

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK

FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2017. július 12.
Mellékletek száma:	4 db
Mellékletek megnevezése:	tulajdoni lapok, térképmásolatok
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester
	Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
	Horgosi Zsolt, a Jászberényi V.V. NZrt. vezérigazgatója
	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2017. június 30.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1151/2017.; PH/5608/2017
Előkészítésben résztvevők:	Gáspár Csaba, Kiss József, Dr. Miski-Papp Zsófia, Dr. Sas Anita

Előterjesztés

önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva megalkotta az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.).

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) pályázatot nyújt be a TOP 4.3.1-16 "Leromlott városi területek rehabilitációja" c. pályázati felhívásra, mely lehetőséget biztosít a város szegregált településrészében, a Faiskola u. 5-7. szám alatti épületek felújítására. A pályázat keretében a Faiskola u. 7. szám alatti épület szinte teljes, míg az 5. szám alatti épületben található önkormányzati bérlakások részbeni felújítása valósulhat meg. A Faiskola u. 7. szám alatti épületben a korábbi garzonlakások egy részét összevonással 2, illetve 1+2 félszobás lakásokká tervezzük átalakítani, így indokolt, hogy az épületben az önkormányzat minél nagyobb tulajdonjogot szerezzen, ezzel több nagyobb, modern, a XXI. századi elvárásoknak megfelelő szociális bérlakást alakíthasson ki.

Az Ör. 2. melléklete tartalmazza a szociális alapon bérbe adható önkormányzati lakásokat. A jászberényi 4680/5/A/17 hrsz-ú, természetben Jászberény, Faiskola utca 5. I/8. szám alatti önkormányzati bérlakásban (a továbbiakban: bérlakás) jelenleg bérlő nem tartózkodik. A fentiek értelmében az Önkormányzat az 5100 Jászberény, Faiskola u. 7. (a továbbiakban: Faiskola u. 7. szám alatti társasház) szám alatti társasház felújításra ad be pályázatot, melynek érdekében szükséges a Faiskola u. 7. szám alatti társasházban lévő magántulajdonosok számára más ingatlant biztosítani.

A jászberényi 4680/6/A/23 hrsz-ú, természetben Jászberény, Faiskola u. 7. II. em. 5. szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa Kállai Józsefné kérelmet terjesztett elő, melyben előadja, hogy a tulajdonában álló Faiskola u. 7. II. em. 5. szám alatti ingatlant el kívánja cserélni a Faiskola u. 5. I. em. 8. szám alatti Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra.

A Képviselő-testület a Jászberény Városi Önkormányzat 2016. évi középtávú vagyongazdálkodási tervéről szóló 29/2016. (II. 10.) határozatának (a továbbiakban: Határozat) 5. pontjában döntött a Faiskola u. 7. szám alatti társasház kiürítéséről, melynek folytatásáról a Képviselő-testület a Jászberény Városi Önkormányzat 2017. évi középtávú vagyongazdálkodási tervéről szóló 38/2017. (II. 15.) határozatának 5. pontjában döntött.

A fent nevezett ingatlancsere ügylethez szükséges a jászberényi 4680/5/A/17 hrsz-ú, természetben Jászberény, Faiskola utca 5. I/8. szám alatti önkormányzati ingatlan bérlakás funkciójának megszüntetése.

Az Önkormányzat bérlakásainak kezelését a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető NZrt.(a továbbiakban: Jászberényi V.V. NZrt.) látja el a 2011. július 8. napján – az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú helyiségek üzemeltetése és kezelési feladatainak ellátása tárgyban – kötött

szerződés (a továbbiakban: üzemeltetési szerződés) alapján, melyet a Felek 2014. május 31. napján közös megegyezéssel módosítottak. Az üzemeltetési szerződés 1. számú mellékletében szerepelnek azon lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, melyek üzemeltetési és kezelési feladatait a Jászberényi V.V. NZrt. látja el. Ezek között felsorolásra került a nevezett ingatlan. Értékesítés esetén a nevezett ingatlan üzemeltetési szerződés hatálya alól történő kivonása szükséges.

A nevezett önkormányzati ingatlan (lakás) elidegenítésének szabályait az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) tartalmazza.

Az elidegenítési rendelet 3. § (2) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzat tulajdonban lévő lakások elidegenítésre történő kijelöléséről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

Kállai Józsefné kérelmére tekintettel, mely alapján a tulajdonában álló Faiskola u. 7. II. em. 5. szám alatti ingatlant el kívánja cserélni a Faiskola u. 5. I. em. 8. szám alatti Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra, a fent megjelölt jogszabályi hivatkozásra tekintettel szükséges az ingatlan értékesítésre történő kijelölése.

Az elidegenítési rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a vételárát – független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapján – a Képviselő-testület Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság) javaslatára – a Képviselő-testület határozza meg.

A SZIKLA 72 Kft. az ingatlancserében érintett ingatlanok forgalmi értékbecslését elkészítette. A Kállai Józsefné tulajdonában lévő ingatlan forgalmi értéke 1.900.000.- Ft, a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő jászberényi 4680/5/A/17 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 1.900.000.- Ft.

Az alábbi táblázat tartalmazza, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a nevezett ingatlan vételárát, és ezzel a pályázati induló árat milyen összegben javasolja megállapítani.

Sorszám	Hrsz.	Cím	Terület és megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték	GTB által javasolt vételár	Pályázati induló ár	Megjegyzés
1	jászberényi 4680/5/A/17	Jászberény, Faiskola u. 5. I/8.	33 m ² alapterületű lakás	1.900.000.- Ft FtFt	üres

A 25 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű lakóingatlanok esetében az elidegenítés, a pályázati eljárás szabályait az elidegenítési rendelet 9. §-a határozza meg.

Tekintettel azonban a fentebb ismertetett ingatlancsere-ügylet azon sajátosságára, hogy annak során mindkét fél a kizárólagos tulajdonát képező, konkrétan meghatározott ingatlanok tulajdonjogait lesz köteles a másik szerződő félre átruházni, célszerű ezért, ha a csereszerződés előkészítésére zártkörű pályázat lefolytatása útján kerül sor.

Fentiek alapján szükséges tehát a jászberényi 4680/5/A/17 hrsz-ú ingatlan értékesítésre történő kijelölése és az értékesítési eljárás feltételeinek meghatározása a Képviselő-testület által.

II.

Montvai Zoltán magánszemély kérelmet terjesztett elő, mely alapján meg kívánja vásárolni a jászberényi 17944 hrsz-ú, természetben Jászberény, Neszűr XII. dűlőben található ingatlant, mivel a nevezett ingatlannal határos területek, a jászberényi 17943 és 17945 hrsz-ú ingatlanok szintén Montvai Zoltán tulajdonában vannak és szeretné a területet egybefüggő földrészletként a továbbiakban művelni.

A nevezett önkormányzati ingatlan értékesítésére a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) szabályait kell alkalmazni.

A vagyonrendelet 23.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyon értékesítésre kijelöléséről – értékhatártól függetlenül – a Képviselő-testület dönt.

A vagyonrendelet 22.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzat ingatlan vagyonának értékét forgalmi értékbecslés alapján megállapított értéken kell megállapítani.

A jászberényi 17944 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 81.840,- Ft a Szikla 72 Kft. által készített értékbecslés alapján.

A vagyonrendelet 23.§ (2) bekezdés c) pontja szerint az 5 millió Ft értékhatárt el nem érő vagyon értékesítésének feltételeiről, az ezzel összefüggő pályázat kiírásáról, lefolytatásáról és elbírálásáról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) dönt. A Bizottság döntéséről a Képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatja.

A jászberényi 17944 hrsz-ú ingatlanra célszerű zártkörű pályázati eljárást lefolytatni, mivel az ingatlannal szomszédos területek is Montvai Zoltán tulajdonát képezik.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozati javaslatokat – egyszerű többséggel – elfogadni szíveskedjen.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2017. (VII. 12.) határozata

A jászberényi 4680/5/A/17 hrsz-ú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről, vételárának megállapításáról és az ingatlan csere jogcímen zártkörű pályázati hirdetmény útján történő értékesítéséről

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján dönt a jászberényi 4680/5/A/17 hrsz-ú, 33 m² területű, lakás megnevezésű, természetben Jászberény, Faiskola u. 5. I/8. szám alatti ingatlan bérlakás-állományból történő kivonásáról és a nevezett ingatlan bérlakás funkciójának megszüntetéséről.
2. A Képviselő-testület megbízza a PH Közgazdasági Iroda vezetőjét, hogy az 1. pontban nevezett változást az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Bérbeadási rendelet) következő módosítása során terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: a Bérbeadási rendelet következő módosítása
Felelős: Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

3. A Képviselő-testület dönt az 1. pontban nevezett ingatlan kivonásáról a Jászberény Városi Önkormányzat és a Jászberényi Vagyongkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Jászberényi V.V. NZrt.) között - az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú helyiségek üzemeltetése és kezelési feladatainak ellátása tárgyban - 2011. július 8. napján megkötött, 2014. május 31. napján módosított szerződés (továbbiakban: üzemeltetési szerződés) hatálya alól.
4. A Képviselő-testület megbízza a PH Közgazdasági Iroda vezetőjét, hogy a 3. pontban nevezett változást az üzemeltetési szerződés 1. számú mellékletének módosítását készítse elő és a szerződés következő felülvizsgálata során terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: az üzemeltetési szerződés következő módosítása
Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a szerződés aláírása vonatkozásában)
 Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
 Horgosi Zsolt, a Jászberényi V.V. NZrt. vezérigazgatója

5. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) 3. § (2) bekezdésében foglaltak alapján értékesítésére kijelöli a jászberényi 4680/5/A/17 hrsz-ú, 33 m² nagyságú, lakás megnevezésű, természetben Jászberény, Faiskola u. 5. I/8. szám alatti ingatlant, és dönt a nevezett ingatlan zártkörű, meghívásos pályázati hirdetmény útján ingatlancsere jogcímen történő értékesítéséről az elidegenítési rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi táblázatban nevezett pályázati indulóáron.

Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték	GTB által javasolt vétélár	Pályázati induló ár	Megjegyzés
1	jászberényi 4680/5/A/ 17	Jászberény, Faiskola u. 5. I/8.	33 m ² alapterületű lakás	1.900.000.- Ft FtFt	üres

6. A Képviselő-testület dönt arról, hogy a pályázati hirdetményt Kállai Józsefné 5100 Jászberény, Faiskola u. 7. II/5. szám alatti lakos részére kell megküldeni, aki, mint cserélő fél ellenértékként a tulajdonát képező jászberényi 4680/6/A/23 hrsz-ú, 33 m² területű, lakás megnevezésű, természetben Jászberény, Faiskola u. 7. II/5. szám alatt található ingatlan tulajdonjogát ajánlhatja fel maximum 1.900.000.- Ft értékben.
7. Az 5-6. pontban nevezett értékekre tekintettel az ingatlancsere ügylet során vélhetően értékkülönbözlet nem keletkezik.
8. A pályázati hirdetményben rögzíteni kell, hogy az 5. és 6. pontban nevezett ingatlanok tekintetében mindkét fél a konkrétan meghatározott ingatlanok tulajdonjogainak átruházásával kapcsolatosan felmerülő ingatlan-nyilvántartási költségek megfizetését vállalják.
9. A pályázatra beérkezett ajánlat bontása és a pályázat eredményének kihirdetése az elidegenítési rendelet alapján történik.
10. A Képviselő-testület a pályázati biztosíték megfizetésétől – jelen jogügylet jellegére (csere) és az ingatlanok értékére – eltekint.

11. A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázat beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

Határidő: 2017. július 31. (a pályázati hirdetmény megküldésére)

Felelős: Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Kállai Józsefné 5100 Jászberény, Faiskola u. 7. II/5.
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
5. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
6. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2017. (VII. 12.) határozata

A jászberényi 17944 hrsz-ú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről, vételárának megállapításáról és az ingatlan adásvétel jogcímen zártkörű pályázati hirdetmény útján történő értékesítéséről

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23.§ (1) bekezdése alapján a jászberényi 17944 hrsz-ú, 1364 m² nagyságú, szőlő megnevezésű, természetben az 5100 Jászberény, Neszür XII. dűlőben található ingatlant értékesítésére kijelöli, és dönt a nevezett ingatlan zártkörű, meghívásos pályázati hirdetmény útján történő – értékesítéséről.
2. A Képviselő-testület a vagyonrendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja alapján az 1. pontban nevezett ingatlan pályázati induló árát 81.840.- Ft összegben állapítja meg.
3. A Képviselő-testület dönt arról, hogy a pályázati hirdetményt Montvai Zoltán 5100 Jászberény, Mező u. 84. szám alatti lakos részére kell megküldeni.
4. A pályázati hirdetményben rögzíteni kell, hogy az 1. pontban nevezett ingatlan tekintetében Montvai Zoltán az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan felmerülő ingatlan-nyilvántartási költség megfizetését vállalja.
5. A pályázatra beérkezett ajánlatot a vagyonrendelet 23. § (2) bekezdés c) pontja alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság értékeli, és határozatában dönt a pályázat elbírálásáról.
6. A pályázati hirdetményben meg kell határozni, hogy a pályázónak biztosítékként a pályázati induló ár 10 %-át kell megfizetni, amely sikeres pályázat esetén a vételárba beszámít, sikertelen pályázat esetén visszafizetésre kerül. Amennyiben a nyertes pályázat benyújtását követően a szerződéskötésre – a nyertesnek felróható okból – 15 napon belül nem kerül sor, úgy a nyertes pályázó a biztosíték összegét elveszíti.
7. A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázat beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

Határidő: 2017. július 31. (a pályázati hirdetmény megküldésére)

Felelős: Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Montvai Zoltán - 5100 Jászberény, Mező u. 84.
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
5. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
6. Irattár

é r t e s ü l.

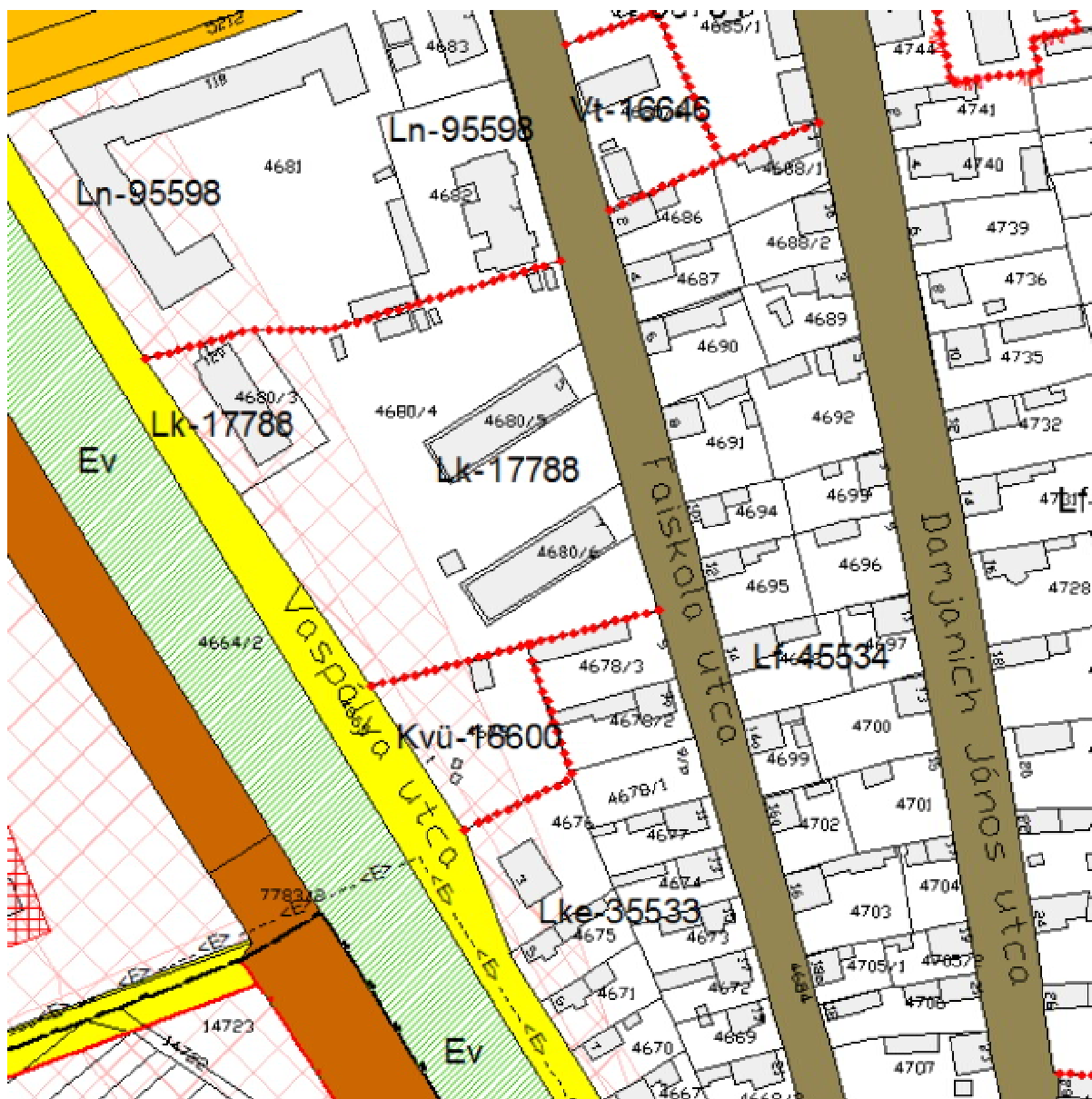
Jászberény, 2017. június 27.

*Dr. Szabó Tamás s.k.
polgármester*

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

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

A 4680/6 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan



Érvényesség:

(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.”

Építési övezetek rendeltetési előírásai ill. övezetek előírásai:

(1) A telek Lk jelű kisvárosias lakó építési övezetre esik. (2) Az építési övezetre vonatkozó rendeltetési előírások a JÉSZ 31. § (2)-(3) bekezdések szerint: „(2) Területén – több önálló rendeltetési egységet magábafoglaló – alábbi funkciójú építmények helyezhetők el: a.) lakóépület b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület c.) zöldfelületi építmények d.) sportépítmény e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület f.) szálláshely szolgáltató épület g.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület h.) közmű építmények (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el: a.) árnyékszék b.) istálló, állatkifutó c.) trágyatároló d.) 1 m³-nél nagyobb komposztáló e.) siló és ömlesztett

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

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

A 4680/6 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével, f) szélkerék"

Beépítési mód előírása:

(1) A telken az előírt beépítési mód szabadon álló, előkertes. A JÉSZ 49. § (2) bekezdés a) pontja szerint: „a) Az 1. jelű szabadon álló, előkertes beépítési mód területein az OTÉK 35. § előírásai szerint kell az elő, oldal és hátsókatéket kialakítani. Ez határozza meg az építési helyet. Az előkert mérete az utcában kialakult eltérő érték vagy közterület céljára történő lejegyzés esetén csökkenthető vagy növelhető. Szabadon álló beépítésű tömbbe építendő ikerházas beépítésű telekpárt együttesen kell egy szabadonálló beépítésű telek-egységként kezelni, ahol a beépíthetőségi jogok területarányosan osztódnak a két telekegység között. (A közös telekhatáron minden esetben tűzfalat kell kialakítani.)” (2) A telken az előírt beépítési módhoz tartozó további előírások a JÉSZ 49. § (3)-(4) bekezdések szerint: „(3) A fenti beépítési módokban rögzített elő, oldal és hátsókatékre vonatkozó előírások, kivéve, ha a szabályozási terv ettől eltérően nem intézkedik, az alábbiak: a) legkisebb előkert 5 m, b) minimális oldalkert 3 m, c) minimális hátsókaték 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 50 % lehet. (2) A JÉSZ 50. § (2) bekezdése szerint, ha a telek korábban kialakított úszótelek: „(2) Kialakult úszótelek esetén a meglévő épületek telekterülete 100%-ban beépíthető, (kivéve a garázs-teleket), de új úszótelek meglévő épülethez kötötten sem alakítható ki.”

Zöldfelületi fedettség előírása:

(1) A telken az előírt zöldfelületi fedettségi % a JÉSZ 51. § (1) bekezdése szerint legalább 30% kell hogy legyen. (2) A JÉSZ 51. § (2), (4)-(5) bekezdései szerint: „(2) 30%-os zöldfelületi arány felett a telekterület minden 300 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő, őshonos fát kell ültetni a telken. (4) A beültetési kötelezettséggel terhelt (zöldfelületként tartandó) telekrészekén 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 12,5 m lehet.

Telekméret:

(1) A JÉSZ 53. § (1) bekezdése szerint az újonnan kialakítandó építési telek telekterülete -- legalább 5 000 m² legyen. (2) A JÉSZ 53. § (2) bekezdése szerint az újonnan kialakítandó építési telek -- a telekszélessége legalább 40 m -- a telkmélysége legalább 60 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

Hidrogeológiai védőterületre vonatkozó előírás:

(1) A telek egésze a hidrogeológiai védőterületre esik. (2) A JÉSZ alábbi 77. § előírásait kell a telek egészén megtartani: „A felszíni alatti korlátozás területén – a szabályozási tervlapon jelölt részen -- a vonatkozó országos előírásokat kell megtartani. „ (3) A vonatkozó országos előírás: A hidrogeológiai védőterülettel érintett területeken a területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető az alábbi munkák: a.) új épület létesítése b.) a meglévő építmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás c.) az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka A szakvéleménynek ki kell terjednie a talaj és rétegvíz viszonyokra és az azok miatt szükségessé váló műszaki megoldásokra. Ha a földmunkára meglévő közműhálózat halaszthatatlan javítása miatt kerül sor, talajmechanikai szakvéleményt nem kell benyújtani. A területbe tartozó telkeken, illetve – a szabályozási tervlapon jelölt részén – építményt elhelyezni csak a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. sz. melléklete szerint szabad.

Sajátos előírások:

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

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

A 4680/6 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

(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 telekméretnél elegendő tesznek, vagy a jelenlegi állapotnál 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, tégl, kő) épített kerítéssel elkeríthetők. Műanyag és fémlemez, hullámlemez, lakó, vegyes és üdülő építési övezetekben, 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 térfal 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, homlokzatsíkokban 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, ríktó 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 beépítettségé 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 szerinti 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 településképvédelmi területen belül helyezkedik el, a meglévő építménymagasság, 50 cm-rel túlléphető. (3) Homlokzati égéstermék-elvezető szerelvény, a homlokzati síktól legfeljebb 20 cm-t állhat ki. (4) Az épületek felújítása során a kedvező utcafény megjelenés érdekében az utcai homlokzatokon csak azonos színű nyílászárók alakíthatók ki, illetve a

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

A 4680/6 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

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, részletképzéséhez, a nyílászárók kiosztásához. (2) Belterületen az elő- és oldalkertekben – kivéve a gazdasági és különleges építési övezeteket – hirdetőberendezést nem szabad elhelyezni. (3) Külterületen 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 homlokzatfelület 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 gyephézagos 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 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 körmérettel 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 zöldsávot 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 fajfajából 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 törzskörmérettel 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 mögött 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, közterületeket, 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 zöldsávot 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. Közterületen épületnek minősülő építmény nem helyezhető el.”

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

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

A 4680/6 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

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 használathoz 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 szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztároló létesíthető. (2) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.”

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 zöldsáv 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 bekötővezetékét szolgálmi jog igénybevételel 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

JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

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

A 4680/6 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan

(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 vízvezetés 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 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 összegyűlt 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-, kismegfeszítésű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatokat területgazdálkodási és esztétikai szempontból földkábelben kell fektetni. (2) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást 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.”

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l:

Jászberényi Járási Hivatal
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/20282/2017
2017.06.15

JÁSZBERÉNY
Belterület 4680/5/A/17 helyrajzi szám

társasház különlap

5100 JÁSZBERÉNY Faiskola utca 5. 1. emelet. ajtó:8.
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	33	0 0		önkormányzati
Bejegyző határozat: 31192/1995.01.27				

2. bejegyző határozat: 31192/1995.01.27

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31192/1995.01.27

jogcím: létesítés

jogallás: tulajdonos

név: JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5100 JÁSZBERÉNY Lehel vezér tér 18

törzsszám: 15732671

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Jászberényi Járási Hivatal
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/20283/2017
2017.06.15

JÁSZBERÉNY
Belterület 4680/6/A/23 helyrajzi szám

társasház különlap

5100 JÁSZBERÉNY Faiskola utca 7. 2. emelet. ajtó:5.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	33	0 0		magán
Bejegyző határozat: 40111/1994.12.16				

2. bejegyző határozat: 40111/1994.12.16
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

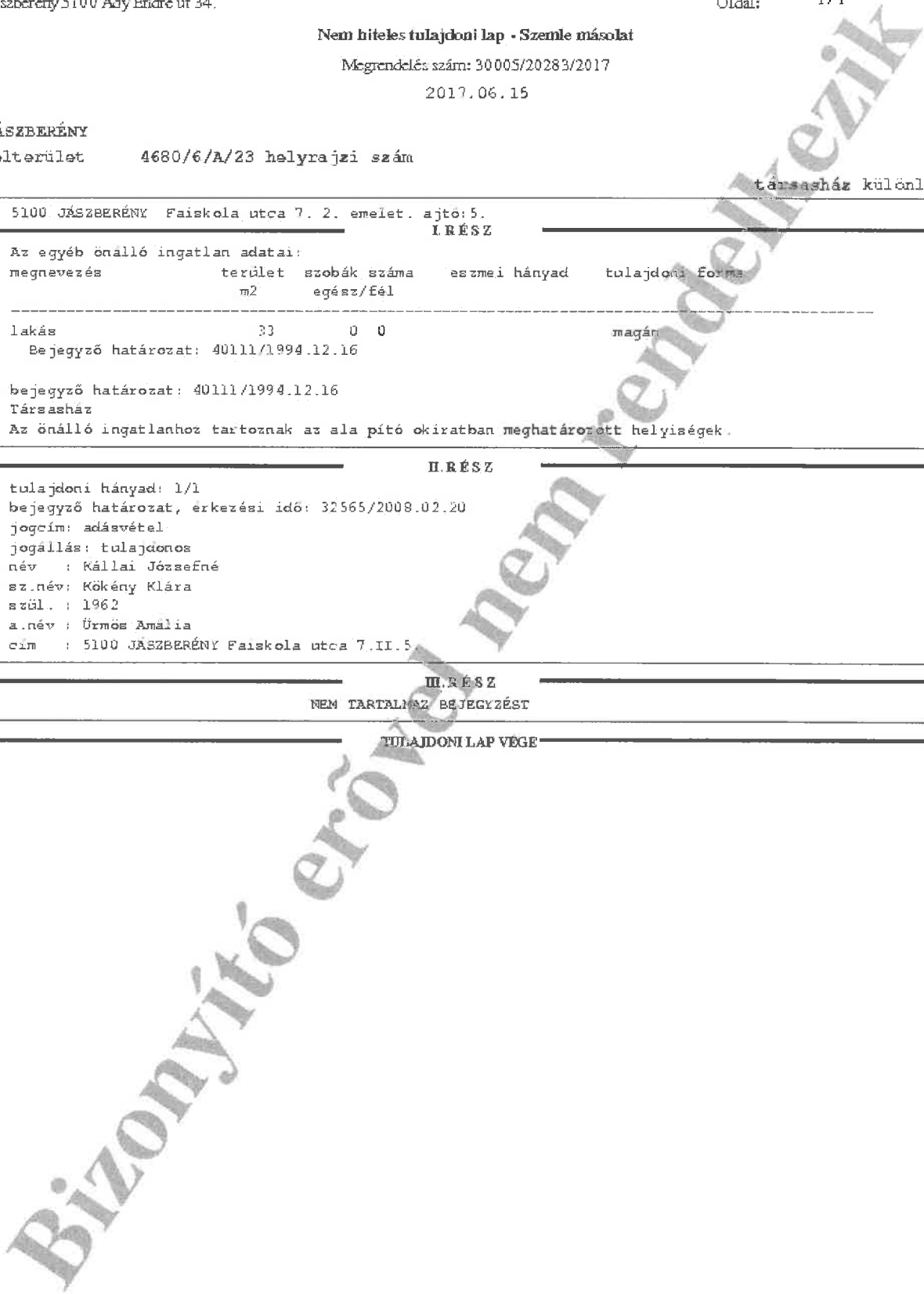
II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 32565/2008.02.20
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kállai Józsefné
sz.név: Kókény Klára
szül. : 1962
a.név : Ürmös Amália
cím : 5100 JÁSZBERÉNY Faiskola utca 7.II.5

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE



-	NEM HITELES telekinformáció a(z) 17944 (/1). számú telekrészről (1385 m ² 0% beépítettség)	2017.06.27.
-	2. oldal	-

ÉRVÉNYESSÉG:

1. § (1) A rendelet (a továbbiakban: JÉSZ) hatálya Jászberény Város közigazgatási területére terjed ki, (a továbbiakban: a város).
(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 (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet előírásaiban és a szabályozási tervlapon foglaltaknak megfelelően szabad.

BELTERÜLET-KÜLTERÜLET:

(1) A telek beépítésre nem szánt külterületre esik

KÖZTERÜLET-NEMKÖZTERÜLET:

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

VÁLTOZTATÁSI TILALOM:

18. § Változtatási tilalom (2/a. melléklet)

(1) A város egyes területeire készítenő szabályozási terv jóváhagyásig, de legfeljebb 3 évig, a tervezésre kijelölt területen telket alakítani és építésre engedélyt adni nem szabad.
(2) A tilalom alá eső területen építés és telekalakítás az Étv. 22.§ -a szerint nem végezhető.

SZÉLERÓZIÓ:

(1) A telek szélerózióknak kitett terület miatti korlátozási területre esik. (2) A JÉSZ 82. § (3) bekezdés előírásai szerint: „(3) A szélerózióknak kitett területen, mezőgazdasági övezetbe sorolt telkek határán, az utak mentén fásítást kell végrehajtani.”

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI:

Övezeti kód: Mk-1-

82. § Kertes mezőgazdasági övezet (Mk)

(1) A kertes mezőgazdasági területbe (Mk) a jellemzően kistelkes, hagyományos kertgaz-dálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak. A terület kettő övezetre (Mk-1, Mk-2) tagolódik. Az övezetek telkein (mindkét övezetre érvényesen) az alábbi közös előírásokat kell megtartani:

- Telkenként egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el.
- Állattartó épület, nagy létszámú állattartó telep (kivéve: méhészet, illetve az övezetben már meglévő vagy létesülő lakóépület telkén saját szükségletű állattartást is szolgáló építmény) az övezetekben nem létesíthető.
- Az övezetekben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75 %-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.
- A területen elhelyezhető a napenergia hasznosításának berendezése, az épülettömegén belül, az épület épületmagassági előírásának betartásával.

(2) A kertes mezőgazdasági terület Mk-1. jelű övezetében (amelybe Jászberény hagyományos kertes dűlői: Neszúr, Kishegy, Újhegyi szőlők tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- Lakóépület nem építhető, birtokközpont nem alakítható ki.
- Gazdasági épülettel beépíthető telek:
 - Telekszélesség az építési helyen: min. 8 m
 - Telekterület nagysága:
 - szőlő és (vagy) gyümölcsös, kertművelési ág esetén: min. 720 m²
 - 720 m²-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (szántó, gyeperdő) építmény (az OTÉK 32. § 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.
 - Beépítettség: legfeljebb 3 %, de maximum egy 90 m²-es alapterületű épület és földdel borított pince építhető, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelő jelleggel, tájba illő építészeti kialakítással.
 - Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát

-	NEM HITELES telekinformáció a(z) 17944 (/1). számú telekrészről (1385 m ² 0% beépítettség)	2017.06.27.
-	3. oldal	-

kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (szántó, gyeperdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

c) Az övezetben az épületmagasság legfeljebb 3,5 m, a beépítési mód: szabadonálló (legalább 2 m oldalkerttel), a hagyományosan kialakult építési sávokhoz igazodó épület elhelyezéssel, de az épületek közötti távolságra vonatkozóan az OTÉK 36. §-ában foglaltakat be kell tartani.

d) Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

(3) A kertés mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezetében (amelybe az Öregerdő korábban zártkerti besorolású területe tartozik) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

a) Beépíthető telek területe szántó, kert, művelési ág esetén:

aa) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m²)

ab) gazdasági épülettel: min. 4000 m²

b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág, és intenzív kertészeti hasznosítás (pl. fóliás, v. üvegházhasznosítás) esetén:

ba) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m²

bb) gazdasági épülettel: min. 1500 m²

c) Beépítettség: legfeljebb 3 %, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként legfeljebb 1000 m² lehet (de egy gazdasági épület legfeljebb 300 m² alapterülettel épülhet, a lakóépület alapterülete legfeljebb 300 m² lehet a gazdasági épületen felül).

d) Egy telken legfeljebb 2 db lakás létesíthető

e) Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.

f) Épületmagasság: legfeljebb 4,5 m, kivéve, ha a gazdasági épület sajátos technológiája ennél nagyobb épületmagasságot igényel.

g) Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.

h) Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagy létszámú állattartó telep nem létesül.

i) 1500 m²-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (gyeperdő) építmény (az OTÉK 32. § 1-2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.

j) Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (szántó, kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyeperdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

k) Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK:

13/a. Telekalakítás, építési övezeti és övezeti előírások értelmezése az egyes telkeken

33. § (1) Telekalakítási előírások belterületen:

a) A telkek összevonhatóak, kivéve a jáász lakó építési övezeteket. A telkek akkor is összevonhatók, ha az együttes méreteik nem éri el a kialakítható minimumot,

b) A telekhatárok módosíthatóak, a telkek oszthatók, amennyiben az így kialakult telkek az övezetre meghatározott minimális telekméretnek eleget tesznek, vagy a jelenlegi állapotnál kedvezőbb állapotot hoznak létre, (jáász 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.

13/b. Építmények kialakítása, elhelyezése

34. § (1) Az építési telkek a közterület felől legfeljebb 2,0 m magas, hagyományos anyagú (deszkapalánk, téglakő) épített kerítéssel elkeríthetők. Műanyag és fémlemez, hullámlemez, lakó, vegyes és üdülő építési övezetekben, 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 a padlóvonal magasságától mért 1,00 m lehet, kivéve a műemléki védett épületet, ahol az eredeti tetőidom megtartandó.

-	NEM HITELES telekinformáció a(z) 17944 (/1). számú telekrészről (1385 m ² 0% beépítettség)	2017.06.27.
-	4. oldal	-

- (4) A terepszint alatti beépítés közösségi létesítményeknél legfeljebb 2 szintes, egyéb épületeknél legfeljebb 1 szintes lehet.
- (5) A természetes terepfelszín, homlokzatsíkokban vagy attól 2 m-en belül történő, 1 m-t meghaladó feltöltését az épületmagasságba be kell számítani.
- (6) Azon épületszint fölött, amelyet vízszintestől eltérő hajlásszögű szerkezet határol, új építményszínt nem alakítható ki.

35. § (1) Tető héjalásként csak a települési környezethez illeszkedő anyaghasználat alkalmazható (pl.: natúr alumínium hullámlemez, rikító színű vagy fényes felület nem alkalmazható).

(2) Terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírások az alábbiak:

- a) A telek beépíthető területének mértékén felül a telek területének legfeljebb 20 %-a építhető be terepszint alatt.
- 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 zöldfelületi elem található, terepszint alatti létesítmény csak a védendő, illetve értékes zöldfelület életterét nem érintő telekrészen alakítható ki. Ez alól kivétel a településközpont vegyes övezetben kialakításra kerülő térszint alatti parkoló.

(3) A lakóépületek épülethossza, illetve az utcavonalra helyezett merőleges vonal mentén mért lakóépület hossza a telekmélység irányában legfeljebb 30 m lehet.

(4) 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. Legalább 6,0 m hátsókertet biztosítani kell. A mellékpépítményeket, illetve mellékpépületeket úgy kell elhelyezni, hogy a hátsó telekhatártól mért legalább 1 m területsáv szabadon maradjon.

(5) A telek (4) bekezdésben meghatározott építési helyén belül mellékpépítmény csak a főfunkciót befogadó épület létesítése után építhető.

(6) Az építési övezetekben felsorolt rendeltetési egységek több épületben is elhelyezhetők.

36. § (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 épületmagassága kevesebb, mint az építési övezetben megadott épületmagasság, az építési övezetben megadott épületmagasság 50 cm-rel túlléphető.

b) az épület meglévő épületmagassága több, mint az építési övezetben megadott épületmagasság, és amennyiben az épület telke a helyileg védett településképvédelmi területen belül helyezkedik el, a meglévő épületmagasság 50 cm-rel túlléphető.

(3) Homlokzati égéstermék-elvezető szerelvény, a homlokzati síktól legfeljebb 20 cm-re 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 homlokzat egészén, saroképület esetén utcai homlokzatok egészére kiterjedően kell elvégezni.

13/c. Hirdetőberendezések elhelyezése, kialakítása

37. § (1) A hirdetőberendezéseknek illeszkedniük kell az építmény színezéséhez, vízszintes és függőleges tagolásához, részletképzéséhez, a nyílászárók kiosztásához.

(2) Belterületen az elő- és oldalkertekben – kivéve a gazdasági és különleges építési övezeteket – hirdető-berendezést nem szabad elhelyezni.

(3) Külterületen 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 óriásplakát 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 hirdető-berendezés nagysága nem haladhatja meg az érintett homlokzatfelület 10 %-át.

FELÜLETEK

Közforgalomban

- I. rendű közterület-vízgyűjtővízvezető (vízfűtő)
- I. rendű közterület-vízgyűjtővízvezető (vízfűtő)
- I. rendű közterület-erdő
- I. rendű közterület-közforgalomban és közúti célú
- I. rendű közterület-közforgalomban és közúti célú
- II. rendű közterület-közforgalomban és közúti célú
- II. rendű közterület-közforgalomban és közúti célú
- II. rendű közterület-egyéb zöldfelület

Egyéb felületek

- Mezőgazdasági kertes területen belüli úthálózat
- Vasút terület
- Nem közterületi erdő
- Helyileg védett műemlékterület és telke
- Javasolt műemlékterület és telke

Építési hely

- Összevont védőterület (utak, közutak, vasút, közterület, terület, terület)
- Felújított vízvezető (utak, közutak, terület, terület)

Fakadó, ill. szivárgó vizek miatt korlátozás (110m)

Nagyvízi meder területe

Közforgalomban zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekterület

Lakótelepi zöldfelület

Közforgalomban elől el nem zárható telekterület

VONALAK

- Szabályozási vonal
- Tervezett telekhatár
- Szabályozási szélesség
- Tervezett belterületi határ
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Építési övezet ill. övezet határa
- Javasolt műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Településkörnyezet határa

Régészeti lelőhely

Régészeti érdeklődő terület

Rekultiválható terület határa

Település körüli 200m-es beépítési tilalom határa

Változtatási tilalom határa

Árvízvédelmi szűkítésgátló határa

Natura 2000 határa

Országos ökológiai hálózathoz tartozó terület

Tervezett országos jelentőségű természetvédelmi terület határa

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Védett zöldfelületi érték határa

Helyi lakóterületi terület határa

Kötelező beépítési vonal

Előírt határa, ha az átl. előírásoktól eltér

JELKÉPEK

Önálló gyalogút tengelye

Megjévezet/tervezett kerékpárút

Iparrégió

A lev. távlatán túl kelet felé irányuló terület

Nagy-középterületi vízvezeték

Nagyvízi meder területe

Villamos elosztóhálózat

Villamos alaphálózat

Megszűntető jel

Helyi védelem: alatt álló kiserület

Műemléki jelentőségű kiserület

Temetkezési terület

Kunhalom

veszélyes ipari objektum []

veszélyességi övezet határ []

veszélyességi övezet határ []

ALAPTÉR-ÉPÍTÉSEK

Megjévezet/tervezett terület határa

Megjévezet/tervezett terület határa

Régészeti lelőhely

Régészeti érdeklődő terület

Rekultiválható terület határa

Település körüli 200m-es beépítési tilalom határa

Változtatási tilalom határa

Árvízvédelmi szűkítésgátló határa

Natura 2000 határa

Országos ökológiai hálózathoz tartozó terület

Tervezett országos jelentőségű természetvédelmi terület határa

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Védett zöldfelületi érték határa

Helyi lakóterületi terület határa

Kötelező beépítési vonal

Előírt határa, ha az átl. előírásoktól eltér

JELKÉPEK

Önálló gyalogút tengelye

Megjévezet/tervezett kerékpárút

Iparrégió

A lev. távlatán túl kelet felé irányuló terület

Nagy-középterületi vízvezeték

Nagyvízi meder területe

Villamos elosztóhálózat

Villamos alaphálózat

Megszűntető jel

Helyi védelem: alatt álló kiserület

Műemléki jelentőségű kiserület

Temetkezési terület

Kunhalom

veszélyes ipari objektum []

veszélyességi övezet határ []

veszélyességi övezet határ []

ALAPTÉR-ÉPÍTÉSEK

Megjévezet/tervezett terület határa

Megjévezet/tervezett terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
1. Szabályozási vonal	2. Tervezett telekhatár	3. Szabályozási vonal	4. Tervezett telekhatár
5. Szabályozási vonal	6. Tervezett telekhatár	7. Szabályozási vonal	8. Tervezett telekhatár
9. Szabályozási vonal	10. Tervezett telekhatár	11. Szabályozási vonal	12. Tervezett telekhatár
13. Szabályozási vonal	14. Tervezett telekhatár	15. Szabályozási vonal	16. Tervezett telekhatár
17. Szabályozási vonal	18. Tervezett telekhatár	19. Szabályozási vonal	20. Tervezett telekhatár
21. Szabályozási vonal	22. Tervezett telekhatár	23. Szabályozási vonal	24. Tervezett telekhatár
25. Szabályozási vonal	26. Tervezett telekhatár	27. Szabályozási vonal	28. Tervezett telekhatár
29. Szabályozási vonal	30. Tervezett telekhatár	31. Szabályozási vonal	32. Tervezett telekhatár
33. Szabályozási vonal	34. Tervezett telekhatár	35. Szabályozási vonal	36. Tervezett telekhatár
37. Szabályozási vonal	38. Tervezett telekhatár	39. Szabályozási vonal	40. Tervezett telekhatár
41. Szabályozási vonal	42. Tervezett telekhatár	43. Szabályozási vonal	44. Tervezett telekhatár
45. Szabályozási vonal	46. Tervezett telekhatár	47. Szabályozási vonal	48. Tervezett telekhatár
49. Szabályozási vonal	50. Tervezett telekhatár	51. Szabályozási vonal	52. Tervezett telekhatár
53. Szabályozási vonal	54. Tervezett telekhatár	55. Szabályozási vonal	56. Tervezett telekhatár
57. Szabályozási vonal	58. Tervezett telekhatár	59. Szabályozási vonal	60. Tervezett telekhatár
61. Szabályozási vonal	62. Tervezett telekhatár	63. Szabályozási vonal	64. Tervezett telekhatár
65. Szabályozási vonal	66. Tervezett telekhatár	67. Szabályozási vonal	68. Tervezett telekhatár
69. Szabályozási vonal	70. Tervezett telekhatár	71. Szabályozási vonal	72. Tervezett telekhatár
73. Szabályozási vonal	74. Tervezett telekhatár	75. Szabályozási vonal	76. Tervezett telekhatár
77. Szabályozási vonal	78. Tervezett telekhatár	79. Szabályozási vonal	80. Tervezett telekhatár
81. Szabályozási vonal	82. Tervezett telekhatár	83. Szabályozási vonal	84. Tervezett telekhatár
85. Szabályozási vonal	86. Tervezett telekhatár	87. Szabályozási vonal	88. Tervezett telekhatár
89. Szabályozási vonal	90. Tervezett telekhatár	91. Szabályozási vonal	92. Tervezett telekhatár
93. Szabályozási vonal	94. Tervezett telekhatár	95. Szabályozási vonal	96. Tervezett telekhatár
97. Szabályozási vonal	98. Tervezett telekhatár	99. Szabályozási vonal	100. Tervezett telekhatár

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Jászberényi Járási Hivatal
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/20246/2017
2017.06.15

JÁSZBERÉNY
Zártkert 17944 helyrajzi szám

Szektor : 53

5100 JÁSZBERÉNY Neszür XII. 17944 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"									
I. RÉSZ									
1. Az ingatlan adatai:									
alrészlet adatok									
művelési ág/kivett megnevezés/				min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv	
								ha m2	k.fill
szőlő				3	1364	5.69			
II. RÉSZ									
5. tulajdoni hányad: 1/1									
bejegyző határozat, érkezési idő: 32395/2015/2015.12.01									
jogcím: ingyenes átruházás									
jogállás: tulajdonos									
név: JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT									
cím: 5100 JÁSZBERÉNY Lehel vezér tér 18									
törzesszám: 15732671									
III. RÉSZ									
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33491/4/2012.03.19									
Vezetékjog									
9 m2 területre.									
jogosult:									
név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzesszám: 13804495									
cím : 3525 MISKOLC Dózsa Gy. út 13									
TULAJDONI LAP VÉGE									

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap