

EBES KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelmény és eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2021. JÚLIUS HÓ

EBESKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁLTERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22895872-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-00732

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

Kőszeghy Ábel

TARTALOM

Tervi előzmények.....	6
Tervezői nyilatkozat	8
Módosítási pontok.....	9
Módosítások ismertetése.....	10
Jóváhagyandó munkarészek.....	17
Határozati javaslat.....	17
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	21
Alátámasztó munkarészek.....	24
Környezetalakítás terve	24
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	24
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.....	30
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások.....	30
Szakági javaslatok.....	32
Tájrendezési javaslatok.....	32
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	32
Közlekedési javaslatok.....	32
Közművesítési javaslatok	32
Hírközlési javaslatok.....	33
Környezeti hatások és feltételek	33
Képviselő-testületi döntések.....	34
Települési főépítész nyilatkozat.....	39
Tervlapok.....	40

TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv Tiszántúli Területtervező Iroda Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településrendezési szakértő)

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 hatáskörében a veszélyhelyzet ideje alatt érvényben levő rendkívüli jogrend alapján a polgármester a 71/2021. (V.27.) számú polgármesteri határozat alapján döntött a település rendezési tervének módosításáról. Az Ebes Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 172/2018. (XI.21.) ÖKT határozat és az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2018. (XII.03.) számú rendeletének módosítása vált szükségessé az Ebes belterületi 216/115 hrsz-ú és környezetének vonatkozásában.

A módosítási terület az Ebes 216/114 hrsz-ú közlekedési terület – Platán sor – 216/134 hrsz-ú és 216/135 hrsz-ú földrészleteken tervezett közlekedési terület által határolt tömb. A 216/135 hrsz-ú földrészlet tulajdonosa az önkormányzattal területcserét lefolytatva telekalakítási eljárást folytatott le, mely során a 216/135 hrsz-ú és a 216/134 hrsz-ú földrészletek között történt a telekalakítás. A terület tulajdonosa a kialakított telket lakó célra kívánja hasznosítani, ezért kérelemmel fordult az Önkormányzat felé, mely kérelmét a polgármester határozatában támogatta. A terület jelenlegi területfelhasználási módja különleges sportcélú terület (Ksp) melyet a kérelmező a telekkel szintén vele szomszédos kisvárosias lakóterületbe (Lk) kíván átsoroltatni. A tulajdonos lakócélú felhasználása a tervezett területfelhasználással összhangban van.

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: Kormányrendelet) 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdésében foglalt valamennyi kritérium teljesül:

- „a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”*

A fenn megfogalmazottak mindegyike teljesül jelen módosítás során így tehát a Kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazható.

A község településrendezési eszközeinek módosítása a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás megindításával kezdődött, melyet a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/C.§ (2) bekezdése alapján a Kormányrendelet 37.§-ában meghatározott előzetes tájékoztató szakasz keretében került kiküldésre. Ezzel egy időben az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerint a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereste az érintett államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

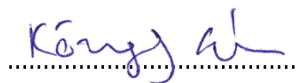
A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményezési határideje még nem telt le. A képviselő-testület az eljárást lezáró döntését a vélemények beérkezését követően hozza meg, a vélemények megismerését követően.

A Kormányrendelet és a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján a partnerségi egyeztetés is lefolytatásra kerül figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 1-2.§ paragrafusaiban foglalt rendelkezéseket, mely szerint a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lebonyolítható.

A képviselő-testület a partnerségi egyeztetés lezárását követően zárhatja le az egyeztetési eljárást a beérkezett vélemények ismeretében. A beérkező vélemények szükség szerint megválaszolásra kerülnek az önkormányzati főépítész által.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

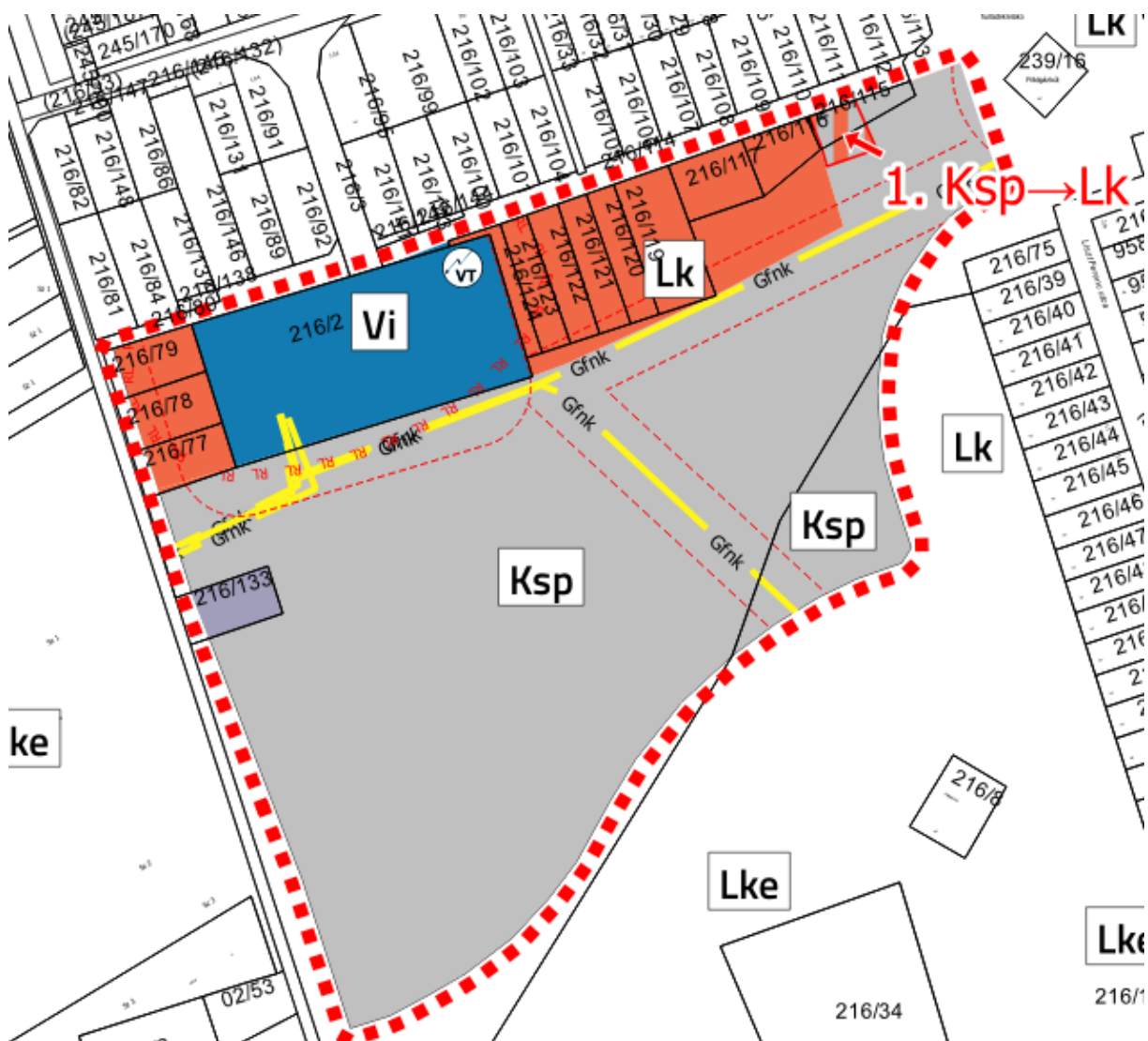
Ebes község településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet alapján annak tartalmi követelményeinek betartásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet előírásainak megfelelően készült.



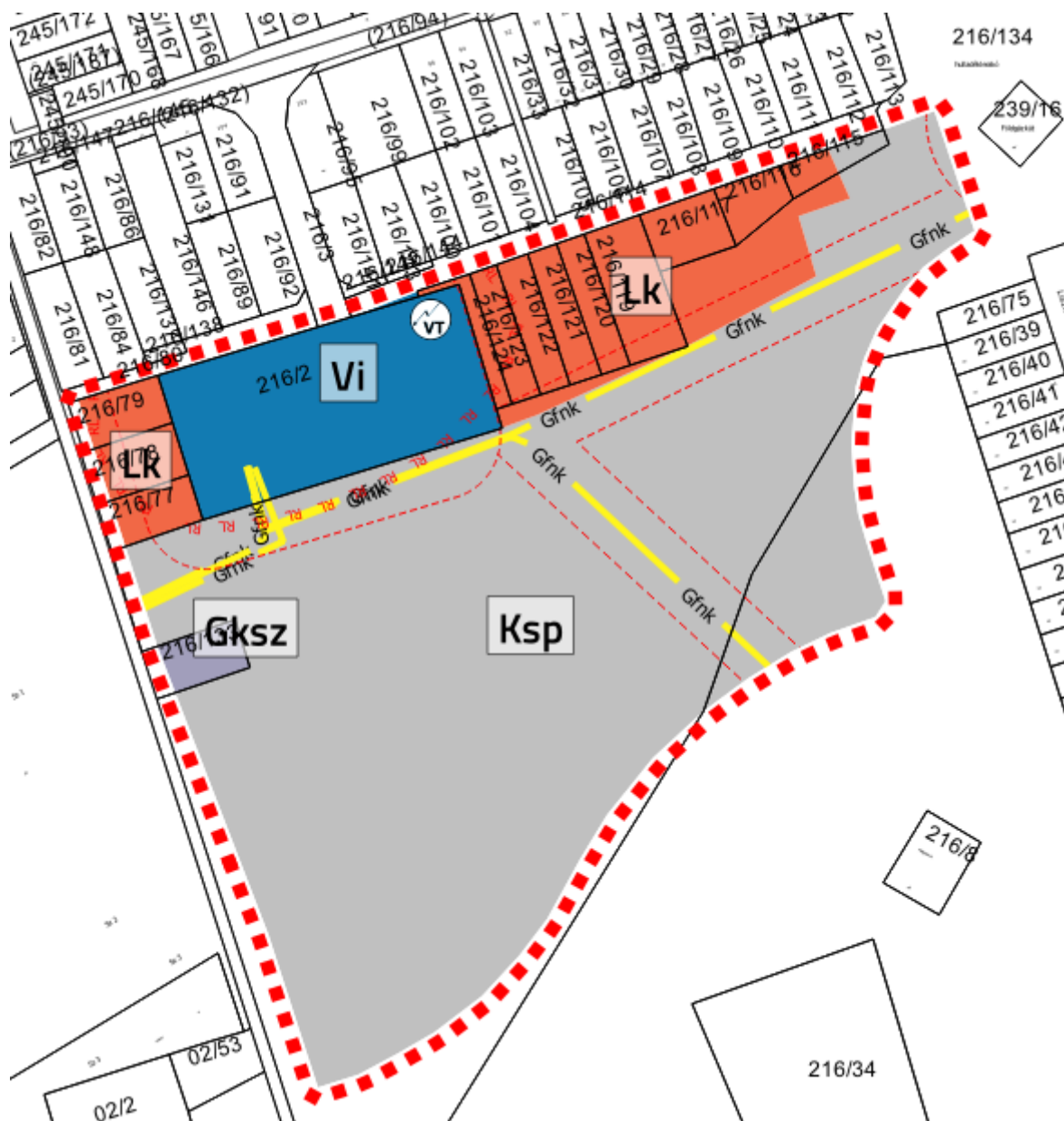
Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
településrendezési szakértő
TT 09-0655
SZTT 09-0655

MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

Ebes község belterületén a 216/114 hrsz-ú Kertész utca déli oldalában a 215/115 hrsz-ú földrészlet tulajdonosa a vele szomszédos területekhez hasonló kisvárosias lakóterületet kérelmezett kijelölni a jelenlegi sportolási célú különleges terület helyett. A terület megközelítése a fent említett Kertész utca felől biztosított, a kérelmezett telek pedig egy éppel kialakuló lakóterületi egység határán helyezkedik el. A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Hatályos településszerkezeti terv – részlet – a tervezett változtatással



Tervezett településszerkezeti terv - részlet

Hatályos szabályozás a módosítás által érintett területre

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 -:

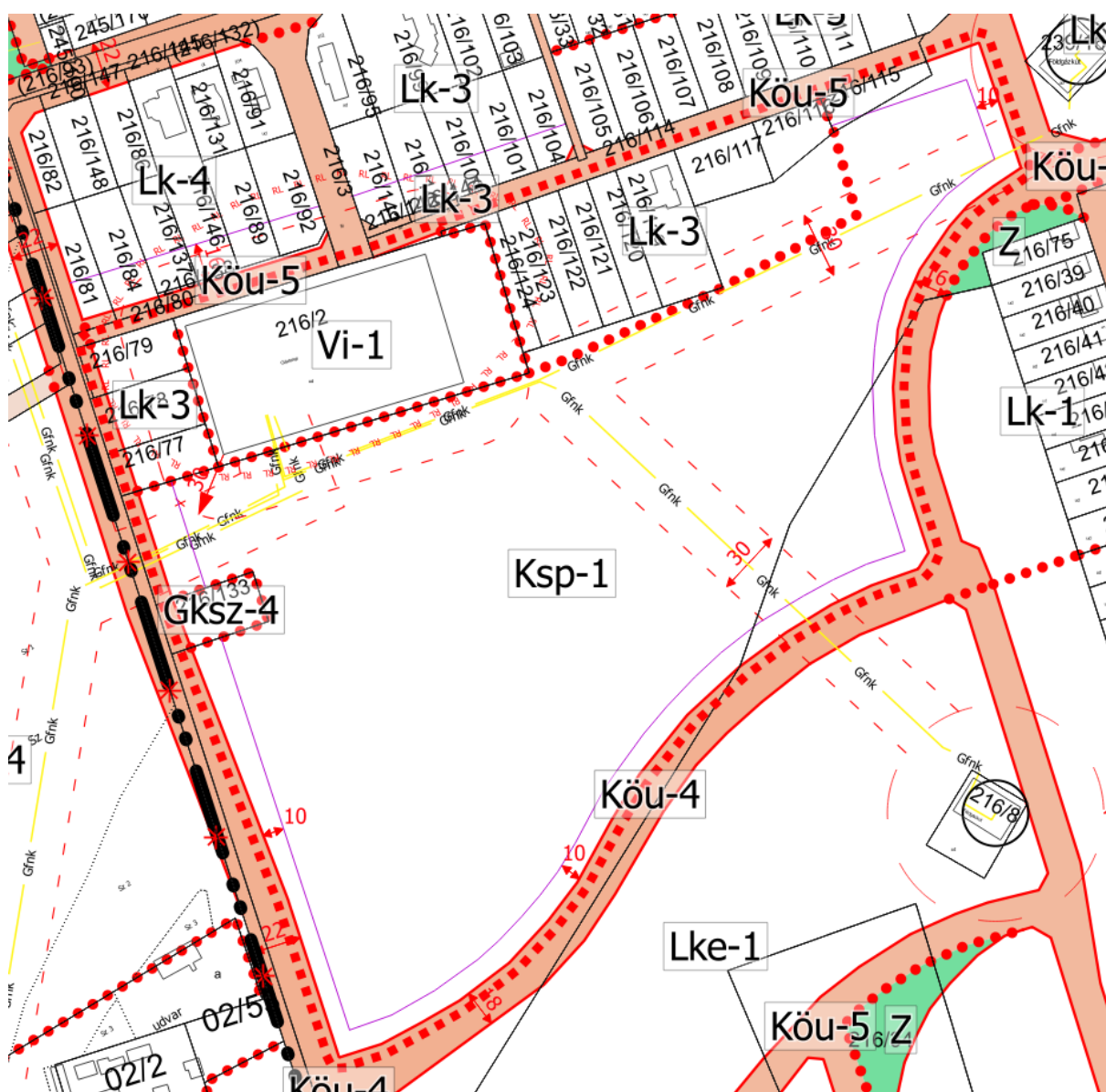
a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

b) egészségügyi, kulturális, közösségi szórakoztató

rendeltetést is tartalmazhat.

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

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelülete (%)	
50	Különleges sportcélú terület (Ksp)					
51	Ksp-1	SZ	15	5000	60	7,5



Tervezett szabályozás a módosítás által érintett területre

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 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 100 m² 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.

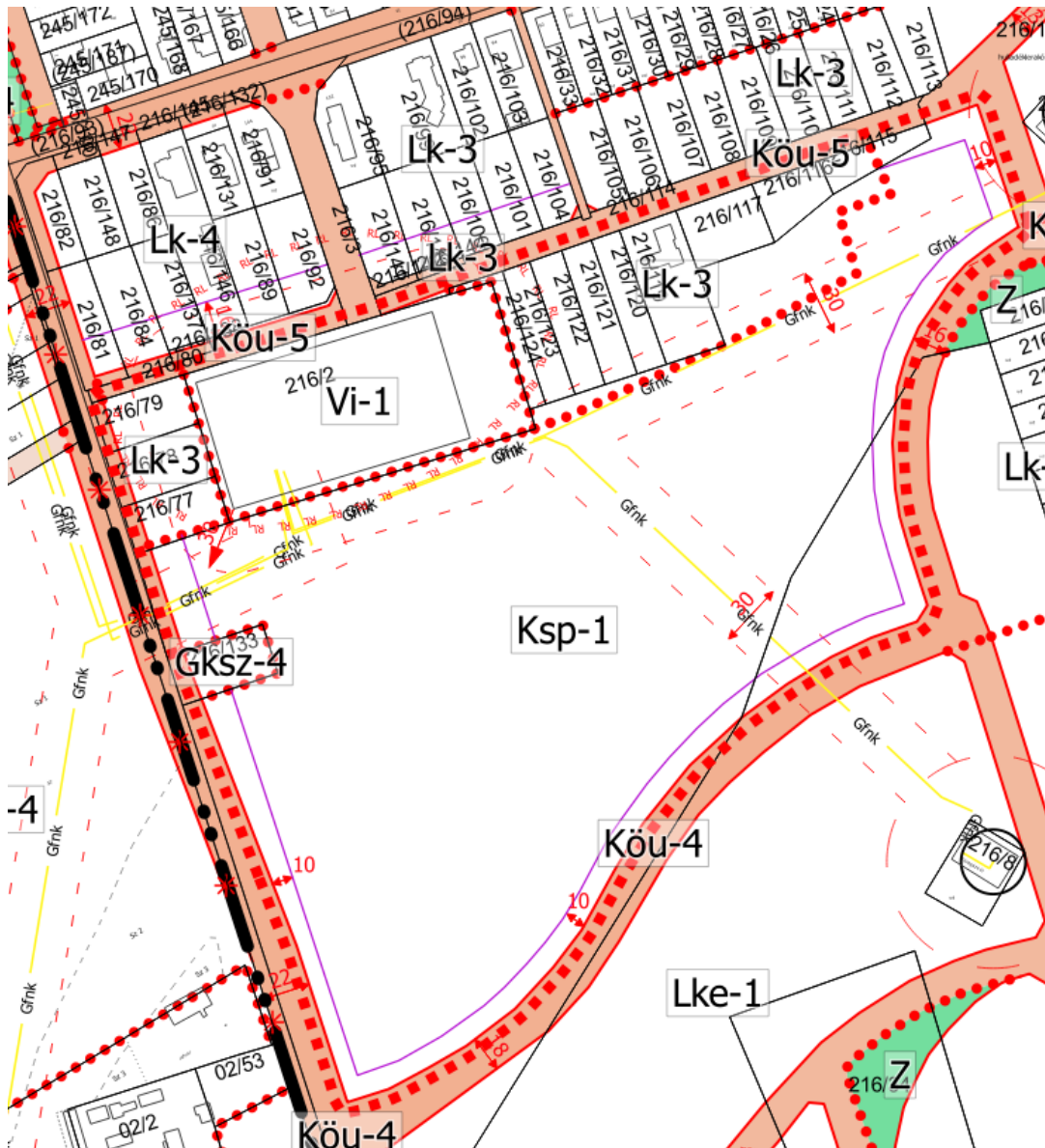
(9) Az építési övezetben elhelyezhető gépkocsi tároló, háztartáshoz kapcsolódó raktár (lomtár), saját szükségletű kisállat-tartó épület legfeljebb 15 m² beépített területtel,

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.

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Kisvárosias lakóterület (Lk)					
6	Lk-3	SZ	30	600	45	4,5



Tervezett szabályozási terv – részlet

A Ksp-1 építési övezetre előírt 10 méteres előkert határa vonal a kisvárosias lakóterület Lk-3 építési övezetébe sorolandó 216/115 hrsz-ú telekről törlésre kerül a szabályozási tervlapon. A tervezési területen belül frissítésre kerül a földhivatali alaptérkép is. Más változás nem tervezett. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül a tervezési terület érinti a Vértölgy megnevezésű 25299 azonosító számú régészeti lelőhelyet, melyet a korábbi örökségvédelmi adatszolgáltatás szerint rögzít a hatályos terv. A módosítás során újból megkérésre kerültek az adatok, melyek szükség esetén frissítésre kerülnek a településrendezési eszközökben. A konkrét módosítás helyszíne nem érintett az épített örökség védendő objektumaival.

A tervezési területen belül több nagyközépnomású gázvezeték fut, melyeket a szükséges védőtávolságokkal a hatályos településrendezési eszközök rögzítenek. A módosítással érintett ingatlant az infrastruktúra elemek nem érintik.

A tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete, melyen belül az Ebes I. – földgáz védnevű szénhidrogén és CO bányatelek. A módosítás az övezetre vonatkozó országos szabályokkal, előírásokkal nem ellentétes.

Az önkormányzat kérése alapján a HÉSZ előkertre vonatkozó általános szabályozása is bekerül a rendelet-tervezetbe. A tervezet az OTÉK által rögzítettek szerint történik. Várható hatását tekintve a korábban fennálló szabályozott környezet megmarad.

A módosítási területnek egyéb országos vagy megyei övezeti érintettsége nincs.

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

A biológiai aktivitásérték pótlása nem válik szükségessé, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



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

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2021. (.....) 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 szerinti „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti tervlap – 1. módosítási pont” elnevezésű tervlapon "tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a „Tm-1T” jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul.

Jelen határozat 1. melléklete a „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti tervlap – 1. módosítási pont” 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. melléklete a „A település területi mérlege 2021. 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 határozatának 2. pontjának f) alpontjában szereplő 6. mellékletét képező „T-1” jelű „Településszerkezeti Terv” elnevezésű tervlapjával egybe kell szerkeszteni. Az elfogadott és egybeszerkesztett településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni az egyeztetésében részt vett államigazgatási szerveknek.

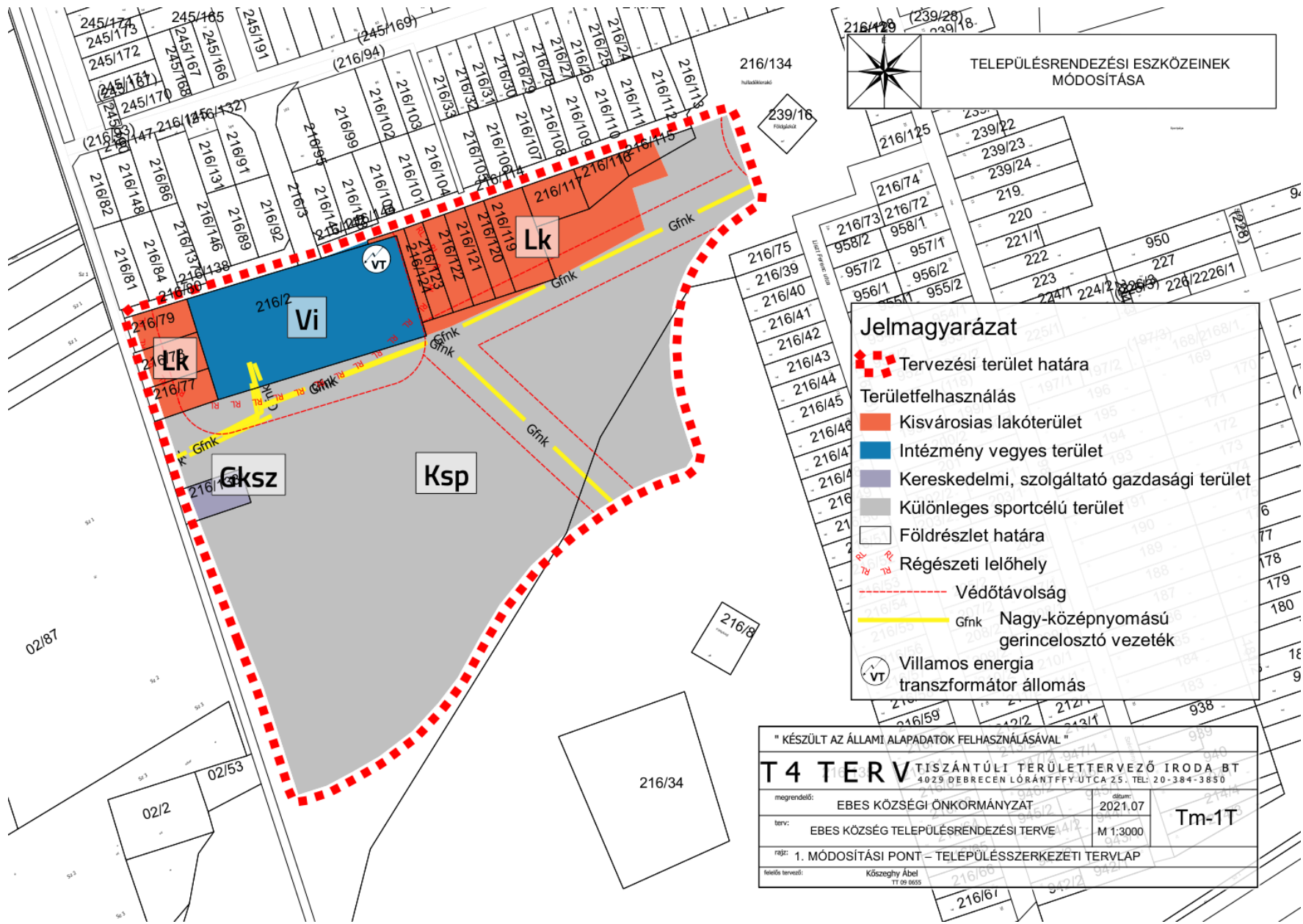
Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: folyamatos

Ebes, 2021.

Dr. Morvai Gábor
jegyző

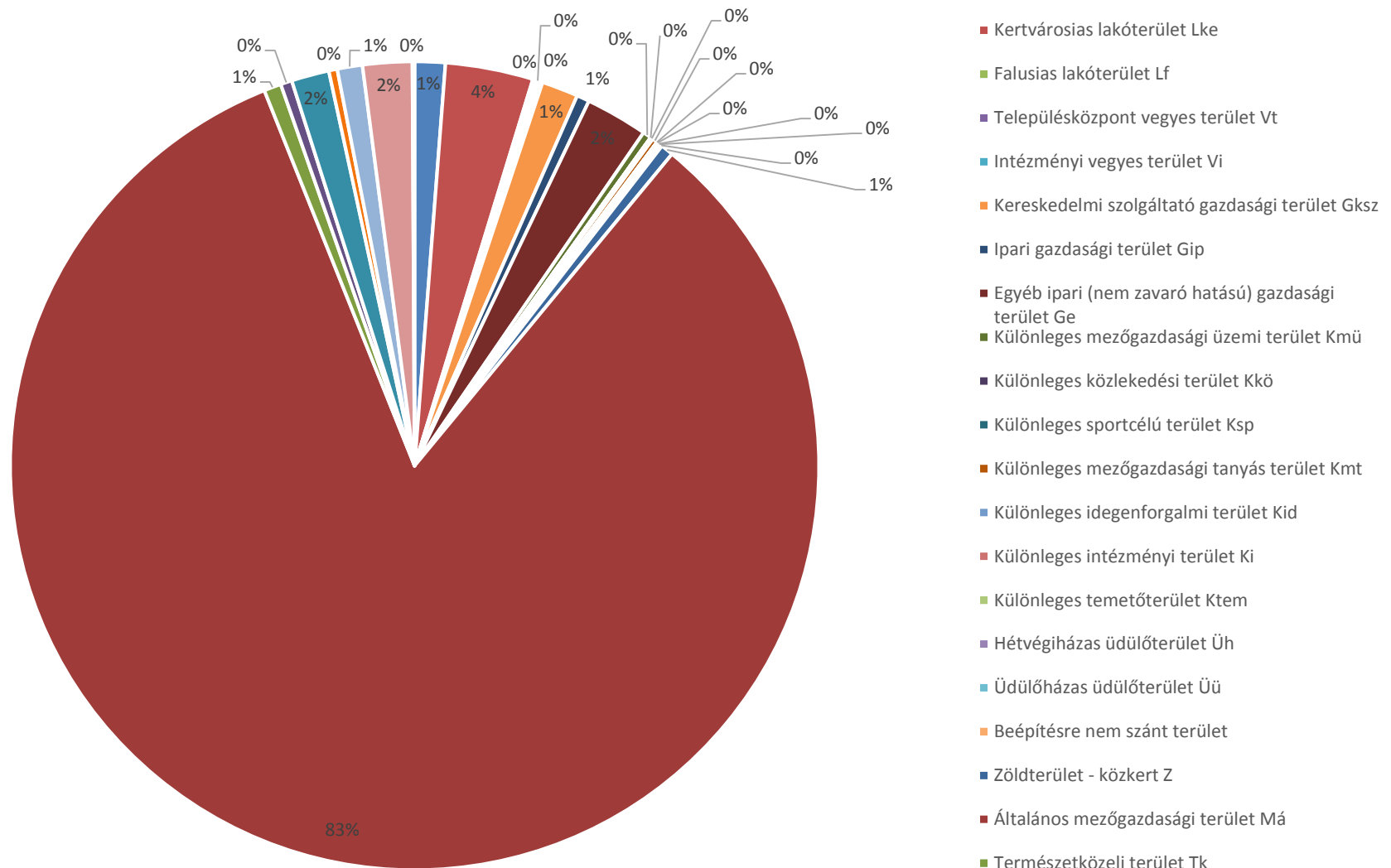
1. melléklet a .../2021. (....) sz. ÖKT határozathoz



2. melléklet a .../2021. (.....) számú ÖKT határozathoz

Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			2021. évi I. módosítás
Területfelhasználási kategória		ha	
Beépítésre szánt terület			
Kisvárosi lakóterület	Lk	94,2	94,26 (+)
Kertvárosias lakóterület	Lke	270,9	-
Falusias lakóterület	Lf	10,7	-
Településközpont vegyes terület	Vt	9,7	-
Intézményi vegyes terület	Vi	10,6	-
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	112,9	-
Ipari gazdasági terület	Gip	39,1	-
Egyéb ipari (nem zavaró hatású) gazdasági terület	Ge	192,29	-
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Kmü	26	-
Különleges közlekedési terület	Kkö	0,4	-
Különleges sportcélú terület	Ksp	7,8	7,74 (-)
Különleges mezőgazdasági tanyás terület	Kmt	15,7	-
Különleges idegenforgalmi terület	Kid	0,52	-
Különleges intézményi terület	Ki	5	-
Különleges temetőterület	Ktem	4,1	-
Hétvégi házas üdülőterület	Üh	3,6	-
Üdülőházas üdülőterület	Üü	6	-
Beépítésre nem szánt terület			
Zöldterület - közkert	Z	39,2	-
Általános mezőgazdasági terület	Má	6410,49	-
Természetközeli terület	Tk	53,3	-
Vízgazdálkodási terület	V	35,25	-
Közlekedési terület - közúti	Köu	116,6	-
Közlekedési terület - kötöttpályás	Kök	26,2	-
Védelmi erdőterület	Ev	77,57	-
Gazdasági erdőterület	Eg	152,6	-
Közzélzeti erdőterület	Ee	6,7	-

TERÜLETI MÉRLEG



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

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) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdésében meghatározott

állami főépítési, népegészségügyi és ingatlanügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési, erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
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,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata,
Hajdúszoboszló Város Önkormányzata,
Mikepércs Község Önkormányzata,
Nagyhegyes Község Önkormányzata

véleményének kikérésével, valamint Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvédelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) kiegészül a következő 24/A.§-al:

„24/A.§ 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.§

A HÉSZ 3. mellékletét képező „SZ-2” jelű „Szabályozási terv – belterület” elnevezésű tervlapja jelen rendelet 1. mellékletét képező „Tm-1SZ” jelű „Szabályozási tervlap – 1. módosítási pont” elnevezésű tervlapon „*érvényes szabályozási terv határd*”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1SZ” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

Záró rendelkezések

3.§

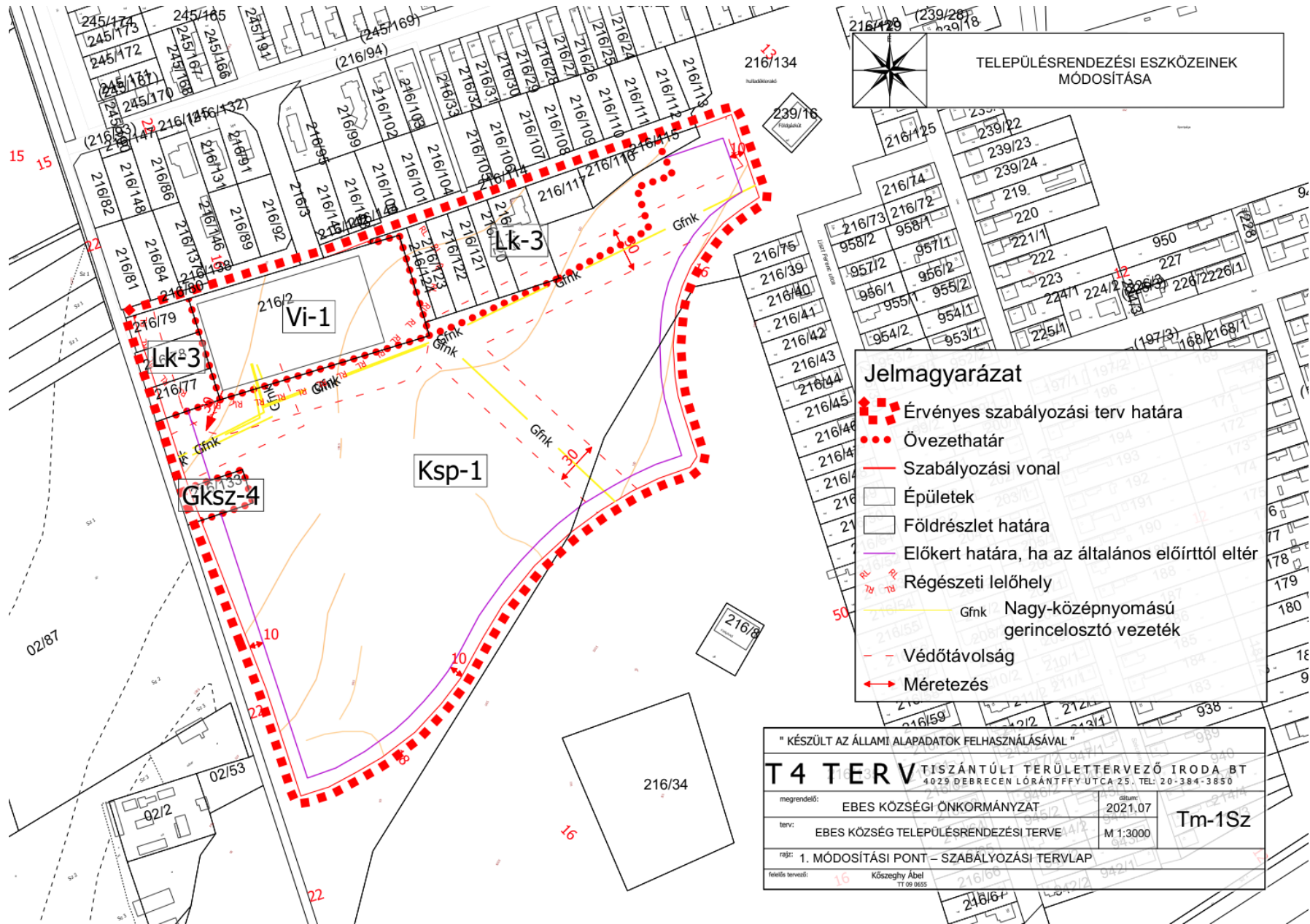
Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Ebes, 2021.

Szabóné Karsai Mária
polgármester

Dr. Morvai Gábor
jegyző

1. melléklet a(z) .../2021. (... ..) sz. önkormányzati rendelethez



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítási területre korábban elkészített környezetalakítási munkarészeket módosítani, kiegészíteni nem vált szükségessé tekintettel a módosítás mértékére, és a változtatásokra.

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 a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv 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 a településre megállapított térségi területfelhasználási kategóriák 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 terület teljes területe települési térségben helyezkedik el, így a konkrét módosítással érintett terület is. Országos és térségi infrastruktúra elemet a tervezési terület nem érint.

Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Ebes község érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat puffterületének övezete	nem	nem	nem	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és OTrT
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet
erdők övezete	igen	nem	nem	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása és OTrT
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint
tájképvédelmi terület övezete	nem	nem	nem	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
világörökségi és világörökségi	nem	nem	nem	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és

várományos terület övezete				Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1 adatszolgáltatása alapján
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem	nem	MVM rendelet szerint
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Ebes község érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	igen	igen	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem, Pálfai-féle belvíz veszélyeztetettségi térkép alapján			Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
tanyás területek övezete	-	-	-	-
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
városkörnyéki településegységek övezete	igen – Hajdúszoboszló, Nádudvari			
gyógytényezőkkel rendelkező települések	nem			
klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	igen – erősen aszályos			
csillagos égbolt park övezete	nem			

Az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatóak.

Az ásványi nyersanyagvagyon terület övezetére vonatkozó szabályokat az MVM rendelet 8.§-a tartalmazza:

„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 hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a községet érintő összes nyersanyagvagyon lelőhelyet a korábban megküldött adatszolgáltatásoknak megfelelően. A tervezési terület az Ebes – I. szénhidrogén védneví bányatelek a településrendezési tervlapokon szerepel. A módosításnak a nyersanyagvagyon kitermelésére nincs hatása.

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 különleges sportcélú terület csökkenése és a kisvárosias lakóterület növekedése következik be a módosítás során. A

változások egy darab módosítási ponton kerülnek végrehajtásra cca 0,0647 ha méretű területen.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága (ha)
1	Különleges sportcélú terület	Kisvárosias lakóterület	0,06



Településszerkezeti változások bemutatása

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített tájrendezési szakági alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani, kiegészíteni.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A kialakulásra kerülő építési övezet zöldfelületi rendszerét a beépítések megkezdése előtt javasolt kialakítani.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közlekedési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani. A terület megközelítése biztosított a Kertész utca felől így a javasolt lakóterületi funkció támogatható.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani. A tervezett módosítás nem befolyásolja a jelenlegi ellátást. Annak bővítésére nincs szükség, mert megfelelő kapacitással rendelkezik.



E-közmű meglévő közműhálózat a 216/115 hrsz-ú földrészlet környezetében

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.

A tervezett területhasználat nem lesz zavaró hatással sem a környező lakóterület használatára sem a megmaradó sportolási célú különleges területekre.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK



Ebes Községi Önkormányzat

Polgármestere

4211 Ebes, Széchenyi tér 1.

Tel.: 52/565-048, fax: 52/565-075

e-mail: cbesoffice@t-online.hu www.ebes.hu

Ebes Község Polgármesterének 71/2021. (V. 27.) számú határozata

Ebes Községi Önkormányzat Polgármestere Magyarország Kormányának a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet hatálya alatt, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete tagjainak véleményét kikérve 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) előterjesztés melléklete szerinti módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint:

- I. A termódosítás költségét a Célmegvalósító fedezi.
- II. A Rendezési Terv módosítás tárgya:
 1. Ebes Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 172/2018. (XI.21.) számú önkormányzati határozat módosítása a belterületi 216/115. hrsz-ű földrészletet illetően.
 2. 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 felhatalmazza a Polgármestert az előterjesztéshez mellékelt szerződés megkötésére.

Határidő: 30 nap

Felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Ebes, 2021. május 27.


Szabóné Karsai Mária
polgármester



**Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2017. (III. 31.) Ör. számú rendelete
településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő
partnerségi egyeztetés szabályairól**

Ebes Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § és 29/A. §-aiban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1. §

Jelen rendelet célja, hogy Ebes Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet (a továbbiakban együtt: településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok) elkészítésére, módosítására irányuló eljárás során történő egyeztetéseknél biztosítsa a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek (a továbbiakban: partnerek) minél szélesebb körben történő bevonását, az elfogadott dokumentumok nyilvánosságát és az észrevételek, javaslatok megfelelő dokumentálási rendjét.

2. A Partnerek

2. §

- (1) A partnerségi egyeztetésben az alábbiak vesznek részt (a továbbiakban: partnerek):
- a) a településen lakcímmel vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező lakosok,
 - b) valamennyi, a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható építészeti, mérnöki szakmai érdekképviselői szervezet,
 - c) valamennyi, a településen működő és bejegyzett érdekképviselői, civil szervezet,
 - d) valamennyi, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet és
 - e) valamennyi, a településen működő elismert egyház.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

3. §

(1) A polgármester a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítése, módosítása tekintetében a www.ebes.hu honlapon (a továbbiakban: honlap), és az Ebesi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) 4211 Ebes, Széchenyi tér 1. szám alatti hirdetőtábláján tájékoztatást tesz közzé, a helyi lapban tájékoztatást jelentet meg, illetőleg lakossági fórumot tart.

(2) A polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumoktól és az egyeztetési eljárás módjától, valamint a tájékoztatás helyétől és módjától függően - a meghatározott egyeztetési szakaszokra (előzetes tájékoztató, munkaközi tájékoztató) is figyelemmel - készíti el.

(3) A lakossági fórum helye és ideje a hirdetőtáblán és a honlapon kerül kihirdetésre a lakossági fórumot megelőzően legalább 8 nappal.

(4) Amennyiben a hirdetőtáblán történő elhelyezést vagy a helyi lapban történő közzétételt a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok terjedelme, formátuma nem teszi lehetővé, úgy a tájékoztatóban megjelölésre kerül, hogy mely időpontokban és mely helyszíneken van lehetőség betekintésre e dokumentumokba.

(5) A partnerek a honlapról letölthető, illetve a Polgármesteri Hivatalban átvehető partneri adatlap (1. melléklet) felhasználásával a tájékoztatóban meghatározott határidőn belül tehetnek észrevételt, javaslatot, nyilváníthatnak véleményt a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok tekintetében.

(6) Az aláírt partneri adatlapon meg kell jelölni az egyeztetési eljárás tárgyát, a partner nevét/képviselőjét, címét/székhelyét, illetőleg döntése szerint e-mail címét, telefonszámát. Ezen adatok megadása szükséges az érintett részéről abban az esetben is, ha a lakossági fórumon elhangzott javaslatát, észrevételét kéri jegyzőkönyvbe foglalni.

(7) A partneri adatlapon a partnerek észrevételt és javaslatot a közzétett tájékoztató alapján a tájékoztató megjelenésének napjától a tájékoztatóban meghatározott határidőig tehetnek

a) papír alapú adatlap Polgármesteri Hivatal címére (4211 Ebes, Széchenyi tér 1.) történő megküldésével, személyes leadásával, vagy

b) az adatlap elektronikus levél mellékleteként történő megküldésével az adatlapon feltüntetett e-mail címre.

4. A dokumentálás és a nyilvántartás módja

4. §

(1) A beérkezett véleményeket az önkormányzati főépítész rendszerezi, melyek átadásra kerülnek a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítésével megbízott személynek, aki ezek figyelembe vételével elkészíti a dokumentum tervezetét, amelyet a Polgármesteri Hivatal feltölt a honlapon található tárhelyre.

(2) Az érdemi, adatlapon érkezett észrevételeket, javaslatokat az ügyirat részeként kell megőrizni.

5. Az el nem fogadott észrevételek, javaslatok indokolásának módja, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje

5. §

(1) Az elkészített és közzétett dokumentumtervezetre érkezett valamennyi érdemi észrevételt, javaslatot az önkormányzat főépítésze értékeli, összegzi és eltérő észrevételek, javaslatok esetén a polgármester azok tisztázása érdekében egyeztetést kezdeményezhet.

(2) Az érintettek meghívásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készül.

(3) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell az Önkormányzat Képviselő-testületével (továbbiakban: Képviselő-testület), amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(4) Amennyiben az állami főépítési eljárásban, a partnerek részéről nem érkezik észrevétel, javaslat, az Önkormányzat főépítésze – partnerségi egyeztetést lezáró döntésként – ennek tényét írásban rögzíti, és ez esetben képviselő-testületi döntésre nincs szükség.

(5) A Képviselő-testület – állami főépítési eljárás esetén az Önkormányzat főépítésének – döntése feltöltésre kerül a honlapra.

6. Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések

6. §


Az elfogadott településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumokat – a hatályba lépésüket követően – a Polgármesteri Hivatal feltölti a honlapon található tárhelyre.

7. Záró rendelkezések

7. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) Ör. számú rendelete.


Szabóné Karsai Mária
polgármester


Dr. Hajdu Miklós
jegyző

A rendelet kihirdetve:
Ebes, 2017. március 31.


Dr. Hajdu Miklós
jegyző

PARTNERI ADATLAP

Partnerségi egyeztetésben való részvételhez

Alulírott

Név/Megnevezés:

Képviselőre jogosult személy:

Lakcím/Székhely:

E-mail cím:

Telefonszám:

az Ebes Községi Önkormányzat által készítendő:

.....

megnevezésű dokumentum partnerségi egyeztetési eljárásának jelen:

előzetes tájékoztatási szakaszában vagy véleményezési szakaszában (a megfelelő aláhúzendő)

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló/2017. (.....) Ör. sz. rendeletben foglaltak szerint az alábbi észrevétellel, javaslattal (véleménnyel) kívánok élni:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Az eljárás további szakaszaiban *részt kívánok venni / nem kívánok részt venni.* (a megfelelő aláhúzendő)

....., 20..... .hónap

.....

aláírás

A kitöltött, aláírt adatlapot az alábbi címek valamelyikére kell eljuttatni:

Ebesi Polgármesteri Hivatal

Postacím: 4211 Ebes, Széchenyi tér 1.

E-mail cím: epetesugy.ebes@t-online.hu

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT



Ebes Községi Önkormányzat Települési Főépítésze

4211 Ebes, Széchenyi tér 1.
Tel.: 52/565-048, fax: 52/565-075
e-mail: ebesoffice@t-online.hu

Iktatószám:

Ügyintéző: Csósz Krisztián
Telefonszám: 06-52/565-048

Tárgy: Ebes településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos települési főépítési nyilatkozat

NYILATKOZAT

Ebes község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban készült tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

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) 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése. 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 vált 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.

Ebes, 2021. július 01.

Tisztelettel:

Kőszeghy Éva

megbízott főépítész

TERVLAPOK