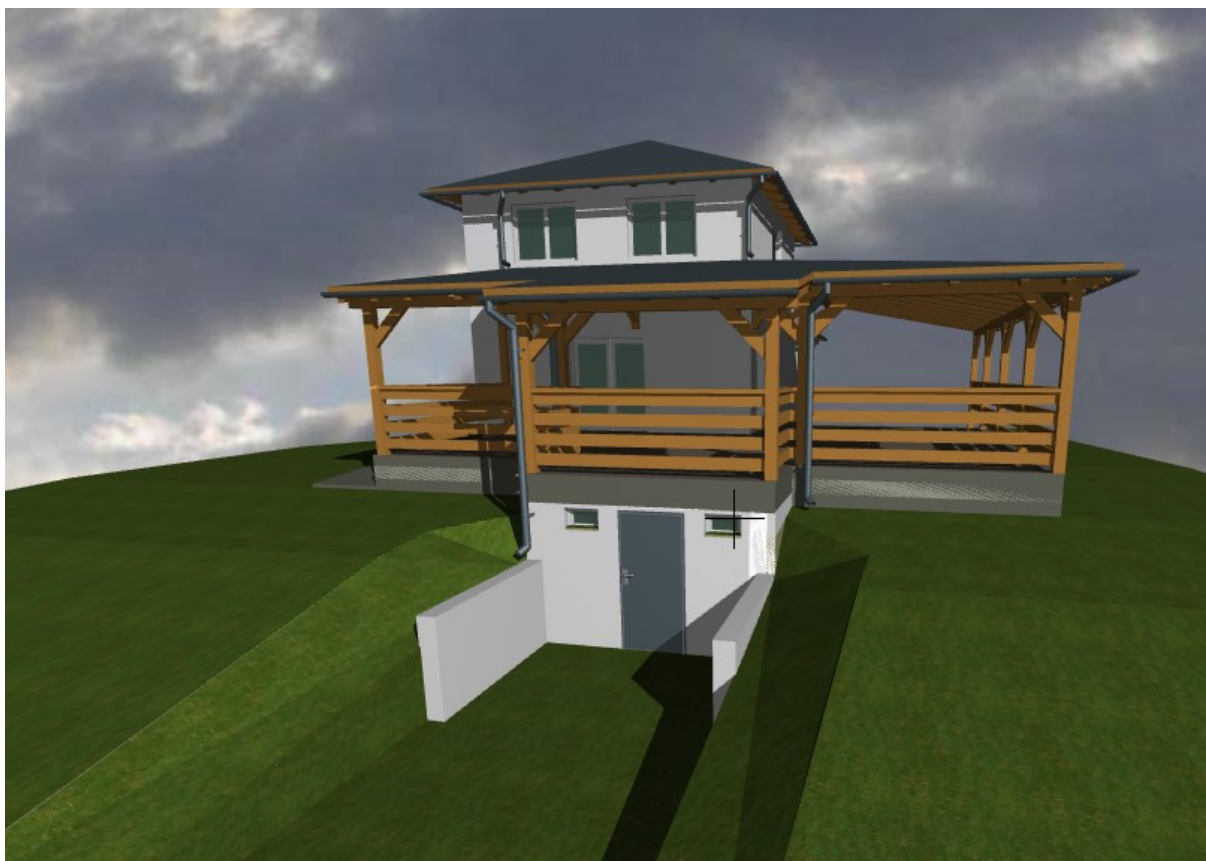




HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

MURASZEMENYE
0173/8 HRSZ 14. jelű épület

Építtető: Orsós Ádám
8800 Nagykanizsa Bajcsy Zs. u 81/a

Építész tervező: Plander László okl. építészmérnök
ZÉK É 20-0090

Tervező szervezet: ArchiPlan Stúdió Kft.
8800Nagykanizsa Varasdi u. 71.

TARTALOMJEGYZÉK

az Orsós Ádám 8800 Nagykanizsa Bajcsy Zs. u. 81/a. sz. alatti lakos által 8872
Muraszemenye 0173/8 hrsz alatti 14. jelű horgászház bővítés fennmaradási építész tervéhez

- **Építészeti tervfejezet:**

Borítólap (címlap)
Tartalomjegyzék
Építészeti és tűzvédelmi tervezői nyilatkozat
Építészeti műszaki leírás
Fotódokumentáció
Látványterv
Aláírólap

Tervlapok:

É-1	Helyszínrajz	M 1:500
É-2	Felmérési földszinti alaprajz	M 1:100
É-3	Felmérési emeleti és pinceszint alaprajz	M 1:100
É-4	Felmérési A1-A1 metszet	M 1:100
É-5	Felmérési B1-B1 metszet	M 1:100
É-6	Felmérési északi homlokzat	M 1:100
É-7	Felmérési kelet homlokzat	M 1:100
É-8	Felmérési déli homlokzat	M 1:100
É-9	Felmérési nyugati homlokzat	M 1:100
É-10	Épületmagasság számítás	M 1:200
É-11	Utcakép	

- **Szakági tervek**

Nagykanizsa, 2026. 03. hó

ÉPÍTÉSZETI ÉS TŰZVÉDELMI TERVEZŐI NYILATKOZAT

az Orsós Ádám 8800 Nagykanizsa Bajcsy Zs. u. 81/a. sz. alatti lakos által 8872
Muraszemenye 0173/8 hrsz alatti 14. jelű horgászház bővítés fennmaradási építész tervéhez

Plander László okl. építészmérnök kijelenti, hogy a

**8872 Muraszemenye 0173/8 hrsz alatti 14. jelű horgászház bővítés fennmaradási
építész tervét**

az általános érvényű hatósági előírásokat különösen a 2023. évi C törvény, a 281/2024 (IX.30.) Korm. rend. továbbá a 280/2024(IX.30.) Korm. rend 50.§ (3) bek-ben foglaltaknak, valamint egyéb vonatkozó rendeletek (helyi építési szabályzat), szabályzatok és műszaki előírásoknak megfelelően készítettem el.

A tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítés módja tárgyában.

A tervdokumentációt a közmű üzemeltető szolgáltató vállalatokkal, illetve – szükség esetén – a szakhatóságokkal egyeztettem.

Szükség esetén a tervdokumentáció mellékletét képezi a szakági tervező által elkészített – az épület energetikai megfelelőségét igazoló - épületenergetikai számítás.

A betervezett megoldások alapján a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.

A tervezési feladattal érintett épület/építmény - a helyszíni szemle, az építetői adatszolgáltatás, valamint az elkészített tervdokumentáció alapján kijelenthető, hogy - nem tartalmaz azbesztet.

Ezen tervezői nyilatkozat csak az építész tervező érdekkörében értelmezendő. Szakági tervezők szakterületükön saját tervezői nyilatkozataik alapján végzik a tervkiadványozást.

Nagykanizsa, 2026. 03.

Plander László
É-20-0090

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

az Orsós Ádám 8800 Nagykanizsa Bajcsy Zs. u. 81/a. sz. alatti lakos által 8872
Muraszemenye 0173/8 hrsz alatti 14. jelű horgászház bővítés fennmaradási építész tervéhez

A jogszabályok alapján előírt paraméterek teljesítését igazoló beépítési mutatók:

017/8 hrsz telekre vonatkozóan:

Övezeti besorolás:	Üh-2/V hétvégi házas üdülő övezet
Telek beépítési módja:	szabadon álló = szabadon álló előírás mf.
Telek területe:	4388 m ² nincs előírás
Telek beépítettsége felszín felett:	19,99 % $(876,98^*/4388) < 25\%$ előírás mf.
Telek beépítettsége felszín alatt:	0,48 % $(21,16/4388) < 0\%$ előírás nem felel meg, de 10 évnél korábban épület meglévő
Szintterületi mutató:	0,20 $(876,98 + 21,16)/4388$, nincs előírás
Telki burkolt felületek:	221,77 m ² , nincs előírás, megfelel (mf.)
Telek zöldfelülete:*	$74,40\% ((4388 - 901,65^{**} - 221,77)/4388) > 70\%$ előírás mf.

14 jelű épületre vonatkozóan:

Funkció:	horgászház
Épületmagasság:	3,76 m $(209,48/55,64) < 5,00$ m előírás mf.
Előkert mérete:	0,39m, > 0 m előírás, mf.
Oldalkert mérete:	$5,66m^{***}(1. sz. ép.)$ $3,87m^{***}(17. sz. ép.) > 0,00$ m előírás megfelel
Hátsókert mérete:	$19,36m > 0,00$ m előírás, mf.
Tetőhajlásszög:	$10,60^\circ$, $26,00^\circ$, nincs előírás
Tetőhéjazat:	fém cserepeslemez antracit, nincs előírás
Épület földszinti befoglaló mérete:	$16,57 \times 11,24$ m
Csatlakozó terepszint:	$-0,50$ m és $-2,21$ m között
Padlóvonal: földszint:	$\pm 0,00$ m
tetőtér:	$+2,64$ m
.....pinceszint:	$-2,20$ m
Földszint hasznos alapterülete:	54,26 m ²
Tetőtér hasznos alapterülete:	29,56 m ²
Pinceszint hasznos alapterülete:	0 m ² (de: 7,96 m ² 1,84m bm.-al)
Épület hasznos alapterülete:	83,82 m ²
Fedett terasz alapterülete:	67,64 m ²
Fennmaradási eljárás alá vont épületrész hasznos alapterülete:	83,82 m ²
Balti feletti magasság:	$\pm 0,00$ m = 149,89 mBf

*: tornácok nélkül számított beépítettség

** : tornácokkal számított beépítettség

***: A telekre vonatkozó oldalkert előírások megfeleltetése a releváns 1. és 17. jelű épületre szorítkozik. Egyéb épületek oldalkertje – a telek beépítésből adódóan - értelemszerűen nagyobbak ezeknél az értékeknél.

Építészeti kialakítás:

Jelenlegi állapot ismertetése:

Épített építési engedély nélküli építéssel alakította ki a tervezés tárgyául szolgáló épület földszinti és emeleti részét, mely 10 évnél korábbi építéssel készült.

Továbbá a kétszintes épület körül „L” alakban féltetővel az épülethez csatlakozó fedett teraszt alakítottak ki.

A terasz déli része alatt található pince 10 évnél korábban épült.

Az épületbe a fedett terasz keleti oldalán lehet bejutni. Az egy légtérű tartózkodó melegítőkonyha térből nyílik a pihenő helyiség és a fürdő. A tartózkodóból lépcsőn át lehet feljutni az emeleti horgász eszköz raktár helyiségbe.

Épület kivitelezés készültégi foka:

A tervezői szemle időpontjában az épület szerkezetei elkészültek befejező munkálatok közül az épület elő lépcsője, illetve a belső lépcső korlátai nem kerültek felszerelésre, melyeket a hatósági helyszíni szemléig el kell készíteni.

Funkció:

Horgászaház, mely funkció megfelel a Hész előírásainak.

A horgászaház előírás szerint „olyan huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, a horgászati tevékenységet kiszolgáló épület, melyet úgy kell kialakítani, hogy az lehetővé tegye a pihenést (alvást), és a horgászathoz kapcsolódó használati tárgyak tárolását”.

Megjelenés és tömegalakítás:

Az épület pince +földszint+ emelet kialakítású, sátoztetős tetőszerkezetű, falai fehérre vakoltak, tetőhéjazata antracit cserepelemez. A faszerkezetek barnára mázoltak.

Kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségének meghatározása:

Építetési adatszolgáltatás alapján az építési folyamat során nem történt ásványi nyersanyag kitermelés.

Kérelem tárgya:

Az épületbővítés fennmaradása és használatbavétele.

Épületszerkezeti leírás:

Tereprendezés:

Az épület körüli terep kétirányban lejt. Az épületközéptől az út irányába enyhe északi lejtésű, míg az épületközéptől dél felé déli lejtéssel rendelkezik.

Alapozás, alzat:

Meglévő: Építetési adatszolgáltatás alapján beton sávalapok készültek.

Az épület vasalt beton alzattal készült.

A pinceszint alatt feltételezett a beton sávalap. A pince betonozott padozatú.

Falak, pillérek:

Meglévő:

Az épület földszinti és emeleti részein a belső és külső falak könnyűszerkezetes kialakításúak. A főfalak 15/15 cm fenyőfa tartóelemekből készültek, Lásd „f1” rétegrendet.

A beltéri 10 cm széles válaszfalak 6 cm fa vázra szerelt OSB alzaton gipszkarton burkolattal készültek 1,2 cm vtg.-ban.

Födémek, áthidalók, vb koszorúk:

Meglévő:

A földszint fölötti födém 25/25 cm keresztmetszetű fa gerendázatú, „b2” rétegrend, szerinti kialakítással. Traktus szélesség 5,71m.

Az emelet feletti födém talpszelemen fölött vezetett a tetőszerkezet fa fogópárjai által gyámoltított acél tartószárra szerelt gipszkarton térelhatárolással készült.

A fedett épületrészben nem készült födémszerkezet.

A pinceszint felett monolit vb födém készült.

Kémények füstkürtők:

Meglévő:

Nem készült.

Vízszigetelés:

Meglévő:

Az épület padozatában talajnedvesség elleni bitumenes lemez szigetelés készült.

Fedélszék:

Meglévő:

Az épületmag fölött 26,00°-os taréjszelemenenes fa fogópáros sátoztető készült 5,71m fesztávon.

A fedett terasz főépületre támaszkodó 10,60°-os félnyereg tetőszerkezete látszó kivitelű. Gyalult szaruzaton labéria burkolt készült, amelyen tetőfólia, az ellenléc lécezés és héjazat található.

Külső lépcső és korlát:

Meglévő:

A fedett terasz körül fa deszka szerkezetű korlát készült, melyek a fa oszlop tartószerkezetéhez vannak rögzítve. Ideiglenes előlépcső készült.

Tervezett:

Ezen dokumentáció feltételezi az előlépcső elkészültét a használatbavételig.

Ereszkinyúlás, látszó fa felületek:

Meglévő:

Az ereszkinyúlás képzése: gyalult szarufavég felső síkján labéria felületlezárás, mely barna szín lazúrral kezelt.

Héjalás, csatlakozó bádогоzás:

Meglévő: Antracit színű, cserepes fémlemez fedés készült.

Esővíz elvezetés:

Meglévő:

Horganyzott függőeresz csatorna készült.

Homlokzatképzések:

Meglévő:

A falak eps alaton dörzsölt vékonyvakolattal fehér színben.
Kültéri ablak könyöklők fehér műanyagból készülnek, vízzorral.
Egyéb: fa felületeket, oszlopokat, kültéri korlátokat barnára mázolják.

Belső téri vakolatok, fal burkolatok:

Meglévő:

A könnyűszerkezetes falak osb alapon 6 cm favázon gipszkarton lappal burkoltak, meszeltek, illetve csempézettek.

Beltéri padló burkolatok:

Meglévő:

Kerámia lapburkolat, szalag parketta burkolat készült.

Kültéri burkolatok:

A fedett terasz kerámia lapburkolattal készült.

Felszíni vízelvezetés szikkasztás az ingatlan területén:

Az építendő épület tetőszerkezetéről függőeresz csatornával levezetett esővíz és a területre jutó egyéb felszíni vizek a telek nagy részét borító zöldfelületen azaz - saját ingatlanon - kerülnek elszikkasztásra. Idegen területre nem juthat elfolyó víz.

Nyílászárók:

Meglévő:

Fehér hőszigetelő műanyag ajtó ablakok készültek.

Hőszigetelés:

Meglévő.

Az emelt fölött padlásfödém 25 cm kőzetgyapot hőszigeteléssel szigetelt.

A homlokzati falak fa gerendái között 15 cm vtg fűjt pir hab hőszigetelés készült.

A homlokzat külső síkján 5 cm vtg. eps polisztirol hőszigeteléssel készült

A padozatban 10 cm vtg. eps hőszigetelést építettek be.

Közműellátás:

Elektromos hálózat:

Az épület elektromos ellátása biztosított. Az épület a közüzemei elektromos hálózatra van csatlakoztatva.

Szennyvíz hálózat:

Zárt rendszerű biológiai szennyvíztisztító kerül beépítésre a használatbavételig. Típusa: HABA Bio Easy Flow.

Ivóvíz hálózat:

Az épület ivóvíz ellátása a padlástérben elhelyezett tartályból biztosított. Az ivóvíz épülethez való szállítása teherautóval történik.

Gázellátás:

Nincs.

Gépészeti rendszerek:

Kémények füstkürtők:

Lásd fentebb.

Fűtés és használati melegvíz:

Fűtés: Az épület fűtési hálózattal nem rendelkezik. Alkalomszerűen elektromos fűtést lehet üzemeltetni.

Használati melegvíz ellátás: Villany bojler biztosítja.

Építmény számított értéke:

A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján a Muraszemenye 0173/8hrsz alatti 14. jelű horgászház épület bővítés „építmény számított értéke” normatív besorolása a 7.6. pont alapján 400.000 Ft/m².

Fentiek alapján a bővítmény épület építési értéke: (83,82 +67,64) x 400.000 Ft/m² = 60.584.000,- Ft.

Rétegrendi kimutatás:

Az egyes szerkezeti rétegrendi kimutatása az épületszerkezetek ismertetése során került kifejtésre, valamint a metszet tervlapokon található.

Egyebek:

Jelen terv egyszeri felhasználásra jogosít fel szerzői jogvédelem alatt áll.

Ez a terv az építkezéshez szükséges hatósági engedély megszerzésre készült. Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

A tervdokumentáció vagyoni jellegű jogviták eldöntésére, továbbá esetleges ilyen jellegű követelések érvényesítésére nem használható építető és tervező megállapodása alapján.
A tervdokumentáció a HÉSZ és egyéb vonatkozó építési jogszabályok betartásával készült.

Nagykanizsa, 2026. 03. hó



Plander László
ZÉK É-20-0090

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

az Orsós Ádám 8800 Nagykanizsa Bajcsy Zs. u. 81/a. sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye 0173/8 hrsz alatti 14. jelű horgászház bővítés fennmaradási építész tervéhez



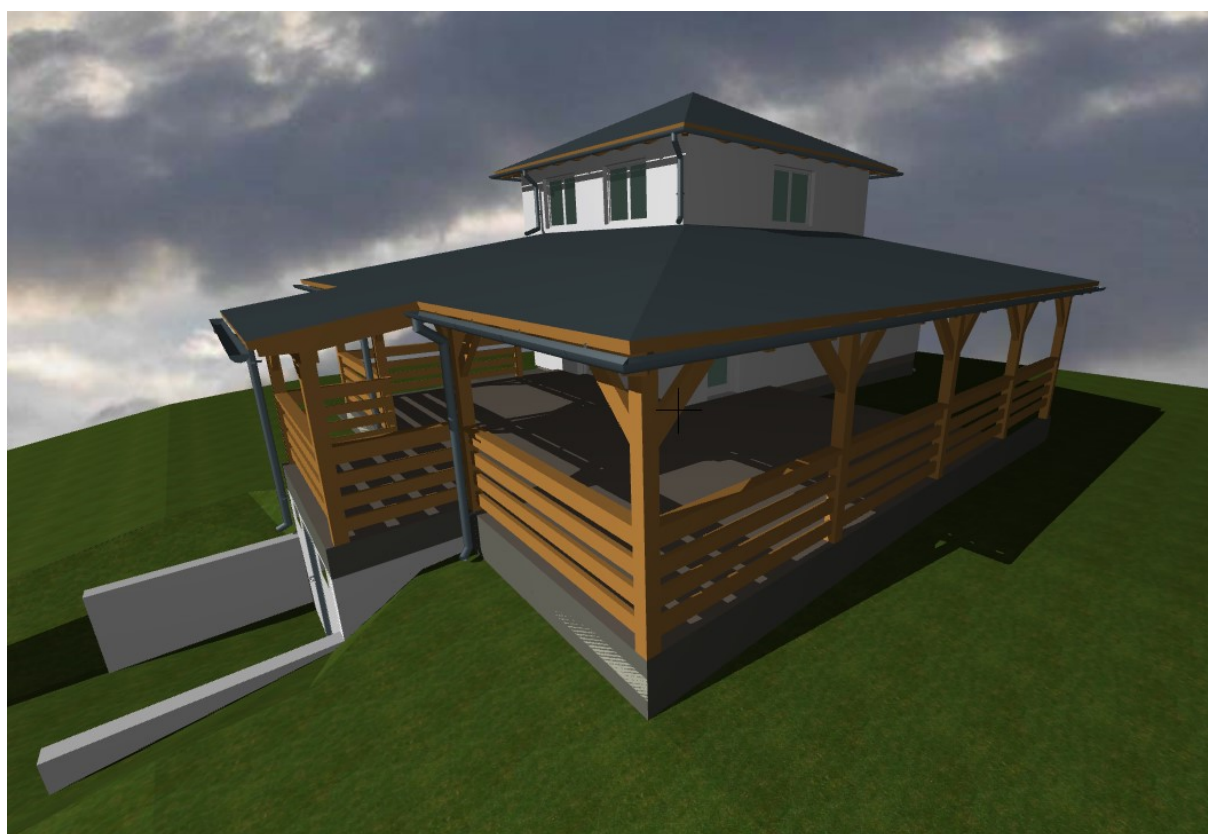






LÁTVÁNYTERV

az Orsós Ádám 8800 Nagykanizsa Bajcsy Zs. u. 81/a. sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye 0173/8 hrsz alatti 14. jelű horgászház bővítés fennmaradási építész tervéhez





A jogszabályok alapján előírt paraméterek teljesítését igazoló beépítési mutatók:

017/8 hrsz telekre vonatkozóan:

Övezeti besorolás: Üh-2/V hétvégi házas üdülő övezet
Telek beépítési módja: szabadon álló = szabadon álló előírás mf.
Telek területe: 4388 m2 nincs előírás
Telek beépítettsége felszín felett: 19,99 % (876,98/4388)< 25% előírás mf.
Telek beépítettsége felszín alatt: 0,48 % (21,16/4388)< 0% előírás nem felel meg,
de 10 évnél korábban épület meglévő
Szintterületi mutató: 0,20 (876,98 +21,16)/4388, nincs előírás
Telki burkolt felületek: 221,77 m2, nincs előírás, megfelel (mf.)
Telek zöldfelülete: * 74,40% (4388 - 901,65** -221,77)/4388) >70%
előírás mf.

14 jelű épületre vonatkozóan:

Funkció: horgászház
Épületmagasság: 3,76 m (209,48/55,64) < 5,00m előírás mf.
Előkert mérete: 0,39m, >0m előírás, mf.
Oldalkert mérete: 5,66m*** (1. sz. ép.) 3,87m*** (17. sz. ép.) >0,00m
előírás megfelel
Hátsókert mérete: 19,36m > 0,00m előírás, mf.
Tetőhajlásszög: 10,60°, 26,00°, nincs előírás
Tetőhéjazat: fém cserepeslemez antracit, nincs előírás
Épület földszinti befoglaló mérete: 16,57 x 11,24 m
Csatlakozó terepszint: -0,50m és -2,21m között
Padlóvonal: földszint: ±0,00m
tetőtér: +2,64m
.....pinceszint: -2,20 m
Földszint hasznos alapterülete: 54,26 m2
Tetőtér hasznos alapterülete: 29,56 m2
Pinceszint hasznos alapterülete: 0 m2 (de: 7,96 m2 1,84m bm.-al)
Épület hasznos alapterülete: 83,82 m2
Fedett terasz alapterülete: 67,64 m2
Fennmaradási eljárás alá vont épületrész 83,82 m2
hasznos alapterülete:
Balti feletti magasság: +/-0,00m = 149,89 mBf

*: tornácok nélkül számított beépítettség
**: tornácokkal számított beépítettség
***: A telekre vonatkozó oldalkert előírások megfeleltetése a releváns 1. és 17. jelű épületre szorítkozik.
Egyéb épületek oldalkertje - a telek beépítésből adódóan - értelemszerűen nagyobbak ezeknél az értékeknél.

Megjegyzés:

A térképi digitális adatszolgáltatás Bagladi Géza földmérő által szolgáltatva.

Tornác, előtető: a 280/2024 (IX.30.) Korm rend. 5. §. 145. ba) pont ,
valamint 166. pontja alapján ezen alapterületek nem számítanak bele
a telek terepszint feletti beépített területébe.

Építési hely azonos a telek mérettel mivel előkert, oldalkert és hátsókert előírás: 0m.

Jelkulcs:

épület: 
épület: 
tornác: 
út, járda, előlépcső: 

017/8 hrsz	jelenség	Fennmaradás	út, járda	
sorsz	tulajdonos	épület, tároló	tornác, m2	előlépcső (m2)
1	Házi László	42,14	0	0
2	Gábor Szabolcs	93,88	16,88	1,34
3	Házi Pál	27,11	0	26,94
4	Házi László és Boldi	30,47	5,53	0
5	Cseri Juhász	54,12	7,38	23,62
6	Cseri	26,84	10,27	51,44
7	Lippman	49,97	4,49	20,42
8	Kis Attila	37,71	6,33	0
9	Benjak Benó	109,75	11,97	8,89
10	Csatorna Zoltán	25,87	0	0
11	Házi Attila és Boldi	22,43	6,99	0
12	Házi Attila és Boldi	43,93	0	9,65
13	Mészödi Mária	39,97	7,47	20,71
14	Orbán Ádám	145,05	140,89	5,63
15	Ernstsz	33	15,97	47,33
16	Házi László	16,26	7,5	4,35
17	Vince-Hermán	72,12	15,05	26,67
Összesen:	829,72	472,17	34,76	223,77
Minősítésen:	876,89	801,65	Beépítés számítás:	
Beépítettség (%):	0,19984	0,20048	0,199838 < 25 % előírás, megfelel	
Tulajdítás (m2):	23,65	23,65	Zöldfelület számítás:	
4388 m2 telek terület			0,74389 < 70% előírás, megfelel	
25%-a: 4388/0,25=1097 m2				

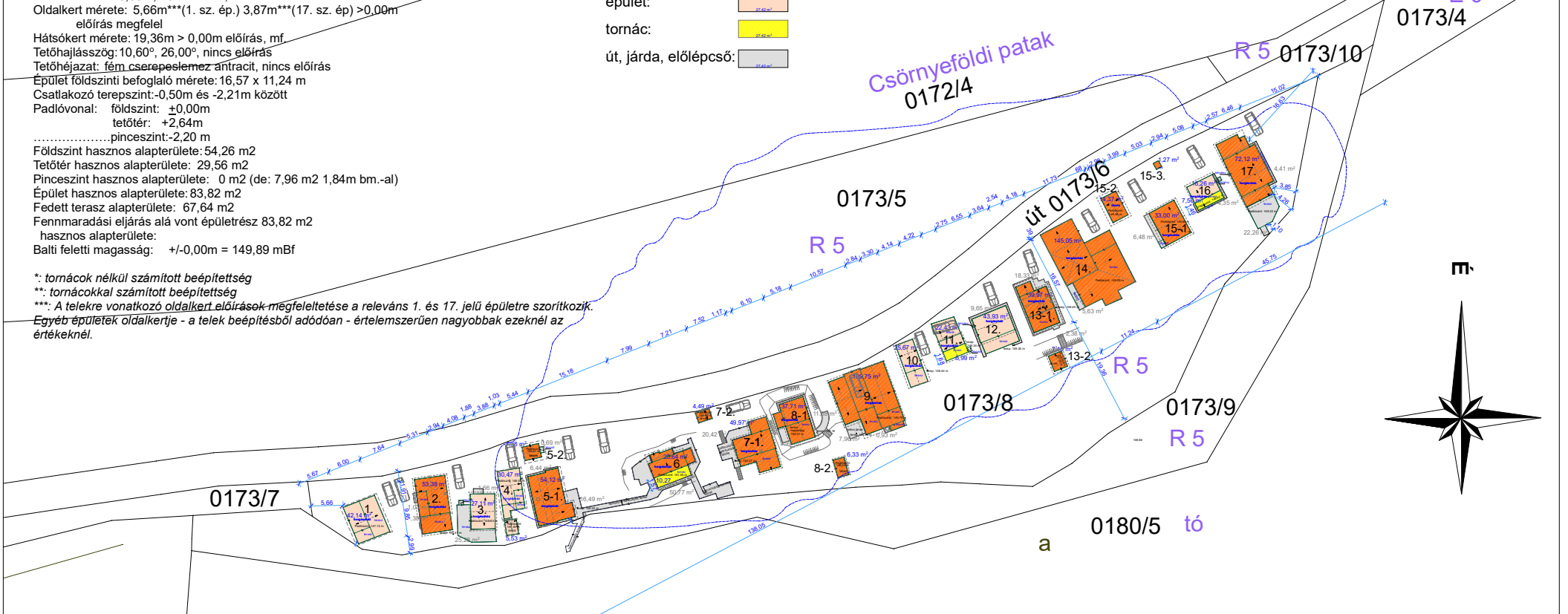
A tékével jelzettek fennmaradási eljárások!

Páros számú jelzettek: fennmaradás

Kék színű jelzettek nem vesznek részt hatósági eljárásban, alapul nem számítanak a telek terepszint

* 15. tároló épületek: 15-2: 14,70m2+15-3: 1,72 m2+15-9: 15,97 m2

Zöldszíni jelzettek jelzettek a tornác és előtető
figyelembe vételével beépítések
Tornác és előtető alapterülete a 280/2024 (IX.30.)
Korm rend 5. §. 145. ba) pont, valamint 166. pontja
feletti beépített a telek területén



tervező:	terv megnevezése:	rajz megnevezése:	méretarány:	rajzszám:
ArchiPlan Stúdió Kft. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	ÉPÜLET BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE	HELYSZÍNRAJZ	M 1:1000	É-1
	építmény helye: MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELŰ ÉPÜLET)	aláírás:	dátum: 2026.03.	
Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeitnek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.	építtető: ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A	tervező: PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ZÉK É-20-0090		

épületfeltüntetési eljárás
alá vont épületrész

fennmaradási eljárás
alá vont épületrész

+/-0,00=149,89mBf

fedett terasz
kerámia
67,64 m²

tartózkodó
kerámia
36,32 m²
bm:2,27

pihenő 1
sz. parketta
12,18 m²
bm:2,27

fürdő
kerámia
5,76 m²
bm:2,27
pm 1,63

FELMÉRÉSI FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



tervező:

ArchiPlan Stúdió Kft.

8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.
tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu

terv megnevezése:

HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELÜ ÉPÜLET)

rajz megnevezése:

FELMÉRÉSI FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

aláírás:

méretarány:

M 1:100

dátum:

2026. 03.

rajzszám:

É-2

Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.

építtető:

ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A

tervező:

**PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
ZÉK É-20-0090**

C4 | Z

épületfeltüntetési eljárás
alá vont épületrész

fennmaradási eljárás
alá vont épületrész

28 5,69 28
3,21 A6 3,04



FELMÉRÉSI EMELETI
ALAPRAJZ



FELMÉRÉSI PINCESZINTI
ALAPRAJZ



tervező:

ArchiPlan Stúdió Kft.

8800 Nagykánizsa Varasdi u. 71.
tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu

terv megnevezése:

HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELŰ ÉPÜLET)

rajz megnevezése:

**FELMÉRÉSI EMELETI ÉS
PINCESZINTI ALAPRAJZ**

aláírás:

méretarány:

M 1:100

dátum:

2026.03.

rajzszám:

É-3

Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotásaként az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeit felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.

építtető:

ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A

tervező:

**PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
ZÉK É-20-0090**

a1 fsz-i hideg padozat:

kerámia lb. 1 cm
ragasztó 2 cm
padlapon 2 mm
felbeton 8 cm
xps 10 cm
vízszigetelés 5mm
alzatbeton 10 cm
kavicsterítés 15 cm
feltöltés

a3 terasz padozat:

kerámia lb. lejtésben 1 cm
flex ragasztó 2 cm
felbeton 8 cm
vízszigetelés 5mm
alzatbeton 10 cm
kavicsterítés 15 cm
feltöltés

b1 padlás földem:

kőzetgyapot hőszigetelés 25 cm
fémváz alzat 6 cm
párazáró fólia rtg. - cm
gipszkarton álmennyezet 1,2 cm
felületkezelés -cm

b2 em-i meleg padozat:

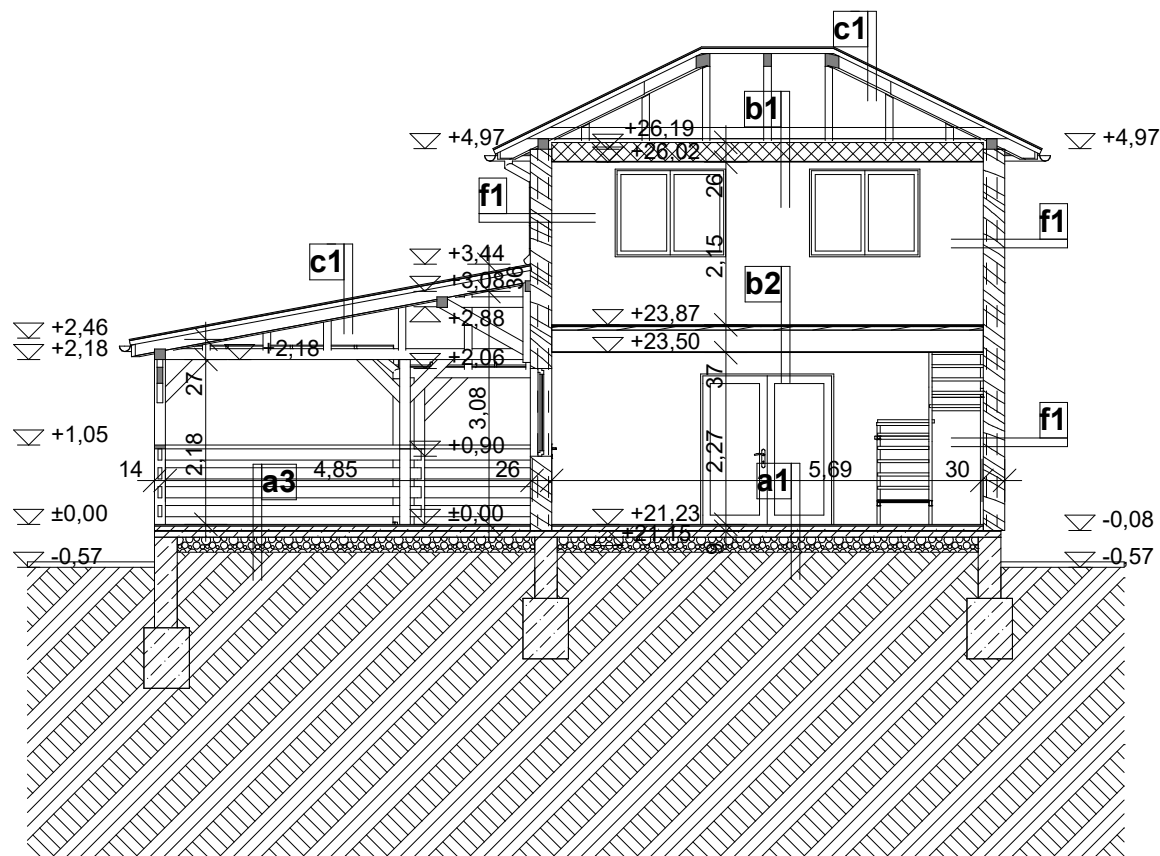
szalagparketta 8mm
xps filc 3 mm
OSB lap 2 cm
fa palló terítés 4 cm
fa gerendázat 25/25 cm
gipszkarton acél vázrendszer 4 cm
gipszkarton burkolat 1,2 cm
felületkezelés - cm

c1 tető:

fém cserepes lemez 0,5 cm
lécezés 3 cm
ellenléc 5 cm
porhó elleni fólia - cm
szaruzat 15 cm

f1 határoló falszerkezet:

vékonyvakolat 2 mm
hálózás - cm
EPS 5 cm
ragasztó - cm
Osb lap 1,5 cm
fa váz közte pir hab 15 cm
Osb lap 1,5 cm
párazáró fólia - cm
fémváz alzat 4 cm
gipszkarton lap 1,2 cm
felületkezelés

**FELMÉRÉSI A1-A1 METSZET**

tervező:

ArchiPlan Stúdió Kft.

8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.

tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu

terv megnevezése:

HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELŰ ÉPÜLET)

rajz megnevezése:

FELMÉRÉSI A1-A1 METSZET

aláírás:

méretarány:

M 1:100

dátum:

2026.03.

rajzszám:

É-4

Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.

építető:

ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A

tervező:

PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
ZÉK É-20-0090

f1 határoló falszerkezet:
vékonyvakolat 2 mm
hálózás - cm
EPS 5 cm
ragasztó - cm
Osb lap 1,5 cm
fa váz közte pir hab 15 cm
Osb lap 1,5 cm
párazáró fólia - cm
fémváz alazat 4 cm
gipszkarton lap 1,2 cm
felületkezelés

a5 fsz-i hideg padozat:
pc simítás - cm
felbeton 8 cm
vízszigetelés 5mm
alzatbeton 10 cm
kavicsterítés 15 cm
feltöltés

a4 terasz padozat pince fölött:
kerámia lb. lejtésben 1 cm
flex ragasztó 2 cm
felbeton 8 cm
vízszigetelés 5mm
alzatbeton 10 cm
pince földem
vakolat 1 cm

a3 terasz padozat:
kerámia lb. lejtésben 1 cm
flex ragasztó 2 cm
felbeton 8 cm
vízszigetelés 5mm
alzatbeton 10 cm
kavicsterítés 15 cm
feltöltés

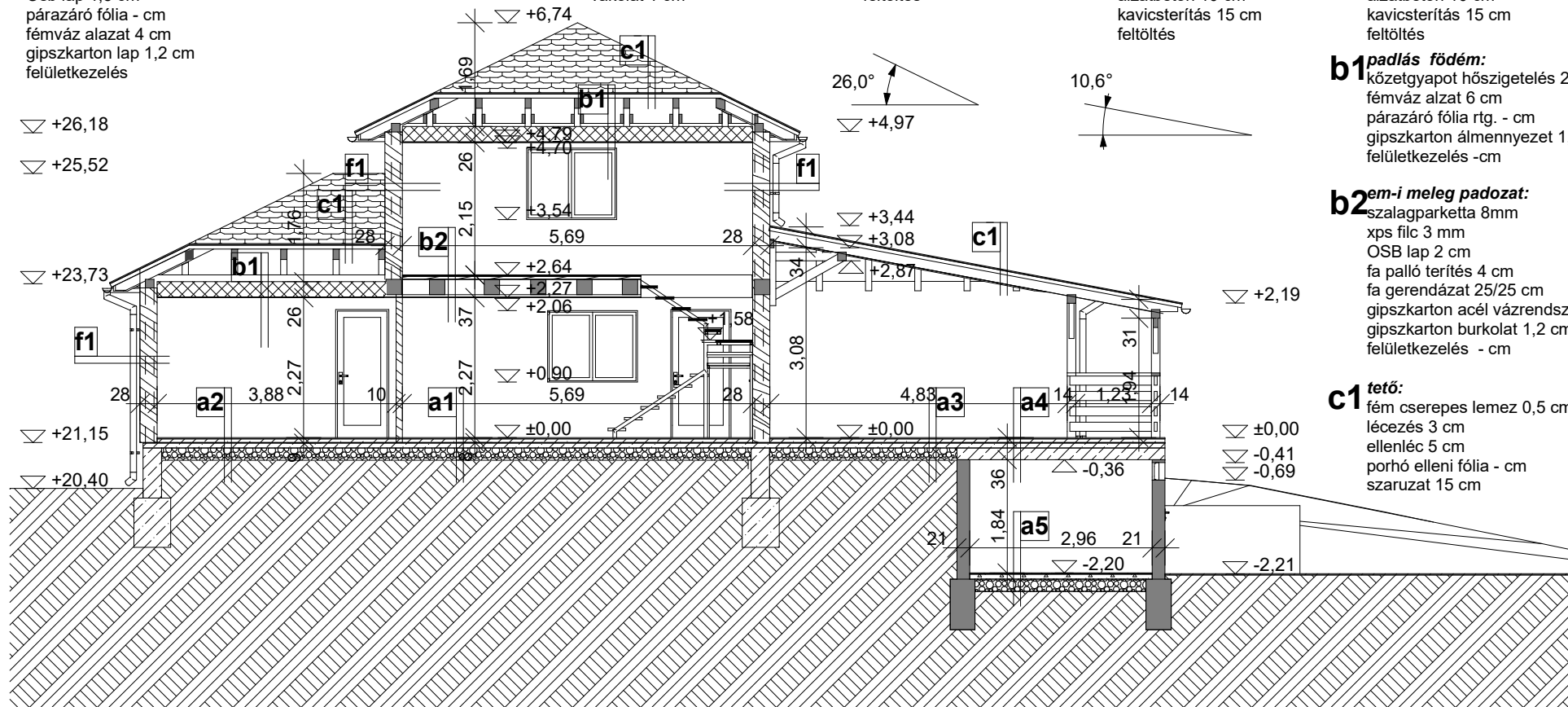
a2 fsz-i meleg padozat:
szalagparketa 7 mm
xps alátétfc 4 mm
padlopon 2 mm
felbeton 8 cm
xps 10 cm
vízszigetelés 5mm
alzatbeton 10 cm
kavicsterítés 15 cm
feltöltés

a1 fsz-i hideg padozat:
kerámia lb. 1 cm
ragasztó 2 cm
padlopon 2 mm
felbeton 8 cm
xps 10 cm
vízszigetelés 5mm
alzatbeton 10 cm
kavicsterítés 15 cm
feltöltés

b1 padlás földem:
kőzetgyapot hőszigetelés 25 cm
fémváz alzat 6 cm
párazáró fólia rtg. - cm
gipszkarton álmennyezet 1,2 cm
felületkezelés -cm

b2 em-i meleg padozat:
szalagparketta 8mm
xps filc 3 mm
OSB lap 2 cm
fa palló terítés 4 cm
fa gerendázat 25/25 cm
gipszkarton acél vázrendszer 4 cm
gipszkarton burkolat 1,2 cm
felületkezelés - cm

c1 tető:
fém cserepes lemez 0,5 cm
lécezés 3 cm
ellenléc 5 cm
porhó elleni fólia - cm
szaruzat 15 cm



FELMÉRÉSI B1-B1 METSZET

tervező:

ArchiPlan Stúdió Kft.

8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.
tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu

terv megnevezése:

HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELŰ ÉPÜLET)

rajz megnevezése:

FELMÉRÉSI B1-B1 METSZET

aláírás:

méretarány:

M 1:100

dátum:

2026.03.

rajzszám:

É-5

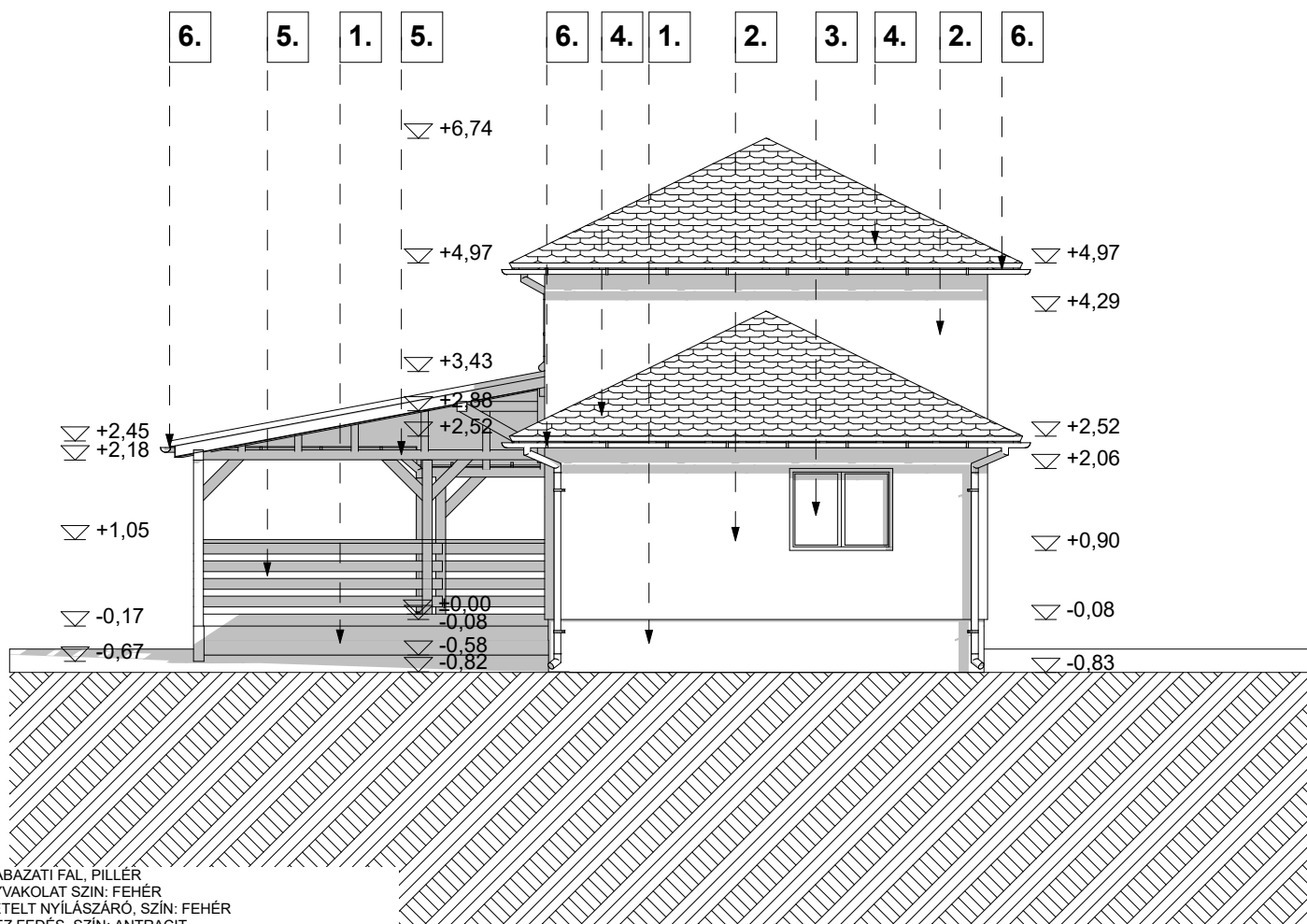
Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.

építtető:

ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A

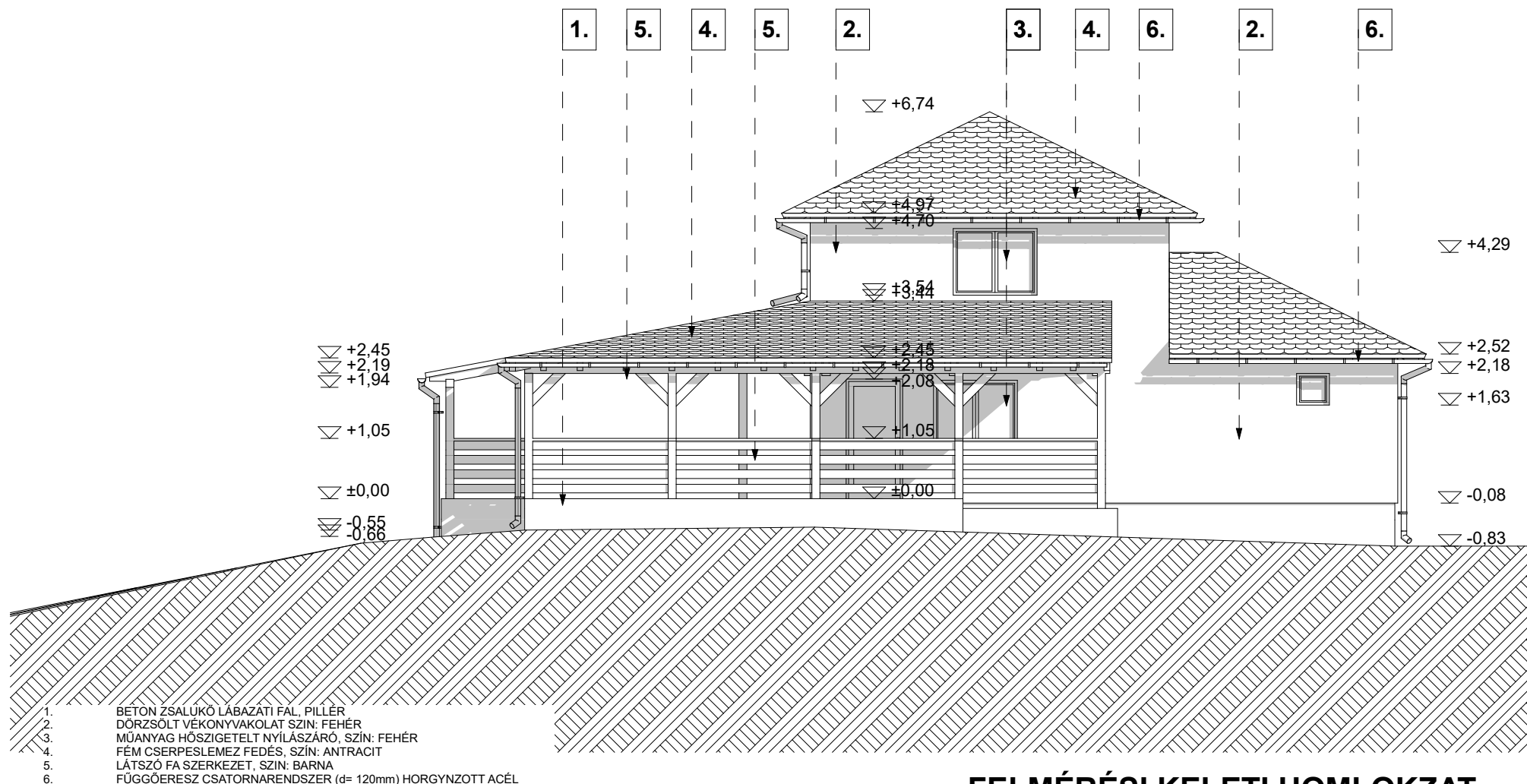
tervező:

**PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
ZÉK É-20-0090**



FELMÉRÉSI ÉSZAKI HOMLOKZAT

tervező:	terv megnevezése:	rajz megnevezése:	méretarány:	rajzsám:
ArchiPlan Stúdió Kft. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE	FELMÉRÉSI ÉSZAKI HOMLOKZAT	M 1:100	É-6
	építmény helye:	aláírás:	dátum:	
	MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELÜ ÉPÜLET)		2026.03.	
Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.	építtető:	tervező:	PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ZÉK É-20-0090	
	ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A			



FELMÉRÉSI KELETI HOMLOKZAT

tervező:

ArchiPlan Stúdió Kft.

8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.
tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu

terv megnevezése:

HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELŰ ÉPÜLET)

rajz megnevezése:

FELMÉRÉSI KELETI HOMLOKZAT

aláírás:

[Handwritten signature]

méretarány:

M 1:100

dátum:

2026.03.

rajzszám:

É-7

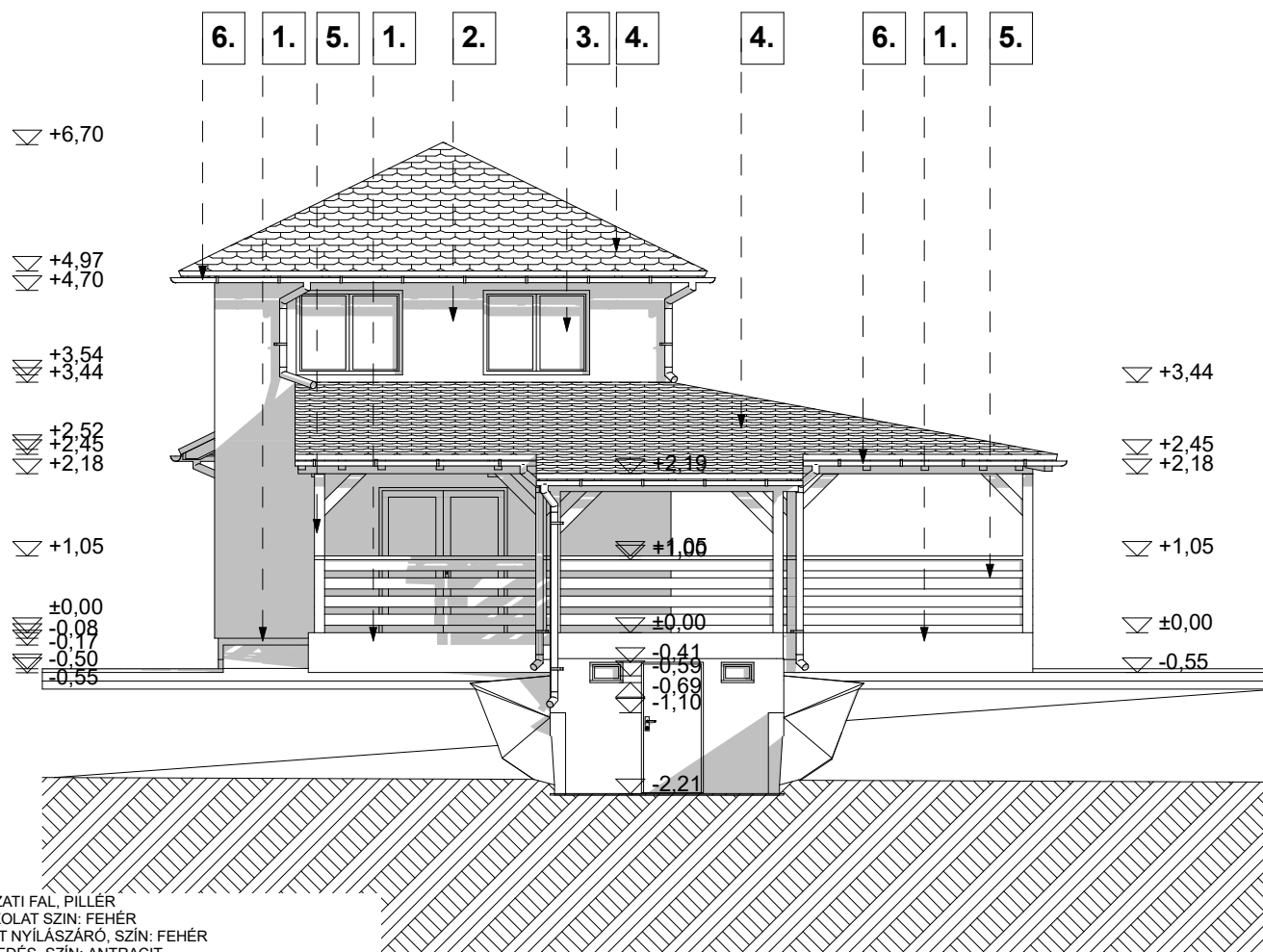
Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.

építtető:

ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A

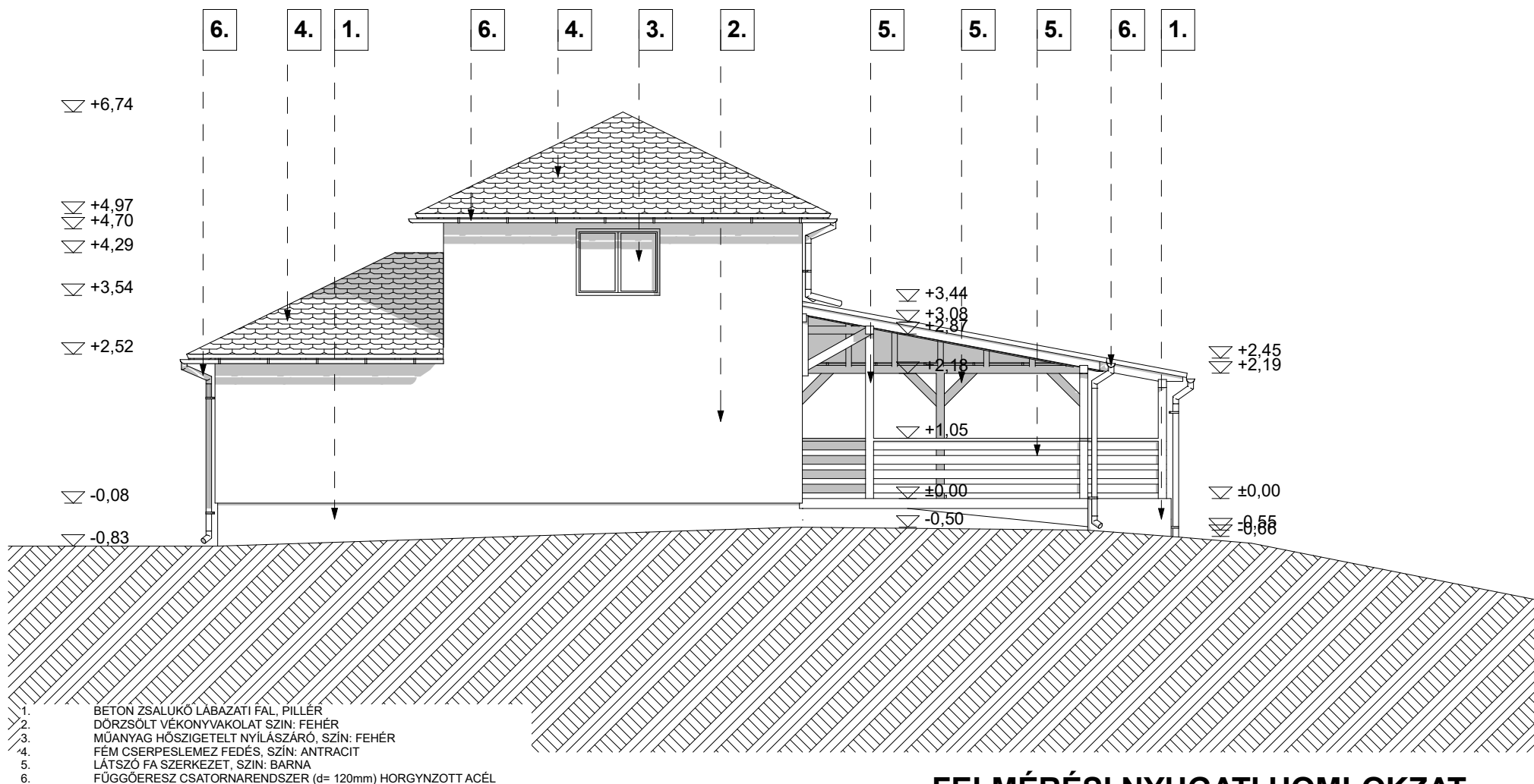
tervező:

**PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
ZÉK É-20-0090**

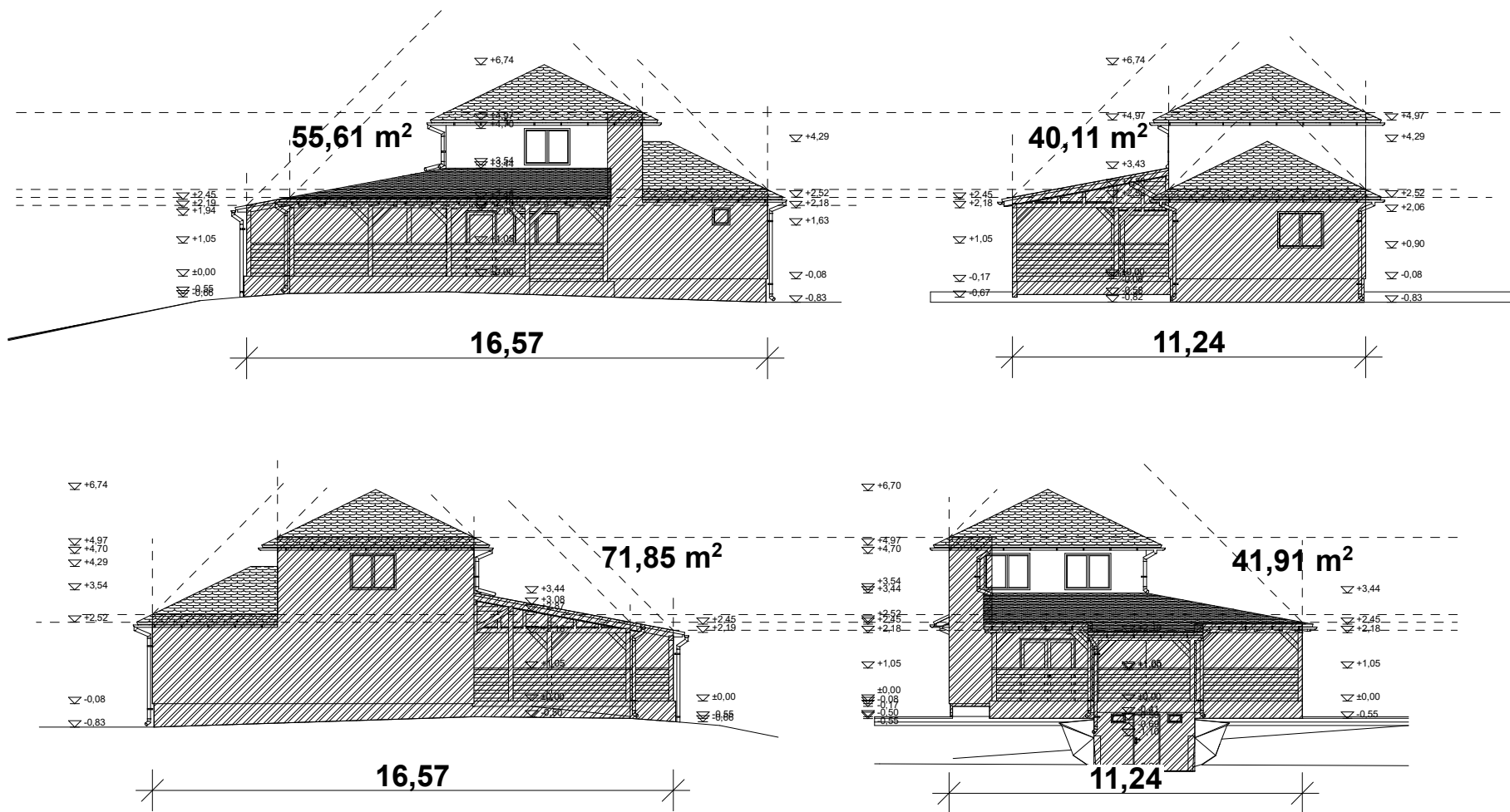


FELMÉRÉSI DÉLI HOMLOKZAT

tervező:	terv megnevezése:	rajz megnevezése:	méretarány:	rajzszám:
ArchiPlan Stúdió Kft. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE	FELMÉRÉSI DÉLI HOMLOKZAT	M 1:100	É-8
	építmény helye:	aláírás:	dátum:	
	MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELŰ ÉPÜLET)		2026.03.	
Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.	építtető:	tervező:	PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ZÉK É-20-0090	
	ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A			



tervező: ArchiPlan Stúdió Kft. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	terv megnevezése: HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE építmény helye: MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELŰ ÉPÜLET)	rajz megnevezése: FELMÉRÉSI NYUGATI HOMLOKZAT aláírás:	méretarány: M 1:100 dátum: 2026.03.	rajzszám: É-9
Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.	építtető: ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A	tervező: PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ZÉK É-20-0090		



Épületmagasság számítás:

$$T\ddot{o} = 55,61 + 40,11 + 71,85 + 41,91 = 209,48 \text{ m}^2$$

$$K\ddot{o} = 2 \times (16,53 + 11,29) = 55,64 \text{ fm}$$

$$H \text{ ép mag} = T\ddot{o} / K\ddot{o} = 209,48 / 55,64 = 3,76 \text{ m,}$$

tervező:

ArchiPlan Stúdió Kft.

8800 Nagykánizsa Varasdi u. 71.
tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu

terv megnevezése:

HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELŰ ÉPÜLET)

rajz megnevezése:

ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS

aláírás:

[Handwritten signature]

méretarány:

M 1:100

dátum:

2026.03.

rajzsám:

É-10

Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészében, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.

építtető:

ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A

tervező:

**PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
ZÉK É-20-0090**



tervező: ArchiPlan Stúdió Kft. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	terv megnevezése: HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE építmény helye: MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (14. JELŰ ÉPÜLET)	rajz megnevezése: UTCAKÉP aláírás: 	méretarány: dátum: 2026.03.	rajzszám: É-11
Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.	építtető: ORSÓS ÁDÁM 8800 NAGYKANIZSA BAJCSY ZS U. 81/A	tervező: PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ZÉK É-20-0090		



LETENYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
FŐÉPÍTÉS Z

8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Tel.: 93/544-973, E-mail: foepitesz@letenye.hu
Hivatali Kapu: PHLETENYE KRID: 205108318

Ikt.sz: I/1780-2/2026.

FŐÉPÍTÉSZI SZAKVÉLEMÉNY
a Muraszemenye 0173/8 hrsz-ú ingatlanon
meglévő 14. jelű horgászház bővítés fennmaradásához
településképi véleményéhez

Orsós Ádám (8800 Nagykanizsa, Bajcsy Zs. u. 81/a. szám alatti lakos) építtető megbízásából ArchiPlan Stúdió Kft (8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. szám) Plander László építész tervező településképi vélemény kiadását kérte a **8872 Muraszemenye 0173/8 hrsz** alatti ingatlanon **meglévő 14. számú horgászház** fennmaradási engedély kiadásához.

A beadott építési engedélyezési tervdokumentáció a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.5) Kormány rendelet 45. § (3) bekezdésében meghatározott tartalmi követelményeket kielégíti, a településképi vélemény kiadásához megfelelő.

Az érintett ingatlan a Mura folyó hullámterében, volt bányató partján, Natura 2000 védettség alatt lévő területen fekszik. A terület engedély nélkül beépített közel 50 éve.

A telek beépített, több épület található rajt. Az ingatlanon álló épületek nagysága, szerkezete, funkciója eltérő, tulajdonosuk eltér a kérelmezőtől.

A fennmaradási engedélyezéssel érintett épület sík felületen fekszik, az ingatlan teraszos, az épület előtt, továbbá a tó felé erősen lejtős a terep. Az épület emeletes, sátozott kialakítású. Beton sávalap és aljzatú, pincszinten a falazat kisméretű tömör téglából készült, földszint és emelet könnyűszerkezetes. Az elektromos hálózatra rákötéssel rendelkezik.

A meglévő épület 16,57x11,24 méter befoglaló mérettel. A pincszinten egy 7,96 m² pince, a földszinten egy 36,32 m² tartózkodó, 1 12,18 m² pihenő, egy 5,76 m² fürdő és egy 67,64 m²-es fedett terasz található. Az emeleti részen egy 29,56 m²-es horgászszekély raktár található, melyet a földszinti tartózkodóból lépcsőn lehet megközelíteni.

Az ingatlan beépítettsége 19,99 %, mely az előírt 25% alatti, párkánymagasság az előírt 5,00 méter alatt, 3,76 méterrel tervezett. A megmaradó zöldfelület 74,4 %, mely a minimálisan előírt 70%-ot teljesíti.

Az épület homlokzata vakolt, fehér színben, a lábazat nyers beton színben készültek. A látszó faszerkezetek nyers színben kezelték. A héjalás antracit színű cserepes lemez készült. A bádogos szerkezetek natúr szürke színben készültek. A műanyag nyílászárók fehér színben készültek.

A telken kialakult a parkosítás, füves felület mellett fás szárú növényzet is található rajt. A terület kitettsége két sík teraszból és két lejtőből áll. A keletkező csapadékvíz a telken belül szikkasztással kerül kezelésre.

Az ingatlan Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII.16.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 20.§. és a szabályozási terv szerint beépítésre szánt terület, Üh-2/V jelű, hétvégi házas üdülőterület/Vízgazdálkodási kétszintű építési övezet. A tervezett építés a HÉSZ építési előírásainak megfelelnek.

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 17/2017. (XII.31.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Tkr.) az ingatlan és környezete helyi védelem alatt nem áll. A Tkr. településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el a 8.§. e.) pont értelmében: „településképi szempontból meghatározó természeti terület”. A Tkr. 9., 10. és 11. §-a állapítja meg a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket. A megállapított követelményeket a tervben bemutatottak részben teljesítik.

A horgászház fennmaradási engedélyezési terve a településképi követelményeket kielégíti, valamint a helyi építési szabályzatban megállapított építési előírásoknak megfelelnek.

Kelt: Letenye, „elektronikus időbélyegző szerinti időpontban”.

Simonyai Imre
főépítész