnek.



13. ábra Régészeti lelőhelyek a 2. tervezési területen belül

A régészeti lelőhelyeken amennyiben beruházás történik, úgy a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint kell eljárni. A tervezett módosítások nem veszélyeztetik a meglévő régészeti lelőhelyeket.

A tervezési terület érintett az ásványi nyersanyagvagyon terület övezetével, azon belül is a kijelölt „Ebes II. – szénhidrogén” védneű bányatelek is érinti a tervezési területet és a módosítással érintett földrésztleteket is.



14. ábra A bányatelek és a tervezési terület kapcsolata sárgával a módosítással érintett földrészeket

A vonatkozó jogszabályi előírásokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) 8.§-a határozza meg:

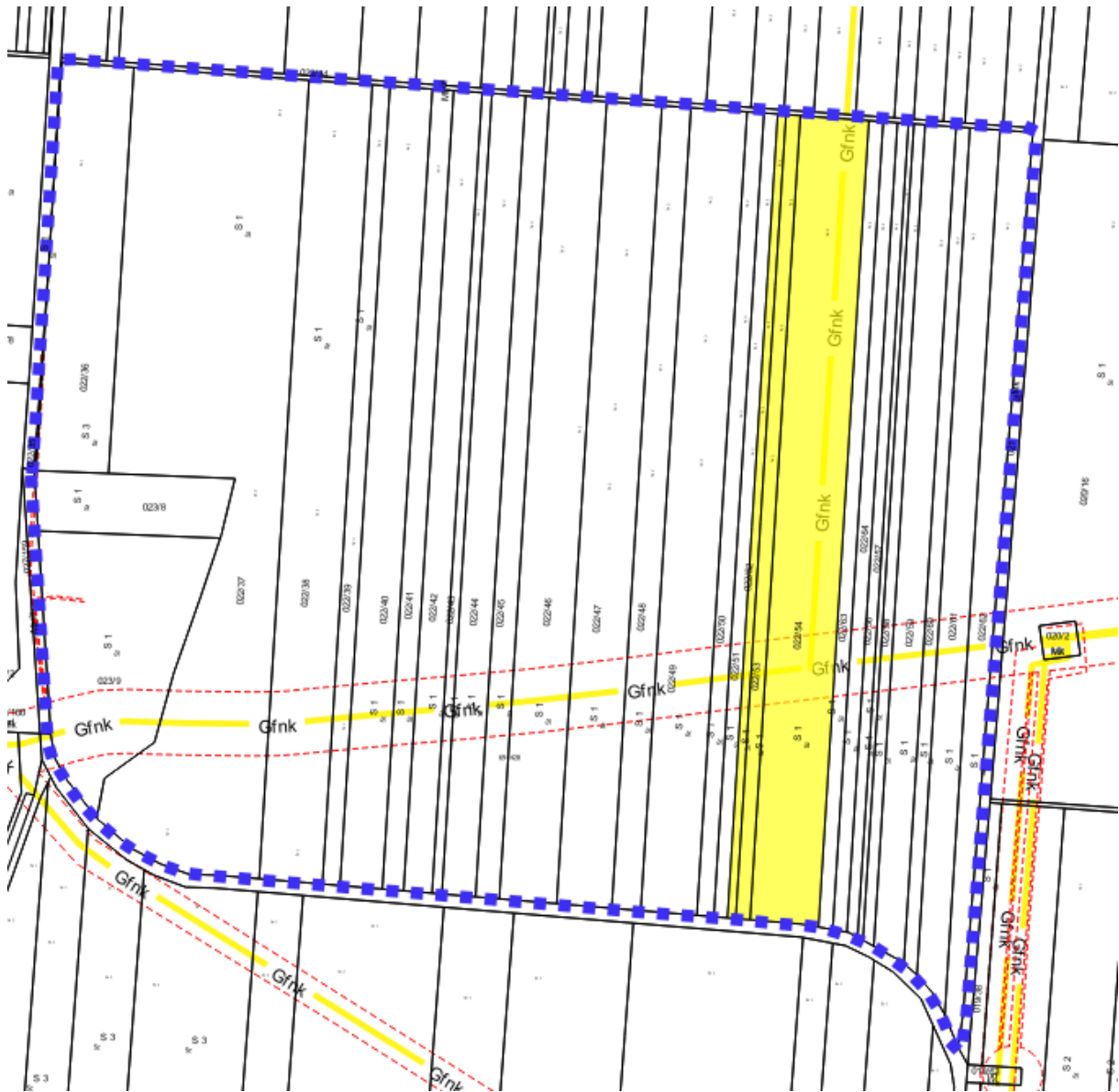
*„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”*

A módosítás során tervezett területfelhasználás a távlati kitermelést nem lehetetleníti el, a településrendezési eszközök meghatározzák az övezet tényleges kiterjedését a közigazgatási területen, abban változás nem történik.



A tervezési területen halad keresztül a Debrecen II Leág DN300 nagynyomású földgázz szállító vezeték is, mellyel párhuzamosan bányászati hírközlő kábel halad. A hatályos tervek a műszaki infrastruktúra elemeket és biztonsági övezetüket feltüntetik az FGSZ Zrt. által megküldött nyomvonalon.

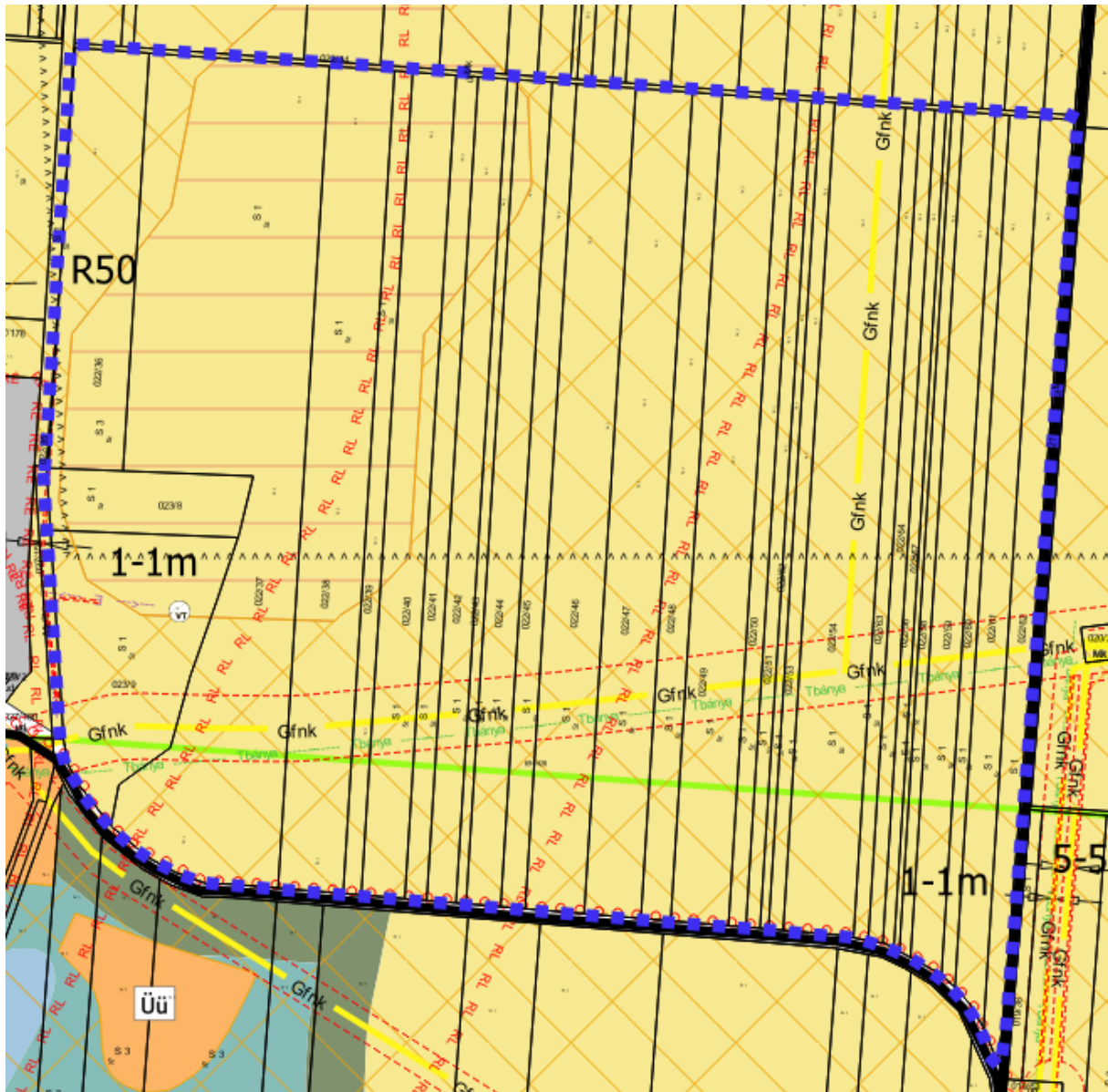


15. ábra A tervezési területet érintő műszaki infrastruktúra elemek és biztonsági övezetük

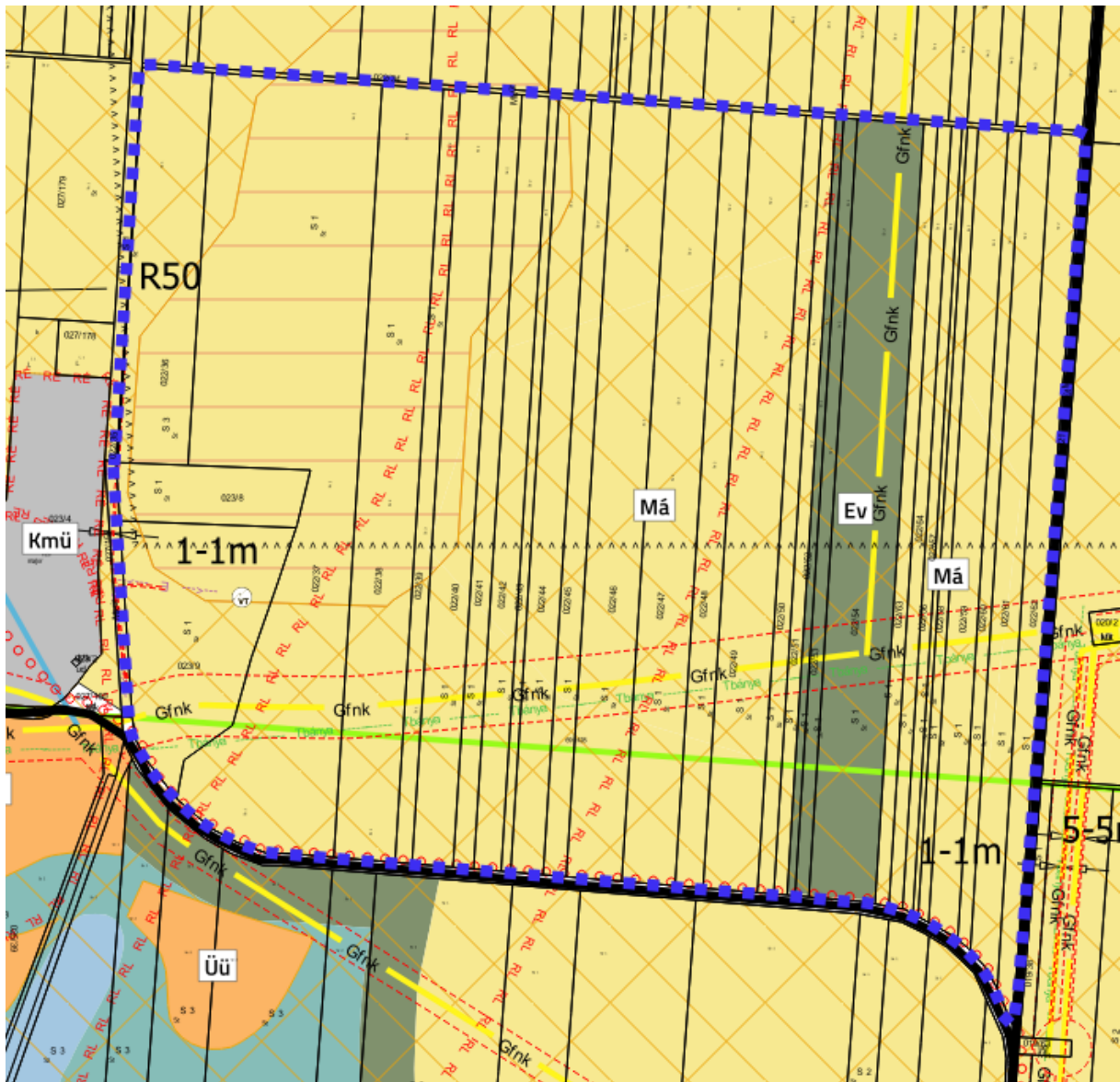
A tervezési terület nagyobb része kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete által, kisebb része jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete által érintett.

Az övezetekre vonatkozó országos érvényű szabályokat az OTrT 28.§-a és az MvM rendelet 2.§-a határozza meg. A módosítás nem ellentétes az említett jogszabályhelyekben

foglaltakkal, így az erdő kijelölése a településrendezési tervekben nem tiltott s a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya a HB/15-ERD/03347-2/2023 hiv. számú véleményében az erdő kijelölését támogatja.

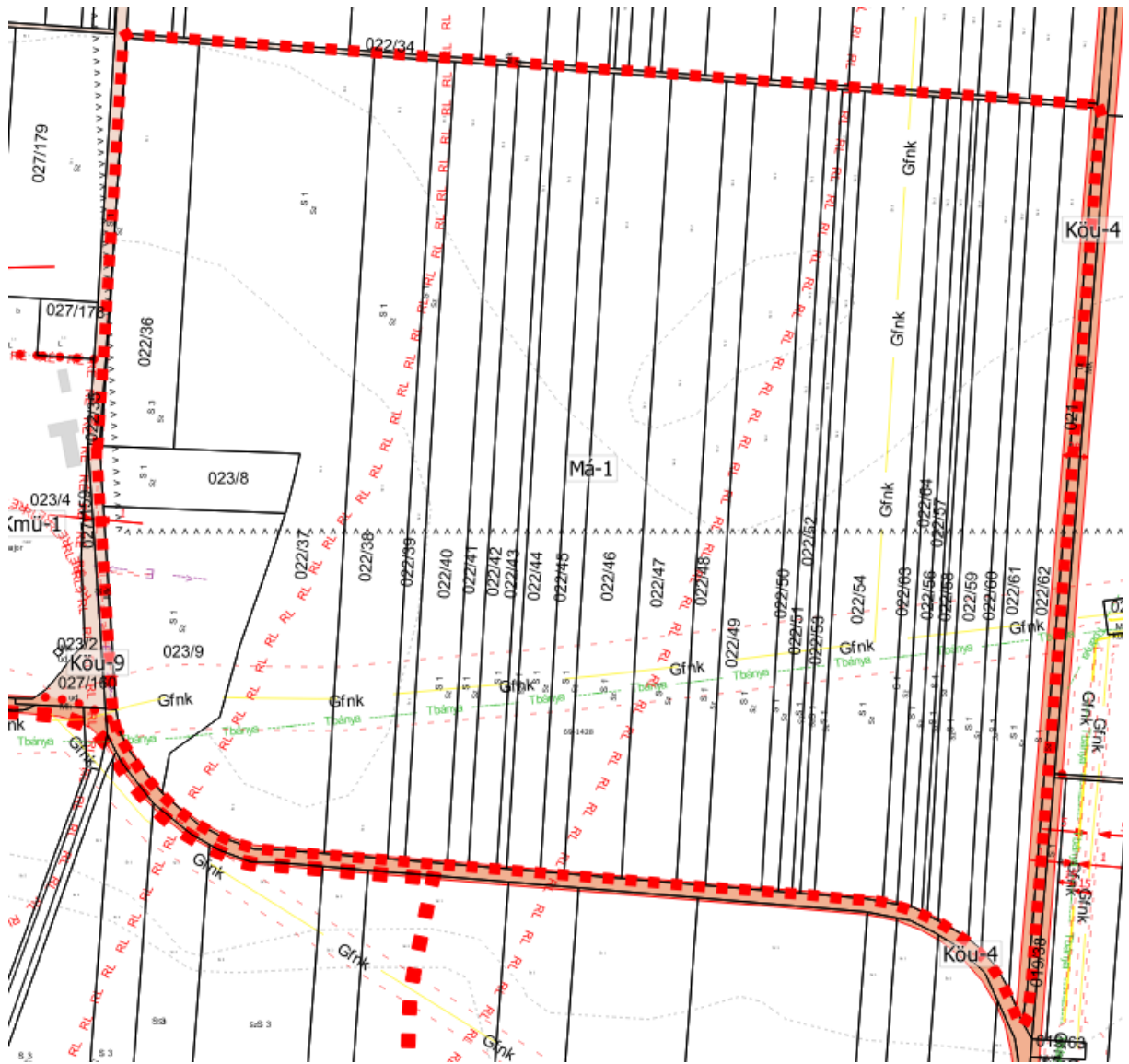


16. ábra Hatályos településrendezési terv részlet – 2. tervezési terület



17. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlet – 2. tervezési terület

A szabályozási terven a településszerkezeti tervlap változásainak átvezetése tervezett. Egyéb szabályozási elem nem kerül módosításra.



18. ábra Hatályos szabályozási terv részlet – 2. tervezési terület



19. ábra Tervezett szabályozási terv részlet – 2. tervezési terület

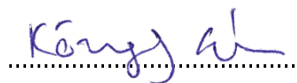
## ÖSSZEFOGLALÁS

Módosítások során megállapítható, hogy a település továbbra is igyekszik a befelé való terjeszkedést alkalmazni, a termőföldek mennyisége védelme érdekében, azonban vannak olyan speciális helyzetben lévő vállalkozások a település beépítésre szánt területeinek peremterületein, melyek fejlesztése a termőföld igénybe vétele nélkül nem valósíthatók meg. A lehető legkevesebb új hatást keltő területigénybevétel a meglévő telephellyel szomszédos területek felhasználásával érhető el, mely területek közművesítése, infrastrukturális ellátása is költséghatékonyabb, kevesebb terület érintésével

megvalósítható. A tervezett változtatások figyelembe veszik a magasabb rendű tervek és jogszabályok előírásait. A természet-, környezet-, és tájvédelemmel valamint az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó előírásokat figyelembe veszi, és nem irányoz elő olyan hatást kiváltó változtatást, mely a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot eredményezne. A módosításokkal érintett területeken a régészeti lelőhelyek védelme biztosítható, azokra a hatóság az engedélyezési eljárások keretében megteszi a konkrét előírásait.

A biológiai aktivitásérték pótlása megtörténik külterületen, s más törvényileg előírt feltételeknek is eleget tesz a tervdokumentáció. (pl.: 5%-os védelmi erdő kijelölése) A településszerkezeti terv változásait a hatályos településszerkezeti terv leíró részein is át kell vezetni (pl.: Területi mérleg).

A szabályozási és településszerkezeti tervlapok aktualizálását az E-TÉR adatszolgáltatása és a legújabb alaptérképi adatok biztosítják. A jóváhagyandó munkarészekben a teljes tervlap szerepel, mert a döntéstámogató LocLex megnevezésű jogszabályszerkesztő program a rajzi mellékletek módosításait csak a teljes melléklet cseréjével képesek kezelni. Továbbá bár a módosítás jellemzően külterületi szabályozási tervlapot érinti, a belterületi tervlapon is láthatók a rendezés alá vont területek, ezért annak cseréje is indokolt és szükséges.



Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
településrendezési szakértő  
TT 09-0655  
SZTT 09-0655

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA – HATÁROZATI JAVASLAT

.../2023. (.....) számú határozat az Ebes Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 172/2018. (XI.21.) ÖH számú határozat módosításáról

1./ Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Ebes Község Településszerkezeti Terve megállapításáról szóló 172/2018. (XI. 21.) számú önkormányzati határozatának 2. pontjának f) alpontjában szereplő, annak 6. mellékletét képező „T-1” jelű „Településszerkezeti Terv” elnevezésű tervlap az 1. melléklet szerint módosul.

Jelen határozat 1. mellékletét képezi a „T-1” jelű „Településszerkezeti tervlap” elnevezésű településszerkezeti tervlap.

2./ Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Ebes Község Településszerkezeti Terve megállapításáról szóló 172/2018. (XI. 21.) számú önkormányzati határozatának 2. pontjának c) alpontjában szereplő 3. melléklete „a település területi mérlege” helyébe a 2. melléklet lép.

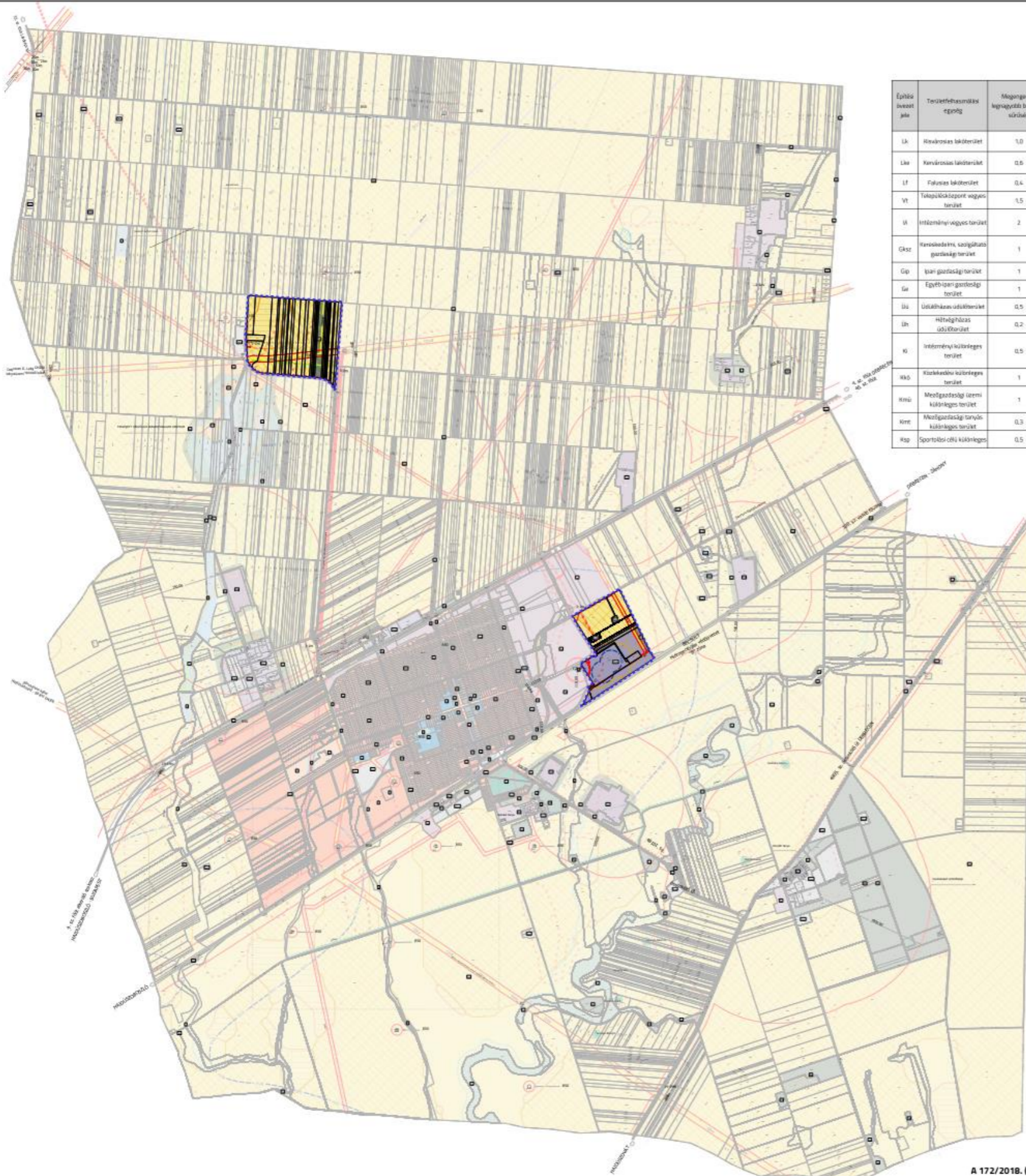
Jelen határozat 2. mellékletét képezi a „A település területi mérlege 2023. évi I. módosítás után” elnevezésű táblázat és grafikon.

3./ A jóváhagyott módosításokat az Ebes Község Településszerkezeti Terve megállapításáról szóló 172/2018. (XI. 21.) számú önkormányzati határozatával egységes szerkezetbe kell foglalni és jóváhagyást követően együtt dokumentálni. Az elfogadott és egybeszerkesztett településrendezési eszközöket az E-TÉR rendszerbe fel kell tölteni.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: folyamatos

Dajkáné dr. Farkas Edit  
jegyző



Építési övezeti jel	Területfoglalási együttes	Megengedett legnagyobb sűrűség	Környezetvédelmi mértéke (betekintési körtől méter)
Lk	Környezeti lakóterület	1,0	teljes
Lka	Környezeti lakóterület	0,5	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,4	teljes
Vt	Teljeskörű központi vegyes terület	1,5	teljes
It	Intézményi vegyes terület	2	teljes
Gkzr	Kereskedelmi, szolgáltatás gazdasági terület	1	teljes
Gip	Ipari gazdasági terület	1	teljes/helyes
Ge	Egyéb ipari gazdasági terület	1	teljes/helyes
Ük	Üdülési terület	0,5	teljes
Üh	Hévízfürdő terület	0,2	teljes
Ki	Intézményi közlekedési terület	0,5	teljes
Kk	Közlekedési közlekedési terület	1	teljes
Kkii	Mezőgazdasági (üzemi) közlekedési terület	1	teljes
Kkm	Mezőgazdasági terület közlekedési terület	0,3	nincs
Ksp	Sportcélú közlekedési terület	0,5	teljes

- TERÜLETFELHASZNÁLÁS**
- 01a KÖZVÁROSI LAKÓTERÜLET (01a)
  - 01b KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET (01b)
  - 02 FALUSI LAKÓTERÜLET (02)
  - 03 TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET (03)
  - 04 INTÉZMÉNYI VEGYES TERÜLET (04)
  - 05 KERESKEDELMELI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (05)
  - 06 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (06)
  - 07 EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (07)
  - 08 ÜDÜLŐHELYEK ÜDÜLŐTERÜLET (08)
  - 09 HÉVÍZFÜRDŐ ÜDÜLŐTERÜLET (09)
  - 10 KÜLÖNLEGES INTÉZMÉNYI TERÜLET (10)
  - 11 KÜLÖNLEGES KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (11)
  - 12 KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (12)
  - 13 KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI TÁNYAG TERÜLET (13)
  - 14 KÜLÖNLEGES SPORTCÉLÚ TERÜLET (14)
  - 15 KÖZTÖRTÉNYKÖZLEKEDÉSI TERÜLET (15)
  - 2 ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT (2)
  - 3 VÉDELMI ERŐTERÜLET (3)
  - 4 GAZDASÁGI ERŐTERÜLET (4)
  - 5 KÖZÖLETTI ERŐTERÜLET (5)
  - 6 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (6)
  - 7 VÉDŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (7)
  - 8 KÜLÖNLEGES FEMÉTERÜLET (8)
  - 9 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (9)

- SZERKEZETI JELEK - MŰVI ÉRTÉKVÉDELME**
- 01 KÖZÉPHELYI ÉRTÉK HATÁRA
  - 02 KÖZÉPHELYI ÉRTÉK TERÜLET HATÁRA
- SZERKEZETI JELEK - TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME**
- 03 HELVI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉK
  - 04 ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK KÖRNYÜLŐJE
- SZERKEZETI JELEK - KÖRNYEZETVÉDELME**
- 05 REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
  - 06 Bányatelek határa
  - 07 FELSZÍN ALATTI VÍZBÁZIS VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
  - 08 VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA

- SZERKEZETI JELEK - KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS**
- 09 ORSZÁGOS ÚT (OS)
  - 10 ORSZÁGOS FŐÚT / ÖSSZEKÖTŐ, BEKÖTŐÚT
  - 11 HELVI FŐÚT / TERVEZETT
  - 12 FELÜLRÁK, HÉJ
  - 13 ALKALMAZÓ
  - 14 JELENTŐSEBB SZINTBENI KÖZÜTI CSOMOPONT
  - 15 MEGLEVO KÜLÖNSZINTŰ KÖZÜTI CSOMOPONT
  - 16 TERVEZETT KÜLÖNSZINTŰ KÖZÜTI CSOMOPONT
  - 17 ORSZÁGOS/TERVEZETT KÖRFAKARTI HÁLÓZAT
  - 18 ÖBALOGOS ZÓNA
  - 19 ÖBALOGOT
  - 20 SZINTBENI VASÚTI CSOMOPONT

**EBEK KÖZSÉG**  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVKÉP  
M 1:12 000

**SZERKEZETI JELEK - GÁZ**

- 01 MAGNYORVÁSI ÉS RAGY-KÖZPONTI GÁZVEZETÉK
- 02 TERVEZETT DMG VEZETÉK
- 03 SZÉN-DIOXID KUTAK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGAIK
- 04 GÁZTÁRÓ ÁLLOMÁS
- 05 GÁZTÁRÓ ÁLLOMÁS
- 06 GÁZNYOMÁSOKERENTŐ

**SZERKEZETI JELEK - ELEKTROMOS**

- 07 120 KV OS ELŐZŐVEZETÉK
- 08 EGYÉB ELEKTROMOS VEZETÉK
- 09 10KV TERVEZETT 20 KV
- 10 VILLAMOS ENERGIA TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
- 11 VILLAMOS ENERGIA ÁLLOMÁS

**SZERKEZETI JELEK - HŐKÖZLÉS**

- 12 BANYAZATI HŐKÖZLÉSI VEZETÉK
- 13 ÁTÁRTÓ ÁLLOMÁS

**SZERKEZETI JELEK - VÍZKÖZMŰVEK**

- 14 SZENNYVÍZ FŐRŐTŐ CSATORNA
- 15 ÖNTÖZÉSCSATORNA (NTV)
- 16 ÖNTÖZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 17 SZENNYVÍZTÁRHELY
- 18 VÍZTŐ
- 19 VÍZKÖT

**SZERKEZETI JELEK - INTÉZMÉNYEK**

- 20 GAZDASÁGI KÖZPONT
- 21 HŐVÉDELMI KÖZPONT
- 22 ORVOSI RENDELŐ
- 23 SPORTKÖZPONT
- 24 TÖRTÉNY
- 25 TORNAPÁLYA
- 26 TERVEZETT SPORTKÖZPONT
- 27 TERVEZETT SZABADTÉRI KÖZPONT
- 28 VASÚTÁLLOMÁS

**ALAPTÉRKÉPI JELEK**

- 29 KÖZGASZTÁSI HATÁR
- 30 MEGLEVO BELTERÜLET HATÁR
- 31 TERVEZETT BELTERÜLET HATÁR
- 32 TELEKHATÁR
- 33 MEGSZÜNTETŐ JELE

**SZERKEZETI JELEK - TERSZERKEZET**

- 34 ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
- 35 ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ
- 36 KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERŐTERÜLET ÖVEZETE
- 37 KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE
- 38 JO TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE
- 39 RENDSZERESEN BELVÍZÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
- 40 ERŐTÉLEPÍTÉSRE MEGDOLGOSHATÓ TERÜLET ÖVEZETE

**\* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL \***

<b>T4 TERV</b> TISZÁNTÜLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA RT		<b>T-1</b>
EBEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		2023.09.01
EBEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		M 1:12 000
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		M 1:12 000

A 172/2018. (XI.21.) ÖKT. HATÁROZAT 6. MELLÉKLETE

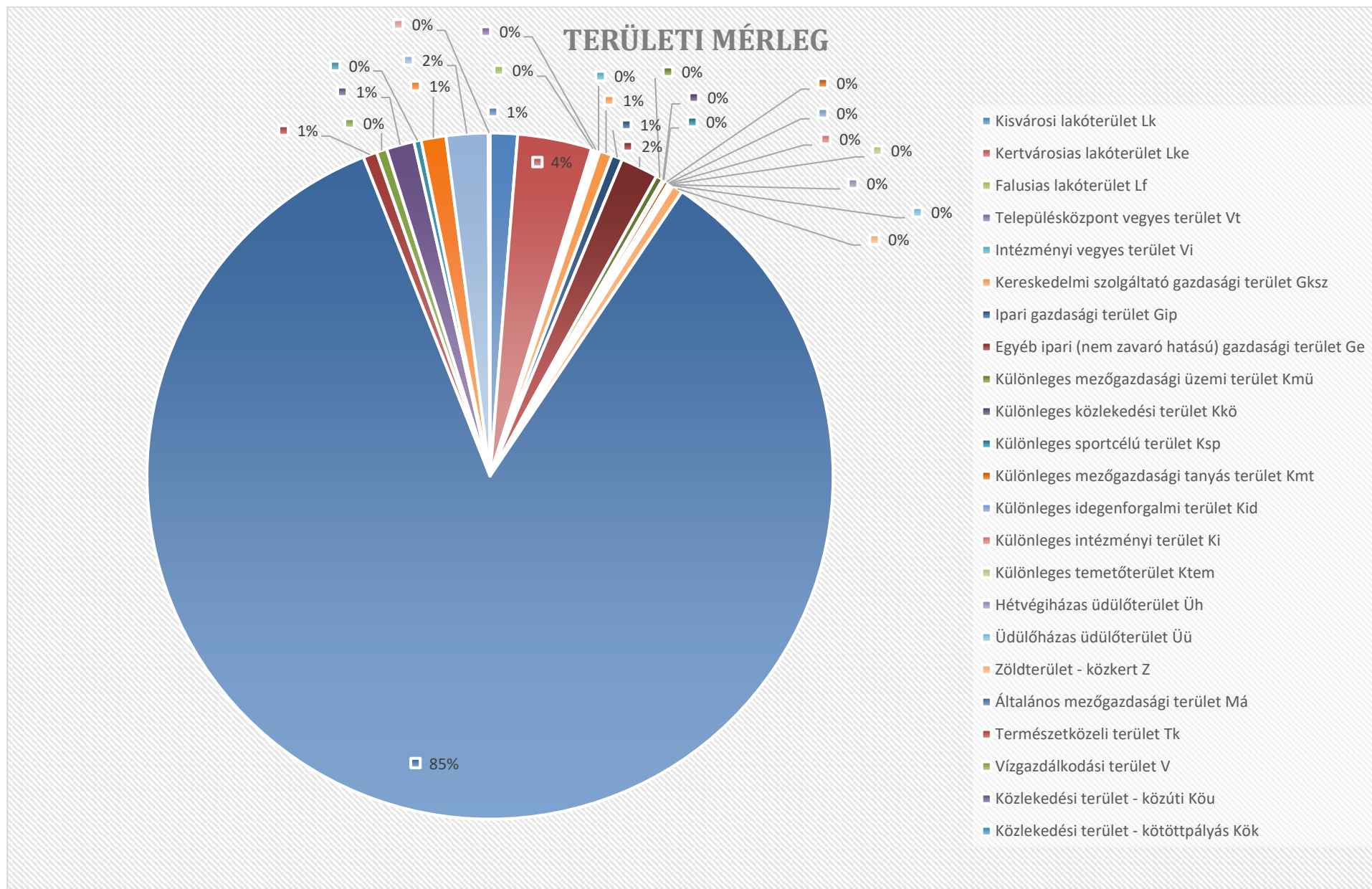


2. MELLÉKLET A(z) .../2023. (.....) SZ. K.T. HATÁROZATHOZ

A település területi mérlege 2023. évi I. módosítás után

172/2018. (XI.21.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területi mérleg a településszerkezeti terv szerint			2023. évi I. módosítás
Területfelhasználási kategória		ha	
<b>Beépítésre szánt terület</b>			
Kisvárosi lakóterület	Lk	99,54	99,54
Kertvárosias lakóterület	Lke	270,55	270,55
Falusias lakóterület	Lf	10,94	10,94
Településközpont vegyes terület	Vt	9,39	9,39
Intézményi vegyes terület	Vi	10,77	10,77
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	34,55	46,12
Ipari gazdasági terület	Gip	39,15	39,15
Egyéb ipari (nem zavaró hatású) gazdasági terület	Ge	136,77	136,77
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Kmü	25,87	25,87
Különleges közlekedési terület	Kkö	0,41	0,41
Különleges sportcélú terület	Ksp	7,73	7,73
Különleges mezőgazdasági tanyás terület	Kmt	15,75	15,75
Különleges idegenforgalmi terület	Kid	0,52	0,52
Különleges intézményi terület	Ki	4,95	4,95
Különleges temetőterület	Ktem	4,12	4,12
Hétvégiházias üdülőterület	Üh	3,55	3,55
Üdülőházas üdülőterület	Üü	6,00	6,00
<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
Zöldterület - közkert	Z	38,01	38,01
Általános mezőgazdasági terület	Má	6551,00	6532,68
Természetközeli terület	Tk	50,52	50,52
Vízgazdálkodási terület	V	37,89	37,89
Közlekedési terület - közúti	Köü	101,12	101,44
Közlekedési terület - kötöttpályás	Kök	26,27	26,27
Védelmi erdőterület	Ev	83,59	84,41
Gazdasági erdőterület	Eg	152,28	157,92
Közjóléti erdőterület	Ek	6,69	6,69



## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

### **Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....) önkormányzati rendelete**

#### **Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2018. (XII.3.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdése szerinti az állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezet- és természetvédelmi, közlekedési, talajvédelmi és erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat továbbá a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi

egyeztetés szabályairól szóló 8/2023. (III.22.) önkormányzti rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1.§

Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2018. (XII.3.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 34.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A Gksz-5 építési övezetben*

*a) amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni, mely növénytelepítés kapunyitás céljára megszakítható, továbbá az építési telkek minimális zöldfelületi fedettségébe beszámítható,*

*b) a szabályozási terven jelölt építési helyen belül az építmények szabadon elhelyezhetők, de a kármentesítési rendszer elemeit nem érinthetik, a kármentesítés folyamatát nem akadályozhatják,*

*c) az építmények padlózatát és az építési telken kialakítandó parkolófelületeket fokozottan vízzáróan szükséges kialakítani,*

*d) az építési telkeken a csapadékvíz elszikkasztása csak egyedi vizsgálat eredményétől függően lehetséges.”*

### 2.§

A HÉSZ 34.§ (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

*„e) raktározási célú”*

### 3.§

(1) A HÉSZ 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## Záró rendelkezések

### 4.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Ebes, 2023. ....

Szabóné Karsai Mária  
polgármester

Dajkáné dr. Farkas Edit  
jegyző



**VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- Érvényes terv határa
- Övezetek / építési övezetek határa (a színek határa egyben övezethatár is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár jele)
- Szabályozási vonal
- Régészeti lelőhely
- Régészeti értéktel terület határa
- Védőávolság
- Rekultiválandó terület
- Országos Ökológiai Hálózat
- Magterület
- Ökológiai folyosó

**TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- Gyorsforgalmi út (Köu-1)
- Országos főút (Köu-2)
- Országos mellékutak (Köu-3)
- Helyi gyűjtőutak (Köu-4)
- Kiszolgáló utak (Köu-5)
- Gyalogos tér díszburkolattal (Köu-6)
- Magánútként is kialakítható közlekedési terület (Köu-7)
- Önálló kerékpárút (Köu-8)
- Egyéb utak (Köu-9)
- Kötőpályás közlekedési terület (Kök)
- Vízgyűjtő terület (V-1, V-2)
- Zöldterület - közpark (Z)
- Telken belüli közlekedő fásítás

**EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- Megszüntetési jel
- Bányatelek határa
- Előírt határa, ha az általános előírásból eltérő
- Felszín alatti vízbázis védőidom - B hidrogeológiai védőidom
- MDL termékevezeték (20kV)
- Tervezett gázvezeték (DN80)
- Bányászati hírközlési vezeték
- 120 KV-os elosztóvezeték
- Egyéb elektromos vezeték
- Nagy-középfeszültségű gerincelosztó vezeték
- Nagynyomású gázvezeték
- Helyi természeti érték (diófa-sor)
- Önálló gyalogút tengelye
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Országos jelentőségű védett természeti érték, szünhalom
- Szabályozási szélesség
- Tervezett aluljáró, gyalogos aluljáró
- Működő/lezárt szénhidrogén kút és védőterülete

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**

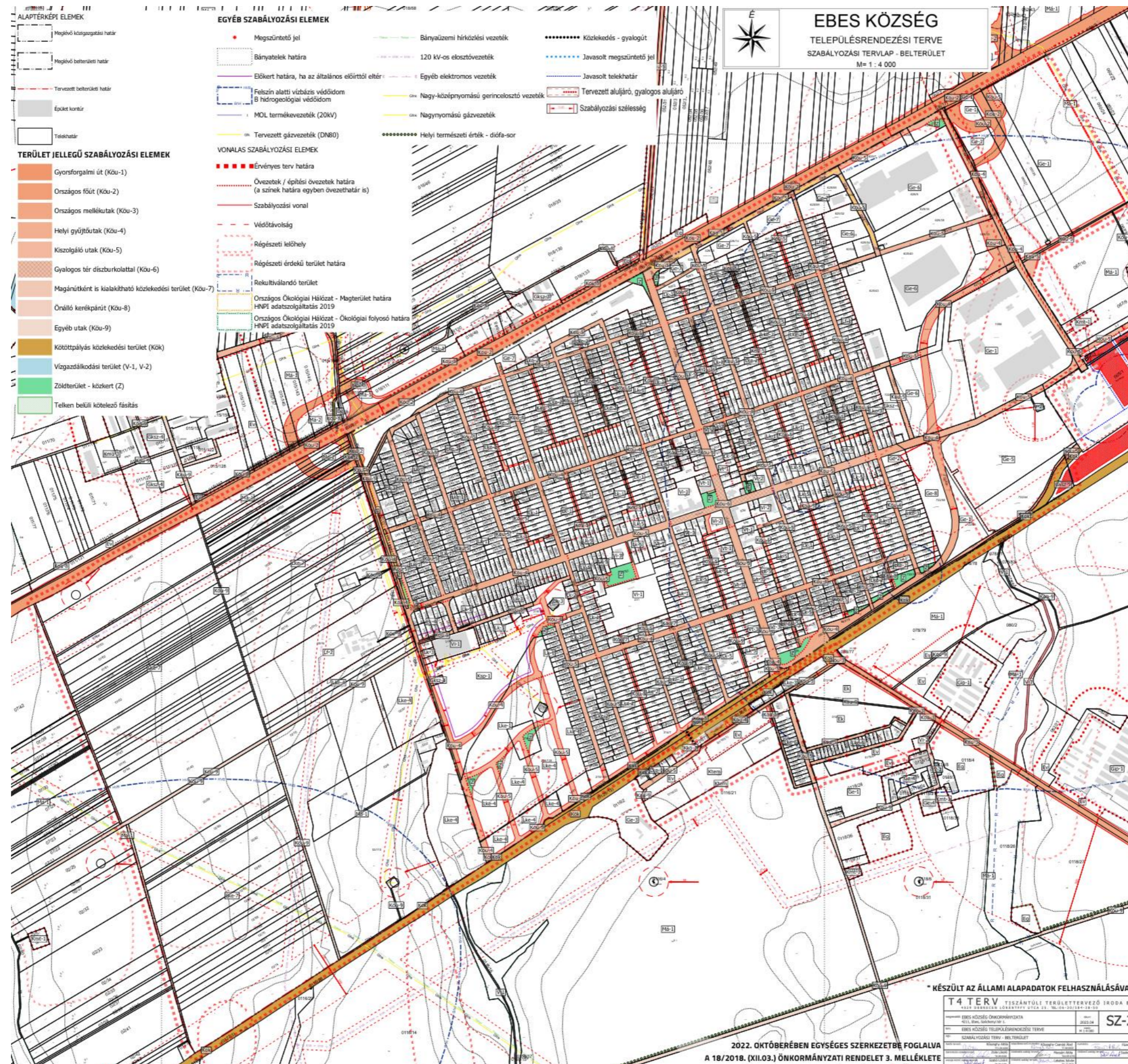
- Meglévő közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Épület kontúr
- Telekhatár

2022. OKTÓBERÉBEN EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA  
A 18/2018. (XII.03.) ÖKT. RENDELET 2. MELLÉKLETE

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

<b>T4 TERV</b> TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT		<b>SZ-1</b>
EBES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Adó: Bcs. Sárospatak 10. 1.		
EBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE M: 1 : 12 000		
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - KÜLTÉRLET		

2. MELLÉKLET A(z) .../2023. (... ..) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ



# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN – PIROSSAL JELÖLVE A VÁLTOZÓ RENDELKEZÉSEKET

## Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete

### Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Ebes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 38. § (2) biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,  
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály,  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Vasúti Hatósági Főosztály,  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály,  
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,  
Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debrecen Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály,  
Honvédelemért Felelős Miniszter,  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,  
Országos Atomenergia Hivatal,  
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály,  
Hajdú-Bihar Megye Önkormányzata,  
Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata,



Hajdúszoboszló Város Önkormányzata,  
Mikepércs Község Önkormányzata,  
Nagyhegyes Község Önkormányzata,

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerinti véleményezési jogkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Ebes Község önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## *I. Fejezet* *Általános előírások*

### **1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

#### **1. §**

(1) E rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Ebes Község közigazgatási területére terjed ki, kivéve a 2. melléklet szerinti „érvényes terv határa” vonallal körülhatárolt „tervezett Vervölgyi idegenforgalmi centrum” területét.

(2) A Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei
- b) 2. melléklet: SZ-1 jelű Szabályozási terv – külterület (M 1:12000)
- c) 3. melléklet: SZ-2 jelű Szabályozási terv – belterület (M 1:4000)

(3) A szabályozási terven ábrázolt kötelező vonalas szabályozási elemek méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.

### **2. Értelmező rendelkezések**

#### **2. §**

(1a) E rendelet alkalmazásában:

- 1. Kézműipari épület: Olyan gazdasági célú épület, melyben a fő termelő tevékenység gépesített munkavégzés nélkül történik, elsősorban a hagyományos kézművesség termékeinek előállításával. Az épületben hagyományos kézműipari, gépesítés nélküli termelő tevékenység, kismértékű gépesítéssel folyó, környezetet nem zavaró, jellemzően kézműipari tevékenység folytatható.

### **3. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

#### **3. §**

(1) A szabályozási terven jelölt közterületek kialakítása szükséges a hozzá csatlakozó és általa kiszolgált telkek beépíthetőségéhez.

(2) Belterületen új közúti közlekedési célú terület kiépítése során biztosítani kell

- a) legalább az egyoldali járdát a vegyes használatú utak kivételével,
- b) a 10,0 m-es szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali fasort, vagy zöld sávot,
- c) a felszíni vizek árokkal, csapadékcsatornával való elvezetését, vagy helyben szikkasztását.

(3) Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolók a telekhatártól mért, legfeljebb 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

(4) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel lehet ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

#### 4. §

Egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesíthető.

### 4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

#### 5. §

(1) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

(2) A meglévő domborzati viszonyokat óvni kell. Ezért támfalat építeni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak a indokolt mértékben, az építmények elhelyezése, vízvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet.

(3) A lakó és vegyes építési övezetekben a saroktelken oldalhatáron álló épület a közterület felé tűzfalassal nem lehet.

(4) A település közigazgatási területén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább 3m<sup>2</sup> /fa méretűnek kell lennie.

(5) A megújuló energiát hasznosító berendezések a kedvezőtlen tükröződés elkerülésével létesíthetők.

(6) 10 m-nél keskenyebb közterületek saroktelkein az útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától számított 4-4 m-en belül a kerítések 80%-ban, 0,6 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani, a csomópont beláthatósága az átláthatóságot akadályozó növényzet ültetésével nem korlátozható sem telken belül, sem közterületen.

### 5. Örökségvédelmi előírások

#### 6. §

- (1) A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárás kell végezni.
- (4) A régészeti érdekű terület földmunkával érintett részén, a beruházás megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést (terepbejárást) kell végezni.

## **6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

### **7. §**

- (1) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó terület és az országos jelentőségű védett természeti értékek területe (a továbbiakban: védett terület) megóvását biztosítani kell. A védett területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Az ökológiai hálózat magterületén lévő beépítésre nem szánt területeken építményt elhelyezni csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatói, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, ökoturisztikai illetve a táj hagyományával összefüggő mezőgazdasági célból) lehet.

## **7. Környezetvédelmi előírások**

### **8. §**

- (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítmény, berendezés számára szolgáló építményt csak akkor és úgy szabad elhelyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
- (3) Zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.
- (4) Zajvédelmi szempontból csendes övezet a temető körül 30 méter széles védőövezet. Ezen védőövezetben építmény nem helyezhető el.

### **9. §**

- (1) Új létesítmény kialakításánál, valamint a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél be kell tartani a telek határán mérve a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket és határértékeket.
- (2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

### **10. §**

(1) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás kapcsán: az állattartó épületek, állattartó építmények és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, felületek a meglévő belterület határától mért legalább 500 m távolságon belül nem helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott új épület csak úgy építhető, ha az építési telken belül, a hozzá legközelebb eső lakótelek irányában a telek teljes hosszában 10 méter széles háromszintes növényállomány kerül telepítésre.

## 11. §

(1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érintet

- a) lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport célú és temető különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet, továbbá
- b) természetvédelmi szempontból értékes területet - országos védelem alatt álló természeti területet, valamint az országos ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai folyosó területet.

(2) Az országos védett természeti területek, valamint az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

## 12. §

(1) Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom területén a következő tevékenységek végzése tilos:

- a) erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítás, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása,
- b) veszélyes hulladék lerakó létesítése,
- c) egyéb ipari szennyvíz szikkasztás,
- d) hígtrágya és trágyalé leürítés.

(2) A hidrogeológiai védőidom területére eső területen a beépítés során szükséges gondoskodni a területek csapadékvíz elvezetéséről vagy ártalommentes elhelyezéséről.

## 8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

### 13. §

(1) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), továbbá magánút számára.

(2) Ha a kialakult építési telek mérete kisebb az építési övezeti előírás által meghatározott kialakítható legkisebb területnél, akkor a telek területe kizárólag a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezés végrehajtása érdekében csökkenthető.

(3) Az építési övezetekben a szabályozási terven meghatározott közterület szabályozás/kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az építési övezet előírásaitól eltérő méretűek is lehetnek.

(4) Nyúlványos (nyeles) telkek újonnan nem alakítható ki.

#### **14. §**

Nem kötelező telekhatárt létrehozni az övezethatár, illetve az építési övezet határa mentén. A különböző övezet és építési övezet területén csak a saját építési előírásának megfelelő paraméterek (beépítési mérték, beépítési magasság, kötelező zöldfelületi arány) érvényesíthetők. Az építési hely az építési övezetek saját területén belül értelmezendő.

#### **15. §**

Telekalakítás során nem alakulhat ki új zárványtelek, vagy – közlekedési, közműtelek kivételével – új úszótelek.

#### **16. §**

A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

### **9. Közművek előírásai**

#### **17. §**

A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is elhelyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

### **10. Építés általános szabályai**

#### **18. §**

Építési telken melléképítmény önállóan, főépítmény létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése az építési övezetben létesíthető egyéb rendeltetési egységet tartalmazó főépítmény építési övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

#### **19. §**

Ahol a megengedett maximális épületmagasság meg van határozva, ott annak értékét az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell, azt nem lépheti túl.

#### **20. §**

Terepszint alatti építmény, illetve épületrész csak az építési hely határain belül létesíthető.

#### **21. §**

A pinceszintre, vagy egyéb térszint alatti építményszintre vezető rámpa az előkertben nem helyezhető el.

## 22. §

Épületrész kinyúlása a közterület fölé az eresz és az áttört korlátú erkély kivételével

- a) 12 m-nél keskenyebb utcában nem megengedett,
- b) 12-20 m közötti szélességű utcán legfeljebb 60 cm,
- c) 20 m-nél szélesebb utcán legfeljebb 90 cm lehet, de homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának egyharmad részét.

## 23. §

A saroktelkek megengedett legnagyobb beépítettsége zárt sorú beépítési módú építési övezetekben 20%-al növelhető, de az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott legnagyobb mértéket nem haladhatja meg.

## 24. §

Ahol a szabályozási tervlap telken belüli fásítási kötelezettséget jelöl, azt háromszintű zöldfelületként kell kialakítani (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>).

### 24/A. §<sup>1</sup>

(1) Az előkert legkisebb mélysége – amennyiben az építési övezeti előírások vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0 méter.

(2) Az előkert legkisebb mélységi méretének meghatározása során kialakultnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum 1 már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.

## **11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

### 25. §<sup>2</sup>

A község területe II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. melléklete rendelkezik.

## *II. Fejezet*

### *Részletes övezeti előírások*

## **12. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

---

1 A 24/A. §-t az Ebes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2021. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

2 A 25. § az Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

## 26. §

(1) A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a) lakóterület, ezen belül
  - aa) kisvárosias lakóterület (Lk),
  - ab) kertvárosias lakóterület (Lke),
  - ac) falusias lakóterület (Lf),
- b) vegyes terület, ezen belül
  - ba) településközpont terület (Vt),
  - bb) intézmény terület (Vi),
- c) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz),
- d) ipari terület, ezen belül
  - da) ipari gazdasági terület (Gip),
  - db) egyéb ipari gazdasági terület (Ge),
- e) különleges terület, ezen belül
  - ea) különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmű),
  - eb) különleges közlekedési terület (Kkö),
  - ec) különleges sportcélú terület (Ksp),
  - ed) különleges mezőgazdasági tanyás terület (Kmt),
  - ee) különleges idegenforgalmi terület (Kid),

(2) Az építési övezetek telkeinek kialakítható legkisebb területét, beépítési módját, a beépítettség megengedett mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét és a zöldfelület legkisebb mértékét az 1. mellékletben foglalt táblázat tartalmazza.

### 13. Kisvárosias lakóterület (Lk)

## 27. §

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, legfeljebb négy rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató, vendéglátó,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető terepszint alatti személygépjármű tároló.

(4) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) üzemanyag-töltő állomás,
- b) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára.

(5) Lakás rendeltetési egységenként legalább 150 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.

- (6) Az építési övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
- (7) Az építési övezetben az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 14,0 m.
- (8) A főépítménynek az utca felőli beépítési vonaltól mért vetületi hossza a 30 m-t nem haladhatja meg.
- (9) Az építési övezetben elhelyezhető gépkocsi tároló, háztartáshoz kapcsolódó raktár (lomtár), saját szükségletű kisállat-tartó épület legfeljebb 15 m<sup>2</sup> beépített területtel, műhely. A melléképítmény(ek) összes beépített területe nem haladhatja meg a főépítmény(ek) beépített területét.
- (10) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal, és hátsókertben:
- hulladéktartály-tároló,
  - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - állat ól, állatkifutó,
  - trágyatároló, komposztáló,
  - siló, ömlesztettanyag- és folyadéktároló,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
  - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény.
- (11)<sup>3</sup> Az Lk-1 jelű építési övezetben a saroktelkeken és a vele közvetlenül szomszédos telken építmények ikres beépítési módban is elhelyezhetők.

## 14. Kertvárosias lakóterület (Lke)

### 28. §

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális,
  - szállás jellegű,
  - sport és
  - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) 900 m<sup>2</sup>-nél kisebb telekterület esetén legfeljebb két, 900 m<sup>2</sup>vagy nagyobb telekterület esetén legfeljebb hat önálló rendeltetési egység alakítható ki.
- (4) Rendeltetési egységenként legalább 200 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.
- (5) Az építési övezetben nem helyezhető el

---

3 A 27. § (11) bekezdését az Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.



- a) nyitott oldalú takarmánytároló építmény,
  - b) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára.
- (6) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- (7) Az építési övezetben az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 14,0 m.
- (8) A főépítménynek az utca felőli beépítési vonaltól mért vetületi hossza a 30 m-t nem haladhatja meg.
- (9) Az építési övezetben elhelyezhető gépkocsi tároló, háztartáshoz kapcsolódó raktár (lomtár), saját szükségletű kisállat-tartó épület legfeljebb 15 m<sup>2</sup> beépített területtel, műhely. A melléképítmény(ek) összes beépített területe nem haladhatja meg a főépítmény(ek) beépített területét.
- (10) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal, és hátsókertben:
- a) hulladéktartály-tároló,
  - b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - c) állat ól, állatkifutó,
  - d) trágyatároló, komposztáló,
  - e) siló, ömlesztettanyag- és folyadéktároló,
  - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
  - g) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény.

## **15. Falusias lakóterület (Lf)**

### **29. §**

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) legfeljebb 10 férőhellyel rendelkező szállás jellegű,
  - d) igazgatási, iroda,
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - f) kulturális, közösségi szórakoztató, vendéglátó és
  - g) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3)<sup>4</sup> Telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési egység alakítható ki. Nem lakás esetén minden megkezdett 80 m<sup>2</sup> nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.

---

<sup>4</sup> A 29. § (3) bekezdése az Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(4) A telek beépítésének feltétele 900 m<sup>2</sup>-nél kisebb telekterület esetén a teljes közművesítettség, egyébként a részleges közművesítettség.

(5) Az építési övezetben az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 16,0 m.

(6)<sup>5</sup> A főépítménynek az utca felőli beépítési vonaltól mért vetületi hossza a 30 m-t nem haladhatja meg.

## 16. Településközpont terület (Vt)

### 30. §

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
  - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - f) kézműipari,
  - g) sport és
  - h) parkolóház és benne üzemanyagtöltő
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) termelő kertészeti építmény,
- b) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(5) Az építési övezetben az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 14,0 m.

(6) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 3,0 m.

(7) A telek oldalsó telekhatárán álló határfalat tűzfalként kell kialakítani.

(8) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal, és hátsókertben:

- a) hulladéktartály-tároló,
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) állat ól, állatkifutó,
- d) trágyatároló, komposztáló,
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
- g) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény.

---

5 A 29. § (6) bekezdését az Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.

## 17. Intézmény terület (Vi)

### 31. §

(1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(5) Az építési övezetben az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 14,0 m.

(6) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 3,0 m.

(7) A telek oldalsó telekhatárán álló határfalat tűzfalként kell kialakítani.

(8) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal, és hátsókertben:

- a) hulladéktartály-tároló,
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) állatól, állatkifutó,
- d) trágyatároló, komposztáló,
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
- g) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény.

## 18. Ipari gazdasági terület (Gip)

### 32. §

(1) Az ipari gazdasági terület olyan környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgáló terület, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a teljes, külterületen a részleges közművesítettség.

(4) A Gip-1 jelű építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni.

(5) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 30 méterig.

(6) Az építési övezetben lakás nem helyezhető el.

## 19. Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)

### 33. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(3) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a teljes, külterületen a részleges közművesítettség.

(4) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni.

(5) Az építési övezetben elhelyezhető - a (2) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- b) a 10.000 m<sup>2</sup> szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató, valamint épületnek minősülő közlekedési épület is.

(6) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(7) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 30 méterig.

(8)<sup>6</sup> A Ge-6, Ge-7, Ge-8, jelű építési övezetekben és a Ge-1, Ge-5 jelű belterületen elhelyezkedő építési övezetekben

- a) elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el, valamint
- b) irodaépület, sportépítmény a főrendeltetés kiegészítő építményeként helyezhető el,

---

6 A 33. § (8) bekezdését az Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

- c) <sup>7</sup>igazgatási és közösségi szórakoztató rendeltetésű építmény kizárólag akkor helyezhető el, ha az építmény az adott területre vonatkozó előírásoknak, továbbá a rendeltetés szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az előírásoknak megfelelő beépítését, használatát, valamint
- d) <sup>8</sup>kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és épületnek minősülő közlekedési építmény is elhelyezhető – az (5) bekezdés b) pontjától eltérően – szintterületre vonatkozó méretmegkötés nélkül.

(9)<sup>9</sup> A Ge-7 és Ge-8 jelű építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 5,0 m.

## 20. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

### 34. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) sportépítmény,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és
- d) egyéb közösségi szórakoztató
- e) **raktározási célú** épület is.

(3) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(4) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a teljes, külterületen a részleges közművesítettség.

(5)<sup>10</sup> A Gksz-5 építési övezetben ~~—amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli— az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni.~~

a) ~~amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni, mely növénytelepítés kapunyitás céljára megszakítható, továbbá az építési telek minimális zöldfelületi fedettségébe beszámítható,~~

---

7 A 33. § (8) bekezdés c) pontja az Ebes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2022. (XII. 14.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

8 A 33. § (8) bekezdés d) pontját az Ebes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2022. (XII. 14.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

9 A 33. § (9) bekezdését az Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

10 A 34. § (5) bekezdése az Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

b) a szabályozási terven jelölt építési helyen belül az építmények szabadon elhelyezhetők, de a kármentesítési rendszer elemeit nem érinthetik, a kármentesítés folyamatát nem akadályozhatják,

c) az építmények padlózatát és az építési telken kialakítandó parkolófelületeket fokozottan vízzáróan szükséges kialakítani,

d) az építési telkeken a csapadékvíz elszikkasztása csak egyedi vizsgálat eredményétől függően lehetséges.

(6) A Gksz-3 és Gksz-4 építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 5,0 m.

## **21. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K<sub>mü</sub>)**

### **35. §**

(1) A különleges mezőgazdasági üzemi terület elsősorban a külterületen már meglévő majorközpont (állattartó telepek) ill. mezőgazdasági üzemek építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető az (1) bekezdésben foglaltakon kívül igazgatási, egyéb irodaépület.

(3) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló egy rendeltetési egység lakás kialakítható.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(5) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 15 méterig.

## **22. Különleges közlekedési terület (K<sub>kö</sub>)**

### **36. §**

(1) A különleges közlekedési terület a vasútállomás területén kijelölt közlekedési terület sajátos használatának szabályozása céljából került meghatározásra.

(2) A területen a vasút és annak működéséhez kapcsolódó

a) közlekedési építmények,

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

c) igazgatási épület,

d) raktározási, karbantartási, és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatói épület, építmény és

e) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

helyezhető el.

(3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(4) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 15 méterig.

### **23. Különleges sportcélú terület (Ksp)**

#### **37. §**

(1) A különleges sportcélú terület elsősorban a sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - b) egészségügyi, kulturális, közösségi szórakoztató
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

### **24. Különleges mezőgazdasági tanyás terület (Kmt)**

#### **38. §**

(1) A különleges mezőgazdasági tanyás területbe a jellemzően tanyás jellegű mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az építési övezetbe eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább hiányos közművesítettség.

### **25. Különleges idegenforgalmi terület (Kid)**

#### **39. §**

(1) A különleges idegenforgalmi terület idegenforgalmi, bemutató és oktató- kiállítóterem, szálláshely szolgáltató turisztikai létesítmények és üdülőházak elhelyezésére szolgál. Kereskedelmi szolgáltató funkció az idegenforgalmi funkció kiegészítéseként helyezhető el.

(2) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább részleges közművesítettség.

### **26. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

#### **40. §**

A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- a) Közlekedési és közműterület
  - aa) Gyorsforgalmi út területe (Köu-1)
  - ab) Országos főút területe (Köu-2)
  - ac) Országos mellékutak területe (Köu-3)
  - ad) Helyi gyűjtőutak területe (Köu-4)

- ae)* Kiszolgáló utak területe (Köu-5)
- af)* Gyalogos tér díszburkolattal (Köu-6)
- ag)* Magánútként is kialakítható közlekedési terület (Köu-7)
- ah)* Önálló kerékpárút területe (Köu-8)
- ai)* Egyéb utak területe (Köu-9)
- aj)* Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)
- b)* Zöldterület (Z)
- c)* Erdőterület
  - ca)* Védelmi erdő (Ev)
  - cb)* Gazdasági erdő (Eg)
  - cc)* Közjóléti erdő (Ek)
- d)* Általános mezőgazdasági terület (Má)
- e)* Vízgazdálkodási terület (V)
- f)* Természetközeli terület (Tk)
- g)* Különleges temető terület (Ktem)

## **27. Közlekedési és közműterület**

### **41. §**

(1) A közlekedés és a közmű területek közül a Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5, Köu-6, Köu-7, Köu-8, Köu-9 és Kök jelű övezetek az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás, a vízi és a légi közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei, továbbá utcabútorok, köztárgyak helyezhetők el, valamint fasor (növényzet) elhelyezésére szolgálnak.

(2) A Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5, Köu-6 és a Kök jelű övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - a közlekedést kiszolgáló közlekedési, kereskedelmi, vendéglátó és igazgatási gazdasági tevékenységi célú épület, a telek legfeljebb 0,2 %-os beépítésével és legfeljebb 4,5 m homlokzatmagassággal.

(3) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

### **42. §**

(1) Köu-1: Gyorsforgalmi út: (M35)

(2) Köu-2: Országos I. rendű főút területének(4. sz. főút) szabályozási szélessége

- a)* a teljes közigazgatási területen: szabályozási terv szerinti érték,
- b)* új főút kiépítése esetén 40 méter,
- c)* védőtávolsága: az út tengelyétől számított 100-100 méter.

(3) Köu-3: Országos mellékutak területének (4805 jelű; 48101 jelű; 48303 jelű) szabályozási szélessége

- a)* a szabályozási terv szerinti érték,
- b)* az út védőtávolsága az út tengelyétől számított 50-50 méter.



(4) Köu-4: Helyi gyűjtőutak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új gyűjtőút szabályozási szélessége 22 méter. A belterületi gyűjtőutak: Fő utca, Hunyadi utca – Alkotmány utca, Kossuth Lajos utca – Ady Endre utca, Gárdonyi utca – Rózsa utca, Vérvölgy utca – Diófa utca, Fő utca – Rákóczi utca, József Attila utca – Tóth Árpád utca, Platan sor, Zsong völgy utca (Mol ipartelepi út).

(5) Köu-5: Kiszolgáló utak szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új kiszolgáló utak szabályozási szélessége 12 méter.

(6) Köu-6: Gyalogos tér díszburkolattal övezet szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. A területet minimum 20%-os zöldfelülettel kell kialakítani.

(7) Köu-7: Magánútként is kialakítható közlekedési terület szabályozása a szabályozási terv szerinti érték (12 méter). Csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki. Az övezetben a 42. § (1) bekezdésében foglaltakon túl épületet elhelyezni nem lehet.

(8) Köu-8: Önálló kerékpárút területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Az övezetben elhelyezhető a 42. § (1) bekezdésében foglaltakon túl a közlekedést kiszolgáló közlekedési épület is.

(9) Köu-9: Egyéb utak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték, illetve a kialakult. Az övezetben a 42. § (1) bekezdésében foglaltakon túl épületet elhelyezni nem lehet.

(10) Kök: Kötőpályás közlekedési terület (100. sz. vasútvonal) szabályozása:

- a) jogi határvonal, illetve a szabályozási terv szerinti érték,
- b) védőtávolsága a vasút tengelytől számított 100-100 méter széles terület,
- c) az övezetben elhelyezhetők: a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények és irodák, a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, zaj- és rezgésvédelmi műtárgyak valamint a személyzet számára szolgáló szociális épületek, illetve szolgálati lakás,
- d) az elhelyezhető építmények által elfoglalt vasúti közlekedési terület legfeljebb a telekterület 10%-a lehet.

(11) Az utak kiépítése során (a legalább 12 méter szélességű út esetén) mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé. A növénytelepítésre termőhely-idegen inváziós növényfajok nem használhatók.

## **28. Zöldterület (Z)**

### **43. §**

(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkal és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

- (4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m homlokzatmagassággal helyezhető el.
- (5) A zöldterület legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke közkert esetében
- a) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,
  - b) a legkisebb zöldfelület: 75%.

## **29. Erdőterület**

### **44. §**

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdő területfelhasználási célja szerint:
- a) védelmi (Ev),
  - b) gazdasági (Eg),
  - c) közjóléti (Ek)
- lehet.
- (3) A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.
- (4) Az erdőterület telkén
- a) gazdasági rendeltetésű erdőterületen 100.000 m<sup>2</sup> telekterület felett legfeljebb 0,5%- os beépítettséggel,
  - b) közjóléti rendeltetésű erdőterületen 20.000 m<sup>2</sup> telekterület felett legfeljebb 5%-os beépítettséggel
- az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (5) Az újonnan elhelyezhető építmények épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (6) Az Ev-1 jelű övezet magasabb rendű jogszabályi előírás miatt került szabályozásra. Az övezet által érintett területet a védendő funkciótól eltérően, más célra használni nem lehet.

## **30. Általános mezőgazdasági terület (Má)**

### **45. §**

- (1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben rét, nádas, vízállásos terület művelési ág esetén a telken épület nem helyezhető el.
- (3) Az Má-1 jelű övezetben legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el
- a) szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén a 10.000 m<sup>2</sup>-t telekterület felett,
  - b) egyéb művelési ág esetén 20.000 m<sup>2</sup>telekterület felett.
- (4) Az Má-2 jelű övezetben 1500 m<sup>2</sup> telekterület felett legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

(5) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6.000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett beépítettség felét és a 300 m<sup>2</sup>sintterületet nem haladhatja meg. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(6) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 30%-ot nem haladhatja meg.

(7) A birtokközpont telkén az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

### **31. Vízgazdálkodási terület (V)**

#### **46. §**

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:

- a) az álló- és folyóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (V-1),
- b) a vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik. (V-2)

(2) A V-1 jelű övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) A V-2 jelű övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos közműépítmények, igazgatási, szociális, gépjárműtároló és szerelő épületek, vízművet kiszolgáló létesítmények helyezhetők.

### **32. Természetközeli terület (Tk)**

#### **47. §**

(1) A természetközeli területek:

- a) mocsár,
- b) nádas,
- c) sziklás terület.

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

### **33. Különleges temető terület (Ktem)**

#### **48. §**

(1) A különleges temető területbe a településen működő temető területe tartozik.

(2) Az övezetben a minimum 5000m<sup>2</sup>-es telek szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 5%-ig beépíthető, legalább 70% zöldfelületi fedettség mellett, maximum 7,5m épületmagassággal.

(3) Az övezetben elhelyezhető

- a) ravatalozó, temetőkápolna, urnafal,
- b) sírbolt és síremlék, dísz- és szórókút,
- c) iroda, üzemeltetési és szociális épület és
- d) a temető ellátásához szükséges gazdasági tevékenység célját szolgáló épület.

(4) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen is el lehet helyezni.

*III. Fejezet*  
*Záró rendelkezések*

**34. Hatálybalépés**

**49. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**35. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**50. §**

Hatályát veszti az Ebes helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2009. (I.29.) Ör. számú rendelet.

## Építési övezetek előírásai

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
3	Kisvárosias lakóterület (Lk)					
4	Lk-1	O	40	450	35	4,5
5	Lk-2	SZ	40	450	35	4,5
6	Lk-3	SZ	30	600	45	4,5
7	Lk-4	SZ	30	450	45	4,5
8	Lk-5	O	40	450	35	5,0
9	Lk-6	Z	40	450	35	5,0
10	Lk-7	Z	40	200	35	4,5
11	Kertvárosias lakóterület (Lke)					
12	Lke-1	SZ	30	600	50	4,5
13	Lke-2	O	30	450	50	4,5
14	Lke-3	O	30	900	50	4,5
15	Lke-4	O	30	600	50	4,5
16	Lke-6	I	30	450	50	4,5
17	Lke-7	O	30	600	50	4,5
18	Falusias lakóterület (Lf)					
19	Lf-1	O	30	900	45	4,5
20	Lf-2	SZ	30	900	45	4,5
21	Településközpont vegyes terület (Vt)					
22	Vt-1	Z	50	450	25	7,5
23	Vt-2	Z	50	200	25	7,5
24	Vt-3	O	50	450	25	5,0
25	Intézményi vegyes terület (Vi)					
26	Vi-1	SZ	40	5000	a be nem épített terület 50%-a	10,0
27	Vi-2	SZ	40	600		7,5
28	Vi-3	Z	50	900		10,0
29	Ipari gazdasági terület (Gip)					
30	Gip-1	SZ	30	2500	45	12,5
31	Gip-2	K	30	500	45	4,5
32	Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)					
33	Ge-1	SZ	50	5000	25	10,0
34	Ge-2	SZ	20	1500	55	5,0
35	Ge-3	SZ	40	5000	35	10,0
36	Ge-4	SZ	50	1000	25	15,0
37	Ge-5	SZ	50	5000	25	15,0
38	Ge-6	SZ	50	1500	25	10,0
39	Ge-7	SZ	50	1500	25	7,5
40	Ge-8	SZ	50	900	25	7,5
41	Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)					

11 Az 1. melléklet az Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdés - 1. mellékletével megállapított szöveg.

42	Gksz-3	SZ	50	1500	25	7,5
43	Gksz-4	SZ	50	900	25	7,5
44	Gksz-5	SZ	60	5000	20	15,0
45	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)					
46	Kmű-1	SZ	40	1500	40	10,0
47	Kmű-2	SZ	30	2500	45	7,5
48	Kmű-3	SZ	30	900	45	7,5
49	Különleges közlekedési terület (Kkö)					
50	Kkö-1	K	40	1500	40	12,5
51	Különleges sportcélú terület (Ksp)					
52	Ksp-1	SZ	15	5000	60	7,5
53	Különleges mezőgazdasági tanyás terület (Kmt)					
54	Kmt-1	SZ	30	1500	45	4,5
55	Különleges idegenforgalmi terület (Kid)					
56	Kid-1	SZ	40	2500	40	7,5

\* Beépítési módok rövidítései: O – oldalhatáron álló, SZ – szabadonálló, Z – zárt sorú, I – ikres, K – kialakult

HESZ\_2\_melleklet\_SZ-1 Ebes külterület szabályozás.pdf

HESZ\_3\_melleklet\_SZ-2 Ebes belterület szabályozás\_20221020.pdf

---

12 A 3. melléklet az Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.



## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítási területekre korábban elkészített környezet alakítási munkarészeket módosítani, kiegészíteni nem válik szükségessé. Az új beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályozás az előkertbe háromszintes növényállomány telepítését írja elő, mely hozzájárul a tervezett létesítmények tájba illesztéséhez, illetve meghatározza az építési telkek minimális zöldfelületének elhelyezésének helyét csaknem a teljes építési övezetre vonatkozóan. A tervezett módosítások településszinten kis léptékűek. A tervezési területen fennálló szennyezett földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással a módosítás okozta változások. A folyamatban lévő kármentesítési folyamatok megvalósítását a monitoring és injektáló kutak működésében korlátozást nem okozhatnak a tervezett beruházások. A tervezett fejlesztések a jelenleginél kedvezőtlenebb állapot előidézését nem okozhatják. A termőföld mennyisége várhatóan csökkenni fog, s amennyiben a beruházás előkészítése történik talajvédelmi terv készítése is szükséges, ahol a humuszos termőrétteg mentését elő lehet irányozni. A gazdasági területek zöldfelületi előírásainak való megfelelést szükséges biztosítani, és azokat ellenőrizni. A tervezett létesítményeket tervezetten fokozott vízzáró réteggel kell ellátni, s a csapadékvíz elvezetéséről a beruházónak gondoskodnia kell. A község iparterületének jelenleg is folyamatban van az iparterületi vízelvezető rendszer engedélyeztetésének előkészítése, kialakítása, melybe az új beépítésre szánt területek is bekapcsolhatók. Lehetőség szerint az előkerti szabályozásban megjelenő háromszintű növényállományok kialakítását helyben őshonos növényzettel kell megvalósítani. A gazdasági területek magánúttal való feltárása esetén is biztosítani szükséges a legalább egyoldali többszintű növényzetet. Az új beépítésre szánt területek a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott szabályoknak megfelelnek. A tervezett területfelhasználások illeszkednek a meglévő területfelhasználásokhoz, ezáltal a település területi mérlege kis mértékben változik. A

tervezett szabályozás által a módosítások nem járnak olyan hatással, melyek károsak vagy zavaróak lennének. Az országos szabályoktól megengedőbb szabályozás nem tervezett.

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**

### **JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER**

A tervezett módosítások közül az 1. és 2. módosítási pontok járnak településszerkezeti terv változásával. Az 1. módosítási pont szerint a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználású területek, védelmi rendeltetésű erdőterületek és a közúti közlekedési terület növekedésével és az általános mezőgazdasági területek csökkenésével számolni tervszinten. Az új beépítésre szánt terület kijelölése is történik, így a község beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeinek aránya is változik. Az új beépítésre szánt területek kijelölése során funkcionális változás is bekövetkezik, a jelenlegi művelés alatt álló területek kivonásra kerülnek, majd a beruházás során földmunkára, beépítésre kerülhet sor. A 2. módosítási pontban beépítésre nem szánt területek közti településszerkezeti változás történik, mely a biológiai aktivitásérték pótlását szolgálja. Ez esetben az általános mezőgazdasági területek tovább csökkennek, s ugyanakkora mértékben növekedik a gazdasági erdőterület területfelhasználás területe.

Új beépítésre szánt terület kijelölését a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak megfelelően készítették elő.

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

A tervezési területeken belül új beépítésre szánt területek kijelölése is tervezett. A többségük általános mezőgazdasági területből egy 11,67 ha-os területrész elfoglalását irányozza elő. Termőföld végleges más célú hasznosítása az 1. sz. módosítás tervezési területén belül tervezett, ahol helyhez kötött beruházás megvalósítása miatt szükséges meglévő gazdasági terület bővítéséhez. A tervezett módosítások az alábbiak szerint oszlanak meg:

Módosítás típusa	Terület (ha)
Új beépítésre szánt terület kijelölése	11,5681
Új beépítésre nem szánt terület kijelölése	0,00
Beépítésre szánt területek közt történő változás	0,00
Beépítésre nem szánt területek közt történő módosítás	6,7504

A beépítésre szánt területek aránya a közigazgatási területen belül kis mértékben növekszik, mely a község méretéhez képest jelentéktelen mértékű. (8,8065%→8,9562%).

#### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

A beépítésre nem szánt területek közül a változások több tervezési területet érintenek. A biológiai aktivitásérték pótlása érdekében erdőterületek kerülnek kijelölésre. A közlekedési területek kijelölése jellemzően biológiai aktivitásérték csökkenést okoznak. A magasabb rendű jogszabályok által előírt új beépítésre szánt területekkel kapcsolatban megfogalmazott 5%-nyi erdő kijelölést a terv többszörösen teljesíti. Összességében a módosításokat megvizsgálva a beépítésre nem szánt területek kismértékű csökkenésével kell számolni. (91,1935%→91,0439%)

#### **SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMÉK**

A településszerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek a terveken szerepelnek. A jelen módosítás során azokban változás nem következik be. A magasabb rendű jogszabályok által meghatározott védőtávolságok a terveken szintén szerepelnek.

#### **VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMÉK**

A védőtávolságok feltüntetésre kerülnek a terveken, melyeket már tartalmazott a szerkezeti és szabályozási tervlap. A környezet- és természetvédelmi érintettségeket, a táji és örökségvédelmi elemeket a hatályos terv tartalmazza, így azokban változás nem történik. A legfrissebb adatok letöltésre kerültek az E-TÉR felületéről, így a kapott adatok feltüntetésre kerültek a tervlapokon. A módosítási területek közül több is érint régészeti

lelőhelyeket, melyeken érvényes országos szabályok betartása minden esetben kötelező, így beruházás megvalósítása esetén a beruházónak a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak szerint kell eljárnia.

## **A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA**

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 júniusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Ebesre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



#### Országos területfelhasználási kategóriák

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

#### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

#### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és települési térség.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a településen a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség.






#### Térségi területfelhasználási kategóriák

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

A tervezési területek közül a 2. tervezési terület teljes egészében mezőgazdasági térségben helyezkedik el, míg az 1. tervezési terület részben települési térség, részben mezőgazdasági térséget érint. Országos és térségi infrastruktúra elemek közül a 2. sz. tervezési terület meglévő földgázszállító vezeték érintett (OTrT 4/9. melléklet Nemzetközi




és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek 1. táblázat 57. sor – 111: Nagyhegyes – Ebes – Debrecen; MTrT 1/13. melléklet Szénhidrogén szállítóvezeték Hajdú-Bihar megyét érintő elemei: 1. Meglévő nemzetközi és hazai földgáz szállítóvezetékek: 1.24. „111 Nagyhegyes-Ebes-Debrecen”) érintettsége áll fenn. A vezeték nyomvonalát és biztonsági övezetét az FGSZ Zrt által megküldött adatszolgáltatás szerint tartalmazza a hatályos terv, mely megegyezik az országos és megyei tervi nyomvonallal. A 1. sz. tervezési terület a 100. sz. vasútvonal határában helyezkedik el. A vasútvonal és védőtávolsága a hatályos terveken az OTrT és MTrT tervlapjaival megegyező nyomvonalon ábrázolt. Az 1. tervezési területén belül meglévő termékvezeték is. Az OTrT 4/9. mellékletének 4. táblázata tartalmazza a meglévő termékvezetéseket. A 20. sorban szereplő Tiszaújváros-Balmazújváros-Ebes nyomvonal szerepel. Ugyanezen termékvezeték az MTrT 1/13. melléklet 4. pontja 4.3. alpontja tartalmazza. A termékvezeték nyomvonala és biztonsági övezete a MOL adatszolgáltatása alapján tartalmazzák a tervlapok.

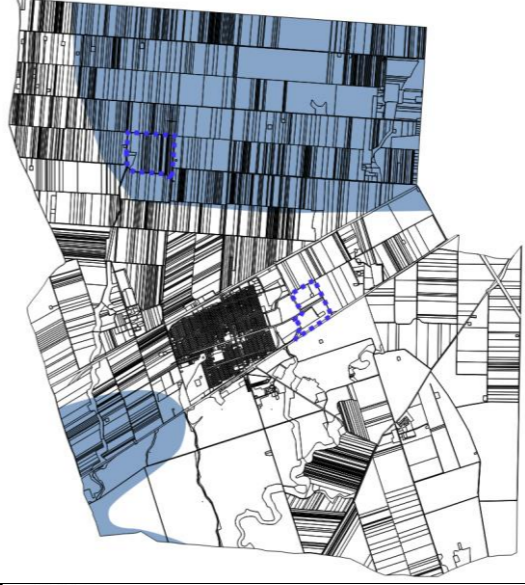
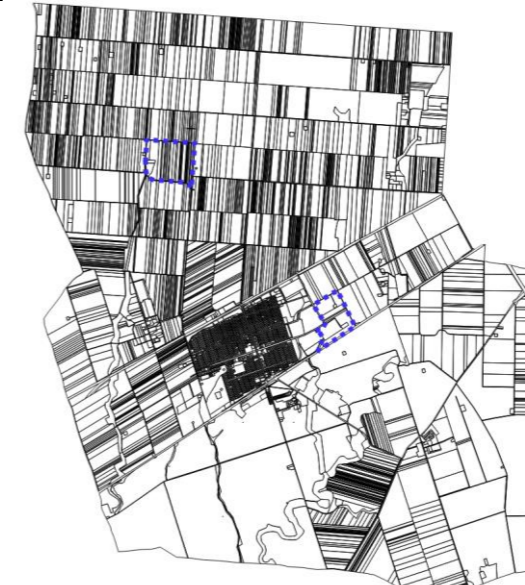
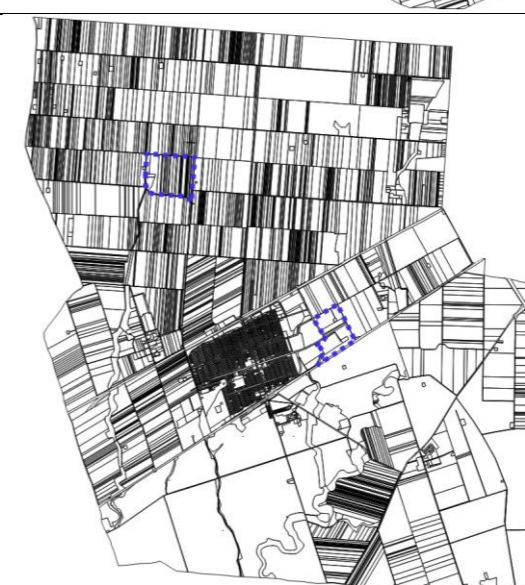
Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Ebes község érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
<p>ökológiai hálózat magterületének övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás szerint</p>	
<p>ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás szerint</p>	
<p>ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás szerint</p>	



kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	Mindkét tervezési terület	Mindkét módosítás	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	A 2. tervezési terület	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
erdők övezete	igen	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás és az Országos Erdőállomány Adattárának 2021 évi adatai szerint	

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
tájképvédelmi terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	

vízminőség-védelmi terület övezete	igen	2. tervezési terület	2. módosítási pont	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	

honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
--	-----	-----	-----	--------------------------------	--

A tervezési területek és a konkrét módosítások érintettsége a korábbi fejezetben már ismertetésre kerültek. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére az OTTrT 28.§-a határozza meg az alábbi előírásokat:

„28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

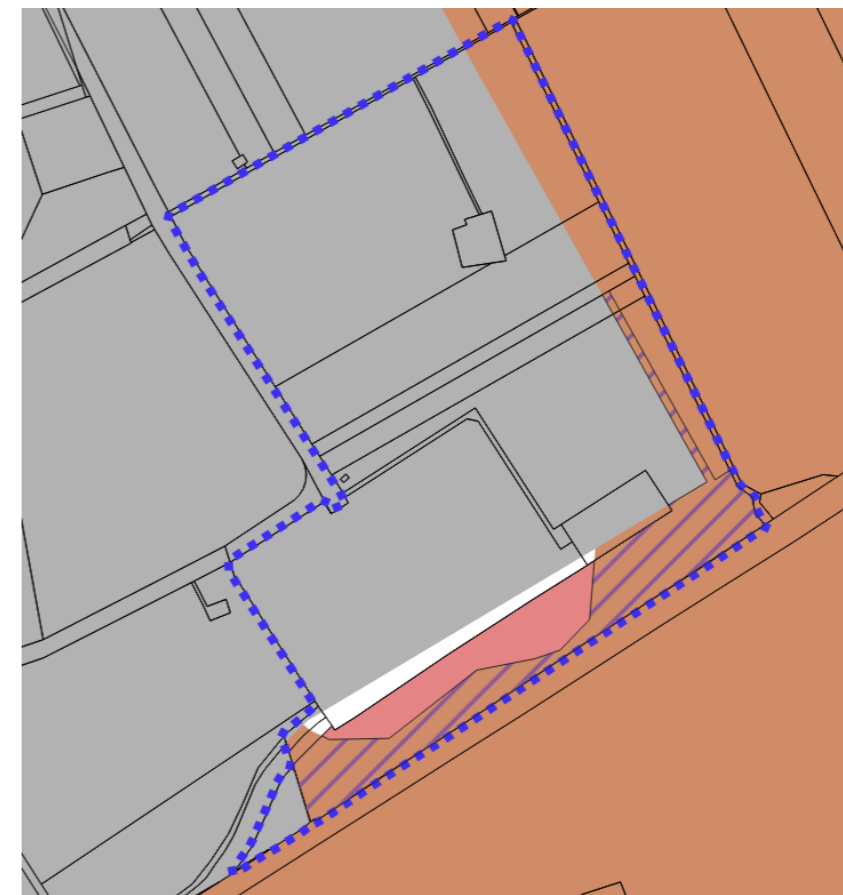
(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A tervezett módosítások közül mindkét módosítás érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének területét. Az 1. módosítási pontban foglaltak értelmében a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett. A fenti jogszabályi előírásnak megfelelően az önkormányzat kezdeményezte a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalnál a térségi területfelhasználási engedélykérelmében az állami főépítész engedélyét a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen történő új beépítésre szánt terület kivételes kijelölése érdekében. Az új beépítésre szánt terület kijelölése az övezetben mindössze 3,96 ha, mely a meghatározott építési hely miatt ténylegesen még kevesebb területet enged beépíteni. A területrendezési hatósági eljárás még nem zárult le, így annak függvényében dőlhet el a terület sorsa. Új külfejtéses bányászati tevékenység a módosítás területein belül nem valószínűsíthető. A tervezési területeken erőművek létesítése nem tervezett. A módosítás így jelenleg ellentétes a fenti szabályokkal, de engedélyezése folyamatban van. Az állami főépítész határozatától függően megfelelhet a magasabb rendű előírásoknak.



20. ábra Új beépítésre szánt terület kijelölése a tervezési területen belül

20. ábra Új beépítésre szánt területen belül a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete sraffozva



22. ábra A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a tervezési területen barnával, sraffozva az új beépítésre szánt terület ezen belül

Az állami főépítész engedélyét a sraffozott területre kérte meg az önkormányzat. A többi területen az új beépítésre szánt terület kijelölését magasabb rendű jogszabály nem tiltja.

A 2. tervezési területen belül történő erdőterület kijelölése nem ellentétes az OTrT 28.§-ában meghatározott előírásokkal. Az erdőterület kijelölését más jogszabály sem tiltja.

A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó országos érvényű szabályokat az MvM rendelet 5.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

*„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

*(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*

*(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

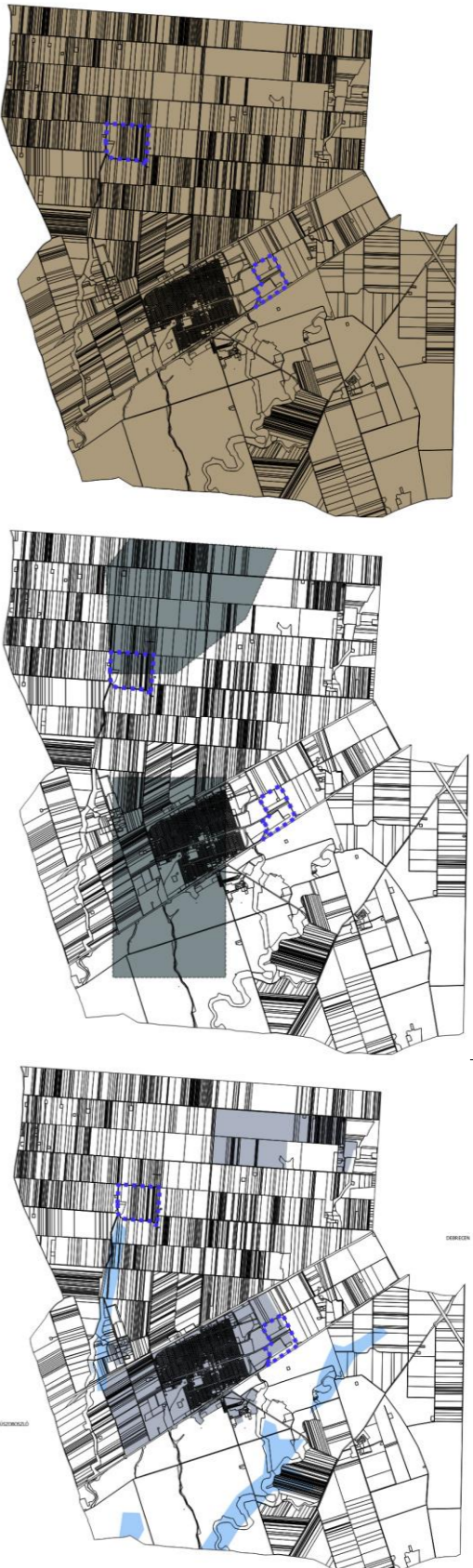
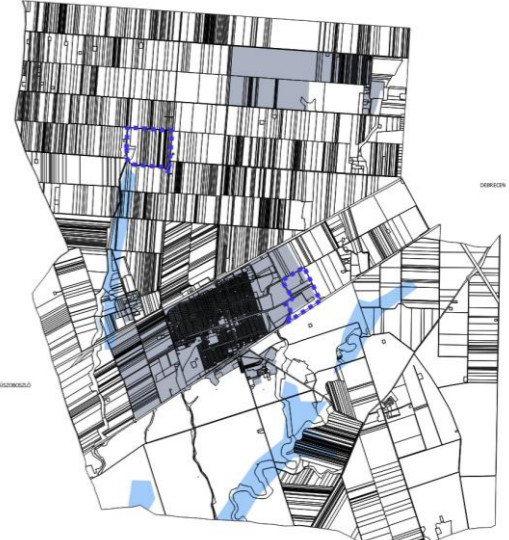
*(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett*

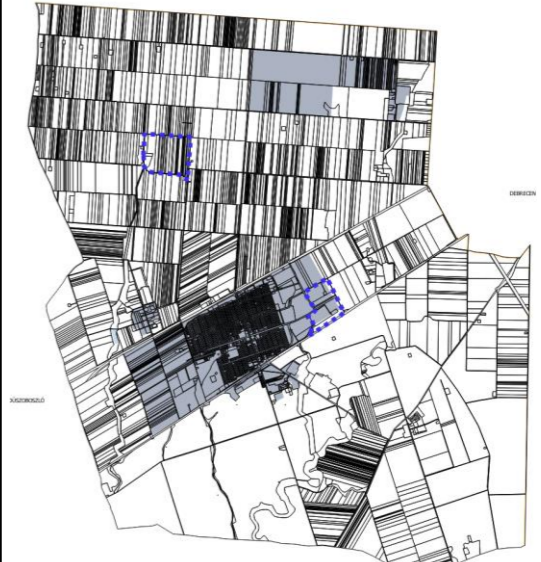
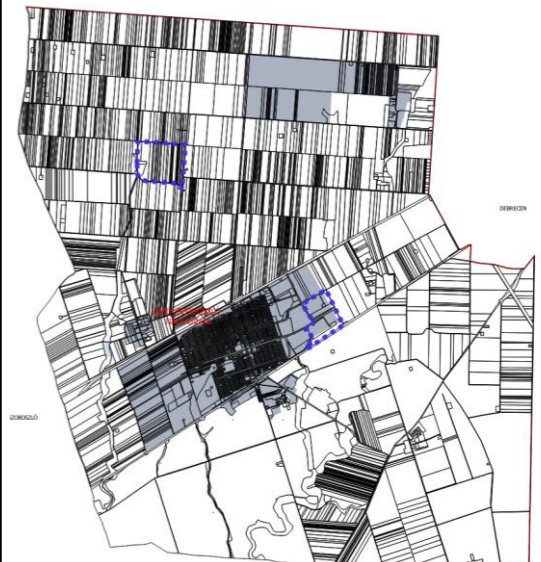

*a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;*

*b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.”*

A tervezési terület érinti a vízminőség-védelmi terület övezetét. A tervezett módosítás során gazdasági rendeltetésű erdőterület kijelölése történik, ahol szennyvíz nem keletkezik ezért annak kivezetéséről sem szükséges gondoskodni. A vízvédellel érintett területeket a hatályos terv ábrázolja és meghatározza a rájuk vonatkozó szabályokat, azokban módosítás nem tervezett. Bányászati tevékenység nem tervezett és a terület nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Ebes község érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
<p>ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p>	<p>igen</p>	<p>2. tervezési terület érintett</p>	<p>A tervezési terület szénhidrogén bányatelket érintenek, meglévő CH-kút és annak érintettsége nem áll fenn.</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás és az MBFSZ honlapjáról elérhető legfrissebb adatok alapján</p>	
<p>rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás és az MTrT alapján</p>	

tanyás területek övezete	nem	nem	nem	MTrT alapján	
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	E-TÉR és az MTrT alapján	-
városkörnyéki településegüttesek övezete	igen – Hajdúszoboszló Nádudvari városkörnyéki településegütteshez tartozik Ebes			MTrT alapján	
gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	nem			MTrT és a Budapest Főváros Kormányhivatala gyógytényezők adatbázisa alapján	

klímaváltozással fokozottan érintett társégi övezete	igen - A település teljes területe erősen aszályos.	MTrT alapján	
csillagos égbolt park övezete	nem	MTrT alapján	

Az ásványi nyersanyag-vagyon övezetére az MvM rendelet 8. §-a határoz meg előírásokat az alábbiak szerint:

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A településrendezési eszközök Ebesen tartalmazzák és kijelölik a községet érintő két szénhidrogén bányatelek területét. Azokon belül pedig a meglévő és lezárt CH-kutakat és azok védőtávolságait is. A módosítások következtében a területfelhasználásváltozások és szabályozási módosítások következtében nem lehetetlenedik el a kitermelés, ezért a módosítások összhangban vannak a miniszteri rendeletben foglaltakkal.

A módosítás során jellemzően mezőgazdasági területek csökkenésével kell számolni. Ezért szükséges vizsgálni az OTrT 11.§ bekezdésének b) pontjában meghatározott előírások továbbra is teljesülnek-e.



Az MTrT 1/2. melléklete szerint Ebes községen kijelölt mezőgazdasági térség területe 6643 ha. A hatályos tervek szerint a mezőgazdasági térség területén belül 6287,5 ha mezőgazdasági területfelhasználású terület helyezkedik el. A módosítás következtében összesen 18,33 ha módosítása tervezett, melyből mezőgazdasági térség érintettsége 12,18 ha területen áll fenn. A módosított tervlapok alapján a település szerkezeti tervén 6272,32 ha terület lesz mezőgazdasági területfelhasználásban azon területek közül, melyeket a megyei térségi szerkezeti terv mezőgazdasági térségbe sorol. Megállapítható, hogy az OTrT 11.§-ában meghatározott 75%-os előírásnak továbbra is eleget tesz a terv, mivel 4982,25 ha fölötti mezőgazdasági területtel teljesül a 75%-os előírás.

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák. Részletes bemutatásuk a hatályos településszerkezeti terv 1. mellékletében – a településszerkezeti terv leírásában – szerepel.

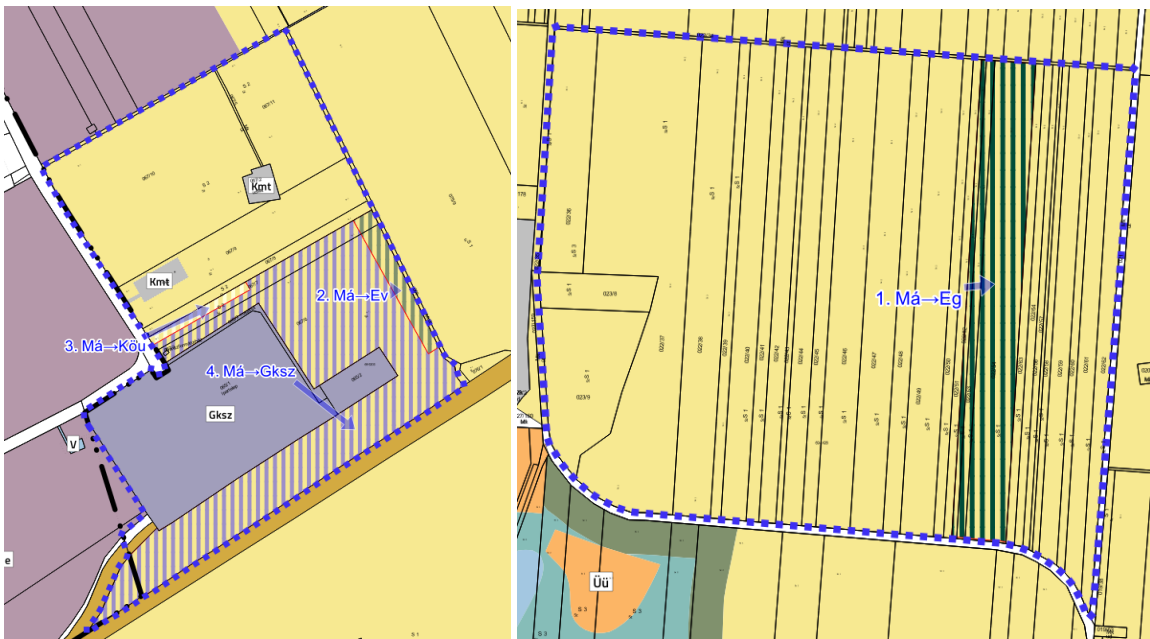
#### **A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA**

A területfelhasználási rendszerben bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

#### **A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK**

A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználások módosítását a korábban leírtak mutatják be. A területek kimutatását az alábbi táblázat és a dokumentáció alátámasztó V-1 jelű tervlap tartalmazza. Területfelhasználási változással összesen 18,33 ha terület érintett.

Ssz.	Területfelhasználás hatályos	Területfelhasználás tervezett	Terület (ha)
1.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	5,63
2.	Általános mezőgazdasági terület	Védelmi erdőterület	0,81
3.	Általános mezőgazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,32
4.	Általános mezőgazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	11,57



213. ábra Területfelhasználási változások

## SAKÁGI JAVASLATOK

### TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített tájrendezési szakági alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani, kiegészíteni. A külterületen történő erdősítést az erdészeti hatóság is támogatja tekintettel a község csekély erdősültségére. A belterület mellett kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek a meglévő települési térséghez csatlakoznak a területfelhasználási egységekkel összhangban tervezettek. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek előírt minimális zöldfelületi fedettsége elsősorban az előkertben kerül kialakításra többszintű növénytelepítéssel a tervezett szabályozás szerint. A dűlőút melletti tervezett védelmi

rendeltetésű erdőterület funkcionálisan a mezőgazdasági tevékenységből származó por és szaghatások mérséklését is lehetővé teszi. A tervezett fejlesztések a tájképben jelentős hatást nem okoznak.

#### **ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

A kialakulásra kerülő építési övezetek és övezetek zöldfelületi rendszerét a beépítések megkezdése előtt javasolt kialakítani. Az előkertben előírt többszintes növényállomány lehetőség szerint helyben őshonos örökzöld növényállományokból kerüljön kiválasztásra.

#### **KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közlekedési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani. Az új beépítésre szánt terület kialakításához kiszolgáló út létesítése tervezett. A tervezett új közlekedési terület 16 méteres szabályozási szélességgel került kijelölésre a szabályozási terven, mely megfelelő keresztmetszetet biztosít a gazdasági terület gépjárműforgalmának lebonyolítására. A tervezett közlekedési terület szervesen kapcsolódik a már meglévő közlekedési hálózathoz, így a Forrás utca – Zsong völgy utcák irányába haladva elérhető a 4. sz. elsőrendű főút – a lakott területek érintése nélkül. A telephelyen belül tervezetten magánutakkal, burkolt parkolóterületekkel tervezik megoldani a közlekedési igényt.

#### **KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani. A tervezett módosítás nem befolyásolja a jelenlegi ellátást. A szükséges közművek kiépítése a beruházó feladata. A parkolóterületek és a raktárcsarnokok padlózatát fokozottan vízzáróan szükséges kialakítani, és a csapadékvíz elvezetéséről is előzetesen szükséges gondoskodnia a beruházónak.

## **HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK**

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

## **KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Ebes tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

Jelen esetben a legnagyobb volumenű módosítás az új beépítésre szánt terület kijelölése a település meglévő beépítésre szánt területeinek határában. Megállapítható, hogy Ebes beépítésre szánt területei két térszerkezeti elem – a 4. sz. főút és a 100. sz. vasútvonal között helyezkednek el jellemzően. A meglévő beépítésre szánt területeken a tervezett fejlesztés nem valósítható meg, ezért új beépítésre szánt terület kijelölése válik szükségessé. A település jelenlegi beépítésre nem szánt területei, melyek körülveszik a belterületet, jellemzően átlagosnál jobb minőségű termőföldek. A település lehetőségei ezért meglehetősen kötöttek. Termőföldet más célra csak kivételes esetben lehet hasznosítani. A módosítás kezdeményezője az illetékes földhivataltól megkérte a végleges más célú hasznosítás engedélyét, melyet a földhivatal kiadott. A tervezett beruházás megvalósítása során a humuszos termőréteg mentéséről a külön jogszabályokban megfogalmazott előírások betartásával gondoskodni szükséges. A tervezési területen az egykori MOL telephely által okozott szennyezettség került kimutatásra, melynek kármentesítése már megkezdődött, de a folyamat még nem zárult le. A meglévő telephelyen, és a tervezett beépítésre szánt területen belül a kármentesítési folyamatokat monitoring kutak helyezkednek el, valamint injektálási pontok is találhatóak. A tervezett fejlesztések megvalósítása során a kármentesítési rendszer elemeit szükséges

érintetlenül kell hagyni, a kármentesítési folyamatot a fejlesztés nem akadályozhatja. A környezetvédelmi hatóság véleménye alapján a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással a tervezett változtatások, melyek az Étv.-ben foglalt alapcélokkal is összhangban a településen meglévő alulhasznosított, szennyezett területek felhasználásával kívánja a fejlesztéshez szükséges szabályozás elérését biztosítani.

A tervezett logisztikai csarnok építményeinek hatásterülete zaj- és rezgésvédelmi szempontból a védendő objektumokat nem éri el. A tervezett logisztikai csarnok zajkörnyezetére tekintettel a bekötőút számított hatássáv-félszélessége 24 m. Ezen hatássávon belül védendő objektum (lakó-ház) nem található. Üzemeléskor a mezőgazdasági területek irányába nappal 106 méteres hatásterülettel kell számolni.



# KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK

## HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL ÉS A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRŐL



### Ebesi Polgármesteri Hivatal

#### J e g y z ő j e

4211 Ebes, Széchenyi tér 1.  
Tel.: 52/565-048, e-mail: jegyzo@ebes.hu  
web: ww.esbes.hu, KRID: 201035135

#### *„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2023. (I. 18.) számú határozata*

*Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 16.§ alapján, Ebes Község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint:*

*I. A tervmódosítás költségét a kérelmező fedezi.*

*II. A Rendezési Terv módosítás tárgya:*

*1. Ebes közigazgatási területén az egykori MOL telephely és annak környezetének településrendezési tervének módosítása. Az egykori MOL telephely környezetének kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásként új beépítésre szánt területként történő kijelölése. A módosítással érintett földrészletek: 065/1, 065/2, 065/3, 067/3, 067/6, 067/7, 722/40 hrsz.*

*2. Az 1. pontbeli változtatások miatt biológiai aktivitásérték pótlására terület kijelölése a külterületi 022/52, 022/53 és 022/54 hrsz-ú földrészletek gazdasági erdőterületbe sorolásával.*

*3. Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2018. (XII.03.) önkormányzati rendelet módosítása az 1. pontban leírt változások átvezetésével, illetve a megrendelővel egyeztetve.*

*III. A Képviselő-testület a tervezési területen belül, a módosítással érintett földrészleteket, azaz az Ebes 065/1, 065/2, 065/3, 067/3, 067/6, 067/7, 722/40 helyrajzszámú ingatlanokat, valamint a 022/52, 022/53 és 022/54 helyrajzszámú ingatlanokat és a mindezen földrészletekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket a tervezett beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja*

*IV. A Képviselő-testület igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek vonatkozásában a településen hasonló adottságokkal és szabályozással érintett beépítésre szánt terület jelenleg nincs, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdésének e) pontja alapján az új beépítésre szánt terület kijelölése indokolt.*

*V. A képviselő-testület elfogadja az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi követelményekről készült feljegyzését.*

*VI. A tervezési terület a magasabb rendű tervek (országos és megyei területrendezési terv) alapján érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével, illetve a települési térséggel. Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről*

szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 22.§-ában foglaltak alapján, úgy határoz, hogy a települési térséget veszi figyelembe.

VII. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az előterjesztéshez mellékelt szerződés megkötésére, valamint a közművek vonatkozásában tárgyalások kezdeményezésére a Célmegvalósítóval.

Határidő: 30 nap

Felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Ebes, 2023. január 26.

A kivonat hitelesül:



*Dajkáné dr. Farkas Edit*  
Dajkáné dr. Farkas Edit  
jegyző

# PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET

## **Ebes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (III. 22.) önkormányzati rendelete**

### **a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. A rendelet hatálya**

##### **1. §**

A rendelet hatálya Ebes község településtervének, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének készítése, módosítása során a 2. § szerinti partnerekre, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75. § szerinti helyi partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

#### **2. A partnerek meghatározása**

##### **2. §**

Helyi partnerségi egyeztetésben partnerként részt vehet az Ebes közigazgatási területén, a tervezéssel érintett területen

- a) állandó lakóhellyel vagy ingatlanulajdonnal rendelkező természetes személy;
- b) székhellyel, telephellyel vagy ingatlanulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezet;
- c) történelmi egyházi közösség;
- d) működő települési nemzetiségi önkormányzat;
- e) működő olyan bejelentett érdekképviseleti vagy civil szervezet, amelynek az alapító okirata, alapszabálya szerinti tevékenységi köre kiterjed a településtervvel, a kézikönyvvel, vagy a településképi rendelettel kapcsolatos ügyekre, kérdésekre, szabályozási területekre.

#### **3. Partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**

##### **3. §**

Településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztató dokumentáció elérhetőségét tartalmazó hirdetmény az önkormányzat hivatalos honlapján, vagy ennek hiányában a helyben szokásos egyéb más felületen történő közzétételével történik.

#### **4. A partnerek által adott vélemények megadásának módja és határideje, továbbá azok nyilvántartásának módja**



#### **4. §**

(1) A partner a 3. § szerinti hirdetés közzétételét követő 8 napon belül a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan véleményezheti a dokumentációt.

(2) A partner (1) bekezdés szerinti véleményét indoklással támasztja alá, melynek tartalmaznia kell legalább a tájékoztató dokumentációval kapcsolatos konkrét tényre, elemre vonatkozó álláspontját, a javasolt módosítást és annak indokolását.

(3) A partner véleményét

- a) papíralapon a polgármesternek címezve, az Önkormányzat címére történő megküldéssel, vagy
- b) elektronikus levélben a 3. § szerinti hirdetésben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel

adhatja meg.

(4) A partneri véleménynek tartalmaznia kell azokat az igazoló adatokat, mely alapján eldönthető, hogy megfelel a 2. §-ban meghatározott partneri státusznak.

(5) A beérkezett véleményeket az önkormányzat az iratkezelési szabályoknak megfelelően dokumentálja, azokat a terv készítője és az önkormányzati főépítész részére haladéktalanul megküldi elektronikus úton. A vélemények az adott ügyirat részét képezik.

#### **5. A helyi partnerségi egyeztetés lezárásának módja**

##### **5. §**

(1) A beérkezett partneri véleményeket az önkormányzati főépítész – szükség esetén a településtervei vagy településképi dokumentum készítőjének, tervezőjének bevonásával – értékeli és összegzi.

(2) Amennyiben az egyeztetés során nem érkezett érdemi partneri vélemény, úgy a helyi partnerségi egyeztetés lezárásáról a polgármester dönt.

(3) Amennyiben az egyeztetés során érdemi partneri vélemény érkezett, úgy – az önkormányzati főépítész véleményének figyelembevételével – a beérkezett vélemény elfogadásáról vagy el nem fogadásáról és a helyi partnerségi egyeztetés lezárásáról a képviselő-testület dönt.

#### **6. Záró rendelkezések**

##### **6. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL



### Ebesi Polgármesteri Hivatal

#### J e g y z ő j e

4211 Ebes, Széchenyi tér 1.  
Tel.: 52/565-048, e-mail: jegyzo@ebes.hu  
web: www.ebes.hu, KRID: 201035135

#### „Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2023. (III. 22.) számú önkormányzati határozata

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő Testülete a Pénzügyi Bizottság véleményére is figyelemmel megtárgyalta Ebes Község Településrendezési Eszközeinek módosítása tárgyában a 2023. évi I. részbeni módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára vonatkozóan benyújtott előterjesztést és úgy határoz, hogy

- 1) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4.§-ában foglaltak szerint Ebes község településrendezési eszközeinek – 2023. évi I. részbeni módosításával kapcsolatban a beérkezett vélemények figyelembevételével megállapítja, hogy környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.
- 2) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 5.§-ában foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Ebes, 2023. március 23.

A kivonat hitelesül:



*Dajkáné dr. Farkas Edit*  
Dajkáné dr. Farkas Edit  
jegyző

# TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

## Ebes Községi Önkormányzat Főépítésének feljegyzése

Ebes község településrendezési eszközeinek 2023. évi I. módosításával kapcsolatban készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítésként az alábbi nyilatkozatot teszem.

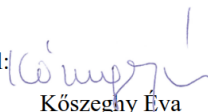
Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmi követelményeinek megfelelően kell készülnön. A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése, a hatályos tervekhez készített megalapozó vizsgálat teljes tartalommal felhasználható.

Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 141/2017. (VI.28.) önkormányzati határozatával megállapított Ebes Község Településfejlesztési Koncepciójához, valamint 142/2017. (VI.28.) önkormányzati határozatával jóváhagyott Ebes Község Integrált Településfejlesztési Stratégiájához elkészített teljes tartalmú, a Rendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat kiegészítése, illetve módosítása a településrendezési eszközök módosítása során nem válik szükségessé.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a készülő településrendezési eszköz módosításának vonatkozásában a Rendelet 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat módosítása, kiegészítése nem indokolt, az teljes tartalommal készült. A Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei a hatályos településrendezési eszközök elkészítésekor megfelelő tartalommal készültek, azok kiegészítése, módosítása jelen településrendezési módosítás során nem szükséges. Szükségesnek tartom azonban a változásokat bemutató leírás és tervlapok elkészítését. Az új beépítésre szánt területek vonatkozásában a külön jogszabályokban előírt munkarészekkel történő kiegészítését (Hiv.: OTrT 12.§ (3))

Ebes, 2023. január 18.

Tisztelettel:



Kőszeghy Éva

megbízott főépítész

## BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS KIÉRTÉKELÉSÜK

Ebes község településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. módosításával kapcsolatban beérkezett vélemények kiértékelése						
Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv megnevezése	Ügyintézője	Iktatószám	Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálatot	Egyéb észrevétel	Tervezői válasz
01.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	dr. Bodnár-Balázs Réka	HB/14-ÁF/00129-2/2022	Nem	Eljárásrend jogszabályi ismertetése	Köszönjük a véleményt.
02.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Gábor Edit Melinda, Vágó Gergő	HB/15-ERD/03347-2/2023	Nem	Az erdőterület kijelöléseket támogatja, a módosítást nem kifogásolja. Jogszabályi tájékoztatást ad.	Köszönjük a véleményt.
03.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Kertész Tamás	HB/15-NTO/00294-2/2023	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
04.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály	dr. Bucsku Tibor	HB/17-JHNY/00156-2/2023	Nem	A földtani közeg védelme szempontjából a kármentesítéssel összefüggő monitoring kutak érintetlenségének biztosítását kéri. Egyéb szakterületi jogszabályok betartására hívja fel a figyelmet.	Köszönjük a véleményt.
05.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	Rác Eszter	BP/FNEF-TKI/0895-2/2023	Nem áll fenn természetes gyógtényező érintettsége.	-	Köszönjük a véleményt.
06.	Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Gatósági Főosztály	Czékus Miklós	3269-2/2023/KBK HF	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
07.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	Ügyintéző nélkül	Iktatószám nélkül	Nem	Egyéb előírás, javaslat.	Köszönjük a véleményt.



Digitálisan aláírta: Jambrik Imre  
(2023.02.03. 11:16:53)

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00129-2/2022.  
Ügyintéző: dr. Bodnár-Balázs Réka

**Tárgy:** Ebes község településrendezési  
eszközeinek módosítása (2023-1)  
**Környezeti vizsgálat  
szükségességének eseti eldöntésére  
irányuló eljárás.**

Hiv. szám: -

**Ebes Községi Önkormányzat Polgármestere**

**Szabóné Karsai Mária**  
polgármester

**Ebes**  
Széchenyi tér 1.  
4211

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) hivatkozással az E-TÉR rendszerbe feltöltött megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi módosításhoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a megküldött előzetes tájékoztató dokumentáció alapján az alábbi véleményt adja.

**A véleményezésre megküldött dokumentáció:**

- megnevezése: „Ebes község településrendezési eszközeinek módosítása (2023-1).”
- keltezése: 2023. 01. 26.
  - készítette: KőszeghyArt Bt.
  - felelős tervező: Kőszeghy Csanád Ábel

**Településrendezési cél:** a meglévő gazdasági környezet fejlesztése a korábbi felhagyott terület (egykori MOL telephely) ismét használatba vétele. A biológiai aktivitásérték szinten tartásával erdőterület kijelölése.

**Az érintett terület meglévő gazdasági terület bővítésére irányul. Tervezett építési használata a módosítás után is az OTÉK településrendezési határértékein belül marad, a kialakult településszerkezethez, illetve a terület felhasználásához illeszthető, ezért annak várható környezeti hatását az épített környezet védelme szempontjából az Iroda nem itéli olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.**

Az Iroda felhívja szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésének rendelkezésére, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről<sup>1</sup> vagy annak elvetéséről<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk - szakmai véleményét.

Az Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a R. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Jambrik Imre  
főosztályvezető  
állami főépítész**

Kapják:

1. Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)
2. Irrattár

---

*Az így elkészített a környezeti érékelést tartalmazó dokumentációt a R) 8. § értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.*

*<sup>2</sup>Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5.§ (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!*

---

Oldal: 2 / 2



Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda  
Dátum: 2023.02.07. 14:36:36

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/03347-2/2023.  
Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő  
Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Ebess Község településrendezési  
terv módosításához - környezeti vizsgálat  
szükségessége

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Ebess Községi Önkormányzat Polgármestere (4211 Ebess, Széchenyi tér 1.) 2023. február 01-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi

### VÉLEMÉNY-t

Ebess Községi Önkormányzat Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Ebess Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2/2023. (I.18.) számú határozatában döntött Ebess Község településrendezési eszközeinek módosításáról. A településrendezési eszközök módosítását és véleményeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárással az E-TÉR rendszerén keresztül folytatja le. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § alapján valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére figyelemmel a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet. A 022/52-54 hrsz-ú földrészletek védelmi erdőterület övezetébe történő átsorolását az erdészeti hatóság támogatja.

**Ennek megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § alapján és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

.....  
Gábor Edit Melinda  
osztályvezető

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály  
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.  
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszeti@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

A HB/15-ERD/03347-2/2023. véleményről értesül:

1. Ebes Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
2. Elektronikus Irattár

hivatali kapu (KÉR), E-TÉR





Digitálisan aláírta: Kertész Tamás  
Dátum: 2023.02.01 11:26:00 +01'00'

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-NTO/00294-2/2023

Tárgy: Szakhatósági vélemény

Ügyintéző: Kertész Tamás

Telefon: (+36 52) 525 923

### **Ebes Községi Önkormányzat Főépítésze**

**Ebes**

**Széchenyi tér 1.**

**4211**

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Ebes Község településrendezési eszközeinek módosításához (2023-1) kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az alábbi szakhatósági véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosításához környezeti értékelés elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.

### Indokolás

Ebes Községi Önkormányzat Főépítésze (4211 Ebes, Széchenyi tér 1.) fenti számú megkeresésében a Ebes Község településrendezési eszközeinek módosításához (2023-1) kapcsolódó eljárásban szakhatósági közreműködést kért.

A csatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat készítése talajvédelmi szempontból nem indokolt.

A szakhatósági véleménykére 2023. január 27-én érkezett, az ügyintézési határidő betartásra került.

Ezen szakhatósági vélemény az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezet előírásainak figyelembe vételével, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 52. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint került kiadásra, és kizárólag a tárgyi ügyben folyamatban lévő eljárásban használható.

Debrecen, időbélyegző szerint

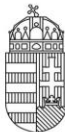
Kertész Tamás  
kormánytisztviselő

### Kapják:

1. Ebes Községi Önkormányzat Polgármestere (4211 Ebes, Széchenyi tér 1.)
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály  
4030 Debrecen, Diószegi út 30. Telefon: (36 52) 525-925 E-mail: [hajdu-nto@hajdu.gov.hu](mailto:hajdu-nto@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHNTI 512088138

Digitálisan aláírta:  
Répásiné Dr. Veszprémi Bernadett  
Dátum: (2023.02.08.)



## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00156-2/2023.  
Ügyintéző: dr. Bucsku Tibor  
Telefon: (36 52) 511 006

Tárgy: vélemény  
Hiv. szám:  
Ügyintézőjük:

### Ebes Községi Önkormányzat Polgármestere

**Ebes**  
Széchenyi tér 1.  
4211

#### Tisztelt Polgármester Asszony!

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) a fenti hivatkozási számon „Ebes Község településrendezési eszközeinek módosítása a 722/40, 0192 és a 067/3, 067/6-7, 065/1-3 hrsz-ú ingatlanok módosítása” kapcsán küldött megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerint az alábbi

#### v é l e m é n y t

adja:

#### 1. Levegőtisztaság védelme:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

#### Indokolás

A településrendezési eszközök tervezett módosítását igénylő tevékenység kapcsán határértéket meghaladó légszennyezettség – a jogszabályi előírások betartása esetén – nem várható.

#### 2. Földtani közeg védelme:

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. A módosítások során megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy az Ebes, 065/1, 065/2, 065/3 és 067/6 hrsz-ú területek kármentesítéssel érintettek. A HB/17-KTF/00168-11/2020 számú határozatban (a továbbiakban: alaphatározat) foglaltaknak megfelelően a kármentesítési beavatkozás folyamatos üzemeltetését kell biztosítani az alaphatározat 5. pontjában valamint a HB-03/KTF/01662-10/2018. sz. határozatban előírt kármentesítési monitoring tevékenység mellett.

Ezek függvényében a környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök módosítását és a tervezett építmények elhelyezését az érintett kármentesítési tevékenységet

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály  
4024 Debrecen, Piac u. 42-48. Telefon: (36 52) 511-000 E-mail: [kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: TIKTVF 308252122

érintő rendszerek zavartalan működésének figyelembe vételével kell végezni. Az építmények a kármentesítési rendszer elemeinek, valamint a szennyezett földtani közeg és felszín alatti víz felszíni vetületét ne érintsék.

A tervezett tevékenység végzéséhez szükséges létesítmények elhelyezését úgy kell előírni, hogy azok a kármentesítés végrehajtását, valamint az ahhoz szükséges létesítmények hatósági határozatokban foglalt előírásoknak megfelelő üzemeltetését ne akadályozzák, ne zavarják.

#### **Indokolás**

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok megvalósítása a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

A környezetvédelmi hatóság javaslatában a benyújtott dokumentációban 4. oldal 1. d. pontjában foglaltaktól eltérően azt tartja szükségesnek, hogy a tervezett építmények elhelyezése a kármentesítési rendszer elemeinek, valamint a szennyezett földtani közeg és felszín alatti víz felszíni vetületét ne érintsék.

### **3. Zaj- és rezgés elleni védelem:**

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel, a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak.

#### **Indokolás**

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a zaj- és rezgésvédelem tekintetében jelentős környezeti hatást nem okoznak.

### **4. Természet- és tájvédelem:**

Természetvédelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

#### **Indokolás**

A módosítással érintett Debrecen Ebes 067/3, 067/6-7, 065/1-3, 022/52-54 hrsz-ú ingatlanok nem érintenek országos jelentőségű védett vagy a Natura 2000 hálózat vagy az Országos Ökológiai Hálózat részét képező területet.

A környezetvédelmi hatóság a megjelölt területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása kapcsán természetvédelmi szempontból kifogást nem emel, azonban a területen történő építmények, épületek tervezése és megvalósítása kapcsán az alábbiakat kell figyelembe venni:

- A területen külső világítás kialakítása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 54. § (2) bekezdésében foglaltakat be kell tartani.
- A fejlesztési területen invazív növényfajok egyedeinek telepítése nem történhet.

A kültéri világítás és az abból adódó fényszennyezés az éjszakai életmódot folytató állatok egyedeinek (rovarok, denevérek) életfolyamatainak zavarását, esetleges elhullását eredményezi, ezen felül tájéskozéki szempontból is jelentős tényező: a természetközeli táj megjelenéséhez hozzátartozik az éjszakai sötétség és a csillagos ég látványa, ezért nem elfogadhatók a megvilágítandó területről kifelé, illetve felfelé világító lámpatestek.

Az OTÉK 54. § (2) bekezdésének c) és d) pontja alapján az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa és fényszennyezést ne okozzon.

Az OTÉK 1. számú mellékletének 38. pontja értelmében a fényszennyezés olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába, illetve nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7.§ (2) bekezdés c) pontja alapján a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

Az Európai Parlament és a Tanács idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014/EU rendeletének (a továbbiakban: EU rendelet) II. fejezet 7. cikkének (1) bekezdésében foglalt pontok alapján idegenhonos, inváziós fajok egyedeit tilos szándékosan tartani, a környezetbe bocsátani.

Az EU rendelet I. fejezet 3. cikkének 2. pontja alapján az idegenhonos inváziós faj olyan idegenhonos faj, amelyről megállapítást nyert, hogy betelepítése vagy behurcolása, illetve terjedése veszélyezteteti vagy káros hatást gyakorol a biológiai sokféleségre és a kapcsolódó ökoszisztéma- szolgáltatásokra.

A Tvt. 77/A. § (1) bekezdése alapján aki az 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben, illetve jogszabályban meghatározott, idegenhonos inváziós fajjal kapcsolatos előírásokat megszegi, - saját költségére - kötelezhető az idegenhonos inváziós faj betelepítésének vagy behurcolásának megakadályozására, visszaszorítására, elszigetelésére, kiirtására, fogságban tartott állományának teljes és végleges felszámolására, árukészletének megsemmisítésére, illetve a sérült ökológiai rendszerek helyreállítására.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) és a (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva, a hivatkozott számú megkeresésükre a R. 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdés és a 3. számú melléklet II.1. a) illetve b) pontjai alapján adta meg.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a kiemelt térségre és a megyére készülő területfejlesztési koncepciót és programot, valamint területrendezési tervet, továbbá a településrendezési eszközöket hulladékgazdálkodási szempontból a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 6. § (6) bekezdése alapján az országos hulladékgazdálkodási hatóság véleményezi, ezért a környezetvédelmi hatóság ebben a tekintetben nem nyilváníthat véleményt.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Rácz Róbert**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Répásiné Dr. Veszprémi Bernadett**  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett –elektronikus úton
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Szabóné Karsai Mária polgármester**  
részére

Ebes Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/0895-2/2023.  
Ügyintéző: Rácz Eszter  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Ebes község településrendezési terv módosítása és az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá az egyes tervek, illetve *programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

**BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:**

*„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”*

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Ebes Község Önkormányzata – ETÉR
2. Irattár

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 3269-2/2023/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: -  
Ügyintézőjük: -  
Melléklet:-

**Szabóné Karsai Mária**  
polgármester részére

**Ebes Község Polgármesteri Hivatala**  
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Ebes Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. „ 01 ” „ 7 ”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
névében és megbízásából

**Dr. Surján Orsolya**  
helyettes országos tisztifőorvos



**Kapják:**

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nnk.gov.hu](mailto:kembizt@nnk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

## Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság E-TÉR-en érkezett véleménye

Hivatkozva az E-TÉR rendszerbe feltöltött 022/52-54, 067/3, 067/6-7, 722/40 hrsz.-ú ingatlanok településrendezési tervmódosítással kapcsolatos megkeresésre, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi tájékoztatást adjuk.

A védelmi erdőterület kialakításánál, valamint a biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt földrészekeken ős- és tájthonos fa- és cserjefajokat legyenek szívesek alkalmazni.

A tereprendezési munkálatokat, valamint az esetlegesen szükségessé váló fásszárú növényzet eltávolítását a kivitelezők még a költési és vegetációs időszakot megelőzően szeptember 1. és március 15. között végezzék el.

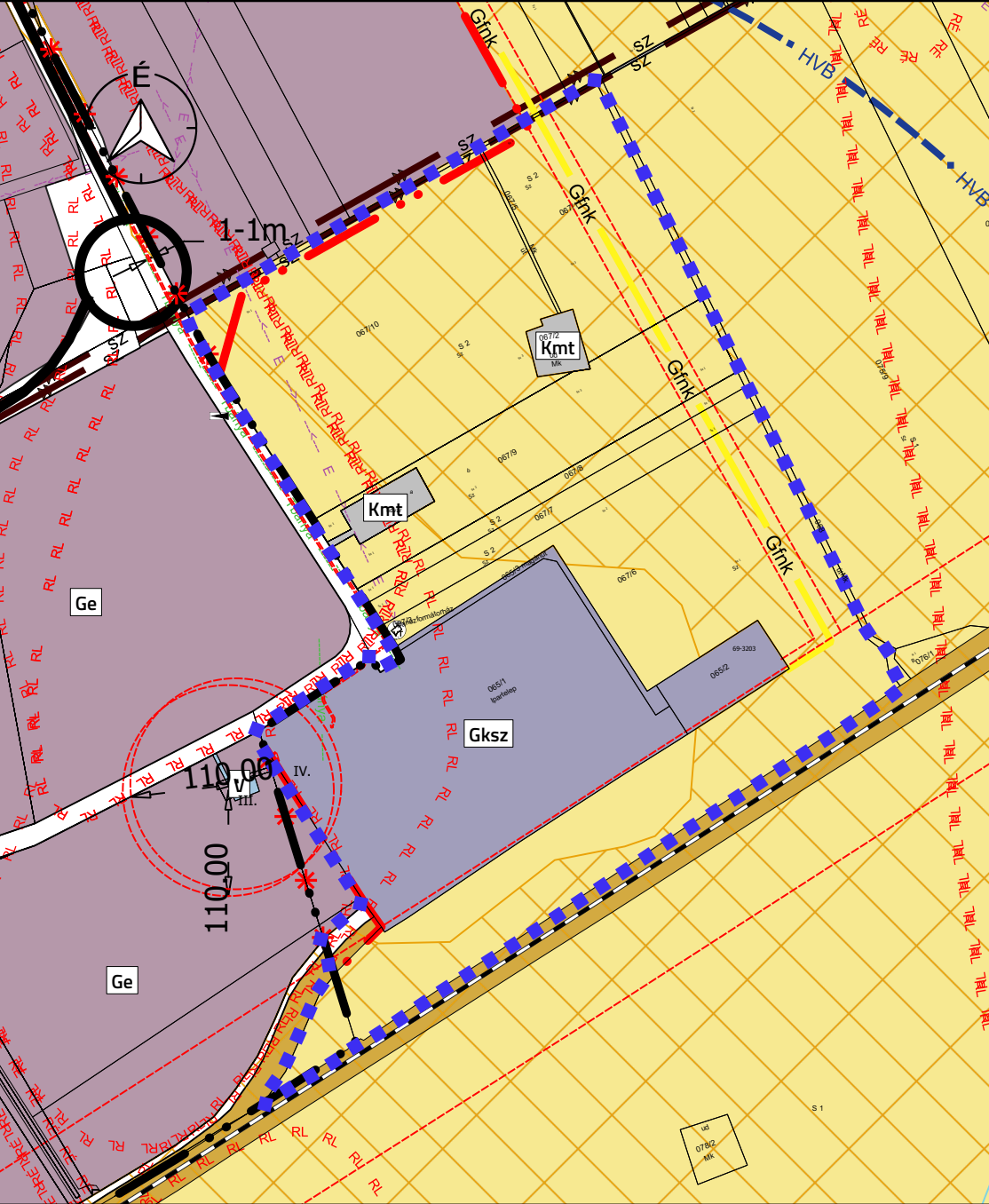
A rendelkezésünkre álló információk alapján a módosítással érintett területeken az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásunk.

A megkeresésben szereplő, a tervezett módosítással érintett Ebes 022/52-54, 067/3, 067/6-7, 722/40 hrsz.-ú ingatlanok nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának a részét.

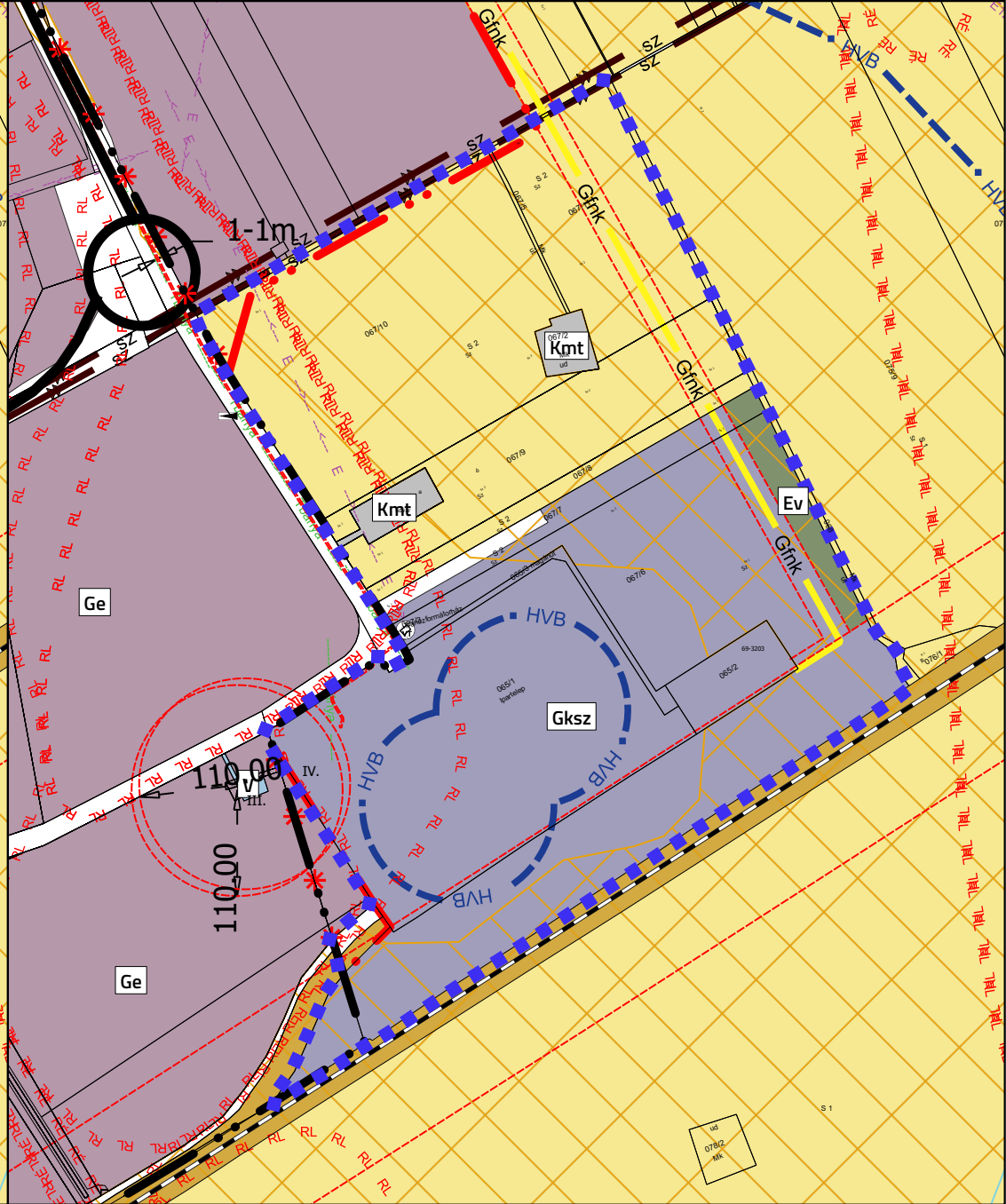
A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.



## TERVLAPOK




M 1:7000 - HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET



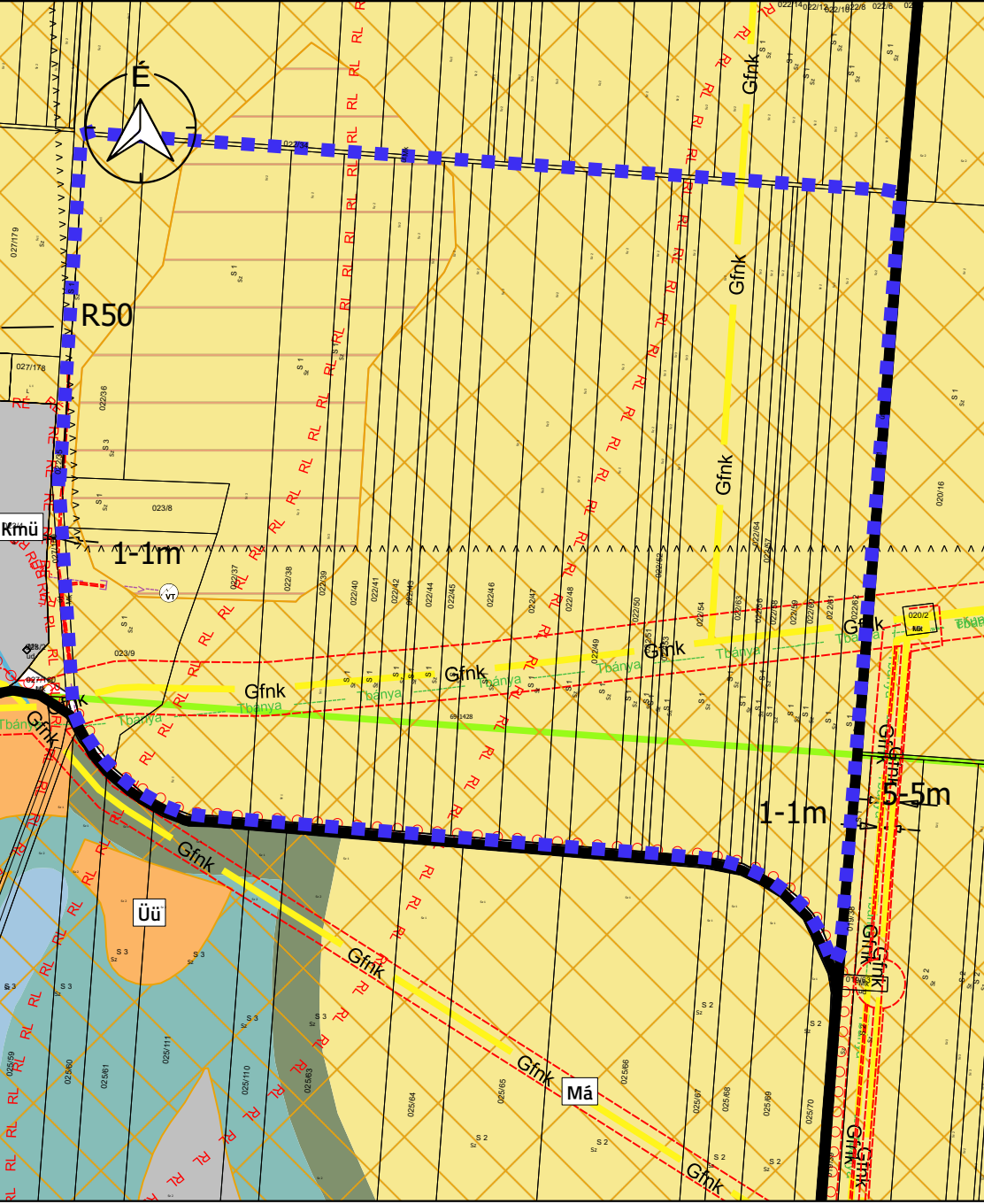
M 1:7000 - TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET



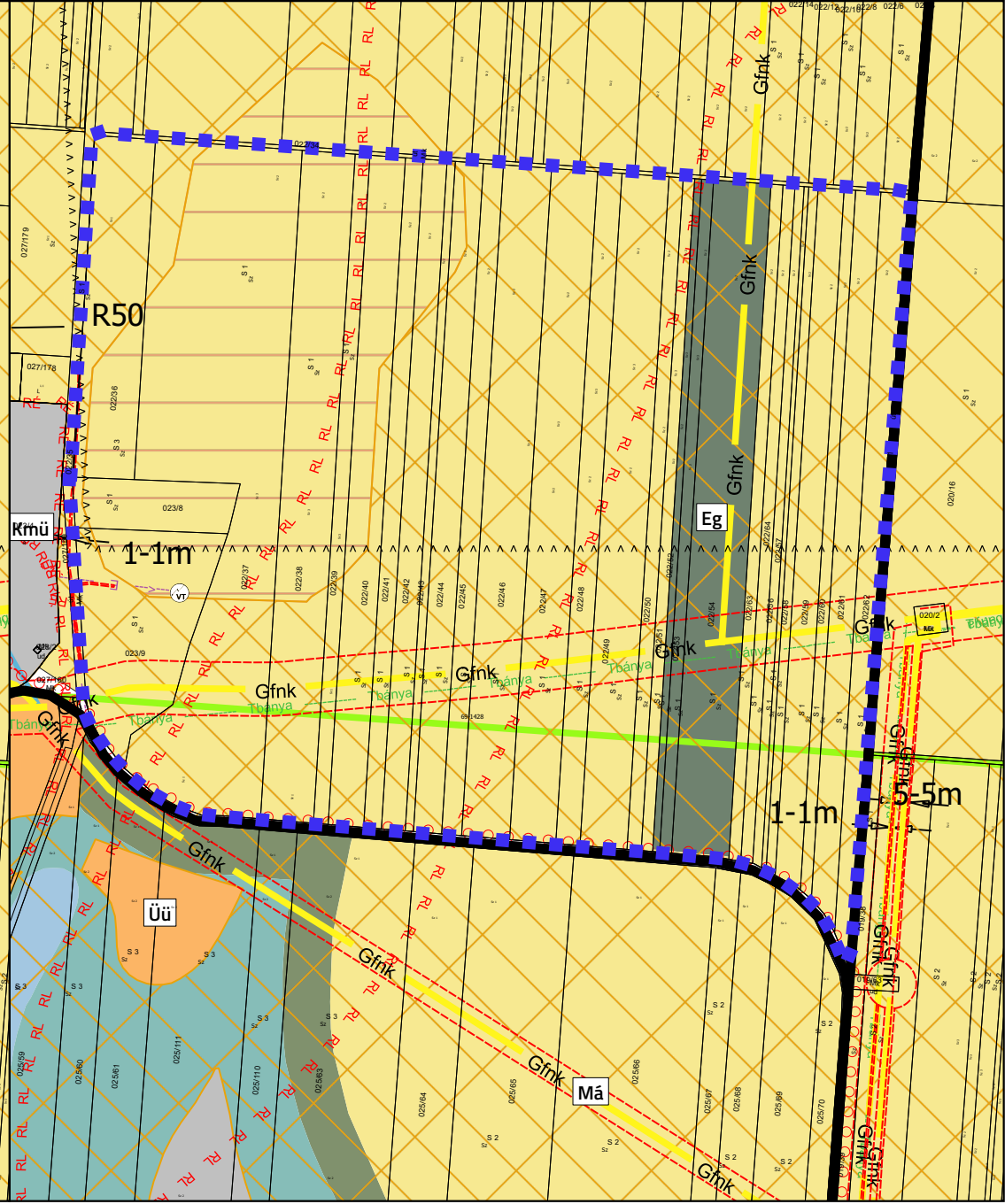
M 1:46000

Jelmagyarázat  
 Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "	
<b>K Ö S Z E G H Y A R T B T .</b>	
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART	
megrendelő:	EBES KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
terv:	EBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
rajz:	ÁTNÉZETI TERVLAP
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel
településtervező munkatárs:	Füzesi Attila
dátum:	2023.04
<b>Tm-00</b>	




M 1:7000 - HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET



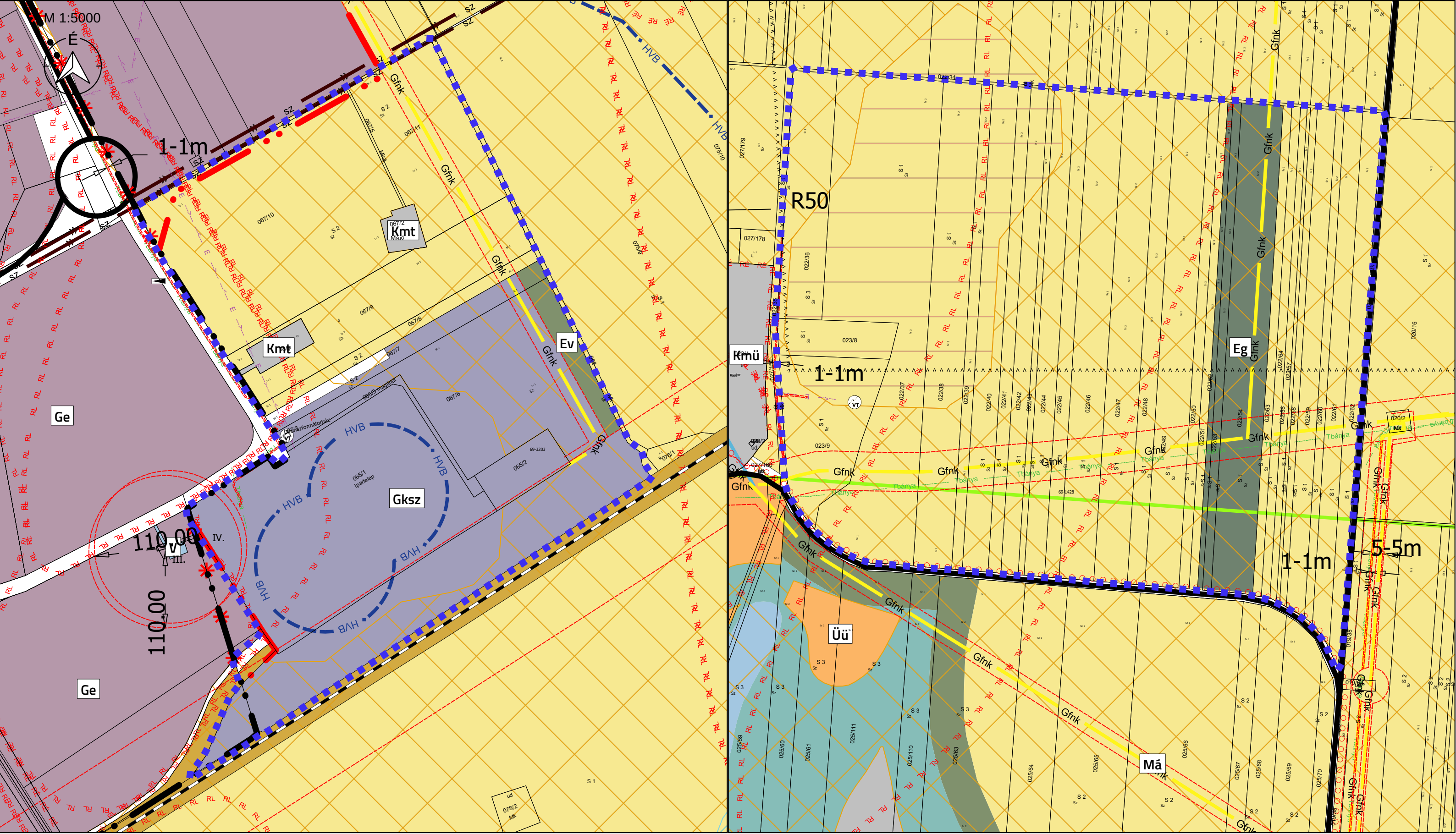
M 1:7000 - TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET



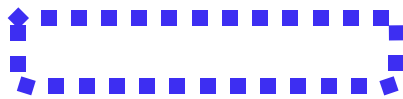
M 1:46000

Jelmagyarázat  
 Tervezési terület

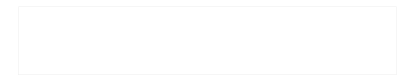
" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
<b>KŐSZEGHYART BT.</b>		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő:	EBES KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.04
terv:	EBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	<b>Tm-01</b>
rajz:	ÁTNÉZETI TERVLAP	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel	településtervező munkatárs: Füzési Attila
	TT-09-0655	



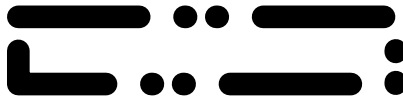
# Jelmagyarázat



Tervezési terület



Földrészlet határa



Belterület határa



Belterülethatár tervezett



Épületek

## Területfelhasználás



Kereskedelmi szolgáltató gazdasági



Mezőgazdasági üzemi különleges



Kötőtpályás közlekedési



Védelmi erdő



Általános mezőgazdasági



Út



Felszín alatti vízbázis védőidom - B hidrogeológiai védőidom



Megszüntető jel



Országos jelentőségű védett természeti érték - kunhalom



Régészeti lelőhely



Védőtávolság



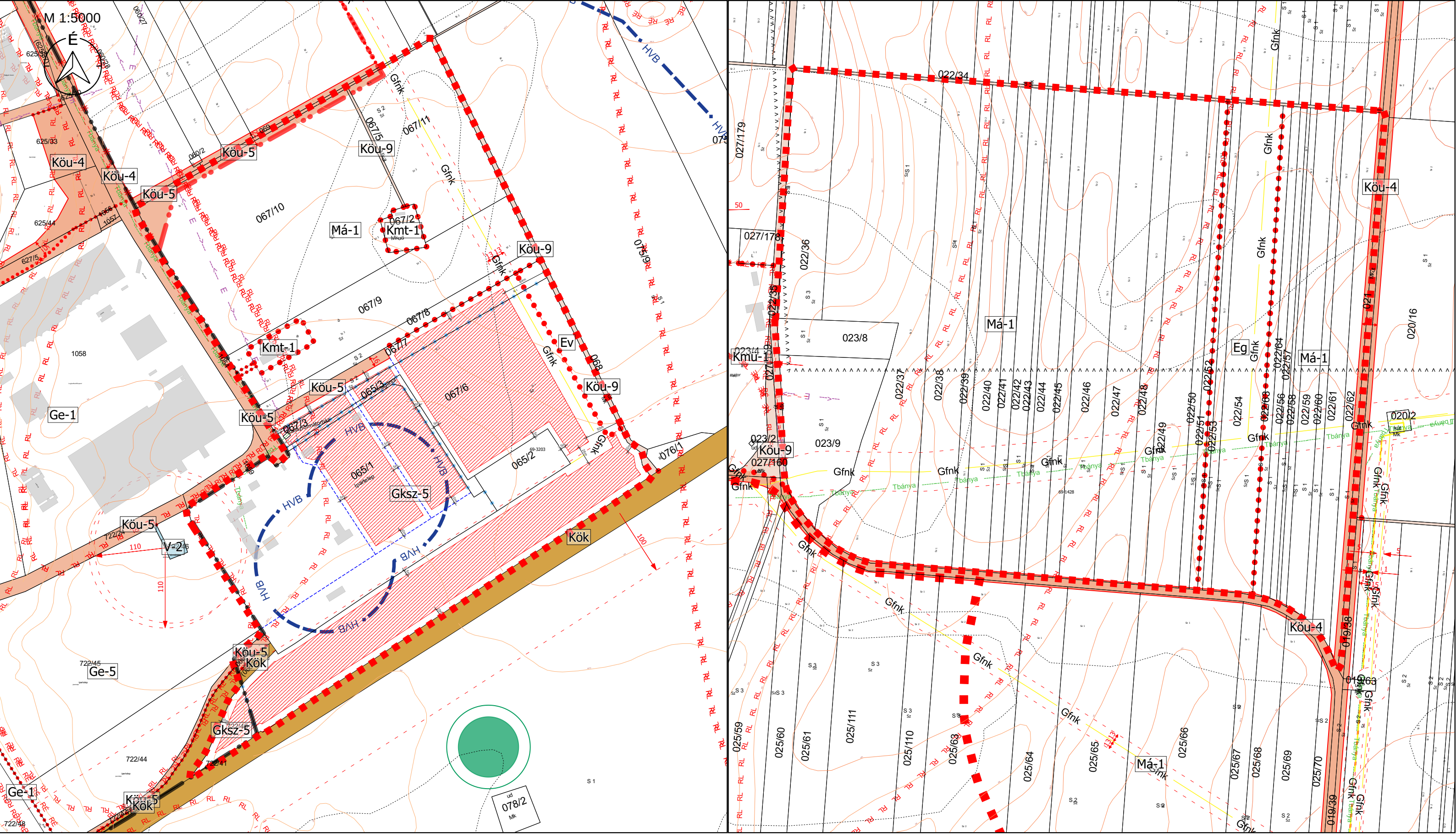
Nagy-középnomású gerincelosztó vezeték



Bányaüzemi hírközlési vezeték

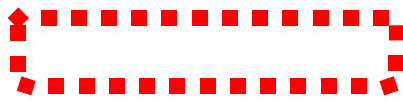


Egyéb elektromos vezeték



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
<b>K Ö S Z E G H Y A R T B T .</b>			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	EBES KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2023.04
terv:	EBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	<b>Tm-1Sz</b>	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

# Jelmagyarázat



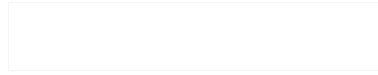
Érvényes szabályozási terv határa



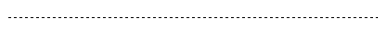
Övezethatár külterület



Szabályozási vonal



Földrészlet határa



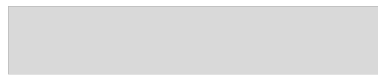
Minőségi osztályok határa



Belterület határa



Belterülethatár tervezett



Épületek



Építési hely



Felszín alatti vízbázis védőidom - B hidrogeológiai védőidom



Javasolt megszüntető jel



Javasolt telekhatár



Megszüntető jel



Országos jelentőségű védett természeti érték - kunhalom



Régészeti lelőhely



Védőtávolság



Gfnc

Nagy-középnomású gerincelosztó vezeték



Tbánya

Tbánya

Tbánya

Bányaüzemi hírközlési vezeték



E

E

E

Egyéb elektromos vezeték



Helyi gyűjtőutak (Köu-4)



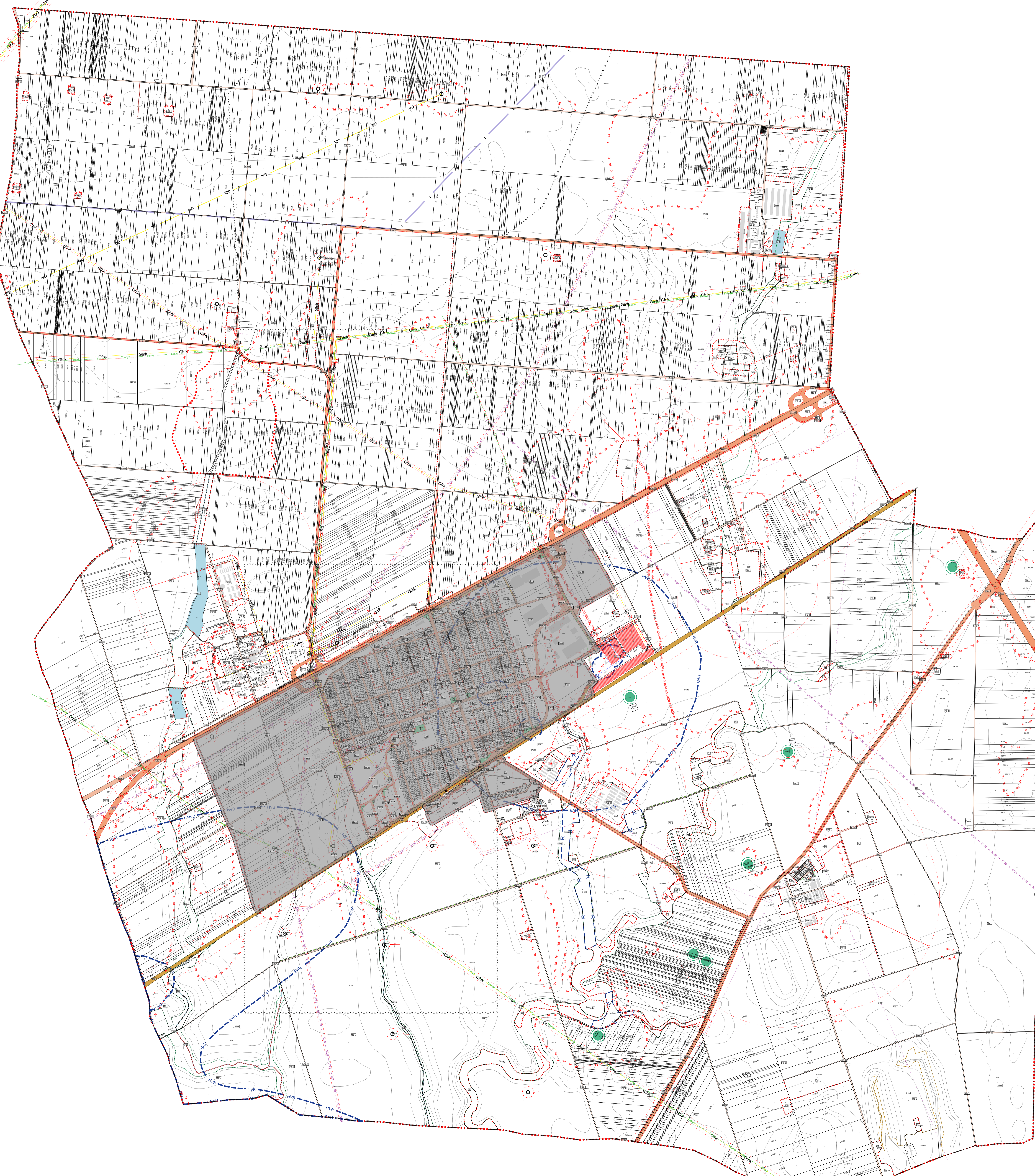
Kiszolgáló utak (Köu-5)



Egyéb utak (Köu-9)



Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)



**VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

- - - - - Érvényes terv határa
- - - - - Övezetek / építési övezetek határa (a színek határa egyben övezethatár is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár jele)
- Szabályozási vonal
- - - - - Régészeti lelőhely
- - - - - Régészeti érdekű terület határa
- - - - - Védőtávolság
- - - - - Rekultiválendő terület
- Országos Ökológiai Hálózat
  - Magterület
  - Ökológiai folyosó

**TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

- Gyorsforgalmi út (Köu-1)
- Országos főút (Köu-2)
- Országos mellékutak (Köu-3)
- Helyi gyűjtőutak (Köu-4)
- Kiszolgáló utak (Köu-5)
- Gyalogos tér díszburkolattal (Köu-6)
- Magánútként is kialakítható közlekedési terület (Köu-7)
- Önálló kerékpárút (Köu-8)
- Egyéb utak (Köu-9)
- Köztöppályás közlekedés terület (Kök)
- Vízgazdálkodási terület (V-1, V-2)
- Zöldterület - közkert (Z)
- Telken belüli kötelező fásítás

**EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

- Megszüntetett jel
- Bányatelek határa
- Előkert határa, ha az általános előírástól eltérő
- Felszín alatti vízbázis védőidom - B hidrogeológiai védőidom
- MOL termékevezeték (20kV)
- gk Tervezett gázvezeték (DN80)
- Bányászati hírközlési vezeték
- 120 kV-os elosztóvezeték
- Egyéb elektromos vezeték
- gmk Nagy-középfeszültségű gerincelosztó vezeték
- gmk Nagynyomású gázvezeték
- - - - - Helyi természeti érték (díófa-sor)
- - - - - Önálló gyalogút tengelye
- - - - - Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Országos jelentőségű védett természeti érték, kunhalom
- Szabályozási szélesség
- Tervezett aluljáró, gyalogos aluljáró
- Működő/lezárt szénhidrogén kút és védőterülete

**ALAPTÉRKEPI ELEMELK**

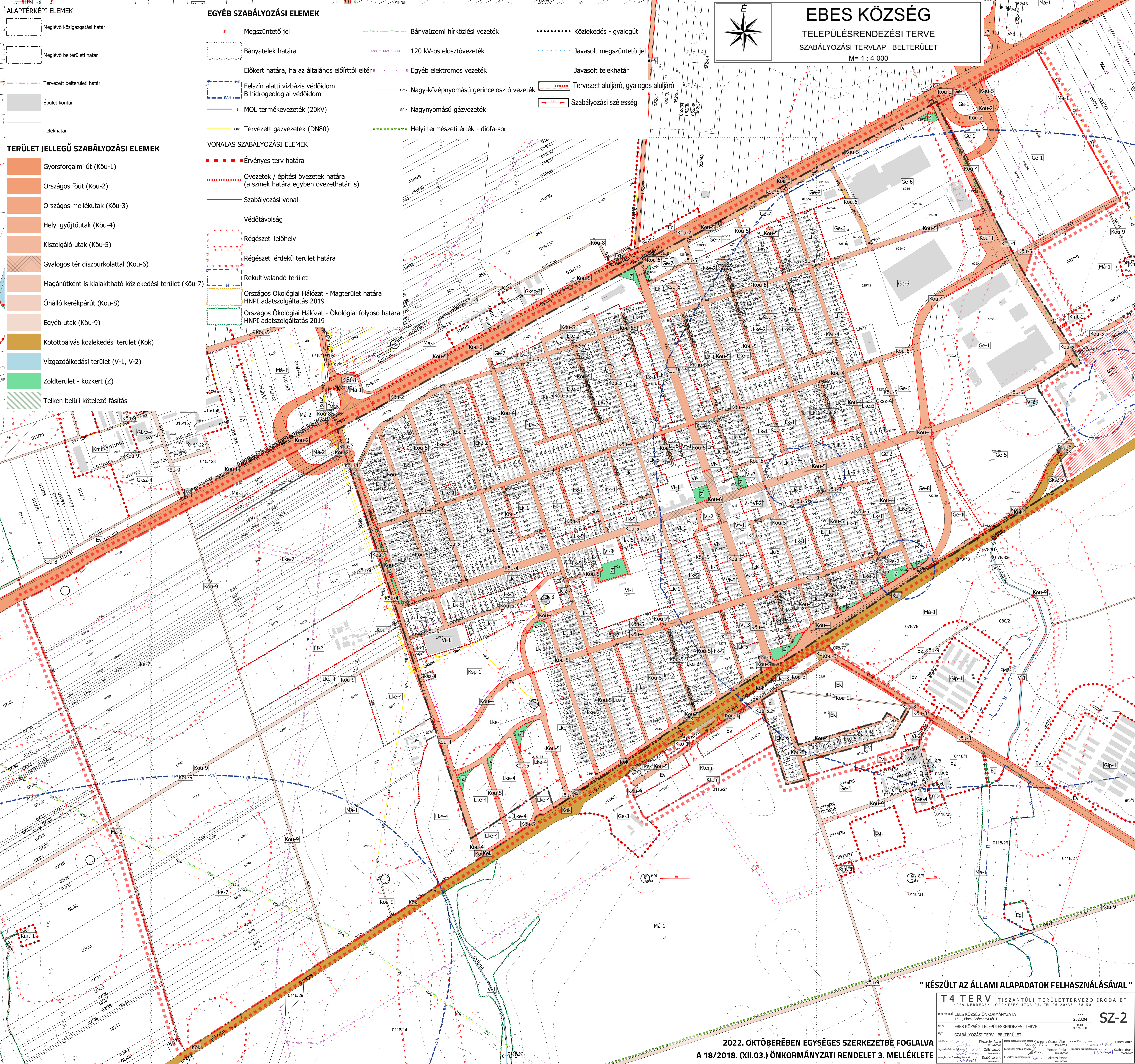
- Meglévő közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Épület kontúr
- Telekhatár

**2022. OKTÓBERÉBEN EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA  
A 18/2018. (XII.03.) ÖKT. RENDELET 2. MELLÉKLETE**

**" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "**

<b>T4 TERV</b>		<b>SZ-1</b>
TISZANTÜLLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTFY UTCA 25. TEL:06-20/384-38-50		
megnevezés: EBES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 4211. Ebes, Szechenyi tér 1.	terv: EBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	dátum: 2023.04. M 1:12 000
MÉRTÉK: SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTÉRÜLET		
tervező: Kőszeghy Attila 111-03-001	tervezőmérnök: Kőszeghy Csárdi Ábel 111-03-001	munkaadó: Papp László 111-03-001
ellenőrző: Zsuga László 111-03-001	tervezőmérnök: Mocsári Attila 111-03-001	ellenőrző: Szabó Lőrinc 111-03-001
tervezőmérnök: Székely László 111-03-001	tervezőmérnök: Lakatos György 111-03-001	tervezőmérnök: Székely László 111-03-001





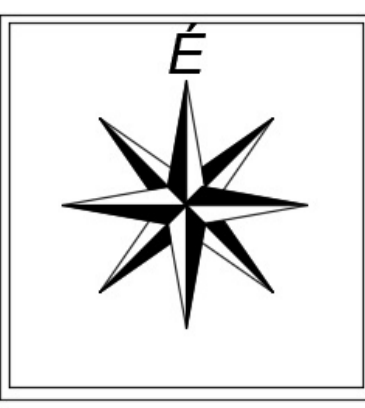
- ALAPTÉRKEPI ELEMEK**
- Meglévő közigazgatási határ
  - Meglévő belterületi határ
  - Tervezett belterületi határ
  - Épület kontúr
  - Telekhatár

- TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Gyorsforgalmi út (Köu-1)
  - Országos főút (Köu-2)
  - Országos mellékutak (Köu-3)
  - Helyi gyűjtőutak (Köu-4)
  - Kiszolgáló utak (Köu-5)
  - Gyalogos tér díszburkolattal (Köu-6)
  - Magánútként is kialakítható közlekedési terület (Köu-7)
  - Önálló kerékpárút (Köu-8)
  - Egyéb utak (Köu-9)
  - Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)
  - Vízgazdálkodási terület (V-1, V-2)
  - Zöldterület - közkert (Z)
  - Telken belüli kötelező fásítás

- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Megszüntető jel
  - Bányatelek határa
  - Előkert határa, ha az általános előírttól eltér
  - Felszín alatti vízbázis védőidom B hidrogeológiai védőidom
  - MOL termékevezeték (20kV)
  - Tervezett gázvezeték (DN80)
  - Törvényi határ
  - Bányászati hírközlési vezeték
  - 120 kV-os elosztóvezeték
  - Egyéb elektromos vezeték
  - Nagy-középnomású gerincelosztó vezeték
  - Nagynomású gázvezeték
  - Helyi természeti érték - díofa-sor
  - Közlekedés - gyalogút
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Tervezett aluljáró, gyalogos aluljáró
  - Szabályozási szélesség

- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Érvényes terv határa
  - Övezetek / építési övezetek határa (a színek határa egyben övezethatár is)
  - Szabályozási vonal
  - Védőtávolság
  - Régészeti lelőhely
  - Régészeti érdekű terület határa
  - Rekultiválandó terület
  - Országos Ökológiai Hálózat - Magterület határa HNPI adatszolgáltatás 2019
  - Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó határa HNPI adatszolgáltatás 2019

**EBES KÖZSÉG**  
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE  
SZABÁLYOZÁSI TERV-LAP - BELTERÜLET  
M = 1 : 4 000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

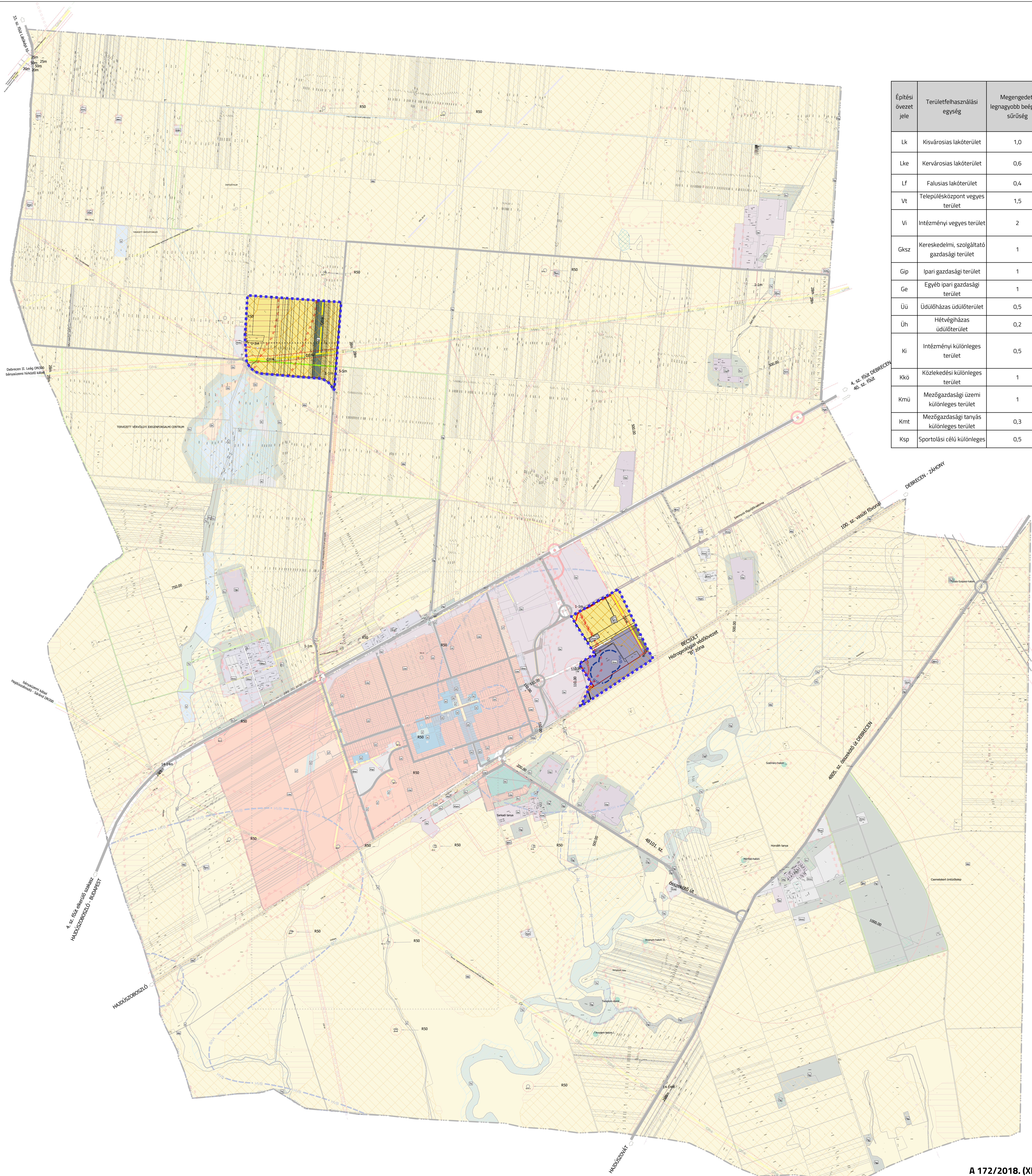
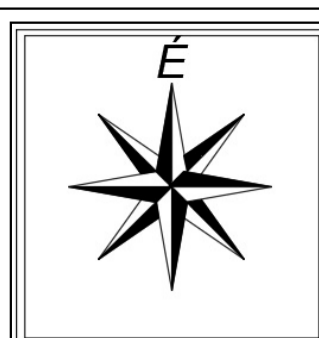
**T4 TERV** TISZANTÜLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT  
4029 DEBRECEN LÓRÁNTFY UTCA 25. TEL: 06-20/384-38-50

megnevezés: EBES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
terv: EBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE  
HRC: SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

terv dátum: 2023.04.  
mérték: M 1:4 000

**SZ-2**

2022. OKTÓBERÉBEN EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA  
A 18/2018. (XII.03.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 3. MELLÉKLETE



Építési övezet jele	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke (belsőterület/külsőterület)
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,0	teljes
Lke	Kervárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,4	teljes
Vt	Településközpont vegyes terület	1,5	teljes
Vi	Intézményi vegyes terület	2	teljes
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1	teljes
Gip	Ipari gazdasági terület	1	teljes/részleges
Ge	Egyéb ipari gazdasági terület	1	teljes/részleges
Üü	Üdülőházas üdülőterület	0,5	teljes
Üh	Hétfelházás üdülőterület	0,2	teljes
Ki	Intézményi különleges terület	0,5	teljes
Kkó	Közelkedési különleges terület	1	teljes
Kmü	Mezőgazdasági üzemi különleges terület	1	teljes
Kmt	Mezőgazdasági tanyás különleges terület	0,3	hiányos
Ksp	Sportolási célú különleges terület	0,5	teljes

**TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

- Lk KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Lk)
- Lke KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Lke)
- Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)
- Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET (Vt)
- Vi INTÉZMÉNYI VEGYES TERÜLET (Vi)
- Gks KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (Gks)
- Gip IPÁRSI GAZDASÁGI TERÜLET (Gip)
- Ge EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (Ge)
- Üü ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET (Üü)
- Üh HÉTFELHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET (Üh)
- Ki KÜLÖNLEGES INTÉZMÉNYI TERÜLET (Ki)
- Kkó KÜLÖNLEGES KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (Kkó)
- Kmü KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (Kmü)
- Kmt KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI TANYÁS TERÜLET (Kmt)
- Ksp KÜLÖNLEGES SPORTCÉLÚ TERÜLET (Ksp)
- Kkó KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (Kkó)
- Z ZÖLDTERÜLET - KÖZERT (Z)
- Ev VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev)
- Eg GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET (Eg)
- Ek KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET (Ek)
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má)
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)
- Ktem KÜLÖNLEGES TEMETŐTERÜLET (Ktem)
- Tk TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)

**SZERKEZETI JELEK - GÁZ**

- GN NAGYNYOMÁSÚ ÉS NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GERINCLOSZTÓ GÁZVEZETÉK
- GN TERVEZETT DN80 VEZETÉK
- SH SZÉN-HIDROGÉN KUTAK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGAIK
- GA GÁZTÁDÓ ÁLLOMÁS
- GA GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
- GA GÁZNYOMÁSCSÖKKENTŐ

**SZERKEZETI JELEK - ELEKTROMOS**

- 120 KV-OS ELOSZTÓVEZETÉK
- EGYÉB ELEKTROMOS VEZETÉK
- MOL TERMÉKVEZETÉK 20 KV
- VT VILLAMOS ENERGIA TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
- VA VILLAMOS ENERGIA ÁLLOMÁS

**SZERKEZETI JELEK - HÍRKÖZLÉS**

- BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLÉSI VEZETÉK
- ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS

**SZERKEZETI JELEK - VÍZKÖZMŰVEK**

- SZ SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA
- HTVR ÖNTÖZŐCSATORNA (HTVR)
- ÖNTÖZÖTT TERÜLETEK HATÁRA
- SZA SZENNYVÍZATEMELŐ
- V VÍZMŰ
- V VÍZMŰKÜT

**SZERKEZETI JELEK - INTÉZMÉNYEK**

- IGAZGATÁSI KÖZPONT
- MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
- ORVOSI RENDELŐ
- SPORTKÖZPONT
- TEMETŐ
- TEPLOM
- TERVEZETT SPORTKÖZPONT
- TERVEZETT SZABADIDŐ KÖZPONT
- VASÚTÁLLOMÁS

**ALAPTÉRKEPI JELEK**

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁR
- TELEKHATÁR
- MEGSZŰNTETŐ JEL

**SZERKEZETI JELEK - TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME**

- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉK
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK KUNHALOM

**SZERKEZETI JELEK - KÖRNYEZETVÉDELME**

- REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
- BÁNYATELEK HATÁRA
- FELSZÍN ALATTI VÍZBÁZIS VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA

**SZERKEZETI JELEK - KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS**

- GYORSFORGALMI ÚT (M35)
- ORSZÁGOS FŐÚT / ÖSSZEKÖTŐ, BEKÖTŐÚT
- HELYI GYŰJTŐÚT / TERVEZETT
- FELJÁRÓ, HÍD
- ALULJÁRÓ
- JELENTŐSEBB SZINTBENI KÖZÜTI CSOMÓPONT
- MEGLÉVŐ KÜLÖNSZINTŰ KÖZÜTI CSOMÓPONT
- TERVEZETT KÜLÖNSZINTŰ KÖZÜTI CSOMÓPONT
- ORSZÁGOS/TERRSÉGI KERÉKPÁRÚT HÁLÓZAT
- GYALOGOS ZÓNA
- GYALOGÚT
- SZINTBENI VASÚTI CSOMÓPONT

**SZERKEZETI JELEK - TERSZERKEZET**

- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE
- JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE
- RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
- ERDŐTELEPÍTÉSRE MÁSODLAGOSAN JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE

**"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!"**

**T4 TERV** TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT  
4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL:06-207384-38-50

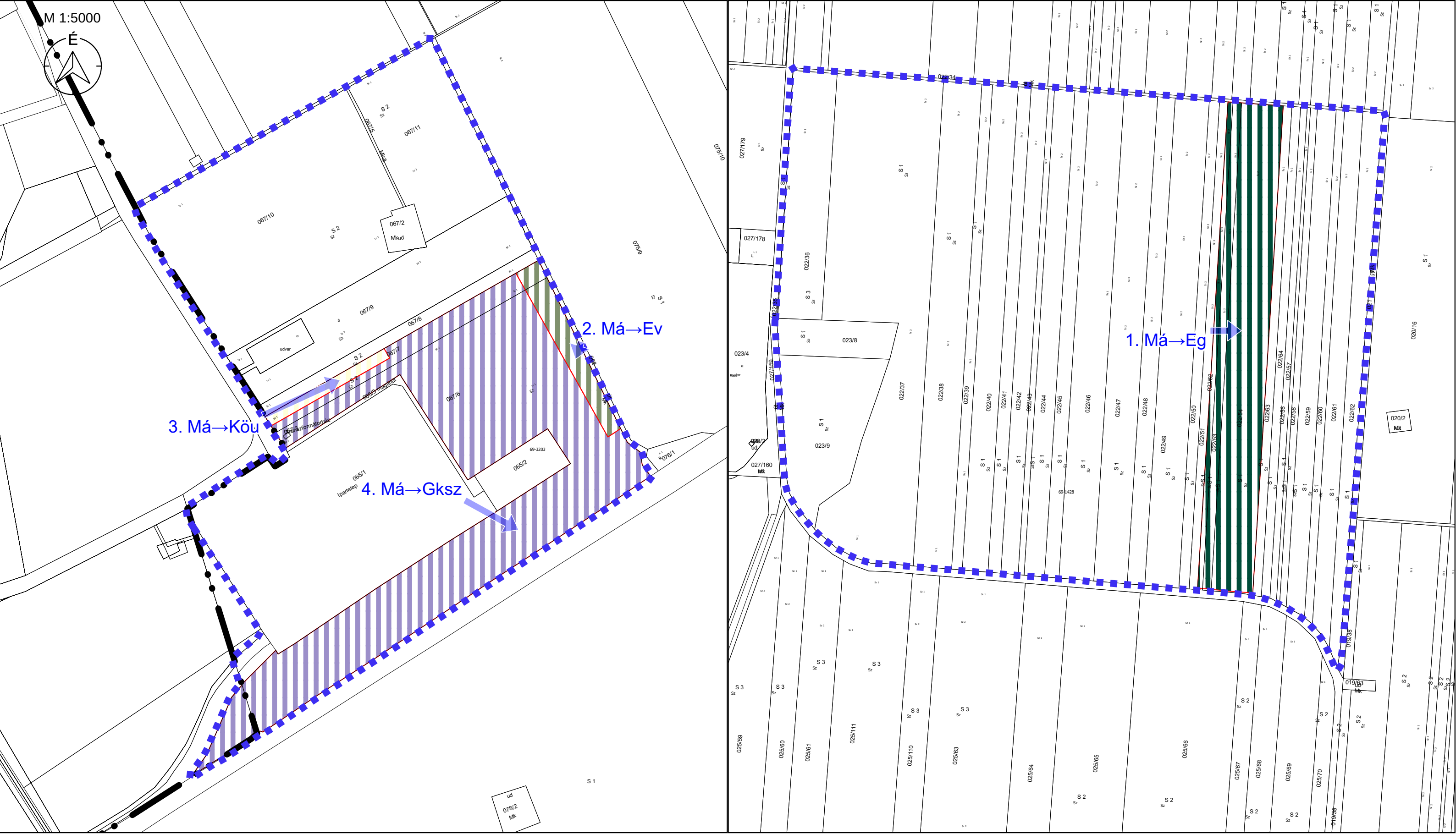
megrendelő: EBES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
4211, Ebes, Selyehényi tér 1.  
terv: EBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE  
M=1 : 12 000

dátum: 2023.04.04

**T-1**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

tervező: Csizmadia Zoltán	Készítette: Csizmadia Zoltán	Ellenőrizte: Csizmadia Zoltán	Ábrák: Csizmadia Zoltán	Ábrák: Csizmadia Zoltán	Ábrák: Csizmadia Zoltán
tervező: Csizmadia Zoltán	Készítette: Csizmadia Zoltán	Ellenőrizte: Csizmadia Zoltán	Ábrák: Csizmadia Zoltán	Ábrák: Csizmadia Zoltán	Ábrák: Csizmadia Zoltán

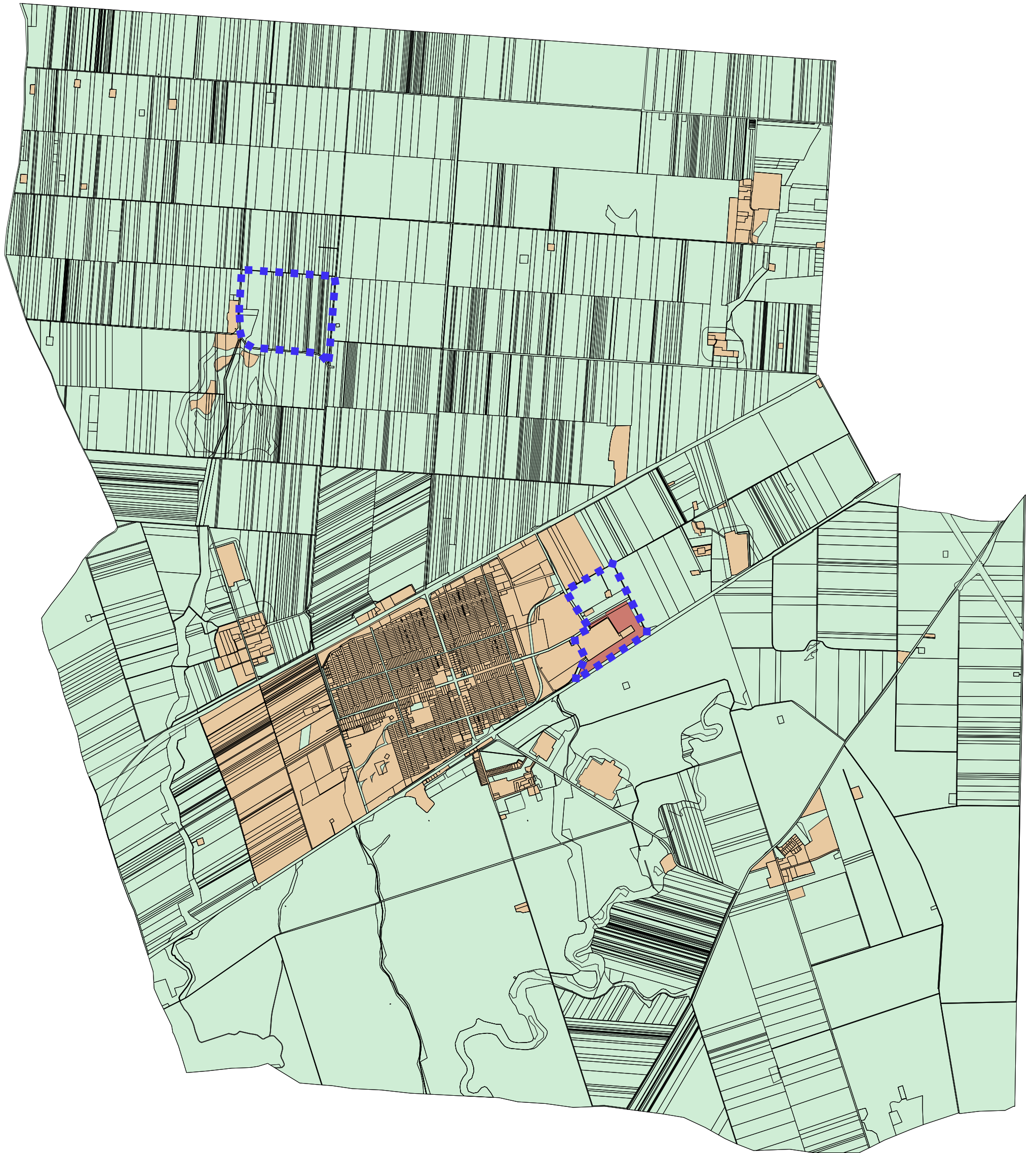
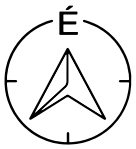


Jelmagyarázat





 Területfelhasználás változások

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
<b>K Ő S Z E G H Y A R T B T.</b>			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	EBES KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2023.04
terv:	EBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-99-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

V-1



### Jelmagyarázat

-  Tervezési terület
-  Újonnan beépítésre szánt terület
-  Beépítésre nem szánt terület
-  Beépítésre szánt terület

M 1:35000

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
<b>K Ő S Z E G H Y A R T B T .</b>		
<small>4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART</small>		
megrendelő:	EBES KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.04
terv:	EBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	
rajz:	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLETEK	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila

**Tb-00**