

ELŐTERJESZTÉS

Uraiújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. május 27-i
képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Sárvári Mezőgazdasági Zrt. megkeresése helyi építési szabályzat és településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület !

A Sárvári Mezőgazdasági Zrt. (9600 Sárvár, Várkerület u. 26.) az alábbi kéressel fordult Önkormányzatunkhoz:

A Sárvári Mezőgazdasági Zrt. az Uraiújfalu, külterület, hrsz.: 0289 alatti telephelyét, a Keverőüzemet korszerűsíteni és bővíteni szeretné.

Az ingatlanon partnercége segítségével a telephelyi kapacitás megduplázását tervezi ingatlanon nagy léptékű fejlesztést szeretne megvalósításával, amivel a XXI. századi mezőgazdasági üzemi körülményeket megteremtve tudna a piacon előnyre szert tenni.

Az ingatlan jelenleg is beépített, változó korú és korszerűségű technológiákkal és épületekkel, és most is mezőgazdasági üzemként funkcionál (magtárak, szárító és tisztító berendezések, stb. és ezeket kiszolgáló épületek, építmények)

Az ingatlan a tulajdoni lapja szerint kivett major teljes területével. A tárgyi fejlesztéshez építési engedélyezési eljárások lesznek szükségesek, ami miatt fokozott jelentőséggel bír az övezet Helyi Építési Szabályzattal való rendezése, a HÉSZ módosítása.

A beruházás műszaki tartalmát a Kérelmező által benyújtott, előterjesztésünkhöz melléklet megvalósíthatósági tanulmány részletezi, melyben kérelmezik a helyi építési szabályzat módosítását.

A felmerülő költségeket kérelmező teljes mértékben vállalná.

A beruházás megvalósításhoz az önkormányzati főépítész véleménye szerint is a Rendezési terv módosítása szükséges az alábbiak szerint:

Az érintett terület egy része a HÉSZ 5. melléklete szerint beépítésre szánt mezőgazdasági gazdasági terület (Gkszm) területfelhasználás alatt van, de a földhivatali térképen az ingatlan nagyobb, mint a szabályozási tervlapon.

A nem Gkszm-ként jelölt területrészek beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásban vannak.

A HÉSZ továbbá nem tartalmaz a mezőgazdasági gazdasági területre vonatkozó övezeti előírásokat.

A módosítás célja, hogy a teljes 0289 hrsz. terület beépítésre szánt mezőgazdasági gazdasági terület (Gkszm) területfelhasználásba kerüljön és a terület olyan övezeti előírásokat kapjon, hogy a tervezett korszerűsítés és bővítés megvalósulhasson.

*A Magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény 92. § (1) bekezdése alapján a **települési önkormányzat** egyes településfejlesztési vagy **településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval** (a továbbiakban együtt: a cél*

megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján.

A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

A településrendezési szerződés tehát a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító egyik sajátos jogintézmény.

(2) A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott **telepítési tanulmányterv** elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni, és a tanulmányterv tartalmazza azon közfejlesztések körét és előzetes költségbecslését, amelyek kizárólag a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt válnak szükségessé.

(4) A településrendezési szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,

(5) A (4) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja. A szerződésben rendelkezni kell a településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolásának kötelezettségéről, a tervekben szükséges módosítások átvezetéséről, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(7) A településrendezési szerződésben rögzíteni szükséges, hogy

a) a vállalt kötelezettségek megvalósításáról a cél megvalósítója maga gondoskodik, vagy a megvalósítás pénzügyi fedezetét bocsátja az önkormányzat rendelkezésére, amellyel az önkormányzat elszámolni köteles,

b) a vállalt kötelezettséget milyen határidőre teljesítik, és melyek a határidő elmulasztásának jogkövetkezményei.

A településrendezési szerződés megalapozásához tehát telepítési tanulmánytervet kell készíttetnie a beruházónak egy településtervezési, vagy településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező tervezővel, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

A telepítési tanulmányterv tartalmát az önkormányzati főépítész határozza meg, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete alapján.

Azelőtt, hogy kérelmező elkészíttetné a telepítési tanulmánytervet, indokolt megvizsgálni, hogy az Önkormányzat a tervezett beruházással egyetért-e, tudja-e támogatni a településrendezési eszközök módosítására irányuló szándékot.

Javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a kérelmet támogassa, és nyilvánítsa ki a szándékát a településrendezési eszközök módosításáról, illetve a településrendezési szerződés megkötéséről, amennyiben kérelmez a módosítással kapcsolatos valamennyi költség viselését vállalja.

A telephely bővítése során először a 10 ezer tonna kapacitású, rossz állapotban lévő magtár és üzemen kívüli, leromlott állapotú szárító-tisztító berendezések elbontása tervezett, a kapacitás-bővítés pedig az Önkormányzat részére hosszabb távon helyi iparüzési adó bevétel emelkedést eredményez majd. A beszállítás tekintetében pedig a Megrendelő egyre nagyobb hangsúlyt fektet a modern gabona szállító teherautók alkalmazására a meglévő traktorokkal történő beszállítás mellé/helyett, a beszállítás pedig az M86-os gyorsforgalmi út irányából történik majd.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni, majd egyetértésük esetén döntsenek a határozati javaslat elfogadásáról.

Uraiújfalu, 2025. május 20.

Tisztelettel:


Keszéiné Jancsó Marietta dr. Husz Norina
polgármester jegyző



Határozati javaslat:

Uraiújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárvári Mezőgazdasági Zrt. által az Uraiújfalu, külterület, hrsz.: 0289 alatti telephelye, a Keverőüzem korszerűsítésével és bővítésével kapcsolatos kérelmét megvizsgálta, a tervezett beruházás tartalmával egyetért.

A képviselő-testület a települési főépítész véleménye alapján megállapítja, hogy a beruházás megvalósításához a település rendezési tervének módosítása szükséges, a módosítás során változik a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet normaszövege valamint a Szabályozási terve is.

A képviselő-testület kifejezi azon szándékát, hogy amennyiben a Sárvári Mezőgazdasági Zrt. a beruházáshoz kapcsolódóan telepítési tanulmánytervet készített a Magyar építészettről szóló 2023. évi C törvény rendelkezései szerint, az önkormányzati főépítész által a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete alapján előírt tartalommal, akkor annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül dönt a benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.

A képviselő-testület kifejezi azon szándékát is, hogy a telepítési tanulmányterv elfogadása után településrendezési szerződést köt a kérelmezővel, melyben arra vállal kötelezettséget, hogy a településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja, amennyiben kérelmező az ezzel kapcsolatos valamennyi költség megfizetését vállalja.

Uraiújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárvári Mezőgazdasági Zrt. által az Uraiújfalu, külterület, hrsz.: 0289 alatti telephelye, a Keverőüzem korszerűsítésével és bővítésével kapcsolatos kérelmét megvizsgálta, a tervezett beruházás tartalmával egyetért.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY

9651 Uraiújfalu, külterület, Hrsz.: 0289 alatti ingatlanon létesítendő

MEZŐGAZDASÁGI TELEPHELY FEJLESZTÉS

Helyi Építési Szabályzatának változtatási kérelméhez

ÉPÍTETŐ:

SÁRVÁRI MG ZRT.

9600 SÁRVÁR, VÁRKERÜLET UTCA 26

TERVEZŐ:

MÉRNÖK-MÁTRIX ZRT.

9022 GYÖR, ÁRPÁD ÚT 93/V. EMELET

HORÁK MÁTÉ

OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK

É 08-0614

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. ELŐZMÉNYEK	3
2. TERVEZÉSI FELADAT	3
3. MŰKÖDÉSI LEÍRÁS, ALAPADATOK:.....	3
4. ÚJ ÉPÍTÉS:	4
4.1 ÁLTALÁNOS ADATOK	4
4.2 ÉPÍTÉSI TELEK FŐBB JELLEMZŐI.....	4
4.3 TERVEZETT TELEPHELY FUNCÍÓI.....	5
5. TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSA	6
5.1 HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA, INDOKLÁS	6
5.2 ÖSSZEFOGLALÁS	6
6. TELEPÜLÉSKÉPI SZABÁLYOZÁS.....	7
6.1 TKR MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA, INDOKLÁS	7
6.2 ÖSSZEGZÉS	7

1. ELŐZMÉNYEK

Az Építető megbízást adott az Uraiúhfalu külterületén lévő 0298 helyrajzi számú ingatlan vizsgálatára gabonaszárító, -tisztító és -tároló technológiák elhelyezése létrehozása céljából.

2. TERVEZÉSI FELADAT

Az ingatlanon a Sárvári Mg. Zrt. partnercége segítségével a telephelyi kapacitás megduplázását tervezi. A cég az ingatlanon nagy léptékű fejlesztést szeretne meglépni, amivel a XXI. századi mezőgazdasági üzemi körülményeket megteremtve tud a piacon előnyre szert tenni. A tervezett fejlesztések a mostaninál nagyobb üzembiztonságot és vagyonbiztonságot jelente a modern berendezések telepítésével, továbbá megújuló alkalmazásával a földgáz árától való függetlenedésével a cég stabilitását tudja biztosítani. Az ingatlan jelenleg is beépített, változó korú és korszerűségű technológiákkal és épületekkel, és most is mezőgazdasági üzemként funkcionál (magtárak, szárító és tisztító berendezések, stb. és ezeket kiszolgáló épületek, építmények). Az ingatlan a tulajdoni lapja szerint kivett major teljes területével. A tárgyi fejlesztéshez építési engedélyezési eljárások lesznek szükségesek, ami miatt Megrendelőnk számára fokozott jelentőséggel bír az övezet Helyi Építési Szabályzattal való rendezése, a HÉSZ módosítása.

3. MŰKÖDÉSI LEÍRÁS, ALAPADATOK:

A telephelyre 10 ezer tonna kapacitású, rossz állapotban lévő magtár és üzemén kívüli, leromlott állapotú szárító-tisztító berendezések elbontása tervezett. A beszállítás tekintetében a Megrendelő egyre nagyobb hangsúlyt fektet a modern gabona szállító teherautók alkalmazására a meglévő traktorokkal történő beszállítás mellé/helyett (elhaladási zaj a vonatkozó irányelvek 10-15 dBA-val alacsonyabb).

A telepre beszállított áru hídmérlegen való mérést követően egy-egy nyitott-fedett előtároló térbe épített garatba kerül attól függően, hogy milyen gabonát szállít a telephelyre a jármű. A Megrendelő és partnercége segítségével két külön tárolási metodikát kíván meghatározni: egyrészt a szárítással és tisztítással történő terménytárolást, másrészt a szárítás nélküli tisztítással történő terménytárolást.

A szárítós technológia elő- és utótisztítást biztosít. Az előtisztító és az utótisztító egy-egy univerzális síkrosta. Az alternatív hőenergia ellátású terményszárító szívott légáramú, átfolyó rendszerű, stabil kivitelű, oszlopos felépítésű, folyamatos, de szakaszos üzemű modern berendezés. A technológiai utak kiválasztásánál lehetőség van a gabonatisztításra, szárításra, betárolásra. Közvetlenül betárolni csak egy tisztítóval, azaz a síkrostás utótisztítóval lehetséges. A technológiai útváltók segítségével lehetőség van a szárító felfűtési időtartama alatt arra, hogy a hűtőzónából

közvetlenül vissza lehessen forgatni a toronyba betárolt nedves terményt. 30 ezer tonna össz befogadóképességű 8 toronysilóból álló tároló kapacitás mellé 1 db tranzit (lefejtő-) siló tervezett.

A szárító nélküli technológia egy univerzális síkrostás tisztítóval rendelkezik, ahonnan 20 ezer tonna össz befogadóképességű 8 toronysilóból álló tároló tartozik, ami mellé szintén 1 db tranzit (lefejtő-) siló tervezett.

4. ÚJ ÉPÍTÉS:

A telephelyen jelen fázisban csak és kizárólag gabona technológiai berendezések megépítése tervezett. Az új építés szerkezetei 3 funkcionális egységre oszthatóak: terményszállítás, terménykezelés és terménytárolás.

A terményszállítás során szín jellegű, acél tartószerkezetű trapézlemez fedésű épületben történő előtárolással kerül a garatba a termény. Innen jut a serleges felvonókhoz a szállított anyag, ahonnan surrantó csövekkel, rédlerekkel, szállítószalagokkal kerül a gabona kezelésre és tárolásra. A kitárolás segédeszköze a tranzitsiló, ami egy áthajtós kialakítású, hullámlemez oldalfalú siló, ami horganyzott acél tartószerkezetű lábai között álló járművekbe tudja tölteni a terményt.

Terménykezelés során mind a két tervezett rendszer tartalmaz tisztítást, amihez földszinten monolit vasbeton kamrákat hozunk létre, ahol törtszemet és nem hasznosítható egyéb anyagot gyűjtük, az acél tartószerkezetű, burkolt félnyereggetős felépítményben pedig a tisztító gép, illetve tisztító gépek kapnak helyet. A nagyobb tároló kapacitású, délebbre tervezett telephelyen alternatív hőenergia ellátású terményszárító tervezett, ami egy horganyzott acéllemezekből és idomacélokból készült toronyszerű berendezés.

A silók monolit vasbeton alapozással ellátott toronyépületek, palástjaik csavarozott lemezekből és U alakú profilokból, „merevítőkből” áll, amelyeket a fallemezekhez csavaroznak és egyenletesen osztanak el a siló körül. A lemezek hidegen formázott hullámlemezek, amelyeket horganyzott fémtekercsekkel gyártanak.

4.1 ÁLTALÁNOS ADATOK

Építés helyszíne:

9651 Uraiújfalu, külterület, Hrsz.: 0289

Tulajdonos és Építtető:

Sárvári Mg. Zrt.

9600 Sárvár, Várkerület utca 26.

4.2 ÉPÍTÉSI TELEK FŐBB JELLEMZŐI

Beépítési előírások:

szabadon álló

Övezeti besorolás:

Gkszm

Telek területe:

67 423 m²

Közúti megközelíthetőség:

a 0275/5 hrsz.-ú, 9651 jelű országos közútról

Szolgalmi jogok:

MVM Égáz-Dégáz Földgázálózáti Zrt

bányajog

E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt

vezetékjog

4.3 TERVEZETT TELEPHELY FUNCIÓI

Telekalakítás tervezett, hogy a két szigetszerűen üzemelő, egymástól független terménytároló telep jogilag is rendezett módon tudjon működni a partnercég segítségével, így együtt egy regionális központot alkotva. A telekalakítás már a szabályozásnak megfelelően tervezett. Új telekméreteket közel ugyanakkorák lennének: északi telekrészen 34 793 m², míg a déli telekrészen 32 650 m².

Tervezett funkció:

Mezőgazdasági üzemi telep terménykezelő és –tároló funkcióval, illetve kiegészítő szociális- (iroda öltözőkkel és zuhanyzókkal, mérlegelés) és üzemelést támogató funkciókkal (géppark tárolása, szerelése).

Az ingatlan jelenleg is ezzel a funkcióval üzemel. Az ingatlanon jelentősen nem zavaró hatású gazdasági tevékenységet végeznek.

A telephely környezetében mezőgazdasági ingatlanok és más mezőgazdasági üzemi épületek találhatóak. Északi irányban jelentős zajforrás az M86 gyorsforgalmi út 250 méterre található a teleptől, míg délre a legközelebbi zajhatástól védendő objektum Uraiújfalu Község legközelebbi lakóövezeti háza ~300 méterre.

Tervezett beépítési mód:

szabadonálló

Tervezett előkert:

5 m

Tervezett oldalkert:

10 m

Tervezett hátsókert:

kialakult

Tervezett beépítési mutatók középhosszú távú fejlesztések miatti biztonsággal:

észak: $(15\,000\text{ m}^2 / 34\,793\text{ m}^2) \times 100 = 43,11\%$

dél: $(9\,500\text{ m}^2 / 32\,650\text{ m}^2) \times 100 = 29,09\%$

Zöldfelület aránya:

észak: $(9\,000\text{ m}^2 / 34\,793\text{ m}^2) \times 100 = 25,87\%$

dél: $(10\,000\text{ m}^2 / 32\,650\text{ m}^2) \times 100 = 30,63\%$

Tervezett építménymagasság:

~ 10,84 m, ~ 11,23 m

Tervezett építmények magassága:

~16,41 m, ~22,35 m, ~22,65 m, ~25,01 m

5. TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSA

Uraiújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2005. (XII.1.) önkormányzati rendelete a település Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szerint az alábbiak állapíthatók meg:

Szabályozási terv alapján (HÉSZ 5. melléklet) az ingatlan Gkszm megjelölést kapott. A szabályozási terv elkészítését követően új telekosztás történt a területen, amit a szabályozási terv nem követett le. A térképmásolaton illetve geoshop.hu téradatai alapján az ingatlan a módosult telekhatárokkal szerepel.

A HÉSZ szövegezése nem határoz meg követelményeket Gkszm övezetre, nem is szerepelteti a község területének tagolása fejezetben sem, összességében nem szabályozza.

5.1 HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA, INDOKLÁS

Jelen HÉSZ nem kezeli a Gkszm jelű övezetet. A 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet, azaz OTÉK 2. számú melléklet 1. táblázat 9. sora alapján a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület megengedett legnagyobb beépítettsége 60%, míg zöldfelülete 20%. Megengedett legnagyobb beépítési magasságra nem tesz ajánlást a Kormányrendelet. Mivel tisztán technológiai épületek kerülnek jelen fázisban tervezésre, ezért mindenre épületre és építményre technológiai kényszer vonatkozik esetünkben: épületnek minősülő garat előtető esetében a nyerges gabonaszállító billentési magassága, tisztító gépház esetében a tisztító berendezések helyigénye, építmények esetében pedig maguknak a silóknak és szárító berendezésnek magassága. Ezek alapján kérjük a 12,5 méteres legnagyobb épületmagasság meghatározását, amiben szerepelnek kivételként a toronyszerű technológiai építmények, vagy 30,0 méteres legnagyobb épületmagasság meghatározását.

A szabályozási terv elkészítését követően új telekosztás történt a területen, amit a szabályozási terv nem követett le, jelenleg a beépítésre szánt övezeti terület mérete nem egyezik a tulajdoni lap szerinti „kivett major” területtel, ami miatt a terv vizsgálata szükséges.

5.2 ÖSSZEFOGLALÁS

Kérvényezzük az Uraiújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2005. (XII.1.) önkormányzati rendeletének módosítását a tervezett mezőgazdasági telep megépítéséhez lehetőséget adva.

Az előírások módosítása a tervezett beépíthetőség és épület jellemzőknek megfelelően az országos jogszabályi keret előírásainak megfelelően.

2023. évi C. tv. a magyar építészetről

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

6. TELEPÜLÉSKÉPI SZABÁLYOZÁS

Uraiújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről (továbbiakban TKR) szerint az alábbiak állapíthatók meg:

Az település külterülete településképi szempontból meghatározó terület.

Ennek megfelelően:

- az ingatlanon elsősorban tájban honos fa és cserjefajok ültethetők,
- új épületek építésénél a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell
- az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait követve alakítható ki.
- az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek (pl. kék, lila, neonszín) és a fekete szín nem alkalmazhatók.
- a homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.
- a létesítményeknek, építményeknek harmonikusan kell a környezetbe illeszkedniük, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg.

6.1 TKR MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA, INDOKLÁS

A településképi rendelet egyértelműen a helyi tanyasi, zártkerti funkciójú ingatlanokra került kiírásra és nem kezeli külön a mezőgazdasági-ipari terület. Modern üzemekre jellemző a vasbeton és acél homlokzatburkoló anyagok használata, lapos, vagy kis hajlásszögű tetejű nagy fesztávolságú épületek, illetve kapcsolódó, tájba nehezen illeszthető (nagy méretű-hengerszerű) műtárgyak (silók, rédlerek, szállítószalagok, stb.).

6.2 ÖSSZEGZÉS

Kérvényezzük Uraiújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018. (IX.21.) önkormányzati rendeletének módosítását, és a létrehozni egy új kategóriát, mint mezőgazdasági üzem.

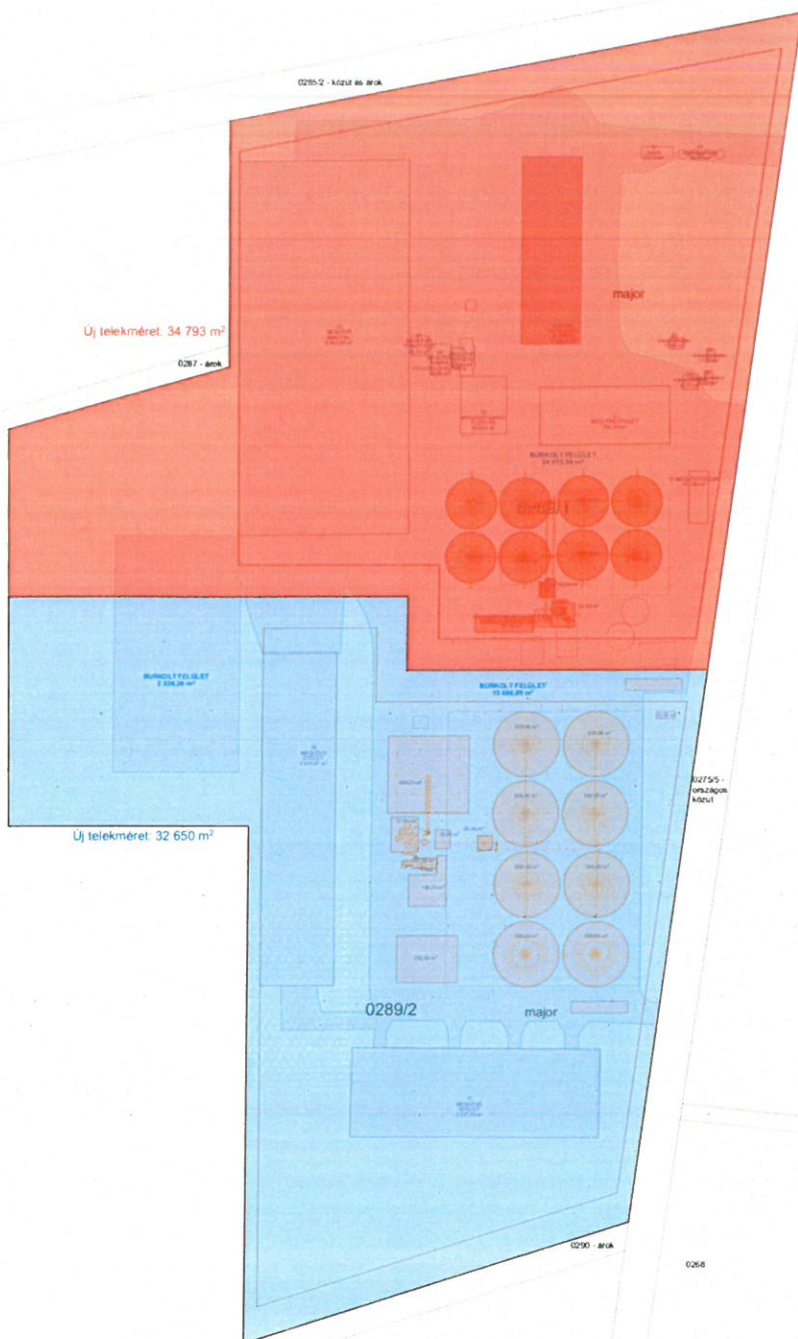
Tervező:

MÉRNÖK-MÁTRIX ZRT.

HORÁK MÁTÉ

OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK

É 08-0614



0287 - árok

Új telekméret: 32 650 m²

0289/2

02:50 - 3:00

02945

0250 - arcán

Environ Biol Fish (2015) 98:1111–1124

HH52 (1999) *Journal of the American Veterinary Medical Association*, 266, 1033-1034.

Az ingatlan MÉSZ szerint jelentősen rendezetlen.
Burkolat felületek és épületek nem pontos fedmérés alapján kerültek problémre, a minták
mőköd felvételek alapján kerül meghatározásra

Lenti számítások alapján szükséges övezeti beosztás

Övezet besorolása	környezeti, szisztémái gazdasági terület (településközpont)
Építési mód	szabadon álló
Építési technológiai besorolás	60 %
Építési technológiai terület	5 000 m ²
Építési technológiai épületmag	30 m
Építési technológiai alapterület	20 %

Miyazaki et al.

ESZAKI TELENYÉSZ

Teték területe	34 793 m ²
Tervezett beépítési mód	szabadon álló
Tervezett beépítési alapterület	10 768,26 m ²
Tervezett burkoló felület	13 356,11 m ²
Tervezett árkészítményszélesség	10,30 m; 10,81 m; 9,61 m
Tervezett árkészítmény	10 772,41 m ²

Ferreszeti beépítéssel	10 / 66,26 m ² / 34 / 793 m ²	- 30,85 %
Ferreszeti zárószelvény elcsúsz	10 / 721,41 m ² / 34 / 793 m ²	- 30,82 %

Copyright Clearance Center, Inc.

Bejegyzés mód	Értéktarték javasított	Tervezett	magfaj
Bejegyzés mód	számított érték	számított érték	magfaj
Teljes terület	60 %	30 %	magfaj
Értéktarték mód	5 000 m ²	30 000 m ²	magfaj
Értéktarték mód	30 000 m	30 000 m	magfaj
Zónák	20 %	30 %	magfaj

OLÉJ TELEFONÉSZ

Teljes terület	32 650 m ²	
Tervezett beépítésű föld	szabadon álló	
Tervezett beépítésű alapterület	9 688,58 m ²	
Tervezett területi telkes	9 239,83 m ²	
Tervezett épületmagasság	10,01 m, 20,29 m	
Tervezett zöldterület	14 737,60 m ²	
Tervezett zöldterület	9 688,58 m ² / 32 650 m ²	26,61 %
Tervezett zöldterületi mutató	14 737,60 m ² / 32 650 m ²	45,14 %

Computerized adaptive testing

Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	megfelel
Beépítéskor	60 %	26,81 %	megfelel
Telék terület	5 000 m ²	32 660 m ²	megfelel
Építelmagasság	10,00 m	20,29 m	megfelel
Zöldfelület	20 %	45,14 %	megfelel

[illegible]

VMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

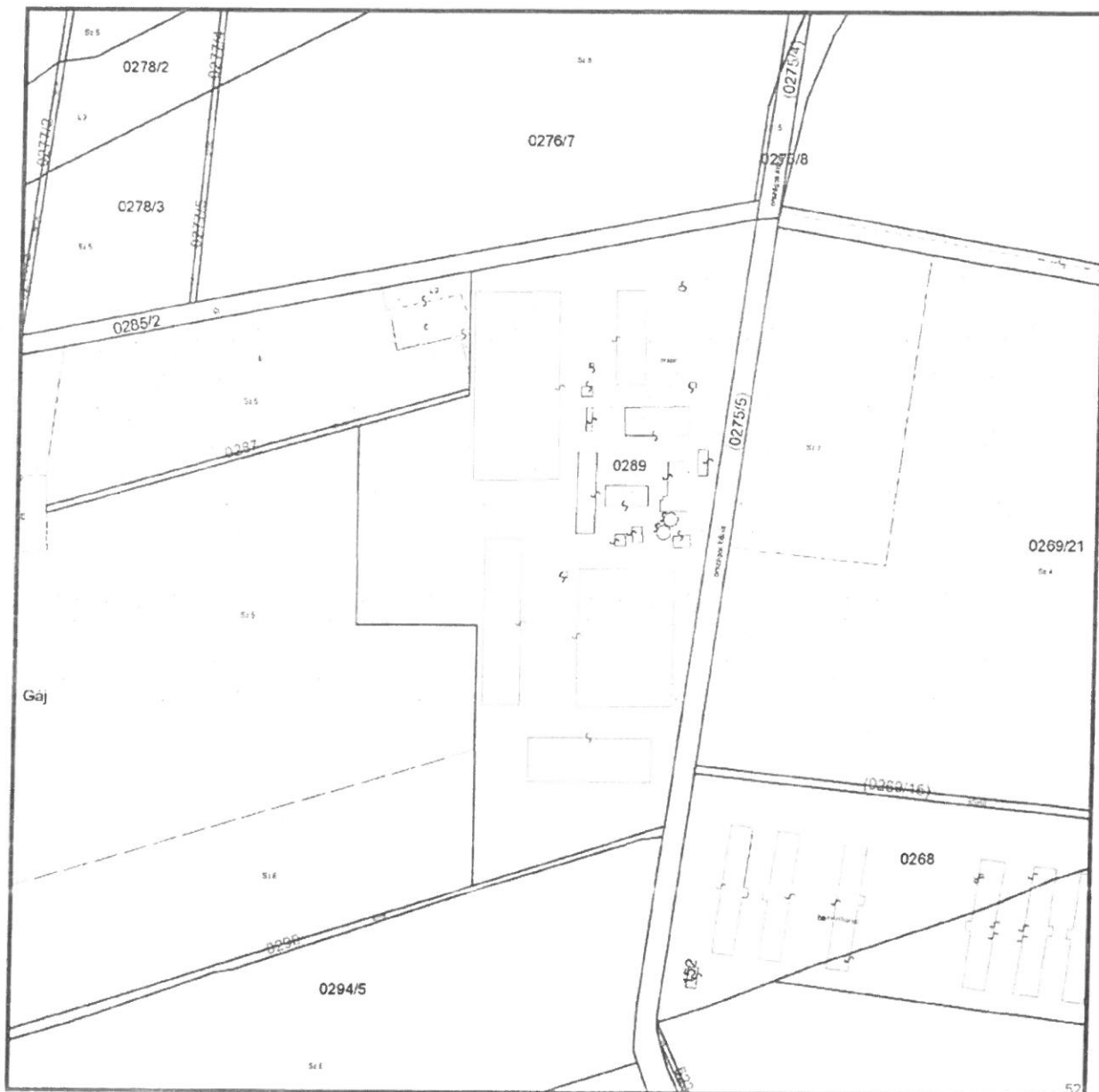
2021.07.19 09:49:08

Helyrajzi szám: URAIÚJFALU külterület 289

Megrendelés szám: 7/579/2021

Méretarány: 1 : 4000

Térrajz szám: 12306190002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!