



JEGYZŐKÖNYV

Ebes Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének

2026. június 24-i nyilvános

üléséről

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. június 24-én 14.00 órai** kezdettel az Ebesi Polgármesteri Hivatal (4211 Ebes, Széchenyi tér 1.) tárgyalótermében megtartott munkaterv szerinti rendes nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Szabóné Karsai Mária polgármester,
Csiszárné Józsa Emma alpolgármester,
Balogh László képviselő
Biró Sándorné,
Fülöpné dr. Kovács Brigitta,
Kiss Lajosné,
dr. Szerze Róbert
képviselők.

Tanácskozási joggal részt vesz:

Dr. Nagy Annamária jegyző
Mezei László alpolgármester

Meghívottként részt vesz:

Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető
Lévai Annamária intézményvezető
Molnár Ágnes ügyvezető
Tóth Ilona főigazgató
Kovácsné Kovács Judit jegyzőkönyvvezető

Nyílt ülés javasolt napirendje:

- 1. Tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 2. Előterjesztés Ebes Községi Önkormányzat településrendezési eszközeinek 2026. évi 1. számú módosításának jóváhagyása tárgyában**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 3. Döntés civil szervezetek támogatásáról (II. forduló)**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 4. Előterjesztés a képviselő-testület 2026. évi II. féléves munkatervéről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 5. Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2025. évi tevékenységéről**
Előterjesztő: dr. Nagy Annamária jegyző

6. **Előterjesztés a Polgármesteri Hivatal kérelméről**
Előterjesztő: dr. Nagy Annamária jegyző
7. **Előterjesztés az Önkormányzat településüzemeltetésében dolgozók kérelméről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
8. **Előterjesztés az Ebesi Köztemetőben található dísz szóróút hasznosításával kapcsolatban**
Előterjesztő: dr. Nagy Annamária jegyző
9. **Előterjesztés Ebes, Horváth tanya melletti területen tervezett Ebes Lakópark kialakítása vonatkozásában**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
10. **Előterjesztés az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ingatlanról**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
11. **Előterjesztés a Szolgáltatóház hentesüzletének átalakításával kapcsolatosan**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
12. **Előterjesztés az Ebes Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsági tagjának megválasztásáról**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
13. **Közmeghallgatás**

(Az ülés 14 óra 00 perckor megkezdődik.)

Szabóné Karsai Mária polgármester: Tisztelettel köszöntöm a képviselő-testület tagjait, a megjelent intézményvezetőket. A mai képviselő-testületi ülést megnyitom. Megállapítom, hogy 7 fő jelenlétével határozatképesek vagyunk. Kurucz Ferenc jelezte, hogy a 9. számú napirendi pont tárgyalásán szeretnének részt venni.

Először is a meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalására teszek javaslatot. Ki az, aki elfogadja a meghívóban szereplő napirendi pontokat? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
95/2026. (V.27.) számú határozata

*Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag
elfogadja az ülés napirendjét.*

*Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: azonnal*

1. Tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Rövid tájékoztatást szeretnék nyújtani az előző testületi ülés óta eltelt időszakról.

Május 29-én aláírtuk a szerződést az Ady E. u. 2/A szám alatti, volt Takarékszövetkezet épület bérbe adásáról. A bérlő Gugg Izabella, aki konditermet szeretne üzemeltetni az ingatlanban. Július 1-jétől kötöttük a szerződést. Június hónapban fogja kialakítani az automata beléptető rendszert. A konditerem 0-24 órában működne.

Június 10-én megkeresett a tervezett prémium Lakópark építés kapcsán Németh Bálint és dr. Zsobraák Péter, akik itt voltak a múlt havi képviselő-testületi ülésen. A személyes megbeszélésen semmilyen plusz információ nem hangzott el. Elmondták, hogy beküldték azt a megkeresést, melyet megkaptak a képviselők a napirendi ponthoz kapcsolódóan. A kérelmüket még aznap továbbküldtük a főépítésznek és a településrendezési tervezőnek.

Június 11-én szintén szerződést írtunk alá a Széchenyi tér 2. sz. zöldséges pavilon bérbe adására vonatkozóan, a bérlő Kovács Orsolya. Arról tájékoztatt, megfontolják, hogy zöldség, vagy húshentesáru boltban gondolkodjanak.

12-én a Szent Iván-éji Vigadalom rendezvény volt a Széchenyi Ferenc Tájmúzeumban. Andi szeretné-e hozzászólni?

Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető: Az idén még több civil szervezet vett részt a rendezvényen, a kemencézést pedig a hagyományörző egyesület vállalta.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Másnap, 13-án az óvodában családi nap került megrendezésre. Ica, szeretné beszámolni a rendezvényről?

Tóth Iлона főigazgató: Jól sikerült, úgy gondolom, mindenki jól érezte magát, pozitív visszajelzések voltak, kb. 600-an vettek részt a rendezvényen. Mindenki elégedett volt.

Szabóné Karsai Mária polgármester: 16-án került sor az Orgona utca munkaterület átadására. A gázvezeték építés 2. üteme befejeződött. Átadtuk a munkaterületet a D-Profil Kft-nek, aki az utalapot fogja kialakítani az utcában.

24-én, vagyis ma délelőtt a Görbe-Balogh Kúriában volt a felújítás kapcsán a műszaki átadás lezárása, mely sikeresen zárult. Bérelhető lesz az ingatlan, az erről szóló hirdetés a júniusi Ebesei Hírlapban jelenik meg. Ennyit szerettem volna röviden elmondani, van-e kérdés, észrevétel?

Tóth Iлона főigazgató: Szeretném tájékoztatni a testületet, hogy lezáródott a köznevelési igazgatóképzés, következő évre még többen jelentkeztek a megyében és kérték újra, hogy itt kapják meg a lehetőséget. Szeretném, ha tudomása lenne minden képviselőnek, mert csoportbontással is járhat.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Felföldi Béla keresett ezzel kapcsolatban engem is az Oktatási Hivaltól. Elmondta, hogy lezárult az első szakasz, nagyon meg volt elégedve az óvodai feltételekkel és Ica is magas szakmai színvonalon végzi a képzést. Kérte, hogy amennyiben lehetőség van rá, biztosítsuk az óvodai helyszínt, melyet örömmel biztosítunk a továbbiakban is. Robi múltkor jelezte a kamerák számának bővítését. Mi korábban, 2026 februárjában, a Magyar Falu Program keretében 8 millió forintba pályáztunk. A település kivezető útjaira, forgalmasabb

területeire telepítünk kamerákat, amennyiben a pályázat nyertes lesz. Összesen 33 db új kamera kerülne kihelyezésre. Reméljük, hogy nyer a pályázat, de jelenleg parkoló pályán vannak a pályázatok.

A másik dolog, melyről érdeklődtél, az Óvoda utca útépítési tervei. Ezzel kapcsolatban azt a tájékoztatást tudom adni, hogy folyamatban van a földhivatali eljárás. A lakosok leadták a közterületi részt, ezek a leadott területek külön helyrajzi számon vannak és ahhoz, hogy indulhasson a folyamat, össze kell vonni a leadott közterületi részeket. Megrendeltük, ennek a költségét az önkormányzat fizeti. Utána a tervezésre kérünk ajánlatot, amire jelenleg nincs előírányzat, tartalékból fogjuk tudni biztosítani.

Dr. Szerze Róbert képviselő: Köszönöm szépen.

Balogh László képviselő: A két mobil vadkamera hol van most kihelyezve?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nagyparkban vannak kihelyezve.

Balogh László képviselő: Javasolnám a Görbe-Balogh Kúria mögé történő kihelyezést. Nagyon sok rongálás történik itt.

- 2. Előterjesztés Ebes Községi Önkormányzat településrendezési eszközeinek 2026. évi 1. számú módosításának jóváhagyása tárgyában**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 40/2026. (III.18.) határozatával döntött a településrendezési eszközeinek (azon belül a helyi építési szabályzatnak) módosításáról. A módosításokhoz szükséges tervdokumentáció elkészítésére az önkormányzat a KőszeghyArt Bt. mérnöki irodát bízta meg. Tegnap megkaptuk a főépítész támogató nyilatkozatát. Elkészült a rendeletmódosítás. Korábban tárgyaltuk, hogy milyen témában módosítjuk a településrendezési eszközöket. Az egyik legfontosabb, hogy pontosítottuk az akkumulátor és alkatrészeinek tárolásával kapcsolatos tiltó szabályokat a helyi rendeletünkben. A másik fontos módosítás, hogy 600 m²-nél kisebb telekterület esetén legfeljebb 1, 600 és 900 m² között legfeljebb 2, 900 és 1200 m² között legfeljebb 3 és 1200 m²-nél nagyobb telekterület esetén engedélyezünk 4 lakásos épületet építeni. Megjelentek az ingatlanfejlesztő vállalkozások, bezsúfolva kis területre 2-3 lakást építenek. Szeretnénk, hogy továbbra is élhető maradjon a település, ezért szükség van a szabályozásra.

Van-e további kérdés? Mint említettem, tegnap volt a főépítéssel az egyeztetés, ennek megfelelően módosításra került a végleges rendelet, amely kiosztásra került. Ki az, aki elfogadja a rendeletmódosítást?

Köszönöm szépen. *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma 7 fő.)* Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal megalkotja a következő rendeletet:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2026. (VI. 24.) önkormányzati rendelete

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

[1] E rendelet célja a községben a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek építési övezeteiben az elhelyezhető lakásszám szabályozása, a település építési övezeteiben és övezeteiben az energiatárolással összefüggő anyagok előállítására és raktározására vonatkozó előírások pontosítása, a kialakult állapotú beépített területeire részletszabályok megfogalmazása és az egyes építési övezetekben a szolgálati lakások elhelyezésének szabályozása, valamint az építés helyi rendjének szabályozása, egyeztetett jogi kereteinek megteremtése és hozzájárulás azok élkhető és településképp szempontjából is elfogadható módon történő megvalósításához.

[2] Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményektről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési; környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási; népegészségügyi; közlekedési hatósági; örökségvédelmi; talajvédelmi; erdészeti; ingatlanügyi és földügyi igazgatási, iparbiztonsági, vízügyi, vízvédelmi és polgárvédelmi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal; közlekedési és népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Közlekedési és Beruházási Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Közlekedési és Beruházási Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, Hajdúszoboszló Város Önkormányzata, Mikepércs Községi Önkormányzat, Nagyhegyes Község Önkormányzata továbbá a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2023. (III.22.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 2. § (1a) bekezdése a következő 3. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„3. Jogszerű épület: Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban feltüntetett épület.”

2. §

Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 8. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Azokban az építési övezetekben és övezetekben, ahol a logisztikai, raktározás és előállítás (ipari vagy gyártó tevékenység) megengedett, ott tilos olyan új építményt elhelyezni, vagy meglévő építmény rendeltetését olyan célra megváltoztatni, amelynek rendeltetése az alábbiakra irányul az övezeti és építési övezeti előírásoktól függetlenül:

- a) az elektromos energia raktározására szolgáló energiatároló eszköz (a továbbiakban: energiatároló eszköz) előállítására, gyártására, összeszerelésére, javítására, bontására vagy részegységekre történő szétszerelésére (ipari vagy szolgáltató vagy gyártó rendeltetés);
- b) energiatároló eszköz előállításához felhasználható, vagy felhasznált veszélyes anyag, vagy a felhasználás során más anyaggal veszélyes elegyet képező anyagból készülő alkatrész tárolására;
- c) az energiatároló eszköz alkatrészeinek előállítására, gyártására, összeszerelésére vagy javítására szolgáló anódok, katódok, szeparátorok, cellák, modulok, akkupakkok összeállítása (ipari vagy szolgáltató vagy gyártó rendeltetés);
- d) selejt energiatároló eszközök tárolása, szétszerelése, bontása, darálása;
- e) az energiatároló eszközökből képződő hulladékok gyűjtésére (hulladékgazdálkodási rendeltetés, kivéve a lakossági hulladékgyűjtő udvar, átvevőhely vagy visszaváltó pont rendeltetésű építményt);
- f) az energiatároló eszközökből képződő hulladékok tárolására (hulladékgazdálkodási vagy raktározási rendeltetés), kivéve a (7) bekezdésben foglaltakat;
- g) az energiatároló eszközökből képződő hulladékok kezelése;
- h) az energiatároló eszköz – a (7) bekezdésben foglalt kivételeken kívül – tárolására (raktározási rendeltetés).

(7) A (6) bekezdésben foglalt tilalom nem vonatkozik az olyan építményekre, vagy az építmények azon részeire, amelyekben:

- a) a lakosság vagy gazdálkodó szervezet az építmény engedélyezett rendeltetéséhez kapcsolódóan, a rendeltetésnek megfelelő használathoz, működéshez szükséges mennyiségben és módon, ideiglenesen tárol új vagy használt energiatároló eszközöket (így különösen járművek, munkaeszközök, elektronikai eszközök indító- és meghajtóakkumulátorai, valamint háztartási elemek és akkumulátorok);
- b) a kereskedelmi rendeltetésű egységekben a végfelhasználók részére történő értékesítés céljából, a végfelhasználók részére történő értékesítéshez szükséges kiskereskedelmi mennyiségben tárolnak új energiatároló eszközöket.”

3. §

Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 24/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24/C. §

(1) *Ha az építési helyen belül meglévő épület épületmagassága nagyobb, mint az 1. mellékletben az érintett építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, bővíthető, de a bővítmény épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.*

(2) *Ha az építési telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint az 1. mellékletben az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, de nem haladja meg az OTÉK adott építési övezetnek megfelelő megengedett legnagyobb beépítettséget, a telken meglévő jogszerű épület felújítható, de sem a beépíttség, sem a bruttó szintterület mértéke, sem a beépítési magasság nem növelhető a tetőtér beépítését kivéve. Tetőtér beépítés esetén az épületmagasság mértéke legfeljebb 0,5 méterrel növelhető, amennyiben az 1. mellékletben az érintett építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság azt lehetővé teszi. Tetőtér-beépítés kizárólag építési helyen belül valósítható meg.*

(3) *Ha a telek kialakult beépítése nem felel meg az övezetben vagy építési övezetben meghatározott beépítési módnak vagy az építési helyre, elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknak, a meglévő jogszerű épület felújítható, átalakítható, korszerűsíthető, rendeltetése megváltoztatható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet amennyiben az építési övezet egyéb beépítési paramétereinek maradéktalanul megfelel (zöldfelület, beépíthetőség, épületmagasság)."*

4. §

(1) Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 27. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 100 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek minősül. Nem lakás rendeltetésű egység létesítése esetén a 27. § (5a) bekezdésében meghatározott, a lakó rendeltetési egységekre irányadó, a rendeltetési egységek számának megállapítására vonatkozó számítási szabályokat is alkalmazni kell.”

(2) Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 27. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) 600 m²-nél kisebb telekterület esetén legfeljebb egy, 600 m²-t elérő, de 900 m²-nél kisebb telekterület esetén legfeljebb kettő, 900 m²-t elérő, de 1200 m²-nél kisebb telekterület esetén legfeljebb három, 1200 m² vagy nagyobb telekterület esetén legfeljebb négy önálló lakó rendeltetési egység alakítható ki.”

(3) Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 27. § (10) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A melléképítmények közül nem helyezhető el:)

„g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet,”

(4) Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 27. § (10) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(A melléképtípmények közül nem helyezhető el:)

„h) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény.”

5. §

(1) Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 28. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) 600 m²-nél kisebb telekterület esetén legfeljebb egy, 600 m²-t elérő, de 900 m²-nél kisebb telekterület esetén legfeljebb kettő, 900 m²-t elérő, de 1200 m²-nél kisebb telekterület esetén legfeljebb három, 1200 m² vagy nagyobb telekterület esetén legfeljebb négy önálló lakó rendeltetési egység alakítható ki.

(4) Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 100 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.”

(2) Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 28. § (10) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A melléképtípmények közül nem helyezhető el:)

„g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet,”

(3) Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 28. § (10) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(A melléképtípmények közül nem helyezhető el:)

„h) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény.”

6. §

Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 33. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

7. §

Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

8. §

Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 35. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem alakítható ki.”

9. §

Hatályát veszti az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 24/B. § (1) bekezdése.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ebes, 2026. június 24.

Szabóné Karsai Mária
polgármester

Dr. Nagy Annamária
jegyző

3. Döntés civil szervezetek támogatásáról (II. forduló)

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete alapján a helyi civil szervezetek társadalmi szerepvállalásának segítése, növelése, az önkormányzattal való partneri kapcsolat előmozdítása, az önkormányzati feladatok hatékonyabb ellátása érdekében civil szervezetek részére az önkormányzat támogatást nyújthat.

Ahogy az előterjesztés is tartalmazza, 3.500.000.-Ft elosztásáról dönthetünk a Civil Alap I. fordulóját követően. Beérkeztek a II. fordulóra a támogatási kérelmek. A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot, át is adnám a szót.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: A beérkezett pályázatok alapján összesen, amelyet igényelnének 5.707.500.-Ft, de 3.500.000.-Ft áll rendelkezésünkre. A pályázatok elbírálása során figyelembe vettük, hogy az Ebes Fejlődéséért Közalapítvány az I. fordulóban nem pályázott. A további kérelmező civil szervezetek az első félévben is részesültek támogatásban. A következő javaslat alapján támogatja a Pénzügyi bizottság a pályázatok megítélését:

<i>Ebesi Katolikus Templomért Alapítvány</i>	<i>100.000.-Ft</i>
<i>Ebes Fejlődéséért Közalapítvány</i>	<i>1.400.000.-Ft</i>
<i>Ebesi Gyermekéért Alapítvány</i>	<i>500.000.-Ft</i>
<i>Ebesi Református Templomért Alapítvány</i>	<i>100.000.-Ft</i>
<i>Ebesi Piros Rózsa Népdalkör Egyesület</i>	<i>200.000.-Ft</i>
<i>Ebesi Idős Emberekért Közhasznú Alapítvány</i>	<i>500.000.-Ft</i>
<i>Ebes Óvodásaiért és Bölcsődéseiért Alapítvány</i>	<i>300.000.-Ft</i>
<i>Ebesi Sportbarátok Közhasznú Egyesület</i>	<i>400.000.-Ft</i>

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki egyetért a Pénzügyi bizottság javaslatával? (A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.) Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 96/2026. (VI. 24.)
önkormányzati határozata***

- 1. Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Ebes Község Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése alapján, a Pénzügyi Bizottság véleményére is figyelemmel az alábbi döntést hozza:*

Támogatandó pályázók

<i>szervezet neve</i>	<i>megítélt támogatási összeg</i>
<i>Ebesi Katolikus Templomért Alapítvány</i>	<i>100.000.-Ft</i>
<i>Ebes Fejlődéséért Közalapítvány</i>	<i>1.400.000.-Ft</i>
<i>Ebesi Gyermekéért Alapítvány</i>	<i>500.000.-Ft</i>
<i>Ebesi Református Templomért Alapítvány</i>	<i>100.000.-Ft</i>
<i>Ebesi Piros Rózsa Népdalkör Egyesület</i>	<i>200.000.-Ft</i>
<i>Ebesi Idős Emberekért Közhasznú Alapítvány</i>	<i>500.000.-Ft</i>
<i>Ebes Óvodásaiért és Bölcsődéseiért Alapítvány</i>	<i>300.000.-Ft</i>
<i>Ebesi Sportbarátok Közhasznú Egyesület</i>	<i>400.000.-Ft</i>

- 2. A nyertes pályázók számára (utólagos, teljes körű elszámolási kötelezettség terhe mellett) megítélt támogatás forrása az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében meghatározott kiadási összeg.*

3. *Felkéri a jegyzőt, hogy a támogatási szerződéseket 2026. július 15. napjáig készítse elő.*
4. *Felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes pályázókkal a támogatási szerződést megkösse.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, Dr. Nagy Annamária jegyző

Határidő: fentiek szerint, folyamatosan

4. Előterjesztés a képviselő-testület 2026. évi II. féléves munkatervéről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: A következő napirendi pontban a képviselő-testület 2026. II. féléves munkatervét tárgyaljuk. Ezzel kapcsolatban van-e más vélemény, javaslat? Amennyiben nincs, ki az, aki elfogadja a javaslatot? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 97/2026. (VI. 24.) számú önkormányzati határozata

- I. *Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2015 (XII.18.) számú önkormányzati rendelete 5. §-a alapján a 2026. évi II. félévi munkatervét az alábbiak szerint fogadja el:*

EBES KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 2026. évi II. féléves MUNKATERVE

2026. augusztus 26. (szerda)

1. ***Tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről***
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
2. ***Előterjesztés önkormányzati tulajdonú – Orgona utcai – építési telkek értékesítéséről***
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

2026. szeptember 30. (szerda)

1. ***Tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről***
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
2. ***Beszámoló az önkormányzat 2026. évi költségvetésének I. féléves teljesítéséről***

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

- 3. Előterjesztés Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. évi költségvetéséről szóló 3/2026. (II.11.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

- 4. Előterjesztés a Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde 2025/2026. nevelési évének értékeléséről, valamint a 2026/2027. nevelési év munkatervéről**

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

- 5. Előterjesztés az Értéktár Bizottság beszámolójáról**

Előterjesztő: Fülöpné dr. Kovács Brigitta Értéktár Bizottság elnöke

2026. október 21. (szerda)

- 1. Tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről**

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

- 2. Beszámoló Ebes község tűzvédelmi helyzetéről**

Előterjesztő: Dr. Nagy Annamária jegyző

- 3. Tájékoztató az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ingatlanokról**

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

2026. november 18. (szerda)

- 1. Tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről**

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

- 2. Tájékoztató az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági rendeltetésű földek hasznosításával kapcsolatban**

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

- 3. Az önkormányzat 2027. évi költségvetési koncepciójának megtárgyalása**

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

- 4. Az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet megalkotása**

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

- 5. Tájékoztató a közmunka program aktualitásairól**

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária, polgármester

6. Előterjesztés a 2027. évi étkezési térítési díjak megállapítására

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

7. A 2027. évi belső ellenőrzési terv elfogadása

Előterjesztő: Dr. Nagy Annamária jegyző

2026. december 16. (szerda)

1. Tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

2. Jegyzői beszámoló az adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról

Előterjesztő: Dr. Nagy Annamária jegyző

3. Előterjesztés a képviselő-testület 2027. évi első féléves munkatervéről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

4. Előterjesztés Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a köztemetőről és a temetkezés rendjéről szóló 7/2016 (IV.1.) számú önkormányzati rendeletében foglalt díjmértékek felülvizsgálatáról

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

II. A képviselő-testület felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a munkaterv végrehajtásáról gondoskodják.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester,

Dr. Nagy Annamária jegyző

Határidő: folyamatos

5. Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2025. évi tevékenységéről

Előterjesztő: dr. Nagy Annamária jegyző

Szabóné Karsai Mária polgármester: A napirend előterjesztője jegyző asszony, átadom a szót.

Dr. Nagy Annamária jegyző: A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (1) bekezdés f.) pontja alapján a jegyző minden évben beszámol a hivatal előző évi munkájáról. Az előterjesztés melléklete a hivatali beszámoló. Csak a személyi változásokat emelném ki, a jegyzői feladatokat Dajkáné dr. Farkas Edit látta el az előző évben,

Hulvej-Tóth Alexandra visszajött tavaly márciusban, ő látja el az anyakönyvi feladatokat. Ökrös Józsefné pedig nyugdíjba ment. Munkakörökben nagy változás nem történt.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Van-e vélemény, kérdés? Ki az, aki elfogadja a beszámolót? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 98/2026. (VI. 24.)
önkormányzati határozata**

Ebes Községi Önkormányzat képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (1) bekezdés f.) pontja alapján a Polgármesteri Hivatal 2025. évi munkájáról készített jegyzői beszámolót elfogadja.

*Végrehajtásért felelős: Dr. Nagy Annamária jegyző
Határidő: azonnal”*

6. Előterjesztés a Polgármesteri Hivatal kérelméről

Előterjesztő: dr. Nagy Annamária jegyző

Szabóné Karsai Mária polgármester: A polgármesteri hivatal kérelmét tárgyaljuk. Átadom a szót jegyző asszonynak.

Dr. Nagy Annamária jegyző: Az intézmények minden évben csapatépítő tréningen vesznek részt. A hivatal dolgozói ez évben Bükkszékre tervezik a kirándulást a hivatali gépjárművek igénybevételével. Ehhez a kiránduláshoz szeretne a hivatal támogatást igényelni.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Támogatjuk az önkormányzati dolgozók kirándulását és a határozati javaslat 1. számú verzióját javasolja elfogadásra a bizottság, mely alapján a hivatali gépjárművek biztosítása mellett 15.000.-Ft/fő támogatást tud nyújt.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki egyetért a Pénzügyi bizottság javaslatával? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 99/2026. (VI. 24.)
számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármesteri Hivatal kérelméről szóló előterjesztést a Pénzügyi bizottság véleményére figyelemmel megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

- 1. Támogatja a kirándulás megszervezését az alábbiak szerint:
bruttó 15.000.-Ft/fő összegű támogatást biztosít a 2026. évi tartalékalap terhére*
- 2. Felkéri a jegyzőt, hogy a döntésnek megfelelően készítse elő a támogatás kiutalását.*

*Végrehajtásért felelős: Dr. Nagy Annamária jegyző
Határidő: 2026. június 28.*

7. Előterjesztés az Önkormányzat településüzemeltetésében dolgozók kérelméről
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Szintén kirándulási kérelmet tárgyalunk. A településüzemeltetésben dolgozó kollégák Boldogkőváraljára szeretnének 12 fős csapattal kirándulni. Ehhez kérik a képviselő-testület támogatását.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: A Pénzügyi bizottság javasolja támogatásra a képviselő-testületnek. A dolgozók kirándulását 15.000.-Ft/fő összeggel javasoljuk támogatni.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki elfogadja a Pénzügyi bizottság javaslatát? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2026. (VI. 24.)
számú határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményére tekintettel az önkormányzat településüzemeltetésében dolgozók kérelméről szóló előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

- 1. Támogatja a kirándulás megszervezését az alábbiak szerint:
bruttó 15.000.-Ft/fő összegű támogatást biztosít a 2026. évi tartalékalap terhére.*
- 2. Felkéri a jegyzőt, hogy a döntésnek megfelelően készítse elő a támogatás kiutalását.*

Felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőt a döntésről értesítse.

*Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, dr. nagy Annamária jegyző
Határidő: 2026. július 11.*

8. Előterjesztés az Ebesi Köztemetőben található dísz szórókút hasznosításával kapcsolatban

Előterjesztő: dr. Nagy Annamária jegyző

Szabóné Karsai Mária polgármester: A köztemetőben található dísz szórókút hasznosításával kapcsolatos előterjesztést tárgyaljuk, Ági, átadom a szót.

Molnár Ágnes ügyvezető: A szórókút felújításával kapcsolatban az árajánlat alapján működőképessé tudjuk tenni a kútat, továbbá külsőleg is megújul. Az obeliszkre kerülnek felvésre a nevek és születések-elhalálozások dátumai. Maga a felújítási költség elfogadható árkategóriába tartozik. Kelet-Magyarországon csak nálunk található ilyen kút, ezért bízunk abban, hogy lesz rá igény.

Szabóné Karsai Mária polgármester: A rendeletmódosítás elkészült, melyről korábbi testületi ülésen döntöttünk, átadom jegyző asszonynak a szót.

Dr. Nagy Annamária jegyző: A rendelet a részletszabályokat tartalmazza és az ártételeket.

Szabóné Karsai Mária polgármester: A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot, átadom a szót.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: A határozati javaslat alapján elfogadásra javasoljuk a képviselő-testületnek a dísz szórókút felújítását és az emlékoszlop kialakítását. A Községgondnokság részére kölcsön formájában biztosítjuk a 3,5 millió forint összeget a költségvetés 2026. évi tartaléka terhére. Továbbá a rendelet elfogadását is javasolja a Pénzügyi bizottság elfogadására.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Van-e hozzászólás, kérdés? Amennyiben nincs, ki az, aki egyetért az előterjesztett határozati javaslattal? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 101/2026. (VI. 24.)
számú határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve megtárgyalta az Ebesi Köztemetőben található dísz szórókút hasznosításával kapcsolatban készült előterjesztést és úgy határoz, hogy

- 1) a dísz szóróút felújítására és az emlékoszlop kialakításának költségére bruttó 3.500.000 Ft összeget biztosít a költségvetés 2026. évi tartaléka terhére;
- 2) felkéri a jegyzőt a szerződések előkészítésére;
- 3) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a beruházás megvalósítására irányuló szerződéseket megkösse.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, Dr. Nagy Annamária jegyző

Határidő: azonnal

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki egyetért a rendeletmódosítással? (A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.) Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal megalkotja a következő rendeletet:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2026. (VI. 24.) önkormányzati rendelete

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a köztemetőről és a temetkezés rendjéről szóló 7/2016 (IV.1.) Ör. számú rendelete módosításáról

[1] Ebes Községi Önkormányzat az elhunyt személyek emlékének méltó megőrzése és ápolása érdekében,

[2] a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 41. § (3) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A köztemetőről és a temetkezés rendjéről szóló 7/2016. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 2. § (6) bekezdés 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az önkormányzat a tulajdonában álló köztemetőben az alábbi infrastrukturális feltételeket biztosítja:)

„3. dísz szóróutat,”

2. §

A köztemetőről és a temetkezés rendjéről szóló 7/2016. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(Halottat vagy elhunyt személy hamvait elhelyezni a temetőben)

„h) szórókút osszáriumban”
(lehet.)

3. §

A köztemetőről és a temetkezés rendjéről szóló 7/2016. (IV. 1.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Szórásos temetés

8/A. §

(1) A dísz szórókút alatt zárt, beton szerkezetű osszárium (halotti hamvak elhelyezésére szolgáló tartály) található. A temetkezési szertartás folyamán elkülönített, zárt rendszeren keresztül történik meg a halotti hamvak osszáriumba *szórása*.

(3) A végső nyughelyre kerülő elhunytak neve, születési és elhalálozási dátuma emlékfalon kerül feltüntetésre. Ennek költsége a eltemettetőt terheli.

(4) A szórásos temetési helyek feletti rendelkezési jognak időbeli korlátja nincs.”

4. §

(1) A köztemetőről és a temetkezés rendjéről szóló 7/2016. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés s) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Üzemeltető köteles valamennyi, az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatot a működtetés időtartama alatt folyamatosan, műszaki vagy szakmai szükségesség által kívánt rendszerességgel, a temető színvonalához méltó módon és az ahhoz méltó színvonalon elvégezni. E feladatok különösen:)

„s) a köztemetőekben a letemethető területek temetésre való előkészítése,”

(2) A köztemetőről és a temetkezés rendjéről szóló 7/2016. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése a következő t) ponttal egészül ki:

(Az Üzemeltető köteles valamennyi, az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatot a működtetés időtartama alatt folyamatosan, műszaki vagy szakmai szükségesség által kívánt rendszerességgel, a temető színvonalához méltó módon és az ahhoz méltó színvonalon elvégezni. E feladatok különösen:)

„t) a szórásos temetés feltételeinek biztosítása, így különösen a dísz szórókút karbantartása.”

5. §

A köztemetőről és a temetkezés rendjéről szóló 7/2016. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ebes, 2026. június 24.

Szabóné Karsai Mária s. k.
polgármester

dr. Nagy Annamária s. k.
jegyző

Szabóné Karsai Mária polgármester: Elérkeztünk a Horváth tanya melletti területen tervezett Lakópark kialakítása, 9. számú napirendi ponthoz, de az érintettek később érkeznek, ezért javaslom, hogy folytassuk az ülést a 10. számú napirendi pont folytatásával. Ki az, aki egyetért a javaslattal? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 102/2026. (VI. 24.)
számú határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a képviselő-testületi ülést a 10. napirendi pont tárgyalásával folytatja.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, Dr. Nagy Annamária jegyző

Határidő: azonnal

10.Előterjesztés az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ingatlanról

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: *(Előterjesztés mellékelve.)* Az előterjesztésben szerepel és csatoltuk is a Weerts Logistic Kft. kérelmét, melyben a kft. képviselője leírta, hogy a szerződésben vállalt kutya-futtató kialakítása 2026. december 31-ig meg fog történni. Azonban a 100 db parkoló kialakításának vonatkozásában a határidő 2029. december 31. napjára történő módosítását kéri.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Mivel a kutya-futtató kialakítása folyamatban van, ezt a kötelezettségét már nem fogja érinteni a WLP-nek, továbbá a parkoló építményadó alá nem tartozik, így nincs jelentősége, mikor fogják megvalósítani. Az 1. sz. határozati javaslatot – 2029. december 31. napjára történő módosítást - támogatja a Pénzügyi bizottság, és javasolja elfogadásra a képviselő-testületnek is.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm, ki az, aki egyetért a Pénzügyi bizottság javaslatával? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 103/2026. (VI. 24.)
számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ingatlanról szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy határoz, hogy

- 1. a Weerts Logistic Park HUR One Kft.-vel az ebesi ingatlan-nyilvántartásba 722/48. hrsz. alatt felvett „kivett ipartelep” vonatkozásában kötött adásvételi szerződésben vállalt beruházással összefüggésben az önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog végső határidejét 2029. december 31. napjára módosítja.*
- 2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen döntésnek megfelelő szerződés módosítást aláírja és felkéri, hogy a visszavásárlási jog ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésről gondoskodjon.*

*Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: 2026. december 31.*

11. Előterjesztés a Szolgáltatóház hentesüzletének átalakításával kapcsolatosan
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Molnár Ágnes ügyvezető: Egy éve bérlő nélkül üresen áll az üzlet. Készült egy árajánlat annak vonatkozásában, hogy felosztanánk 3 részre az üzletet. Elég magas a költsége, közel 20 millió forint, de tartalmaz egy elektromos töltőállomást is. A Pénzügyi bizottság javasolta, hogy egyelőre ne osszuk részekre, hanem más jellegű hasznosításban gondolkodjunk.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Krisztián mindjárt megérkezik és elmondja, milyen elektromos töltőt alakíthatunk ki.

(14.50 órakor Csósz Krisztián főmérnök megérkezett az ülésterembe.)

Csósz Krisztián főmérnök: 4 féle autó töltő van. Van az éjszakai töltő, ami a legkisebb háztartási, 7,5 kW-os, van az eggyel nagyobb, 11 kW-os, ami szintén háztartási, de gyorsabb és van a gyors, a 22 kW-os. Ez után jönnek a villám-töltők: 50, 150, 300 kW-osak. A villám-töltőt gyakorlatilag a szolgáltató tudja megépíteni. Ehhez külön trafóállomás, infrastruktúra kell. Önkormányzatok ilyen nem szoktak kialakítani. Debrecen önkormányzata pl. 22 kW-os gyors-töltőket alakított ki. Azt a célt szolgálja, hogy annyit tud tölteni, hogy eljusson a következő töltőpontig vagy akár haza. Ez a 22 kW-os töltő biztosítható úgy, hogy az épületnek a villamos hálózatát sem kell átépíteni. Jelenleg 3x120 amper van az épületben. Ahhoz, hogy ezt a 32 amperes töltőt be lehessen építeni, ahhoz bővíteni kell a hálózatot 3x160 amperesre. Maga a

kábelhálózat, a szekrény 3x160-asra van kiépítve, csak nem olyan biztosítékokkal. Tehát egyszerűen bővíthető. Ezt a plusz 3x32 amper energiamennyiséget ki tudja adni a szolgáltató. Amennyiben villámtöltőt szeretnénk létesíteni, akkor cserélni kell a trafót is. Megvizsgáltuk a többi trafóközteret is, van az óvodában, a Bocskai utcán és a Hunyadi utcán. Egyiken sincs akkora tartalék, hogy villámtöltőt ellásson.

Szabóné Karsai Mária polgármester: A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot, átadom a szót.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Elég nagy ez a költség, ha megnézzük, mennyiért lehet bérbe adni az üzlethelyiséget, a kialakítás költségének a megtérülése is jó pár év. A Pénzügyi bizottság úgy döntött, hogy nem támogatja ezt a kivitelezést, próbáljunk meg célzott megkeresést, olyan kereskedelmi csoportot megkeresni, amit ide lehetne vonzani.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm szépen! Az elektromos töltő kialakításával kapcsolatban mi a véleményetek? A szolgáltatóház udvarán elég sok elektromos autó szokott állni.

Dr. Szerze Róbert képviselő: Amikor valaki nagyobb távolságra megy elektromos autóval, azt meg kell tervezze. Biztos van ilyen honlap, ahol a töltőállomások fel vannak tüntetve. Ha ez itt megvalósulna, akkor felkerülne erre a honlapra. Nem feltétlenül a helyi viszonyokban gondolkodva, hanem átutazók részére is fontos lehet. Amennyiben nem olyan nagy a kialakítási költsége, támogatom az ötletet.

Biró Sándorné képviselő: Azt gondolom, hogy ez egy hiányterület, ezt meg lehetne építeni.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Összegezve: a Pénzügyi bizottság javasolta, hogy a Szolgáltatóház 7-es számú üzlet szétválasztását ne indítsuk meg, keressünk célzottan cégcsoportokat. Ha az sem jár eredménnyel, akkor újra tárgyaljuk. Az elektromos töltőállomás kialakítása kb. bruttó 2,2 millió forint, plusz amper bővítés körülbelül 500 ezer, tehát legfeljebb maximum 3 millió forint. Amennyiben az elektromos töltőállomás kialakítását támogatjuk, az önkormányzat vagy a községgondnokság vállalja? Ilyen töltőt üzemeltethet-e egy vállalkozás? Járjuk körbe, meg kell vizsgálni. Plusz amper igényelhet-e a községgondnokság?

Csász Krisztián főmérnök: Az igényelhet, akinek a villanyóra a nevén van.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Amennyiben lehetőség van a Községgondnokság Kft. beruházásában és üzemeltetésében működjön, akkor támogatjuk és erre biztosítunk legfeljebb 3 millió forint kölcsönt. A Szolgáltatóház 7. sz. üzlet 3 részre bontását egyelőre nem támogatjuk, amennyiben nem lesz eredményes a célzott megkeresés, újra tárgyalja a képviselő-testület a napirendi pontot. Ki az, aki ezzel egyetért? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 104/2026. (VI. 24.)
számú határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi bizottság véleményét is kikérve megtárgyalta a Szolgáltatóház hentesüzletének átalakításával kapcsolatos előterjesztést és úgy határoz, hogy

- 1) nem támogatja a Szolgáltatóház hentesüzletének átalakítását.*
- 2) elektromos autók töltésére alkalmas, 3 fázisú, 32 amperes rendszer kialakítására legfeljebb 3.000.000.-Ft kölcsönt biztosít a Ebesi Községgondnokság Kft. részére.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: azonnal

(15.10 órakor Kurucz Ferenc és Kurucz Bernadett megérkezett az ülésterembe.)

(15.10 órakor Fazekasné Rusinczki Mónika műszaki irodavezető megérkezett az ülésterembe.)

9.Előterjesztés Ebes, Horváth tanya melletti területen tervezett Ebes Lakópark kialakítása vonatkozásában

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszöntjük a képviselő-testületi ülésen a Kurucz család megjelent tagjait. Az előzményekről nem szeretnék beszélni, hiszen korábbi testületi ülésen tárgyaltuk a napirendi pontot. A beruházók jelezték, hogy küldenek településrendezési szerződés megkötésére egy javaslatot. Ez megérkezett az önkormányzathoz, melyet továbbítottunk is a települési főépítész részére és a településrendezési tervet készítő vállalkozásnak. Az előterjesztésnek melléklete a beérkezett ajánlat, illetve főépítész asszony erre vonatkozó állásfoglalása. Mivel ti nem ismeritek (*Kuruczékhoz fordulva*) ezt az állásfoglalást, ebből emelnék ki lényegesebb megállapításokat.

Főépítész asszony leírta, hogy a mezőgazdasági üzem építési övezetek elsősorban tárolást, feldolgozást szolgálják és véleménye szerint a környezetvédelmi, zaj határértékek jelentősebbek. Főépítész asszony nem tartja támogathatónak a településrendezési eszközök megkötésére megküldött javaslatot, melyet megküldött a cég. Kiemeli a kapacitás, az infrastruktúra szűkösségét, illetve idézem: „A racionális és fenntartható településfejlesztés elveivel összhangban újabb lakóterületek kijelölését mindaddig szakmailag indokolatlannak tartom, amíg a meglévő, a településszövetbe integrált területi tartalékok kimerítése meg nem történik.” Ezt az állásfoglalást kaptuk.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Megkaptuk az előterjesztést és a legutóbbi testületi ülésen, amikor itt voltak a jövőbeli beruházók képviselői, elég hosszasan beszéltük mit hogyan lehetne megvalósítani. A fórumon is átbeszéltük, ahol a Horváth tanya lakói is részt vettek. Nyitottak voltunk, hogy minél több információ érkezzen be az esetleges beruházásról, hogy fel tudjuk mérni az önkormányzat oldaláról hogyan lehetne a beruházást megvalósítani. Megküldték a településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó megállapodást. A megküldött településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat még mindig nagyon

gyenge szakmailag. Én jogász emberként ezt nem tudom elfogadni. Még mindig nem látjuk azt a dolgot, hogyan fog megvalósulni és mi lesz ez pontosan és a települést hogyan érintené. A főépítést is azért kerestük meg, hogy legyen egy szakmai nyilatkozat a kezünkben, véleményezze, a települést hogyan érintené. Azért ülünk mi itt – nem azért, hogy akadályozzunk benneteket a megvalósításban – de nekünk a település oldaláról kell megvizsgálni a településrendezési szerződést is. A főépítész asszony állásfoglalása, amelyet most kaptunk meg, nem támasztja alá, továbbá a szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat is elég gyenge és a jogszabályokban foglalt előzetes szakmai konzultációk, hatástanulmányok hiányában még mindig nem megalapozott, amelyre azt tudnám mondani, hogy épüljön meg. Személy szerint, főleg főépítész véleménynel együtt, nem támogatható a beruházás.

Dr. Szerze Róbert képviselő: Én is utánanéztem, jobban beleástam magam ebbe a témába, akkor láttam, hogy komoly politikai következményei vannak ezeknek a dolgoknak. Az április 12-i választás után a kormány kormányhatározatot hozott, amely alapján minden kiemelt beruházást felül fognak vizsgálni. – ezt jelentette be Vitézy Dávid, közlekedési és beruházási miniszter. Elsősorban a lakóparkokat fogják vizsgálni, azon belül is az Otthon Start Programnak megfelelő lakóparkokat.

Amennyiben felülvizsgálják, az tartalmazza azt is, hogy meg is változtathatják az eddigi hozzáállást. Meg is fogják, mert Vitézy Dávid azt mondta, idézem: hogy urbanisztikai szempontok miatt, a települések elhanyagolt peremterületein, illetve szántóföldeken lakóparkok kialakítását a kormányzat nem támogatja, és ennek alapja, hogy nincs tömegközlekedés. Ez azt jelenti, hogy a jelenlegi konstellációban, nem biztos, hogy célszerű a kormányzati stratégiával szembe menni. Sem az önkormányzatnak, sem a település lakóinak nem érdeke, hogy olyan beruházás valósuljon meg, amelyet az állam nem támogat.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Én is olvastam Vitézy Dávid álláspontját, valóban felülvizsgálják az összes kormányrendeletet, ami a kiemelt beruházásokat illeti. Nem titok, hogy amikor ilyen hirtelen és aggályos módon jelent meg ez a kormányrendelet, azonnal megkereste az önkormányzat az országgyűlési képviselőt, elküldtünk egy megkeresést, kértem a minisztériumba történő továbbítását. Mindezek mellett, amit most megkaptunk ajánlatot, az is aggályos, hiszen az ütemezett piacra bocsátását a lakóegységeknek sem tudja a település kiszolgálni. A 2. számú napirendi pontban fogadtuk el a HÉSZ módosítását, ezek alapján Ebesen 600 m²-es egy lakóegységet lehet kialakítani. Ezzel szemben a javaslatban 300 m²-en 2 lakóegység kialakítása szerepel. Korábban is kijelentettem már, hogy ezt nem tudom támogatni. Maga a kiemelt beruházás, a kormányrendelet, a körülmények és az a tény, hogy ott egy mezőgazdasági üzem működik alig 100 méteren belül, számomra hihetetlen, hogy egy prémium lakópark kerüljön kialakításra. Mi a véleményetek?

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Én szerettem volna több információt, épp ezért akartam az előző testületi üléshez képest még egy kört futni ebben, hogy hátha meggyőző a beruházó csoport, de ami beérkezett, még mindig kevés, számomra nem támogatható.

Kurucz Ferenc: Mi ebbe az irányba azért indultunk el, mert ezt kaptuk. Elmondtuk, hogy logisztikára van igény, ti mondtátok, hogy jobb lenne, ha lakóingatlanban indulnánk el, egy kikötések van, hogy ti anyagilag semmihez, infrastruktúrához, semmihez nem tudtok hozzájárulni.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ezt visszautasítom, nem egyedül voltam, itt voltak a kollégák is, mi nem javasoltuk ezt.

Kurucz Bernadett: Annak a területnek olyan az infrastruktúrája, hogy az önkormányzatot semmiben nem érinti.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nem arról az infrastruktúráról van szó, gondolatok bele, hogy oda családok költöznek be. Nekünk jelenleg az iskolánkat rövid határidőn belül bővíteni kell, mert a jelenlegi gyerekeket sem tudjuk elhelyezni, nincs férőhely. A bölcsőde tele van, az óvoda is és az önkormányzatnak kötelező feladata a köznevelés és az alapfokú oktatás biztosítása. Mi ezeket nem tudjuk biztosítani.

Kurucz Bernadett: Mondok egy példát. Így is már most elmondjátok, hogy fejlesztésre van szükség a jelenlegi helyzetben. Az a fejlesztés úgyis meg fog, valamilyen módon történni. Annyira rugalmatlanul és annyira alaptalanul azokat a pontokat keresitek, amibe bele lehet kötni. Brigi rendben, hogy részletesebb anyagot vártál, de részletesebb dologba nem fog valaki energiát befektetni, ha úgyis visszadobjátok.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Nem Berni, mert most fordítva van, mert ehhez semmi közünk, ezt ti is tudjátok.

Kurucz Ferenc: Akit megkérdeztek, alsóbb rendű, mint a minisztérium, aki döntött ebben. Fordítva ülünk a lovon. 30 éve ott van az a telep. Mindig probléma volt vele. Akkor hasznosítsuk másképp – gondoltuk, logisztikára nem lehet, mert olyan lehetetlen rendeleteket hoztok. Jelzem, biztos tudjátok, de az a megépült logisztikai központ is ezt kijátssza. Nem pakolja le a teherautóról. Ott van az akkumulátor alapanyag, amit betiltottatok, ott van minden áldott nap.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Akkor ezt megnézzük.

Kurucz Ferenc: Gyakorlatilag nincs olyan mód, amibe beleegyeznének. Az a tervezet, amit beküldünk, az nem egy végleges tervezet, pontok vannak benne, amit úgy választatok ki, ahogy nektek tetszik és még ettől is el tudunk térni, ha olyan igény van. Ha több kell, akkor fogalmazzuk meg, hogy mire van szükség. Az, hogy komolytalan, meg nem elégséges, az kevés.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Félreérintesz; én nem tudom, hogy mi volt a megbeszélésen, én nem voltam ott. De most is azt mondom, hogy önkormányzati képviselőként nekem azt kell néznom, ami elém van terjesztve. Pontosan jól tudom jogászként hogy amiről vitázunk, annak semmi értelme. Nincs is hozzá semmi közünk, hiszen ez egy kiemelt beruházás. Jelenleg ez a hatályos jogszabály, így megvalósíthatjátok. Azt nem szeretném, hogy ti azt látnátok, hogy titeket ellehetetlenítünk.

Kurucz Ferenc: Ez már megtörtént. Jogászként szerintem látod, hogy ennek mekkora kártérítési vonzata van.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Az a baj, hogy a magánérdek és a közérdek eléggé szemben áll ezzel a dologgal.

Kurucz Ferenc: A közérdek, szerintem legjobban azokat érinti, akik ott laknak. Ha jól tudom, ők támogatják.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ebes lakossága nem csak a Horváth tanya lakossága. Tisztázzunk valamit, visszautasítom amit mondtál, a megbeszélésen, a mi szánkából az Otthon Start biztos nem hangzott el. A másik, azzal jöttetek ide, hogy akkumulátort szerettetek volna ott tárolni, és logisztikai csarnokkal indítottatok. Elmondtuk a kollégákkal, hogy a helyi építési szabályzatunk mit tilt. Ezután kezdtetek gondolkodni a lakóparkban, mi nem mondtuk, hogy a Horváth tanyában lakópark legyen.

Kurucz Ferenc: Tudom, hogy mi hangzott el. Kettő lehetőséget felvázoltunk, és ezt támogattátok.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Munkásszállót sem lehet Ebes teljes közigazgatási területén. A kiemelt beruházás kapcsán nincs is a képviselő-testületnek hatásköre dönteni benne. Ti eldöntitek, hogy hogyan tovább.

Kurucz Ferenc: Valamiféle partnerségi viszonyt ki kell alakítani, vagy valamilyen irányt kijelölni ahhoz, hogy mi hasznosítani tudjuk a területet. Ha mindenre csak nemet kapunk, akkor nem tudunk mit csinálni.

Kurucz Bernadett: Vegye meg akkor az önkormányzat, ha semmit nem lehet.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nem kívánja megvenni az önkormányzat.

Kurucz Bernadett: Akkor valamit engedni kell.

Kurucz Ferenc: Mi kompromisszum készek vagyunk, másik oldalról semmilyen kompromisszum készséget nem látok.

Kurucz Bernadett: Nyilvánvaló, ezt a programot nagyon gyorsan kellett megcsinálniuk. Úgy, ahogy ti is hivatkoztatok rá, hogy hűsvét volt, meg nem volt idő a társadalmi egyeztetésekhez hozzászólni, úgy azon az oldalon sem volt – gondolom – előre gondolni, mert ezt gyorsan kellett beadni.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Én ezt is elfogadom Berni, de azok után, hogy tavaly ősszel itt voltatok ezzel a kéréssel és úgy váltunk el, hogy a cég átgondolja, hogy milyen irányba megy a fejlesztés, és ha lesz konkrét elképzelés, újra kerestek bennünket, és a képviselő-testület átgondolja a HÉSZ módosítást, hogy ti meg tudjátok esetleg valósítani ezt az elképzelést, ehhez képest semmi megkeresés nem történt, hanem áprilisban jött a kormányrendelet az ünnepek alatt, amely kiemelt beruházássá minősítette a területet.

Kurucz Ferenc: Ez az interneten kint lévő, rendesen végigmenő rendelet, ugyanolyan jogszabály, mint az összes többi.

Balogh László képviselő: Én a szakértő véleményére támaszkodom, nagyon részletes és rengeteg aggály van benne. Ezt tudom elfogadni jelenleg szakértői véleményként, én is azt tudom mondani, hogy ezek az aggályok benne vannak és nincsenek teljesítve, így egyelőre nem. Ez nekünk egy

iránymutatás is lehet, hogyan tovább. Nem tudom mennyire szeretné a lakosság, hogy 3 éven belül 1500-zal többen legyünk. Az infrastruktúrát mindenképpen meg kellene teremteni hozzá. Erre jelenleg a költségvetésben nincs forrás.

Kurucz Ferenc: Ez fel sem merült, hogy az infrastruktúrát az önkormányzatnak kellene kiépíteni.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Itt félreértés van, ha az infrastruktúrát a közlekedésre vonatkozóan értitek. A lakosság most 5000 fő és 4 év múlva 250 lakóépületbe – ha csak beköltözne egy család 4 fővel – akkor közel 1000 fővel, tehát 1/5-ével megnőne a lakosságszám. Az infrastruktúrát erre értjük, nem arra, hogy bemegy-e az út, a közlekedésre, úthálózatra, buszmegállóra, vagy fűtők-e kutat vagy sem, hanem a lakosságszám növekedése mit okoz.

Kurucz Bernadett: Mit okozna, józan paraszti ésszel? Lehet azt okozná, hogy amit megépítettetek szolgáltatóházat, nem lennének üresek, megtelne vásárlóval.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Beszélhetünk órákig róla, egy a biztos, ha ott prémium lakások lesznek és családok költöznek oda, azt kell tudomásul venni, hogy nem tudjuk felvenni őket se bölcsődébe, se óvodába, se iskolába. Így nem mondhatja felelősen egyetlen képviselőtársam sem és én sem, hogy támogatjuk ezt az elképzelést. Nem fogunk tudni 2 éven belül bölcsődét, óvodát, iskolát bővíteni. Nincs hozzá forrás.

Kurucz Ferenc: Máshol hogy oldják meg? Gondolom nem Ebes az egyetlen gyorsan növekvő település.

Biró Sándorné képviselő: Ilyen létszámmal ezt nem lehet lekövetni.

Kurucz Bernadett: Azért álltunk azzal a lehetőséggel elő, hogy kössünk egy egyedi egyezséget, ezt a területrendezési szerződést, hogy majd gyakorlatilag szét lehet osztani ezt a falura bocsájtott lakóközösséget és gyakorlatilag az idő alatt elképzelhetetlennek tartom, hogy ne legyen az óvodában és iskolában fejlesztés.

Biró Sándorné képviselő: Miből lenne?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Az iskola tervei elkészültek, 4,5 milliárd forint a költségvetés. Ha nincs ehhez pályázati forrás, akkor nem tudjuk felelősséggel vállalni.

Kurucz Bernadett: A múltkor elhangzott, hogy 3 első osztály fog indulni, ebben mi a csoda? Amikor én idejártam, az én időmben is 3 osztály volt.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Akkor nem volt kéttannyelvű oktatás és művészeti oktatás. De most nem ez a téma. Mi tudjuk azt, hogy mi az, amire felelőséget tudunk vállalni. Én azt mondom, ilyen ütemben sem tudjuk biztosítani az infrastruktúrát a településen.

Kurucz Ferenc: Megértettük, sehogy nem támogatja a testület. Egy kérdésünk van, van-e olyan feltételrendszer, bármi, amit tudnak támogatni?

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Ebben az a nehéz, hogy a piac, a gazdasági szféra teljesen másképp gondolkodik. Merem vállalni, hogy az egész államigazgatás, az önkormányzat korlátolt, rugalmatlan. Nem is az a feladatunk, hogy mi megmondjuk, hogy egy vállalkozás hogyan hasznosítsa a saját tulajdonában lévő dolgokat.

Kurucz Ferenc: Ebest nem hívnám forráshiányosnak.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Ahogy Marika mondja, hidd el, hogy ezt mi látjuk. Nekünk nem az a feladatunk, hatáskörünk, hogy megmondjuk, egy magánérdekben, magántulajdonban milyen beruházások valósuljanak meg, hanem amit elénk terjesztenek, az belefér-e vagy nem.

Kurucz Ferenc: Mindenre nem a válasz, mindig közelítenénk, de nemet kapunk.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Elfelejtünk egy tényt, hogy ez a terület mezőgazdasági üzemi. Ezt a területet a befektető csoport így vásárolta meg. Nem az önkormányzatnak a feladata azt kitalálni, hogyan hasznosítsa.

Kurucz Ferenc: Igazából jelenleg már nem az. Arról beszélünk, hogy az átlalatok aggályosnak tartott kormányhatározatot visszavonjuk, nem foglalkozunk vele és megpróbálunk olyan irányba elindulni, ami nektek elfogadható.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Nem fogunk tudni továbbgondolkodni ebben. Megvannak azok a kritériumok, rendeletek, amelyek keretei között lehet mozogni, a HÉSZ, abban gondolkodjunk!

Kurucz Bernadett: Ezt a szakértői véleményt mi megkaphatjuk? Nehéz úgy valamiről beszélni, hogy nem tudjuk a tartalmát.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Van-e újabb körülmény, amelyről beszélnünk kell, vagy van-e újabb hozzászólás? Arról tudunk dönteni, ami előttünk van. Van egy javaslat a HÉSZ módosítására és van két határozati javaslat, az 1. sz. elfogadja a képviselő-testület, a 2. sz. pedig nem fogadja el. Felteszem szavazásra a kérdést, ki az, aki nem támogatja a háromoldali településrendezési megállapodás megkötését? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal és 1 tartózkodással meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 105/2026. (VI. 24.)
számú határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Ebes, Horváth tanya melletti területen tervezett Ebes Lakópark kialakítása vonatkozásában készült előterjesztést és úgy határoz, hogy az előterjesztés mellékletét képező Településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot nem fogadja el.

Felkéri a polgármestert, hogy a beruházó képviselőjét a döntésről tájékoztassa.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: azonnal

(15.48 órakor Kurucz Bernadett és Kurucz Ferenc távozott az ülésteremből.)

(15.50-től szünet 16.05 óráig)

12. Előterjesztés az Ebes Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsági tagjának megválasztásáról

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Mint ahogy az előterjesztés tartalmazza, Balogh László lemondott a kulturális kft. felügyelő bizottsági tagságáról és elnökségéről. Erre vonatkozólag elkészült a lemondó nyilatkozat. Javaslatunk Szabó Sándorné lenne a Felügyelő bizottsági tagságra. Irénke vállalja a tagságot, ennek megfelelően elkészült az egységes alapító okirat. Ki az, aki egyetért a javaslattal? (A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 106/2026. (VI. 24.)
számú önkormányzati határozata**

*Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint az
Ebes Kulturális Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
alapítója a Társaság Felügyelő Bizottsági tagjának megválasztja 2026.
július 01. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő időszakra*

Szabó Sándorné Ebes, Vadas u. 41 sz. alatti

lakost bruttó 13.000 Ft, az elnök részére bruttó 20.000 Ft díjazás mellett.

*A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a változás cégbírósági
bejegyzéséről gondoskodjon.*

Végrehajtásért felelős:

Dr. Nagy Annamária jegyző

Határidő:

30 nap

13. Közmeghallgatás

(A közmeghallgatás 16.30 órakor megkezdődött.)

Szabóné Karsai Mária polgármester: Tisztelettel köszöntöm a közmeghallgatáson megjelent ebesi lakosokat. Át is adnám a szót, amennyiben kérdés van.

Vígh József: A két lakópark érdekelne. Lesz egy önkormányzati és egy magánlakópark?

Szabóné Karsai Mária polgármester: A tervezett lakópark építéssel kapcsolatban korábban tartottunk lakosági fórumot. A képviselő-testület is tárgyalta a napirendi pontot. Arról van szó, hogy egy befektető cég szeretne egy prémium lakóparkot kialakítani a Horváth tanya környékén, 27 hektáros területen. Korábban keresték az önkormányzatot, hogy hasznosítani szeretnék a területet. Megjelent egy kormányrendelet, amely kiemelt beruházássá nyilvánította. Ebben az szerepel, hogy 250 lakásból álló lakóparkot alakít ki ez a befektető cég, magánérdekből. Az önkormányzatnak semmi köze nincs ehhez. Lakosságot megkérdeztük erről. Döntöttünk ebben a kérdésben, ahhoz, hogy 250 lakás kialakuljon, ami feltételez közel 1000 lakost. A település nem tud fogadni, nem tud kezelni ekkora számú lakosságnövekedést, mert nincs meg a megfelelő infrastruktúra. A testület nem támogatja ezt a lakópark építést.

Vígh József: A Kossuth utca végén lett volna ez, ugye?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nem ez a Horváth tanya, külterületi részen a Szováti út irányában lenne, ezt most mi nem támogattuk. Lehet, hogy Ön az Orgona utcára gondol. Az önkormányzat alakította ki ezt az új utcát. Ott most az útalap készül, az önkormányzat értékesíti a közművesített telkeket. A lakópark beruházáshoz nincs az önkormányzatnak köze.

Kapusi Sándor: Nekem négy kérdésem lenne. Nagyon jó, hogy a Fő utcán több helyen találunk padokat, ahová le lehet ülni, mert hosszú távon gyalogolni nem olyan könnyű már. Nem lehetne megvalósítani, hogy minden utcában legyen egy pad? Az Ady Endre utcán például.

Szabóné Karsai Mária polgármester: A múzeum és az óvoda előtt is van pad.

Fazekasné Rusinczki Mónika műszaki irodavezető: Ne haragudjon, de nem tudunk minden utcában padot létesíteni. Keskenyek az utcák, sokszor két autó is nehezen fér el. Jellemzően, biztos Ön is tapasztalja, hogy sokan szeretnek kint, közterületen parkolni, tehát ez nem megvalósítható minden utcában.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Megvizsgáljuk ezt a kérdést, ahol szélesebb az út, a gyűjtőutakon el tudom képzelni, hogy megvalósítható, de minden utcában biztos nem tudjuk teljesíteni a kérést.

Kapusi Sándor: Másik kérdésem a szemetek elhelyezésével kapcsolatos. Sarkon lakok, sajnos tapasztalom, hogy a kedves lakók az elhasznált zsebkendőt, kisüveges denaturált szeszes üvegeket bedobják hozzánk vagy sokat az árokba dobnak. Amikor kaszálunk, akkor ez nagyon veszélyes. Tehát kukákat lehetne kihelyezni?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Megnézzük ezt is.

Kapusi Sándor: Legeslegnagyobb problémám az utca kaszálása, ami már meglehetősen problémás. Korunknál fogva nem bírjuk levágni. Tavaly előtt kipróbáltam egy nyakba akasztós kaszát, belementem az árokba, ami nekem derékig ér, egy kő úgy bokán vágott, hogy kórházba kerültem és 2 napig ott voltam. Nem lehetne ezt valahogy központilag megoldani?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nincs rá kapacitásunk, nincs rá emberünk, hogy a közterületeket is nyírja. Vállalkozóval van szerződésünk, a füves területek egy részét ő nyírja. Biztosan fogom tudni mondani, hogy ezt nem tudjuk megoldani. Mindenkinek egyébként jogszabály is meghatározza, hogy az adott ingatlan tulajdonosának, meddig feladata megoldani a közterület tisztán tartása, ezt vagy saját magának kell mindenkinek megoldani vagy családdal, esetleg valakit megbízni.

Kapusi Sándor: 100 métert kell kaszálni, sarokház. Gépesíteni lehetne. Olyan árokvágó géppel lehetne vágni, mint ami a közútnak van.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ember kell arra is.

Kapusi Sándor: Nincs ember?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nincs. Tavaly egész évben hirdettük, hogy a településüzemeltetésbe keresünk dolgozót, senki nem jelentkezett.

Kapusi Sándor: Még egy dolog van. A Diófa utcán érdekes fák vannak ültetve. Nem vagyok magas ember, de a vállamat kikezdi. Az út közepén járnak sokan emiatt.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Amikor vettük ezeket a fákat, volt magasabb törzsű és kisebb törzsű fa. A kollégáknak kellett volna jobban odafigyelni, hogy végig a magasabb törzsűt ültessék. Én is láttam a problémát, mert nem lehet kilátni, sem eljágni alatta. Próbáljuk kezelni.

Kapusi Sándor: Köszönöm szépen, ennyi lett volna a problémám.

Vígh József: Nekünk is elég problémás belemászni a kaszával az árokba. Nincs benne víz. Miért nem engedik, hogy befedjük? A fűnyírót könnyebb lenne eltolni.

Szabóné Karsai Mária polgármester: A kolléganő elmondja, milyen esetben lehet lefedni.

Fazekasné Rusinczki Mónika műszaki irodavezető: Minden utca más, van, ahol szikkasztó árkok vannak, van, ahol csatornázva van. Az Önökét meg kell vizsgálni. Erre van testületi döntés, hogy mi ennek a módja, attól függően milyen az utca. Jellemzően szikkasztó árok, még az is, ami be van csatornázva. A Kossuth utca – a határozatok értelmében - ha több mint 10 éve készült el a vízelvezető rendszer, akkor annak már nem engedélyezett a lefedése. Ebben az esetben már eltelt a 10 év. Mondja ön, hogy nincs benne víz, viszont amikor van, akkor szinte özönvízszerű és olyankor kellenek a szikkasztó árkok. Tudjuk, hogy alig van már csapadékos időszak. Egyedileg kell kezelni. A Kossuth utcán a rendeletünk szerint nem lehet az árok lefedést alkalmazni.

Vígh József: Az árkot, az idős embereknek, ami nekem nyakamig ér, nehéz kaszálni. Akkor így jártunk.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Amikor a tervek készültek a csapadékvíz elvezetésére, a lejtést meg kellett adni, mert az megy a nagy befogadóba. További kérdés van-e?

Dr. Nyilas István: Vannak ezek a földutak, eléggé rendezetlen rajta a helyzet, magántulajdonhoz közlekednek, de nem egy sávban, hanem 30-40 méterre is. Ezen kívül kb. 10 napja tettem bejelentést: az egyik földúton elhelyeztek több mint 900 kg azbeszt tartalmú hullámpalát, rá egy hétre kimentem, még mindig ott volt. Ez porlik, veszélyes hulladék, nem jó, hogy Ebesen ilyen előfordulhat. A másik, hogy vannak olyan utak, amelyeknél csatornaszem fél méterre van az út közepén elhelyezve. Egy éve kértem, hogy nyilván azért nem megy az úton az adott jármű, mert nem tudott elmenni. Erre gumit tesznek. A csatornaszemet 50 cm magasságig valahogy jó lenne megvédeni, mert különben tönkre megy, azok ripityára törnek, meg tört is. Az út további szakaszán ezt meg lehetett oldani, ott zúzalékkal körülvették a műtárgyat és ezáltal megvédésre kerültek. Holott nagy teherautók jártak. Nekem ez a két kérdésem lenne, hogy sikerül-e ezt megoldani?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Tudok az azbesztről, jelezte a közterület-felügyelő kolléga. Folyamatban van az elszállítása. Mivel közterület, az önkormányzat feladata. Az önkormányzatnak ezért fizetni kell. Mindjárt jön a közterület-felügyelő kolléga és megválaszolja kérdést, hol tart a folyamat.

(16.45 órakor Kovács László közterület-felügyelő megérkezett az ülésterembe.)

Kovács László közterületfelügyelő: Holnap megyünk zsákért, megpakolják a fiúk és viszik az AKSD-hez, 8 ezer forint a pet zsák és 120 Ft/kg-ért fogják átvenni. Legkésőbb jövő héten elszállítjuk.

Szabóné Karsai Mária polgármester: A másik felvetés, a szennyvíz távvezetékekkel kapcsolatos, a csatornaszem kiáll az útból. Ezt a Debreceni Vízmű Zrt-nek is jeleztük már, ő a víziközművek üzemeltetője. Voltatok kint, mi lett a megoldás?

Kovács László közterület-felügyelő: Voltunk kint a vízművesekkel, jelöltek rajta különböző számokat, szintbe fogják hozni, hogy ne okozzanak a közlekedésben problémát.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Az üzemeltető felé jelezzük a problémát.

Dr. Nyilas István: Én is segítek jelezni, ha ők az üzemeltetők, és az lenne a kérés, hogy ilyen betonlépcsőket, tömböket az útra ne szórják ki, tele van az út ilyennel.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nem tudom, hogy ott megvan-e a földhivatali nyilvántartás szerinti útszélesség, mert a dűlőutakkal az a probléma, hogy beszántásra kerülnek. Tapasztaljuk, hogy nincsenek meg a dűlőútjaink, mert a sok gazda beszántja és nincs meg a kellő útszélesség.

Dr. Nyilas István: Ezzel általánosan egyetértek, ebben az esetben konkrétan nem. Ki lett pontosan méretve, tölcészerűen elkeskenyedik az út, van egy olyan szakasz, amely csak 2 méter 42 cm.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönjük a jelzést, felvesszük az üzemeltetővel a kapcsolatot. A testületi ülés keretében van-e bárkinek észrevétele? Amennyiben nincs további kérdés, észrevétel, a képviselő-testületi ülést és a közmeghallgatást bezárom. Köszönöm mindenkinek a részvételt.

(17.30 órakor vége nyilvános képviselő-testületi ülésnek.)

K.m.f.


Szabóné Karsai Mária
polgármester


Dr. Nagy Annamária
jegyző