

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 3921 hrsz-ú, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatti ingatlan értékesítésére
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2016. május 11.
Mellékletek száma:	2 db
Mellékletek megnevezése:	térképmásolat, rendezési terv kivonat
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője Tamás Zoltán, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke Juhász Dániel, Városfejlesztési Bizottság elnöke Balog Donát, Ügy- és Közrendi Bizottság elnöke Alvári Csaba, főépítész
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2016. május 3.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Balogh Renáta
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1590/2016.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző, Alvári Csaba főépítész, Kiss József, Dr. Sas Anita

Előterjesztés

*a jászberényi 3921 hrsz-ú, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatti ingatlan
értékesítésére*

Tisztelt Képviselő-testület!

Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 3921 hrsz-ú, 1392 m² területű, irodaház megnevezésű, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatt található ingatlan (Bathó Palota).

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 141/2016. (III. 9.) számú határozatában megállapította, hogy nevezett ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, valamint a 156/2016. (IV. 13.) számú határozatában döntött a nevezett ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítéséről. Ezen határozatok alapján lehetségessé vált a nevezett ingatlan értékesítésre történő kijelölése és az értékesítés feltétel rendszerének kidolgozása.

Az ingatlan értékesítésre történő kijelölésének és értékesítésének feltételeit az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) tartalmazza.

A rendelet 10. § (2) bekezdése szerint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a Képviselő-testület a) a Polgármester, b) a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, vagy c) a Városi Főépítész véleménye alapján értékesítésre kijelölheti.

A rendelet 4. § (1) bekezdésében, illetőleg 10. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a vételár – független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapján – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslatára a Képviselő-testület határozza meg.

A Szikla 72 Kft. az ingatlan forgalmi értébecslését elkészítette, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke bruttó 61.500.000.- Ft, mely összeg az áfát tartalmazza. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az ingatlan vételárát bruttó [REDACTED], - Ft-ban javasolja megállapítani.

A rendelet 10. § (7) bekezdése szerint: az Önkormányzat a 25 millió Ft-ot meghaladó forgalmi értékű az értékesítésre kijelölt üres, vagy az Ltv.-ben meghatározott, elővásárlási jogával élni nem kívánó bérlő által bérelt nem lakás céljára szolgáló helyiséget kizárólag a Versenyeztetési Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) szerint idegenítheti el. A Szabályzat 3. pontja szerint a versenytárgyalások főszabályként nyilvánosak.

A Szabályzat 3.3.2. pontja szerint a pályázatok összeállítására, közzétételére, a pályázatokkal kapcsolatos egyéb teendők ellátására, valamint a benyújtott ajánlatok felbontására – a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – a Gazdasági és Tulajdonosi, a Városfejlesztési és az Ügy- és Közrendi Bizottság elnökeiből álló ad hoc bizottság jogosult, akik maguk közül választanak elnököt. Mindemellett javaslom a bizottság kibővítését Jászberény Város főépítészével.

A pályázati kiírásban célszerű rögzíteni az ingatlannal kapcsolatos önkormányzati elvárásokat, melyek következők:

- a) funkció meghatározása: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § 23. és 30. pontja, a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X.20.) Korm.rend., valamint a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rend. előírásai szerinti szálláshely szolgáltatás és vendéglátás (megvalósítás: tulajdonjog bejegyzését követő 2 éven belül, mely időtartam kérelem

alapján 1 évvel meghosszabbítható; funkció fenntartása, üzemeltetési időszak: 5 év); a felsorolt funkciók megvalósítása mellett további funkció(k) is megvalósíthatóak

b) építészeti elvárások: A vevő a főépületet nem bonthatja le.

Felújítás esetén a vevőnek az épület jellegét meg kell őrizni, a következőképpen:

- az eredeti tetőforma megtartandó
- tetőfedés cseréje esetén az új fedés anyaga kerámia vagy beton cserép legyen
- nyílászárók cseréje esetén az eredetivel megegyező rajzolatú nyílászárókat kell beépíteni
- tetőtérbeépítés lehetséges, az épülethez illeszkedő felépítmények alkalmazásával
- homlokzatfelújítás esetén az eredeti díszítettséget az új felületnek is mutatnia kell (tégla felületek, osztópárkány, kváderezés, ablakok körüli díszek stb.)
- az épület bővítése a hátsókert irányába lehetséges
- a földszinti utcafronti ablakok parapetfalai padlóig kibonthatók
- a főépítéssel minden, a ház külsejét érintő felújítási kérdésben egyeztetni kell

c) jogi biztosítékok:

- elállási jog: amennyiben a vételár nem a szerződés szerint kerül megfizetésre
- késedelmi kötbér: 100.000.- Ft/nap az a) pontban írt határidő leteltét követően a funkció a) pontban nevezett jogszabályokban foglaltak szerinti megvalósításáig, de legfeljebb 100 naptári nap; a kötbér azon a napon válik esedékessé, amikor a késedelem megszűnik vagy a kötbér a legmagasabb összeget eléri; a 100 naptári napot követően az Önkormányzat a legmagasabb késedelmi kötbér összegét (10.000.000,- Ft) kérheti a szerződésszerű teljesítés mellett vagy elállhat a szerződéstől
- meghíúsulási kötbér: 15.000.000.- Ft, ha a funkciók nem teljesülnek határidőn belül, illetve a kötelező fenntartási időszakon belül a vállalt funkciót nem tartja fenn, vagy attól eltér, nem üzemelteti a 3. a) pontban nevezett jogszabályok előírásai szerint, valamint a 3. b) pontban nevezett építészeti előírások részben vagy egészben nem teljesülnek
- visszavásárlási jog az üzemeltetési időszak lejártáig gyakorolható a kiíró egyoldalú nyilatkozata alapján a pályázatban írt feltételek részbeni vagy egészbeni nem teljesítése esetén.

A fentebb nevesített feltételeket a pályázati kiírásban rögzíteni kell, és a pályázók csak a fenti feltételek vállalása esetén tehetnek érvényes ajánlatot.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadását:

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2016. (V.11.) határozata

A jászberényi 3921 hrsz-ú, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatti ingatlan értékesítéséről

1. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 10. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a jászberényi 3921 hrsz-ú, 1392 m² területű, irodaház megnevezésű, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatt található ingatlant (Bathó Palota) értékesítésre kijelöli, és dönt arról, hogy a nevezett ingatlant nyilvános versenytárgyalás útján értékesíti. A Képviselő-testület a rendelet 10. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – a rendelet 4. § (1) bekezdésének megfelelő alkalmazásával – a nevezett ingatlan versenytárgyalási induló árát az alábbiakban határozza meg:

Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték (Áfát tartalmazza)	GTB által javasolt vétélár (Áfát tartalmazza)	Versenytárgyalási induló ár (Áfát tartalmazza)
1	3921	Jászberény, Lehel vezér tér 31.	irodaház	61.500.000.- Ft

2. A Képviselő-testület – a rendelet 10. § (7) bekezdésére figyelemmel – határoz arról, hogy a versenytárgyalási eljárás során a rendelet 1. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzatot (a továbbiakban: Szabályzat) kell alkalmazni, és a Képviselő-testület – a Szabályzatban foglaltak alapján – megbízza a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, a Városfejlesztési Bizottság és az Ügy- és Közrendi Bizottság elnökeiből, és Jászberény Város Főépítészből álló Ad hoc Bizottságot az 1. pontban megjelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségnek nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítésének lebonyolításával.
3. A versenytárgyalási kiírásban rögzíteni kell az alábbi feltételeket, melyeket a pályázónak teljes körűen, mint minimum követelmények vállalnia kell:
 - a) funkció meghatározása: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § 23. és 30. pontja, a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm.rend., valamint a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rend. előírásai szerinti szálláshely szolgáltatás és vendéglátás (megvalósítás: tulajdonjog bejegyzését követő 2 éven belül, mely időtartam kérelem alapján 1 évvel meghosszabbítható; funkció fenntartása, üzemeltetési időszak: 5 év); a felsorolt funkciók megvalósítása mellett további funkció(k) is megvalósíthatóak
 - b) építészeti elvárások: A vevő a főépületet nem bonthatja le.
Felújítás esetén a vevőnek az épület jellegét meg kell őrizni, a következőképpen:
 - az eredeti tetőforma megtartandó
 - tetőfedés cseréje esetén az új fedés anyaga kerámia vagy beton cserép legyen
 - nyílászárók cseréje esetén az eredetivel megegyező rajzolatú nyílászárókat kell beépíteni
 - tetőtérbeépítés lehetséges, az épülethez illeszkedő felépítmények alkalmazásával
 - homlokzatfelújítás esetén az eredeti díszítettséget az új felületnek is mutatnia kell (tégla felületek, osztópárkány, kváderezés, ablakok körüli díszek stb.)
 - az épület bővítése a hátsókert irányába lehetséges
 - a földszinti utcafronti ablakok parapetfalai padlóig kibonthatók
 - a főépítéssel minden, a ház külsejét érintő felújítási kérdésben egyeztetni kell
 - c) jogi biztosítékok:
 - elállási jog: amennyiben a vételár nem a szerződés szerint kerül megfizetésre
 - késedelmi kötbér: 100.000.- Ft/nap a 3. a) pontban írt határidő leteltét követően a funkció 3. a) pontban nevezett jogszabályokban foglaltak szerinti megvalósításáig, de legfeljebb 100 naptári nap; a kötbér azon a napon válik esedékessé, amikor a késedelem megszűnik vagy a kötbér a legmagasabb összeget eléri; a 100 naptári napot követően az Önkormányzat a legmagasabb késedelmi kötbér összegét (10.000.000,- Ft) kérheti a szerződés szerű teljesítés mellett vagy elállhat a szerződéstől
 - meghiúsulási kötbér: 15.000.000.- Ft, ha a funkciók nem teljesülnek határidőn belül, illetve a kötelező fenntartási időszakon belül a vállalt funkciót nem tartja fenn, vagy attól eltér, nem üzemelteti a 3. a) pontban nevezett jogszabályok előírásai szerint, valamint a 3. b) pontban nevezett építészeti előírások részben vagy egészben nem teljesülnek

- visszavásárlási jog az üzemeltetési időszak lejártáig gyakorolható a kiíró egyoldalú nyilatkozata alapján a pályázatban írt feltételek részbeni vagy egészbeni nem teljesítése esetén.
- 4. A versenytárgyalás eredményére, az ajánlat érvényességére vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a 2. pont szerinti Ad hoc Bizottság elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.
- 5. A Képviselő-testület felhatalmazást ad Jászberény Város Polgármesterének, hogy a jelen határozat 3. a) pontjában nevezett meghosszabbítás iránt benyújtott kérelem elbírálása ügyében döntsön.
- 6. A versenytárgyalási kiírásban rögzíteni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az 1. pont szerinti ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogosult, amelynek elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kiadásától vagy a határidőben történő nyilatkozattétel elmaradásától függően lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés.
- 7. A versenytárgyalás kiírója fenntartja azon jogát, hogy a versenytárgyalási eljárást érvényes pályázat(ok) beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

Határidő: folyamatos
Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke
Városfejlesztési Bizottság elnöke
Ügy- és Közrendi Bizottság elnöke
Jászberény Város főépítésze

Erről értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke – helyben,
3. Városfejlesztési Bizottság elnöke – helyben,
4. Ügy- és Közrendi Bizottság elnöke – helyben,
5. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
6. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
7. Jászberény Város főépítésze,
8. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
9. Irattár.

Jászberény, 2016. április 26.

Dr. Szabó Tamás s.k.
polgármester

Az információ ingatlanonként tartalmazza a szabályozási tervi elhatározásokat, a területhasználatot befolyásoló országos védelmi, ill. korlátozó előírásokat.

(1) A telekre vonatkozó építési szabályzatot Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Jászberény Város Önkormányzata képviselő-testületének 22/2010.(IX.16.) önkormányzati rendelete tartalmazza (2) A rendelet 1. §-a szerint: „(1) Jelen rendelet hatálya Jászberény Város közigazgatási, a továbbiakban a város területére terjed ki. (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendeletnek (továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet előírásaiban és a szabályozási tervlapon foglaltaknak megfelelően szabad.”

(1) A telek Vt jelű településközponti vegyes építési övezetre esik. (2) Az építési övezetre vonatkozó előírások a JÉSZ 34. § (2)-(4) bekezdése szerint: „(2) Területén az alábbi építmények helyezhetők el: a) lakóépület b) igazgatási épület c). kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató és kulturális épület d). egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület e). sportépítmény f). parkolóház g). nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény h). zöldfelületi építmények i). közmű építmények (3) Üdülőépület létesítése – az övezeti előírásoknak megfelelő paraméterekkel - engedélyezhető. (4) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el: a). árnyékszék b). állatkifutó c). trágyatároló d). komposztáló e).

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL
Az információ ingatlanonként tartalmazza a szabályozási tervi elhatározásokat,
a területhasználatot befolyásoló országos védelmi, ill. korlátozó előírásokat.

A 3921 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára f) szélkerék.””

Beépítési mód előírása:

(1) A telken az előírt beépítési mód zártosrú utcavonalon álló. A JÉSZ 49. § (2) bekezdés h) pontja szerint: „h) A 8. jelű zártosrú utcavonalon álló beépítési mód területein az OTÉK 35. § előírásai szerint kell a hátsókerteket kialakítani. Az épületet az utcavonalon lévő telekhatárra kell elhelyezni a teljes homlokvonallal szélességében. Keskenyebb épületre vonatkozó építési igény esetén, az utcavonalon zárt, falként kialakított, min. 2,4 m magas kerítés létesítendő.” 49. § (3)-(4) bekezdések szerint: „(3) A fenti beépítési módokban rögzített hátsókertre vonatkozó előírások, kivéve, ha a szabályozási terv ettől eltérően nem intézkedik, az alábbiak: c) minimális hátsókertre 6 m, Ha a szabályozási tervlap ettől eltérő értékeket rögzít, azokat kell figyelembe venni. (4) A beépítési vonalat, ha a szabályozási terv ettől eltérően nem intézkedik, az előkert telek belső területe felé eső határán kell megvalósítani. Az épület homlokvonalának legalább 50%-ban a beépítési vonalra kell esnie.”

Beépítettség előírása:

(1) A telken az előírt beépítési % a JÉSZ 50. § (1) bekezdése szerint legfeljebb 70 % lehet. (2) A JÉSZ 50. § (2) bekezdése szerint, ha a telek korábban kialakított üszótelek: „(2) Kialakult üszótelkek esetén a meglévő épületek telekterülete 100%-ban beépíthető, (kivéve a garázs-telkeket), de új üszótelek meglévő épülethez kötötten sem alakítható ki.”

Zöldfelületi fedettség előírása:

(1) A telken az előírt zöldfelületi fedettségi % a JÉSZ 51. § (1) bekezdése szerint legalább 20% kell hogy legyen. (2) A JÉSZ 51. § (3)-(5) bekezdései szerint: „(3) 30%-os zöldfelületi arány alatt a zöldfelületként tartandó telekterület minden 50 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő, öshonos fát kell ültetni a telken. (4) A beültetési kötelezettséggel terhelt (zöldfelületként tartandó) telekrészeket kétszintes növényállományú (cserje+fásor, facsoport) zöldfelületet kell kialakítani a beépítésre szánt területek övezeteiben. (5) A telken belüli kötelező zöldfelületi minimum 60 %-át fával kell beültetni.”

Építménymagasság előírása:

(1) A telken az előírt építménymagasság a JÉSZ 52. § szerint legfeljebb 10,5 m lehet.

Telekméret:

(1) A JÉSZ 53. § (1) bekezdése szerint az újonnan kialakítandó építési telek telekterülete -- legalább 900 m² legyen. (2) A JÉSZ 53. § (2) bekezdése szerint az újonnan kialakítandó építési telek -- a telekszélessége legalább 18 m -- a telkmélysége legalább 30 m lehet.

Belterület ill. külterület:

(1) A telek belterületre esik

Közterület ill. nem közterület:

(1) A telek nem közterület, illetve nem feltétlenül közterületként megtartandó közterület

Fakadó ill. szivárgó vizekre vonatkozó előírás:

(1) A telek egy része a fakadó, illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozás területére esik. (2) A JÉSZ alábbi 76 § előírásait kell a telek szabályozási tervlapon jelölt részén megtartani: „A fakadó, illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozási területen – a szabályozási tervlapon jelölt részen -- a vonatkozó országos előírásokat kell megtartani.” (3) A vonatkozó országos előírás: A fakadó, illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozási területen az alábbi előírásokat kell megtartani. a) A területbe az árvízvédelmi töltés mentett oldali töltéslábtól számított 110 m-es sáv tartozik. b) A területen anyaggödört, munkagödört nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulásával, a KÖTI-VIZIG hozzájárulása mellett, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

Települési értékvédelemre vonatkozó előírás:

(1) A telken helyileg védett objektum található. (2) A helyileg védett objektumra vonatkozó előírások a JÉSZ 83. § (2) a.) bekezdése szerint: „a) A helyileg védett objektumok védelmi előírásait Jászberény Város Képviselő Testületének az épített és zöldfelületi értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendelete rögzíti. A védett objektumokat a rendelet melléklete sorolja fel. A védelem módosítása, illetve a lista kiegészítése, vagy a listáról

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Az információ ingatlanonként tartalmazza a szabályozási tervi elhatározásokat,
a területhasználatot befolyásoló országos védelmi, ill. korlátozó előírásokat.

A 3921 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

való törlés az önkormányzati rendelet előírásai szerint történhet."

Települési értékvédelemre vonatkozó előírás:

(1) A telek műemléki környezetre esik. (2) A telek szabályozási terven jelölt részén a műemlékvédelemre vonatkozó törvény előírásait kell alkalmazni.

Települési értékvédelemre vonatkozó előírás:

(1) A telek javasolt műemléki jelentőségű területre esik. (2) A telek szabályozási terven jelölt részén a műemlékvédelemre vonatkozó törvény előírásait kell alkalmazni.

Települési értékvédelemre vonatkozó előírás:

(1) A telek településképvédelmi területre esik. (2) A telekre vonatkozó előírások a JÉSZ 83.§ (3) bekezdés szerint: „a) A településképvédelmi terület az országos és helyi védelem alatt álló területek és telkek sűrűsödési területeinek védőterületére terjed ki. b) A településképvédelem határait a szabályozási terv rögzíti, annak módosítása, csak a szabályozási terv módosításával történhet. c) A terület telkein történő építési tevékenységek során a védelem alatt álló területek és objektumok értékeinek védelme érdekében fokozott gondot kell fordítani az építmények környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél a környezetbeillesztés igazolására. Ennek érdekében: ca) Minden, a terepszintből 12,5 m-nél nagyobb mértékben kiemelkedő építmény városképhez történő illeszkedését, városképi, utcafépi (legalább a két szomszédos épület feltüntetésével) vizsgálattal, színezési tervvel, fotómontázs készítésével igazolni kell. cb) Az épület gépészeti és közműellátási szerelvényeit az építészeti megjelenést."

Régészeti védelemre vonatkozó előírás:

(1) A telek egészen feltétlenül kikerülendő, nyilvántartott régészeti lelőhely található. (2) A telken az országos előírásokat kell megtartani: (3) Az országos előírások: -- A régészeti lelőhelyek területén az építési engedélyezési eljárások keretében a KÖH szakhatóságként jár el. (A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény. 63. §). -- A védetté nyilvánított lelőhelyen végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött munkálatokhoz, változtatásokhoz a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság hatósági engedélyét kell beszerezni. Az engedélyköteles tevékenységek jegyzéke a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról szóló 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. sz. mellékletében található.

Sajátos előírások:

(1) A telken a raktározási korlátozás területeire vonatkozó sajátos előírásokat is meg kell tartani. (2) A területre vonatkozó előírások a JÉSZ 87.§ (4) bekezdése szerint: „A szabályozási tervlapon lehatárolt területen belül, belüli vegyes és lakó építési övezetekben, telkenként a raktárfunkciójú építmény-szintterület nem haladhatja meg az 500 m²-t."

Általános előírások

Telekalakítás, építési övezeti és övezeti előírások értelmezése az egyes telkeken

(1) A JÉSZ 4. § szerint:

„(1) A rendelet módosítása belterületen: a) A telkek összevonhatóak, kivéve a jász lakó építési övezeteket. A telkek akkor is összevonhatóak, ha az együttes értékük nem éri el a kialakítható minimumot. b) A telekhatárok módosíthatóak, a telkek oszthatók, amennyiben az így kialakult telkek az övezetre meghatározott minimális telekméretnek elegendőnek tesznek, vagy a jelenlegi állapothoz képest kedvezőbb állapotot hoznak létre, (jász övezetekben, abban az esetben is, ha a kialakuló telekméret nagyobb a megengedett maximumnál). Az övezeti előírásnál kisebb telek mérete nem csökkenthető, kivéve a közterületi szabályozást. (2) Külterületi övezetekben osztással kialakítható legkisebb telek a beépíthető minimális értékkel azonos. Annál kisebb telkek akkor is összevonhatóak, ha együttes értékük is kevesebb a beépíthető minimumnál. (3) Közmű vezetékek és műtárgyak számára bármely övezetben kialakíthatók az övezeti előírásoktól eltérő közműtelkek. (4) Amennyiben valamely telek területe kettő vagy több építési övezetbe, övezetbe esik, úgy az egyes telekrészek a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások szerint építhetők be, illetve használhatók."

Építmények kialakítása, elhelyezése

(1) A JÉSZ 5. § szerint:

„(1) Az építési telkek a közterület felől legfeljebb 2,0 m magas, hagyományos anyagú (deszkapalánk, téglák, kő) épített kerítéssel elkeríthetők. Műanyag és fémlemez, hullámlemez, lakó, vegyes és üdülő építési övezetekben,

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Az információ ingatlanonként tartalmazza a szabályozási tervi elhatározásokat,
a területhasználatot befolyásoló országos védelmi, ill. korlátozó előírásokat.

A 3921 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

és tájképvédelmi területen nem alkalmazható. (2) Utcai homlokzaton reklám jellegű festés nem alkalmazható. Az utcai homlokzaton sem antennák, sem klímaberendezések, közterületről látható módon nem helyezhetők el. (3) A tetőtér kialakításánál a térdfal magassága legfeljebb 1,00 m lehet, kivéve a műemléki védett épületet, ahol az eredeti tetőidom megtartandó. (4) A terepszint alatti beépítés közösségi létesítményeknél legfeljebb 2 szintes, egyéb épületeknél legfeljebb 1 szintes lehet. (5) A természetes terepfelszín, homlokzatsíkban vagy attól 2 m-en belül történő, 1 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani."

(2) A JÉSZ 6. § szerint:

„(1) Tetőtérben csak egy hasznos szint alakítható ki, felette csak üres padlástér lehet. Csak a települési környezethez illeszkedő anyaghasználat engedélyezett. (pl.: műanyag és natúr alumínium hullámlemez, ríkitó színű vagy fényes felület nem alkalmazható). (2) Adótorony-antennatorony elhelyezése országos és helyi védelmi területeken tilos. (3) Terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírások az alábbiak: a) A telek beépíthető területének mértékén felül a telek területének legfeljebb 20 %-os mértékéig létesíthető. b) Ha az egyedi telek beépítettsége meghaladja a 75 %-ot, terepszint alatti létesítmény a telek 100 %-a alatt létesíthető. c) Amennyiben a telken a szabályozási tervlap szerint védendő, értékes kert vagy védendő, értékes faegyed (értékes zöldfelületi elem) van, terepszint alatti létesítmény csak ezek életterét nem érintő telekrészen alakítható ki. Ez alól kivétel a településközpont vegyes övezetben kialakításra kerülő térszint alatti parkoló. (4) Belterületen meglévő lakóépület, saját helyén újjáépíthető (kivéve jász övezetek). Ha az építési övezet, övezet vagy a telek adottságai nem teszik lehetővé az előírás szerű bővítést, a meglévő lakott lakóépület egyszer 20%-kal, de legfeljebb nettó 40 m²-rel bővíthető. (5) A lakóépületek épülethossza, illetve az utcavonalra helyezett merőleges vonal mentén mért lakóépület hossza a telekmélység irányában legfeljebb 30 m lehet. (6) Az utcavonalra helyezett merőleges vonal mentén mért 50 m-t meghaladó telekmélység esetén lakóépület csak az építési hely utca felőli határától mért 40 m-en belül helyezhető el. Az építési hely ezen kívül eső területén csak melléképítmény, illetve melléképület helyezhető el."

(3) A JÉSZ 7. § szerint:

„(1) A telek akkor is beépíthető, ha a) területe nem éri el az építési övezetben megengedett legkisebb telekterületet, de az építési övezet egyéb előírásai, valamint a vonatkozó országos előírások teljesíthetők; b) az egyéb paraméterei sem érik el az építési övezetben előírt értékeket, de a vonatkozó országos előírások teljesíthetők. (2) Meglévő lapostetős épület tetőráépítése esetén, ha a) az épület meglévő építménymagassága kevesebb, mint az építési övezetben megadott építménymagasság, az építési övezetben megadott építménymagasság 50 cm-rel túlléphető. b) az épület meglévő építménymagassága több, mint az építési övezetben megadott építménymagasság, és amennyiben az épület telke a helyileg védett településkép-védelmi területen belül helyezkedik el, a meglévő építménymagasság, 50 cm-rel túlléphető. (3) Homlokzati égéstermék-elvezető szerelvény, a homlokzati siktól legfeljebb 20 cm-t állhat ki. (4) Az épületek felújítása során a kedvező utcaképi megjelenés érdekében az utcai homlokzatokon csak azonos színű nyílászárók alakíthatók ki, illetve a nyílászárók csak azonos színben újíthatók fel. (5) Homlokzatok utólagos hőszigetelését, homlokzatfestését legalább az utcai homlokzatra, sarok épület esetén utcai homlokzatokra kiterjedően kell elvégezni."

Hirdetőberendezések elhelyezése, kialakítása

(1) A JÉSZ 8. § szerint:

„(1) A hirdetőberendezéseknek illeszkedniük kell az építmény színezéséhez, vízszintes- és függőleges tagolásához, részleteképzéséhez, a nyílászárók kiosztásához. (2) Belterületen az elő- és oldalkertekben -- kivéve a gazdasági és különleges építési övezeteket -- hirdetőberendezést nem szabad elhelyezni. (3) Külső területen óriásplakát közutak mentén 500 méterenként helyezhető el a közúti közlekedésről szóló törvényi előírások figyelembevételével. (4) Belterületen óriásplakátot és totemoszlopot kizárólag gazdasági és különleges építési övezetben, telkenként csak egy darabot szabad elhelyezni, kivéve a nagyvárosias lakó, és a településközponti építési övezeteket, ahol négy szintnél magasabb lakóépületek nyílás nélküli végfalán elhelyezhető óriás plakát is. (5) A homlokzatsíkra merőlegesen elhelyezett cégér, cég- és címtábla a homlokzatsíktól legfeljebb 1,0 m-t ugorhat ki, és nagysága legfeljebb 1,0 m² lehet. (6) Az épületek homlokzatain elhelyezett hirdetőberendezés nagysága nem haladhatja meg az érintett homlokzattal 10 %-át."

Zöldfelületi előírások

(1) A JÉSZ 9. § szerint:

„(1) A városban lévő zöldfelületeknek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie. (2) A telekterületen belüli, szabályozási terven jelölt parkosítandó területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, melybe a gyepházagos burkolat nem számítható be. (3) A zöldfelületekre vonatkozó tervnek 3 szintes növényállományt kell kialakítani. (4) A közlekedési zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetők el. (Közlekedési zöldfelület: gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek). (5) A közlekedési zöldfelületen minimum 2 szintes növényállományt kell

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Az információ ingatlanonként tartalmazza a szabályozási tervi elhatározásokat,
a területhasználatot befolyásoló országos védelmi, ill. korlátozó előírásokat.

A 3921 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

megvalósítani. (6) A parkolóba és a közlekedési utak mentén ültetendő fajok légszennyezéssel szemben nagy tűrőképességűek, nagy lombkoronát nevelő fajták legyenek. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 15 cm törzs körméréssel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell, hogy rendelkezzenek."

(2) A JÉSZ 10. § szerint:

„(1) Az utak tervezése és kiépítése során a legalább 12 m szélességű út esetén mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort, nagy forgalmú belterületi utak esetében többszintű zóldsávot kell tervezni, telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg, ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé. (2) Újonnan kialakított közterületek mentén az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fajfajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcaféké megjelenés érdekében. (3) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését 80 %-ban a kistáj öshonos fajfajaiból kell kialakítani. (4) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon: a) A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzskörméréssel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni, minimum 5 m-es közönként. b) Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen. c) Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től azonban parkként kialakított fásítás szükséges előnevelt egyedekből. (5) A közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset vagy életveszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén. (6) Közparkokat, közkerteket, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőket és kegyeleti parkokat érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhető."

(3) A JÉSZ 11. § szerint:

„(1) A városban a közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén a fakivágásra vonatkozó hatályos jogszabályok alapján kell eljárni akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi. (2) Kereskedelmi, szolgáltató létesítményeknél 5 férőhely fölött, továbbá közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn. Túlkoros fának a többször iskolázott, min. 6 éves fa számít. (3) A 20 férőhelynél nagyobb parkolók építése esetén zóldsávot kell kialakítani többszintű növényzettel, a fa törzse körül kialakított kazetták alkalmazása helyett. (4) A kötelező zöldfelületi arány teljesítése során a gyephézagos burkolat nem számítható be. (5) A lakótelepi közkert területét építési övezeti szempontból a hozzá tartozó „lakótelepi” épületekkel együtt kell kezelni. Közkertben épületnek minősülő építmény nem helyezhető el."

Környezetvédelmi általános előírások

(1) A JÉSZ 12. § szerint:

„(1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni. (3) Beépítési feltételek: Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha a) a rendeltetésszerű használatához szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított, b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott, c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított és d) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszín alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát."

Talaj (föld) védelmi előírások

(1) A JÉSZ 14. § szerint: „(1) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (például a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell."

Vizek védelmének előírásai

(1) A JÉSZ 15. § szerint:

„(1) A keletkező kommunális illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül szennyvittisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyviktároló létesíthető. (2) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani."

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Az információ ingatlanonként tartalmazza a szabályozási tervi elhatározásokat,
a területhasználatot befolyásoló országos védelmi, ill. korlátozó előírásokat.

A 3921 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

Közlekedési előírások

(1) A JÉSZ 16. § (3)-(4), (6) bekezdések szerint:

„(3) A kerékpáros közlekedés számára önálló nyomvonalat kell kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt irányokban. (4) A gyalogos közlekedés számára a közlekedési területen belül a megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. Ez az országos mellékutak és a települési főutak mentén mindkét oldalon min. 2,0 m, a gyűjtőutak mentén szintén kétoldali, min. 1,5 m, míg a lakóutcákban egyoldali kiépítés esetén 2,0 m, mindkét oldalon elhelyezett járda esetén min. 1,5 m szélességű járdát jelent. (6) Parkolás: a) Új beruházásoknál az OTÉK-ban meghatározott parkolási igényt – ettől eltérő rendelkezés hiányában – saját telken belül kell kielégíteni. b) Közterületi parkolót kell kialakítani a szabályozási tervlap szerinti területeken.”

Általános közmű előírások

(1) A JÉSZ 17. § szerint:

„(1) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig előrelátóan a közterület-rendezés hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zóldsáv részére biztosítani lehessen a helyet. (2) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telken átvezetett bekötővezeték szolgalmi jog igénybevételevel kell megépíteni. (3) Átmenetileg, a szennyvízcsatornázás megvalósításáig, kiépíthető részleges közművesítés. (4) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, valamint meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor történhet, ha az egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés biztosítható.”

Vízellátás előírásai

(1) A JÉSZ 18 § szerint:

„(1) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, valamint meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor történhet, ha a hatóság (ÁNTSZ) által is elfogadott egészséges, ivóvízellátás biztosítható.”

Szennyvízelvezetés előírásai

(1) A JÉSZ 19 § szerint:

„(1) A beépített és a beépítésre szánt, csatornázásra kerülő területeken: a) a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a talaj és a talajvíz védelme érdekében a meglévő foghíjaknál (legfeljebb 3 telek) átmeneti megoldásként az érvényben levő jogszabályok figyelembe vételével kell meghatározni a telken belüli, egyedi szennyvízkezelés módját. (szigorúan vízzáró szennyvízgyűjtő-tároló illetve helyi kezelés) b) a foghíjaknál (legfeljebb 3 telek) nagyobb volumenű beépítésre szánt területen csak abban az esetben történhet fejlesztés, ha a beépítést megelőzően megvalósul az érintett területről a szennyvizek közcsatornában történő elvezetése és a szennyvízcsatorna hálózatra a bekötés. (2) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket: a) vizsgálni kell a városi szennyvízcsatorna hálózatra és a szennyvíztisztító telepre történő vezetés lehetőségét műszaki és gazdasági szempontból, az érvényben lévő előírások figyelembe vételével. b) a csatornázatlan (végleges megoldásként) nagy távlatban sem érintett területeken, szakszerű, egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény telepíthető. A szikkasztás legfontosabb feltétele, hogy a szikkasztófelület alsó síkja a maximális vízszintnél 1 m-rel magasabban legyen. c) a csatornázatlan (végleges megoldásként) nagy távlatban sem érintett területeken vízzáróan kialakított zárt gyűjtők alkalmazása szükséges: ca) ha a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszívárogatásra igénybeveendő talaj elszívárogatásra alkalmatlan, cb) ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m²-t, cc) ha az építmény térségében nincs élővíz befogadó, ahova a tisztított vizek elvezethetők és a terület távol van a csatornahálózattal rendelkező területektől”

Felszíni vízelvezetés előírásai

(1) A JÉSZ 20 § szerint:

„(1) A település hosszútávú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére: a) zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt központi belterület központjában. b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen, illetve beépítésre szánt falusias lakóterületeken. (2) A csapadékvíz elvezetését biztosító

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Az információ ingatlanonként tartalmazza a szabályozási tervi elhatározásokat,
a területhasználatot befolyásoló országos védelmi, ill. korlátozó előírásokat.

A 3921 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

rendszer szállítóképességét a befogadói ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás megkezdése előtt. Építés csak akkor kezdhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadói. (3) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába. (4) A csapadékvizek hasznosítása érdekében lakó és üdülőterületeken, minden újonnan beépített 200,0 m² éptényszintterület feletti 20,0 m² szintterület után legalább 0,5 m³ csapadékvíz tároló kapacitás kiépítéséről gondoskodni kell."

Villamosenergia-ellátás előírásai

(1) A JÉSZ 21 § szerint:

„(1) Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kisfeszültségű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatokat területgazdálkodási és esztétikai szempontból földkábelben kell fektetni. (2) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fénysugárzást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos."

Földgázellátás előírásai

(1) A JÉSZ 22 § szerint:

„(1) A tervezett egyedi gáznyomás-szabályozókat földalatti elhelyezéssel kell megépíteni. Ettől eltérően telepített berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezhetők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők. (2) A közterületen vezetett földgázvezeték és a bekötővezetéseket csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni."

Elektronikus hírközlés előírásai

(1) A JÉSZ 23 § szerint:

„(1) Az új beépítésre szánt területen a hírközlési (távközlés és kábel TV) hálózatokat földkábelben kell vezetni. (2) Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) településképi és esztétikai szempontból nem helyezhető el."

