



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat
 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
 e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
 KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2018. május 30. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: a Mogyoród belterület 680 hrsz.-ú ingatlanban, Turai Ákos Róbert 2208/7812 tulajdonát képező tulajdoni hányad felajánlása megvételre

Mellékletek: Kérelem, értébecslés, tulajdoni lap, szelvény

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Márkus Sándor *műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde *jegyző/helyettes* (szignója)*

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András *pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)*

Tárgyalja: GTB

A Képviselő-testület ülése*¹:			
- nyilvános			
- zárt	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**</i>
Határozathozatal módja:	<i>egyszerű / minősített többség*</i>		

Tisztelt Képviselő-testület!

Turai Ákos Róbert ismételtén felajánlotta megvételre a tulajdonostárs Mogyoród Nagyközség Önkormányzata számára a tulajdonát képező Mogyoród, belterület 680 helyrajzi számú, 3294 m² nagyságú, hétvégi ház, udvar kivett megnevezésű, természetben a Kamillás utca 2. szám alatt található ingatlanban meglévő 2208/7812 tulajdoni hányadot.

A 680 helyrajzi számú ingatlanban jelenleg 1698/7812 tulajdoni hányad képezi Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát.

Az ingatlanban meglévő tulajdoni hányadot Turai Ákos Róbert már felajánlotta megvételre az Önkormányzat részére, melyre vonatkozólag a Képviselő-testület 53/2015. (II. 25.) Kt. számú határozatában úgy döntött, hogy nem kívánja megvásárolni.

A Mogyoród, belterület 680 helyrajzi számú ingatlan értéke a 2018. május 15-én készült értébecslés alapján összesen 15.500.000,- Ft, mely alapján 2208/7812 tulajdoni hányad értéke 4.380.950,-Ft.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

Az ingatlan egy része a kertvárosias lakóterületeken belül Lke1 övezetben, a másik Kamillás utca felőli része és a közepe a beépítésre nem szánt közlekedési és közműterületek övezetben található, ezért az Önkormányzat tudja a későbbiekben hasznosítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban.

„A” Határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a részben önkormányzati tulajdonú Mogyoród, belterület 680 helyrajzi számú, természetben a Kamilla utca 2. szám alatt található ingatlan 2208/7812 tulajdoni hányadát meg kívánja vásárolni Turai Ákos Róbert tulajdonostól legfeljebb az értékbecslésben meghatározott 4.380.950,- Ft értéken, abban az esetben, ha a 2018. évi költségvetésben többlet ingatlanbevétel realizálása esetén biztosítható a forrás.
2. felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására, abban az esetben, ha a 2018. évi költségvetésben többlet ingatlanbevétel realizálása esetén biztosítható a forrás.

Határidő: 2018.09.30.

Felelős: Polgármester

„B” Határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Turai Ákos Róbert által felajánlott Mogyoród, belterület 680 helyrajzi számú ingatlan 2208/7812-ed tulajdoni hányadát nem kívánja megvásárolni.

Határidő: 2018.09.30.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2018. május 17.


Paulovics Géza
polgármester

János Pál
2018. máj. 07.

Hivatali Nyilvántartási
276-1/2018
2018 MÁJ 07.
Mell: 1 db.
Cím:

2017. Január 30.

Paulovics Géza Polgármester Úr figyelmébe!

Tisztelt Polgármester Úr,

A Kamillás utca, osztatlan közösből 2208/7812 cc 930 m2-es telekkel kapcsolatban keresem meg ismét Önt. A nevemen lévő telket 2015-ben felajánlottam Mogyoród Önkormányzatának megvételre, azonban elutasító választ kaptam. Újra szeretném a telket megvásárlásra felajánlani Mogyoród Önkormányzatának. Kérem szíveskedjenek ismétellen felülvizsgálni az ügyet. Véleményem szerint továbbra is sok előnnyel járna a telek megvásárlása, kedvező fekvése miatt, illetve azon oknál fogva, hogy Önkormányzata már tulajdonosa a mögöttem lévő teleknek is.

Mielőbbi válaszukat előre is köszönöm.

Üdvözlettel,

Turai Ákos Róbert

Turai Ákos Róbert

Értékbecslés



Mogyoród, 680 hrsz - ú ingatlanról.

Az értékbecslést készítette

Fülöp Anna

ingatlan értékbecslő

Tura, 2018. május

Tartalomjegyzék:

Értékelési Bizonyítvány

1. Megbízás
2. Nyilvántartási adatok
3. Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése, megközelítése, tömegközlekedési kapcsolata
4. Az ingatlan bemutatása, környezete, közművek
5. Értékbecslés, az ingatlan (becsült, piaci alapú) forgalmi értéke
6. Korlátozó feltételek nyilatkozata

Mellékletek:

Tulajdoni lap másolat a takarnetes rendszerből

Térképmásolat, térképszelvény

HÉSZ kivonat

Értékelési Bizonyítvány

A vizsgált ingatlan	Mogyoród belterület
Az ingatlan művelési ága	Kivett hétvégi ház, udvar (3 hétvégi ház)
Helyrajzi száma	680
Az ingatlan tulajdonosai (A tulajdoni lap szerint az értékelés fordulónapján)	Turai Ákos Róbert 1181 Budapest, Vikár Béla u. 17.II/1. Zádori Vencelné 1157 Budapest, Nyírpalota út 79/D. fsz.1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40. Jámbor Andrásné 8893 Bucsuta, Rákóczi út 7. Tóth Ferenc Istvánné 8800 Nagykanizsa, Garay út 16.A lph.3/8
Az értékelés célja	Piaci érték megállapítása gazdasági döntés előkészítéséhez
Az értékelés fordulónapja	2018. május 15.
A megállapított jog	kábelfektetési szolgálmi jog, magassági építési korlátozás, vezeték jog
Az értékelt ingatlan a tulajdoni lap szerint	3.294 m²
Az értékelt vagyonelemek	
Ingatlan forgalmi értéke fajlagos m² árban	4.700 - Ft/m²
Építmények értéke	a fajlagos m² árban benne
Az ingatlan becsült forgalmi értéke, kerekítve összesen	15.500.000 – Ft

Értékbecslés

1. Megbízás

Megbízást kaptam Mogyoród Nagyközség Önkormányzat polgármesterétől, a mogyoródi 680 hrsz – ú belterületi Mogyoród, a Gödöllői út és a Középső homoki út között elhelyezkedő, magán tulajdonban lévő 3.294 m² kivett beépítetlen terület nagyságú ingatlan felértékelésére.

Az értékbecslés helyszíni szemléjének időpontja: 2018. május 15.

2. Nyilvántartási adatok

A 680 hrsz - ú ingatlan a Gödöllő Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan nyilvántartásában az alábbiak szerint szerepel.

A mogyoródi 680 hrsz - ú belterületi ingatlan, kivett hétvégi ház, udvar (3 hétvégi ház) megnevezéssel van bejegyezve, a 2018. 05. 15 - én kiadott takarnetes tulajdoni lap másolata alapján.

Az ingatlan adatai az alábbiak:

Az ingatlan helyrajzi száma: 680 hrsz

Fekvése: belterület

Megnevezése: kivett hétvégi ház, udvar (3 hétvégi ház)

Területe: 3.294 m²

Tulajdonosok:

2209/7812 tul. hányad: Turai Ákos Róbert 1181 Budapest, Vikár Béla u. 17.II/1.

2604/7812 tul. hányad: Zádori Vencelné 1157 Budapest, Nyírpalota út 79/D. fsz.1.

1698/7812 tul. hányad: Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.

651/7812 tul. hányad: Jámbor Andrásné 8893 Bucsuta, Rákóczi út 7.

651/7812 tul hányad: Tóth Ferenc Istvánné 8800 Nagykánizsa, Garay út 16.A
lph.3/8

Terhelések:

- Kábelfektetési szolgálmi jog 10 m² nagyságú területre

Jogosult Helyközi Távbeszélő Igazgatóság, 1082 Budapest, Horváth Mihály tér 17
– 19.

- Magassági építési korlátozás

Jogosult Mogyoród Község Önkormányzata 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.

- Vezeték jog 34 m² nagyságú területre a Mogyoród 0,4 kV – os 1. sz. vezetékrendszer javára

Jogosult ELMŰ Kft. 1132 Budapest, Váci út 72 – 74.

3. Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése, megközelítése, tömegközlekedési kapcsolata.

Az ingatlan Mogyoród Község közigazgatási területén belül, a település főútja mentén a Gödöllői útról bejáráttal helyezkedik el, a Kamillás utcával párhuzamosan haladva a Középső homoki útig.

Az értékelendő ingatlan két utcára jár, így két irányból megközelíthető. Az egyik megközelíthetősége a pormentes Mogyoródon áthaladó Gödöllői útról, mivel a telek arra merőlegesen helyezkedik el, a másik megközelíthetősége az M3 autópályával párhuzamosan húzódó Középső homoki földútról érjük el az értékelendő ingatlant.

A jelenleg érvényben lévő településrendezési eszközök, a TSZT és a Szabályozási tervből kiderül, hogy az ingatlant útszélesítés érinti az értékelendő telek teljes hosszában. Az út leadást követően a megmaradó ingatlan szélességből adódóan, önállóan nem biztos, hogy a megmaradó telek szélesség miatt beépíthető. A Szabályozási terv szerint a telket csonkítja a kialakítandó út és feldarabolódik a

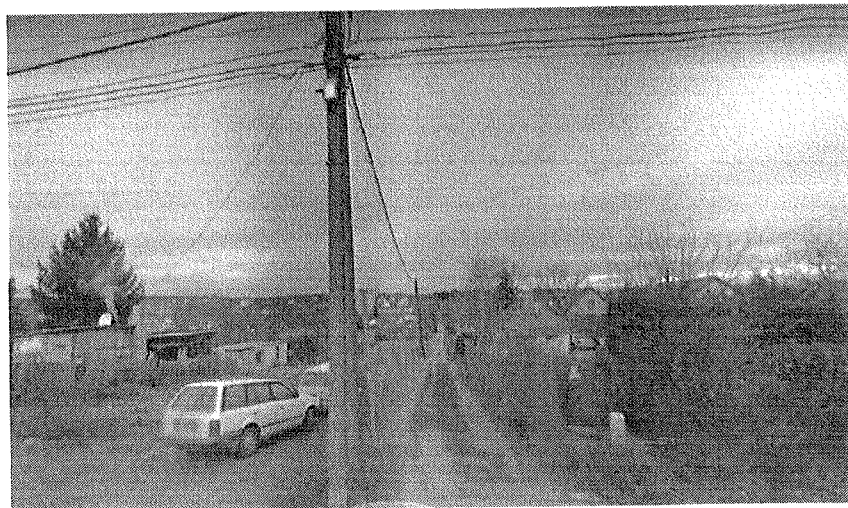
telek több kisebb területre. A fent leírtak miatt szükséges telekalakítási eljárások a HÉSZ előírásainak megfelelő méretű építési telkeket kell, hogy eredményezzenek. A kialakuló telkek az Lke1 jelű lakóövezetbe kerülnek átsorolásra, valamint közlekedési területbe sorolja az ingatlan szabályozási terven jelölt útszélesítés miatt leadandó szükséges részét.

Az ingatlan fekvésénél és elhelyezkedésénél fogva gépjárművel és gyalogosan is jól megközelíthető mindkét utcai bejárata felől.

4. Az ingatlan bemutatása, környezete, közművek:

A felértékelendő ingatlan egy osztatlan közös tulajdon, ami két utca között található, hosszú telek, kb. 14m szélességgel, sok tulajdonossal.

Az ingatlanon 3 darab hétvégi ház található. A hivatalos térkép másolaton a Középső homoki út utcafronti részén található egy épület, a Gödöllői út felé haladva a telek kb. $\frac{1}{4}$ telek hosszában a második hétvégi ház, majd a telek kb. $\frac{1}{2}$ hosszában a harmadik hétvégi ház. A telek be nem épített része gondozatlan, részben bekerített. Az ingatlan közvetlen környezetében Lke1 övezetben épült lakóházak találhatóak. A nagyközség eme területrésze az érvényben lévő HÉSZ szerint Lke1, valamint KÖ közlekedési övezeti besorolású terület a Mogyoródi HÉSZ – nek az 1 melléklet, 2.2. pontja értelmében Kertvárosias lakóterületek a 2. sor alapján.



Mivel az értékelendő ingatlan több magánszemély és az önkormányzat osztatlan közös tulajdona a becsült érték megállapítása során, a telken lévő hétvégi házak becsült értéke nagy jelentőséggel nem bír mivel az út szélesítéshez leadandó telek szélesség eléggé bekorlátozza a meglévő épületeket, bejárataikat, udvarrészüket is talán elveszítve. Ezen tényekről a telekalakítást követően derül fény.

A polgármesteri hivatal, gyógyszertár, iskola, óvoda, orvosi rendelő, közért, HÉV megálló 2 km-en belül található.

Az ingatlan részbeni (víz, villany) közműellátással rendelkezik, de a Gödöllői út felől az utcában az összes közmű kiépítése megtörtént.

5. Értékbecslés, az ingatlan (becsült, piaci alapú) forgalmi értéke

A 680 hrsz-ú ingatlan ingatlanpiaci jellemzése során megállapítható, hogy jelen állapotában a telek fekvésének köszönhetően, a település életében meghatározó szerepet nem játszik.

Az ingatlan értékének összehasonlító módszerrel történő becslése: *az értékbecslés piaci érték alapú forgalmi értékelés elven készül*, a nemzetközi szakirodalommal összhangban. Ez az eljárás naprakész összehasonlító adatok birtokában, jól követi a piac változásait, a kereslet és a kínálat egyensúlyát. Alkalmazása ma Magyarországon elsősorban az ingatlanok értékelésénél szokásos. Az értékbecslés elkészítéséhez a 2018 évben Mogyoród és környékén (Pest megyében) található, hasonló piaci adottságú tényadatokból, kínálati adatból álló adatbázisból dolgozom (ingatlan.com, ingatlanbazar.hu.).

Az érték megállapításánál figyelembe vettem egyaránt az értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket is, de ezek nem befolyásolták a fajlagos érték megállapítását.

Értéknövelő tényezők: az ingatlan településen belüli elhelyezkedése, részben pormentes út melletti elhelyezkedése

Értékcsökkentő tényezők: útleadás miatt a maradó telek szélesség, a közművek részbeni hiánya

Az önkormányzat nagy valószínűséggel több telekalakítási eljárást fog végrehajtani, hogy a területen a közlekedéshez szükséges útszélesítést megvalósítsa, illetve a HÉSZ előírásainak megfelelő telekszélességet alakítson ki, a későbbi telekhasznosíthatóság érdekében. A becsült értékben az osztatlan közös ingatlanon található hétvégi házak becsült értéke is benne foglaltatik.

Összehasonlító adatok: Mogyoród belterületi ingatlanai

901 m² nagyságú belterületi ingatlan 7,9 M Ft.

1.030 m² belterületi ingatlan 4,5 M Ft

860 m² nagyságú belterületi telek 8,0 M Ft.

1.443 m² nagyságú ingatlan 6,8 M Ft.

1.331 m² belterületi építési telek 8,5 M Ft.

Az ingatlan piaci értékét az alábbiak szerint határoztam meg:

Az összehasonlító adatok közül egyiket sem zártam ki, ennek az oka, hogy ha az értékmódosító tényezőket vizsgáljuk, akkor nincs eltúlzott szórás. Az érték megállapításánál – 30% - os korrekciót alkalmaztam az értékcsökkentő tényezőknek köszönhetően.

A fenti adatokból következik, hogy a korrekciós tényezőkből adódó csökkentéssel, kerekítve 4.700 – Ft/m² fajlagos árral dolgozom.

Település neve	Hrsz	Terület (m ²)	Fajlagos érték (Ft/m ²)	Az ingatlan forgalmi értéke
Mogyoród	680	3.294	4.700	15.481.500 - Ft

A mogyoródi 680 hrsz-ú belterületi ingatlan piaci, kerekített, becsült értéke

15.500.000 - Ft

azaz Tizenötmillió ötszázezer forint

Jelen értékbecslés készítés esetében menekülési, likvidációs értékkel nem számoltam.

6. Korlátozó feltételek nyilatkozata

Az értékbecslés készítése során a megbízótól kapott információk helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam.

Nem vállalok felelősséget a mások által szolgáltatott információkért.

A megbízó előzetes hozzájárulása nélkül az értékbecslés egésze, vagy annak kiemelt részei semmilyen módon nem terjeszthetők a nyilvánosság elé, hirdetés, újság vagy bármilyen más nyilvános média csatornán.

A helyszíni szemle alkalmával a terület felmérésére, feltárására nem került sor.

Fülöp Anna ingatlan értékbecslő kijelentem, hogy sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségem nincs az értékelt ingatlannal, az ingatlan tulajdonosával kapcsolatosan.

Kijelentem továbbá, hogy az értékbecslésben megállapított érték nincs összefüggésben az értékbecslésért kapott ellenértékkel.

Az értékbecslés 90 napig értékálló.

Az értékbecslés 9 számozott oldalból áll.

Az értékbecslés 2 eredeti példányban készül.

Tura, 2018.május 15.



F ü l ö p A n n a

Ingatlan értékbecslő

Fülöp Anna e.v.
2194 Tura, Katona utca 6.
Adószám: 77581295 1-33

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Godöllői Járási Hivatal/Földhivatali Osztály
 Godöllő Ady Endre sétány 60 Pf. 390.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/45397/2018

2018.05.15

MOGYORÓD

Szektor : G1

Belterület 680 helyrajzi szám

2146 MOGYORÓD Középső Homoki utca 71.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

adárérvélet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

előzetes adatok

kat. jöv.

ha m2 k.fill.

Kivett hétvégi ház, udvar /3 hétvégi ház/

0

3294

0,00

2. bejegyző határozat: 38738/2008.02.22

"a 43424/2006.05.02. - bejegyzés rangsorában" Ingatlan nyilvántartás átalakítása DAT
 forgalombahelyezéssel.

II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 2208/7812

bejegyző határozat, érkezési idő: 30.073/2000.03.22

jogcím: adárérvélet

jogállás: tulajdonos

név : Turai Ákos Róbert

sz.név: Turai Ákos Róbert

szül. : 1969

a.név : Zsuhár Mária Éva

cím : 1181 BUDAPEST XVIII.KER. Vikár Béla utca 17. 2. emelet 1

10. tulajdoni hányad: 2604/7812

bejegyző határozat, érkezési idő: 34371/2006.02.01

jogcím: házasférsi vagyonszösség tulajdoni hányad: 1/2

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 1/2

jogállás: tulajdonos

név : Zádori Vencelné

sz.név: Vargyas Mária

szül. : 1940

a.név : Ilyés Eszter

cím : 1157 BUDAPEST Nyírfalota út 79/d.fsz.t.1

12. tulajdoni hányad: 1698/7812

bejegyző határozat, érkezési idő: 38509/5/2009.03.03

jogcím: adárérvélet

jogállás: tulajdonos

név: MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2146 MOGYORÓD Dózsa György út 40.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Godóllói Járás Hivatal/Földhivatali Osztály
Godólló Ady Endre sétány 60 Pf. 390

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/45397/2018

2018.05.15

MAGYORÓD

Szektor : 6

Belterület 680 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H. R. É. S. Z.

13. tulajdoni hányad: 651/7812
bejegyző határozat, érkezési idő: 65927/2012.10.08
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Jánbor Andrásné
sz.név: Toplak Mária
szül. : 1953
a.név : Szabó Margit
cím : 8693 BUCSUTA Rákóczi út 7.

14. tulajdoni hányad: 651/7812
bejegyző határozat, érkezési idő: 65927/2012.10.08
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Tóth Ferenc Istvánné
sz.név: Toplak Margit
szül. : 1949
a.név : Szabó Margit
cím : 8800 NAGYKANYIZA Garay utca 16.A.lph.3/0.

H. R. É. S. Z.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 10962/1986.04.19
Kábelfektetési szolgalmi jog
10 m. méter területre.
jogosult:
név: HELYKÖZI TÁVBESZÉLŐ IGAZGATÓSÁG
cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Horváth Mihály tér 17-19

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 55839/1999/1994.11.01
Magassági építési korlátozás
jogosult:
név: MAGYORÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT törzesszám: 15391580
cím : 2146 MAGYORÓD Dózsa Gy. út 40

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36094/2012.02.02
Vezeték jog
34 m2 nagyságú területre a VMB-241/2011. engedélyszámú Magyoród 0.4 kV-os 1.sz.
vezetékrendszer (20648) javára.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELŐZTŐ KFT. törzesszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

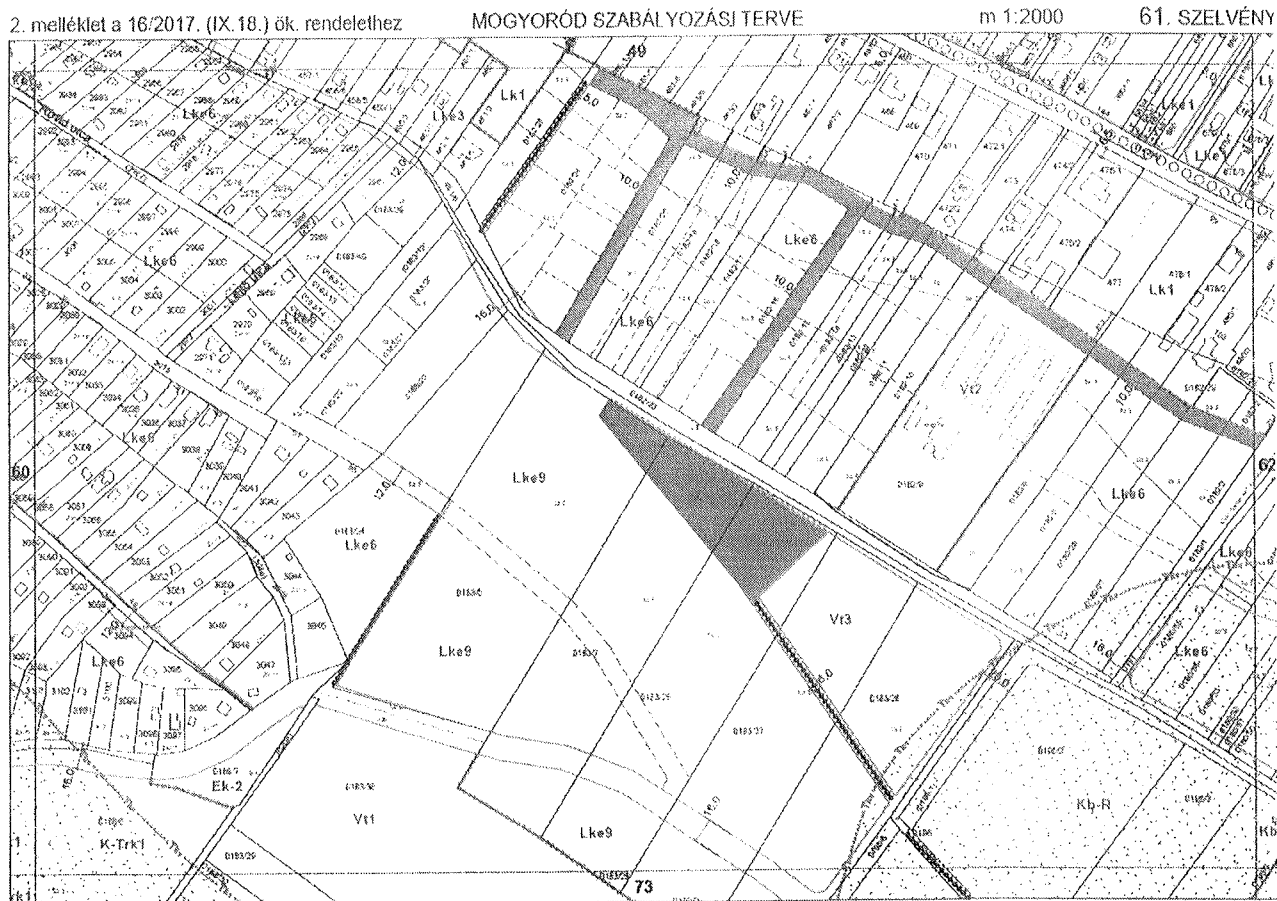
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelete

Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése és a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2013. (V.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti partnerek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és általános rendelkezések

1. §

- (1) Mogyoród Nagyközség közigazgatási területén az egyes övezetekben, építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések körét az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben (továbbiakban: OTÉK) foglaltak szerint, az e rendeletben szabályozott eltérésekkel kell meghatározni.
- (2) Az építési övezetek beépítési határértékeit, az általánostól eltérő esetekben a telken elhelyezhető épületek, a telken vagy épületben elhelyezhető lakások számát és az általánostól eltérő esetekben az elő-, oldal- és hátsókerterek méretét az 1. melléklet tartalmazza.
- (3) A 2. melléklet Mogyoród Nagyközség Szabályozási Terve, amely a szelvénykiosztást ábrázoló átnézeti térképből, 1-107 folyamatosan számozott m=1:2000 léptékű szelvényből és a jelmagyarazatból áll.
- (4) Az egyes településrészek megnevezését és területi lehatárolását a 3. melléklet térképe szerint kell figyelembe venni.
- (5) Az elővásárlási joggal érintett területek és telekesoport újraosztással érintett területek lehatárolása a 4. mellékletben található.

2. §

- (1) Az övezetekben, építési övezetekben a műtárgyak magassága nem haladhatja meg az 1. melléklet szerinti épületmagasságot, kivéve
 - a) a sport és rekreációs célú építmények magassága, ami legfeljebb az épületmagasság kétszerese, valamint
 - b) általános mezőgazdasági és erdő övezetekben,
 - c) ahol az övezet előírásai másként rendelkeznek.

1. melléklet a 16/2017. (IX. 18.) önkormányzati rendelethez

2.2. Kertvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret m ²	legkisebb telek szélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület magasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
2	Lke1	oldalhatáron álló	550	14	30 %	50 %	5,0	$\bar{E}=T/550$ $L=T/250$	ek: K
3	Lke2	oldalhatáron álló	600	16	20 %	60 %	5,0	$\bar{E}=T/600$ $L=T/300$	ek: 7 m
4	Lke3	oldalhatáron álló	700	18	25 %	50 %	5,0	$\bar{E}=T/700$ $L=T/350$	ek: K
5	Lke4	szabadon álló	700	16	20 %	70 %	5,0	$\bar{E}/T,$ $L=T/350$	ek: 6 m
6	Lke5	szabadon álló	700	18	25 %	50 %	5,5	$\bar{E}=T/700$ $L=T/350$	ek: 5 m
7	Lke6	oldalhatáron álló	800		20%	60 %	5,0	$\bar{E}/T, 2 L/\bar{E}$	ek: 8 m
8	Lke7	oldalhatáron álló	900	20	25 %	70 %	5,5	$\bar{E}/T, 2 L/\bar{E}$	ek: 5 m
9	Lke8	szabadon álló	1200	18	25 %	60 %	5,5	$\bar{E}=T/1200,$ $L=T/600$	ek: 6 m
10	Lke9	szabadon álló	1200	18	20 %	70 %	5,0	$\bar{E}/T, 2 L/\bar{E}$	ek: 6 m

* A hányadost lefelé kerekítve, de 1-nél kisebb szám esetén $\bar{E}=1$ és $L=1$.

