



## **HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS (13-1. JELŰ) FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE**

**MURASZEMENYE  
0173/8 HRSZ**

**Építtető:** Meződi Máté  
8872 Letenye Béke u. 16a./3. sz.

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

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

## **TARTALOMJEGYZÉK**

a Meződi Máté 8872 Letenye Béke u. 16a./3. sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye  
0173/8 hrsz alatti 13-1. jelű horgászház bővítés fennmaradási építész tervéhez

- **Építészeti tervfejezet:**

Borítólap (címlap)  
Tartalomjegyzék  
Építészeti és tűzvédelmi tervezői nyilatkozat  
Építészeti műszaki leírás  
Fotódokumentáció  
Látványterv  
Utcakép  
Digitális adatállomány  
Településképi vélemény  
Aláírólap  
Meghatalmazás

**Tervlapok:**

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

- **Szakági tervek**

Nagykanizsa, 2026. 03. hó

**ÉPÍTÉSZETI ÉS TŰZVÉDELMI TERVEZŐI NYILATKOZAT**

a Meződi Máté 8872 Letenye Béke u. 16a./3. sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye  
0173/8 hrsz alatti 13-1. jelű horgászház bővítés fennmaradási építész tervéhez

Plander László okl. építészmérnök kijelenti, hogy a

**8872 Muraszemenye 0173/8 hrsz alatti 13-1 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 építtetői 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**

a Meződi Máté 8872 Letenye Béke u. 16a./3. sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye  
0173/8 hrsz alatti 13-1. 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 <sup>2</sup> 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,<br>de 10 évnél korábban épület meglévő |
| Szintterületi mutató:               | 0,20 (876,98 + 21,16)/4388, nincs előírás                                              |
| Telki burkolt felületek:            | 221,77 m <sup>2</sup> , nincs előírás, megfelel (mf.)                                  |
| Telek zöldfelülete:*                | 74,40% (4388 - 901,65** - 221,77)/4388 > 70%<br>előírás mf.                            |

#### 13-1 jelű épületre vonatkozóan:

|                                                                        |                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Funkció:                                                               | horgászház                                                            |
| Épületmagasság:                                                        | 2,85 m (79,05/27,76) < 5,00m előírás mf.                              |
| Előkert mérete:                                                        | 4,81m, >0m meglévő ép. esetén előírás, mf.                            |
| Oldalkert mérete:                                                      | 5,66m*** (1. sz. ép.) 3,87m* (17. sz. ép.) >0,00m<br>előírás megfelel |
| Hátsókert mérete:                                                      | 21,57m > 0,00m előírás, mf.                                           |
| Tetőhajlásszög:                                                        | 32,80°, 12,10°, 21,90° nincs előírás                                  |
| Tetőhéjazat:                                                           | natúr kerámia cserépfedés, nincs előírás                              |
| Épület földszinti beoglaló mérete:                                     | 8,84 x 5,04 m                                                         |
| Csatlakozó terepszint:                                                 | -0,27m                                                                |
| Padlóvonal: földszint:                                                 | +0,00m, -0,22m,                                                       |
| Földszint hasznos alapterülete:                                        | 21,99 m <sup>2</sup>                                                  |
| Fennmaradási eljárás alá vont épületrész<br>hasznos alapterülete:      | 4,09 m <sup>2</sup>                                                   |
| Épületfeltüntető eljárás alá vont épületrész:<br>hasznos alapterülete: | 17,90 m <sup>2</sup>                                                  |
| Fedett terasz alapterülete:                                            | 14,55 m <sup>2</sup>                                                  |
| Balti feletti magasság:                                                | +/-0,00m = 149,76 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.

### **Tervdokumentáció feladata:**

Épített építési engedély nélküli építéssel alakította ki a tervezés tárgyául szolgáló horgászház funkciójú épületet és annak bővítményét, egy vizesblokkot. Az épület bővítés előtti alapterülete meghaladja a 35,0m<sup>2</sup>-t, építési ideje 10 évnél idősebb kivitelezés.

A 13-1 jelű épület esetében az egyik épületrész a 10 éven belül épült fürdő helyiség épületbővítmény épületrésze, mely ezen fennmaradási és használatbavételi tervdokumentáció feladata.

A 13-1 jelű épület másik épületrésze 10 évnél korábban épült, a tartózkodó helyiséget és a fedett terasz épületrészét tartalmaz. 10 évnél korábbi és 35m<sup>2</sup> alatti alapterületű a különálló tároló épület (13-2 jelű), melyek nem tárgya e tervdokumentációnak, de egyidejűleg külön épületfeltüntető tervdokumentáció készül mindkettőre.

## **Építészeti kialakítás:**

### Jelenlegi állapot ismertetése:

Az épület beton fogadószintre épített nyeregtetős földszintes faház.

A déli oldalon fedett terasz, az északi oldalán toldalék vizesblokk épület azonos szerkezetből.

### Épület kivitelezés készültségi foka:

Az épület korábban elkészült használatba vételre megtörtént.

### *Funkció:*

Horgászhaus (13-1. jelű).

### *Megjelenés és tömegalakítás:*

Az épület barnára mázolt fa lambériával burkolat falfelülettel bír, oromfalas nyeregtető szerkezete natúr cserépfedéssel fedett.

### *Kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségének meghatározása:*

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

## **Épületszerkezeti leírás:**

### *Tereprendezés:*

#### Meglévő:

Az épület körüli terep síknak tekinthető, majd attól déli irányban részüvel csökkentett terepszintű telekrészen található a tároló épülete.

### *Alapozás, alzat:*

Meglévő: Építetési adatszolgáltatás alapján a határoló falak alatt beton sávalapok készültek. Beton alzatbeton készült az az épületek padozatában.

### *Falak, pillérek:*

#### Meglévő:

A 13 cm széles könnyűszerkezetes falazatok magja 7/10 cm méretű faváz kétoldalon lambéria borítással. A vázszerkezet közötti üregek hőszigeteléssel lettek kitöltve. A fedett terasz 11/11 cm fenyő pillérekkel alátámasztott.

### *Födémek, áthidalók, vb koszorúk:*

#### Meglévő:

A földszint fölötti mennyezeti födém látszó szerkezetű. Kialakítása „b1” rétegrend szerinti. 10/10 cm fa födémgerendán fa lambéria burkolat készült, melyre 15 cm hőszigetelést terítettek.

A fedett terasz és a fürdő födém nélkül készült.

### *Kémények füstkürtők:*

#### Meglévő:

1db 38/38 cm kéménypillér téglából falazott kémény készült a tartózkodó térben.

### *Vízszigetelés:*

#### Meglévő:

Talajnedvesség elleni szigetelést készült az épületben. A teraszok padlóburkolata alatt kent vízszigetelés feltételezett. Szemrevételezés alapján falak nem vizesednek.

*Fedélszék:*

Meglévő:

A középső épületmag fölött 32,80°-os tetőhajlásszöggel fa fogógerendás nyeregtető készült 3,37m fesztávon. Az épületmagtól északra a fürdő felett 21,90°-os, míg déli irányban a fedett terasz felett 12,10°-os tetőnyújtás készült.

A terasz feletti látszó tetőszakasz a gyalult szaruzaton lambériával készült.

*Külső lépcső:*

Meglévő:

Nem készült.

*Külső épületkorlát:*

Meglévő:

Fa deszka burkolatból készült.

*Belső lépcső:*

Meglévő:

Nem készült.

*Ereszkinyúlás, látszó fa felületek:*

Meglévő:

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

*Héjalás, csatlakozó bádогоzás:*

Meglévő:

Natúr kerámia hornyolt egyszeres cserépfedés készült.

*Esővíz elvezetés:*

Meglévő:

Horganyzott függőeresz csatorna készült.

*Homlokzatképzések:*

Meglévő:

Barnára festett lambéria homlokzatburkolat készült.

Egyéb: fa felületek, oszlopok, kültéri korlátok barnára mázoltak.

*Belső téri vakolatok, fal burkolatok:*

Meglévő:

Barnára festett lambéria falburkolat készült.

*Beltéri padló burkolatok:*

Meglévő:

Kerámia lapburkolat 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:

Barnára mázolt fa hőszigetelő ajtók ablakok készültek.

Hőszigetelés:

Meglévő.

A padlásfödém 15 cm kőzetgyapot hőszigeteléssel szigeteltek.

A homlokzati falak fa gerendái között 15 cm vtg szálal hőszigetelés készült.

**Közműellátás:**

Az ingatlan villamos közmű csatlakozással rendelkezik.

Elektromos hálózat:

Az épület közműves elektromos ellátása biztosított.

Szennyvíz hálózat:

A tervezési terület nem közművesített. Az egységben napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5m<sup>3</sup>-t, ezért a szennyvíz gyűjtése vízzáró gyűjtőmedencébe vagy egyedi házi kisberendezéssel történhet. Zárt rendszerű biológiai szennyvíztisztító kerülhet a telken elhelyezésre a használatbavételig. Típusa: HABA Bio Easy Flow vagy ezzel megegyező műszaki tulajdonságokkal rendelkező szerkezet.

Ivóvíz ellátás:

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

Gázellátás:

Nincs.

**Gépészeti rendszerek:**

*Kémények füstkürtők:*

Lásd fentebb.

*Fűtés és használati melegvíz:*

Fűtés: Az épület fűtési hálózattal nem rendelkezik. Alkalmasszerűen fatüzelésű vagy 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 által 8872 Muraszemenye 0173/8 hrsz alatti 13-1. jelű horgászház bővítés „építmény számított értéke” normatív besorolása a 7.6. pont alapján 400.000 Ft/m<sup>2</sup>.

Fentiek alapján a 13-1. jelű bővítmény épület építési értéke: 4,09 x 400.000 Ft/m<sup>2</sup> = 1.636.000,- Ft.

**Rétegtrendi kimutatás:**

Az egyes szerkezeti rétegtrendi 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 eseteleges 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**

a Meződi Máté 8872 Letenye Béke u. 16a.l/3. sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye  
0173/8 hrsz alatti 13-1. jelű horgászhaus bővítés fennmaradási építész tervéhez





## LÁTVÁNYTERV

a Meződi Máté 8872 Letenye Béke u. 16a./3. sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye  
0173/8 hrsz alatti 13-1. 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 hétfélig 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.

13-1 jelű épületre vonatkozóan:

Funkció: horgászház

Épületmagasság: 2,85 m (79,05/27,76) < 5,00m előírás mf.

Előkert mérete: 4,81m, >0m meglévő ép. esetén előírás, mf.

Oldalkert mérete: 5,66m\*\*\* (1. sz. ép.) 3,87m\*\*\* (17. sz. ép.) >0,00m előírás megfelel

Hátsókert mérete: 21,57m > 0,00m előírás, mf.

Tetőhajlásszög: 32,80°, 12,10°, 21,90° nincs előírás

Tetőhéjazat: natúr kerámia cserépfedés, nincs előírás

Építet földszinti befoglaló mérete: 8,84 x 5,04 m

Csatlakozó terepszint: -0,27m

Padlóvonal: földszint: ±0,00m, -0,22m,

Földszint hasznos alapterülete: 21,99 m2

Fennmaradási eljárás alá vont épületrész 4,09 m2

hasznos alapterülete:

Épületfeltüntetési eljárás alá vont épületrész: 17,90 m2

hasznos alapterülete:

Fedett terasz alapterülete: 14,55 m2

Balti feletti magasság: +/-0,00m = 149,76 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  | Fennm. elj.             | út, járda      |
|------------------------|-----------|-------------------------|----------------|
| Sorsz. tulajdonos      | előépület | tároló                  | előlépcső (m2) |
| 1. Varga István        | 42,14     | 0                       | 0              |
| 2. Gabi Szabolcs       | 53,38     | 0                       | 1,36           |
| 3. Kovács Péter        | 27,11     | 0                       | 26,94          |
| 4. K. Kovács István    | 30,47     | 5,53                    | 0              |
| 5. Csontos János       | 54,12     | 7,38                    | 7,38           |
| 6. Csontos             | 26,64     | 10,27                   | 51,46          |
| 7. Lippman             | 49,97     | 4,49                    | 4,49           |
| 8. Kis Attila          | 37,21     | 6,33                    | 15,59          |
| 9. Benjámin            | 100,75    | 0                       | 11,97          |
| 10. Csontos János      | 25,67     | 0                       | 0              |
| 11. Kovács István      | 22,43     | 6,99                    | 0              |
| 12. Kovács István      | 43,93     | 0                       | 9,65           |
| 13. Mészáros           | 38,97     | 7,47                    | 5,25           |
| 14. Orsós Ádám         | 145,05    | 0                       | 149,89         |
| 15. Ernő               | 33        | 15,97                   | 47,33          |
| 16. Kovács István      | 36,26     | 7,5                     | 4,35           |
| 17. Varga István       | 22,12     | 0                       | 15,05          |
| Összesen:              | 829,72    | 47,57                   | 24,76          |
| Minősítés:             | 876,89    | 0,05                    | 0,05           |
| Beépítettség (%)       | 0,19984   | 0,00548                 | 0,19984        |
| Teljesítés (%)         | 23,68     | 0,00548                 | 0,19984        |
| 4388 m2 terület        | 0,743979  | < 70% előírás, megfelel |                |
| 25%-a: 4388/25=1097 m2 |           |                         |                |

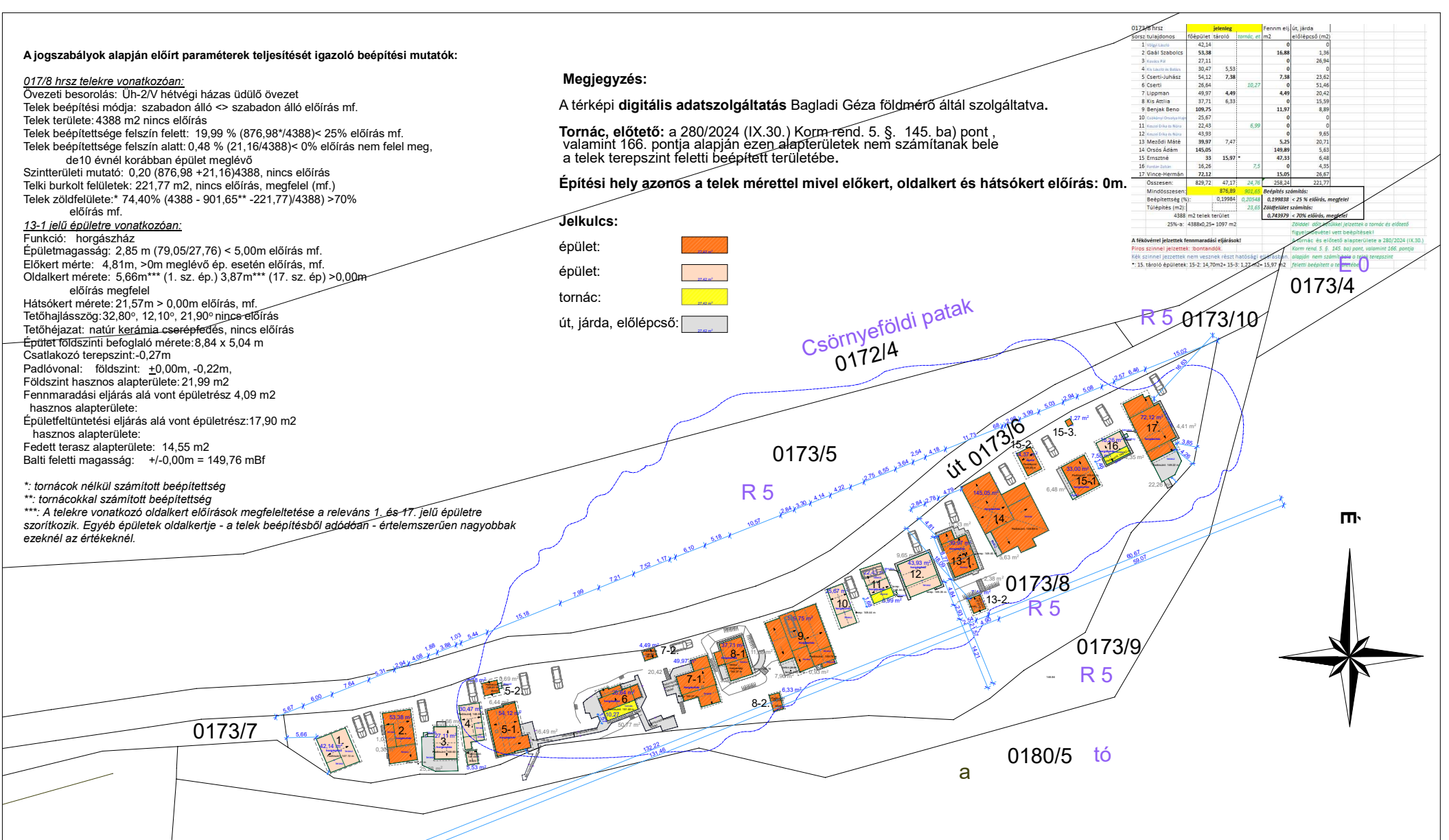
A táblázatban jelölt telek fennmaradási eljárású!

Piros színű jelzettek: bontandók

Kék színű jelzettek: nem vesznek részt hatóságai szakszerűen

\*: 15. tároló épületek: 15-2 14,70m2-15-3 1,33 m2-15-7 m2

15. tároló épületek: 15-2 14,70m2-15-3 1,33 m2-15-7 m2



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:

**8872 MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (13-1. J. ÉP.)**

rajz megnevezése:

**HELYSZÍNRAJZ**

aláírás:

méretarány:

**M 1:1000**

dátum:

**2026.03.**

rajzszám:

**É-1**

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

építtető:

**MEZŐDI MÁTÉ 8868 LETENYE BÉKE U. 16/A. I/3.**

tervező:

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

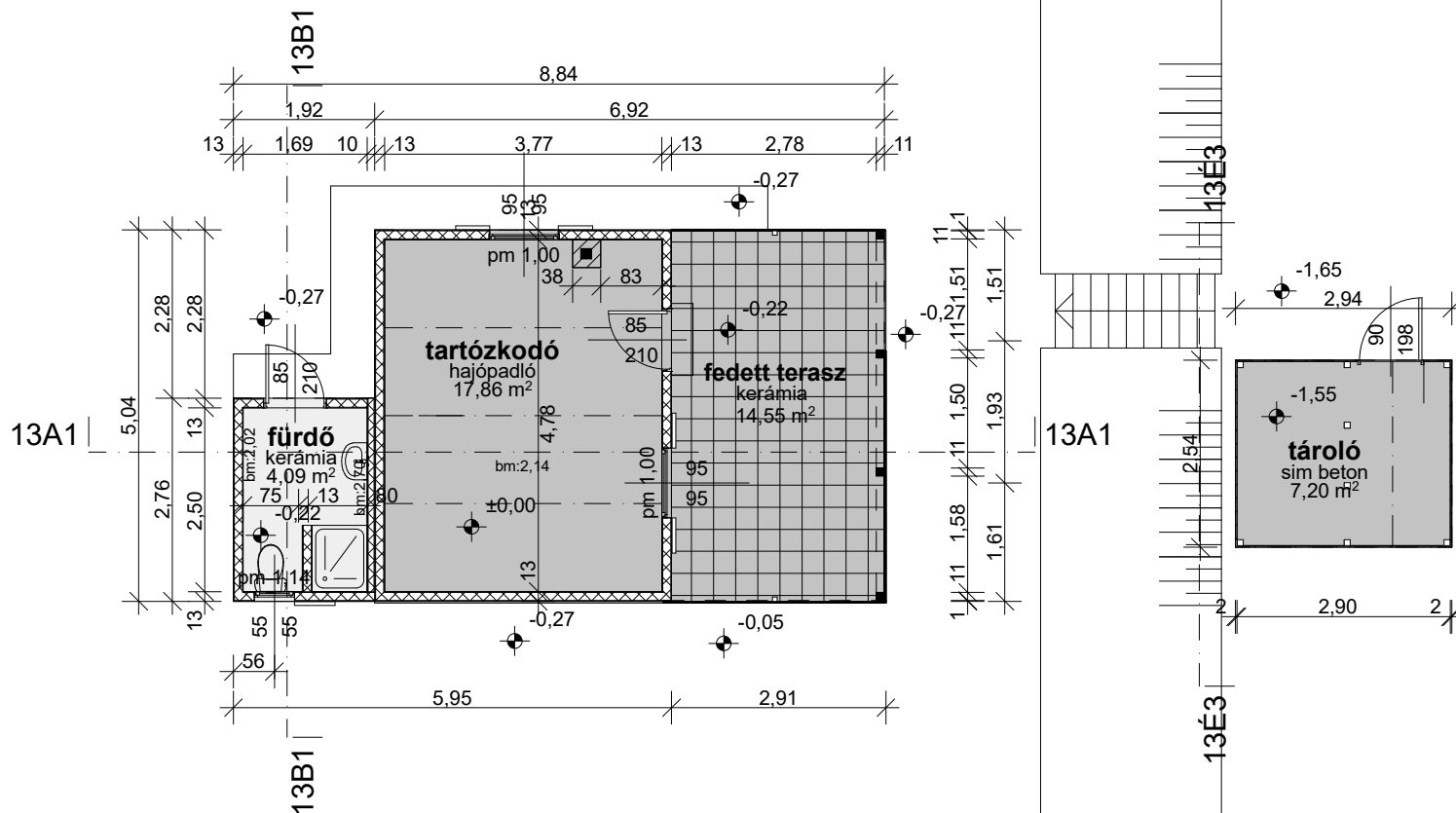
10/10/2019

Page 10

7-1.

7-2.

13K1



# FELMÉRÉSI FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

**ArchiPlan Stúdió Kft.**

## HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMRADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

## FELMÉRÉSI FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

rajzszám:

|        |          |
|--------|----------|
| dátum: | 2026.03. |
|--------|----------|

**É-2**

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

**a<sup>1(\*)</sup> hideg padló:**  
kerámia 1 cm  
ragyasztó 1 cm  
aljzatbeton símitva  
pe fólia védelem - cm  
(\*xps 10 cm)  
talajnedvesség elleni szigetelés  
vasalt aljzatbeton  
tömörített kavicságy  
termett talaj/tömörített feltöltés

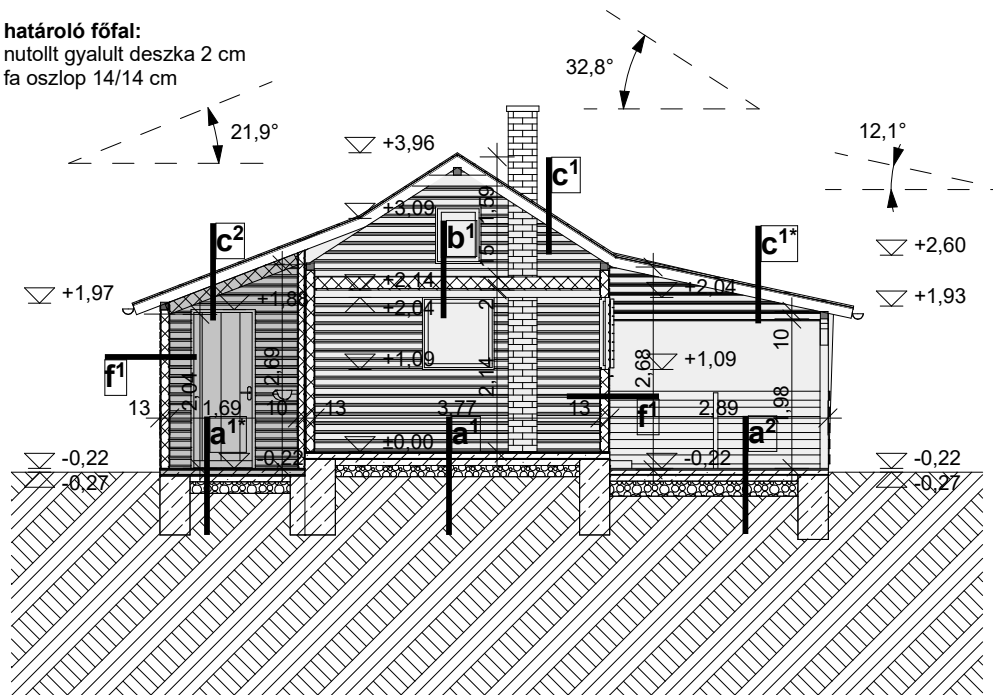
**a<sup>2</sup> terasz padló:**  
kerámia 1 cm  
ragyasztó 1 cm  
aljzatbeton símitva  
pe fólia védelem - cm  
talajnedvesség elleni szigetelés  
vasalt aljzatbeton  
tömörített kavicságy  
termett talaj/tömörített feltöltés

**c<sup>1(\*)</sup> tető:**  
kerámia cserépfedés 1 cm  
lécezés 3 cm  
ellenéc 3 cm  
porhó elleni fólia - cm  
szauzat 15 cm  
\* lambéria burkolat 1,2 cm

**c<sup>2</sup> tető hőszigetelve:**  
kerámia cserépfedés 1 cm  
lécezés 3 cm  
ellenéc 3 cm  
porhó elleni fólia - cm  
szauzat 15 cm  
közte hőszigetelés  
párazáró fólia -cm  
gipszkarton kezelve/lambéria 1,2cm

**b<sup>1</sup> tető hőszigetelve:**  
hőszigetelés 15 cm  
párazáró fólia -cm  
lambéria kezelve 1,2cm  
fa gerenda 10/10 cm

**f<sup>1</sup> határoló főfal:**  
nutolt gyalult deszka 2 cm  
fa oszlop 14/14 cm



## FELMÉRÉSI A-A METSZET

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                         |                                                                |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| tervező:<br><br><b>ArchiPlan Stúdió Kft.</b><br>8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.<br>tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu                                                                                                                                | terv megnevezése:<br><b>HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE</b><br><br>építmény helye:<br><b>8872 MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (13-1. JELÜ ÉPÜLET)</b> | rajz megnevezése:<br><b>FELMÉRÉSI A-A METSZET</b><br><br>aláírás:  | méretarány:<br><b>M 1:100</b><br><br>dátum:<br><b>2026.03.</b> | rajzszám:<br><br><b>É-3</b> |
| 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:<br><b>MEZŐDI MÁTÉ 8868 LETENYE BÉKE U. 16/A. I/3.</b>                                                                                              | tervező: <b>PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK</b><br><b>ZÉK É-20-0090</b>                                                                               |                                                                |                             |

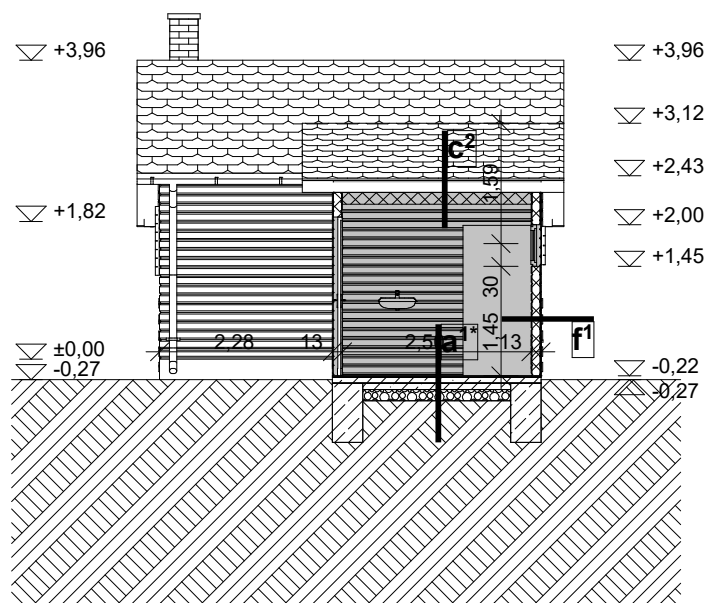
**a1(\*) hideg padló:**  
 kerámia 1 cm  
 ragyasztó 1 cm  
 aljzatbeton símitva  
 pe fólia védelem - cm  
 (\*xps 10 cm)  
 talajnedvesség elleni szigetelés  
 vasalt aljzatbeton  
 tömörített kavicságy  
 termett talaj/tömörített feltöltés

**c1(\*) tető:**  
 kerámia cserépfedés 1 cm  
 lécezés 3 cm  
 ellenéc 3 cm  
 porhó elleni fólia - cm  
 száuzat 15 cm  
 \* lambéria burkolat 1,2 cm

**c2 tető hőszigetelve:**  
 kerámia cserépfedés 1 cm  
 lécezés 3 cm  
 ellenéc 3 cm  
 porhó elleni fólia - cm  
 száuzat 15 cm  
 közte hőszigetelés  
 párazáró fólia -cm  
 gipszkarton kezelve/lambéria 1,2cm

**f1 határoló főfal:**  
 nutolt gyalult deszka 2 cm  
 fa oszlop 14/14 cm

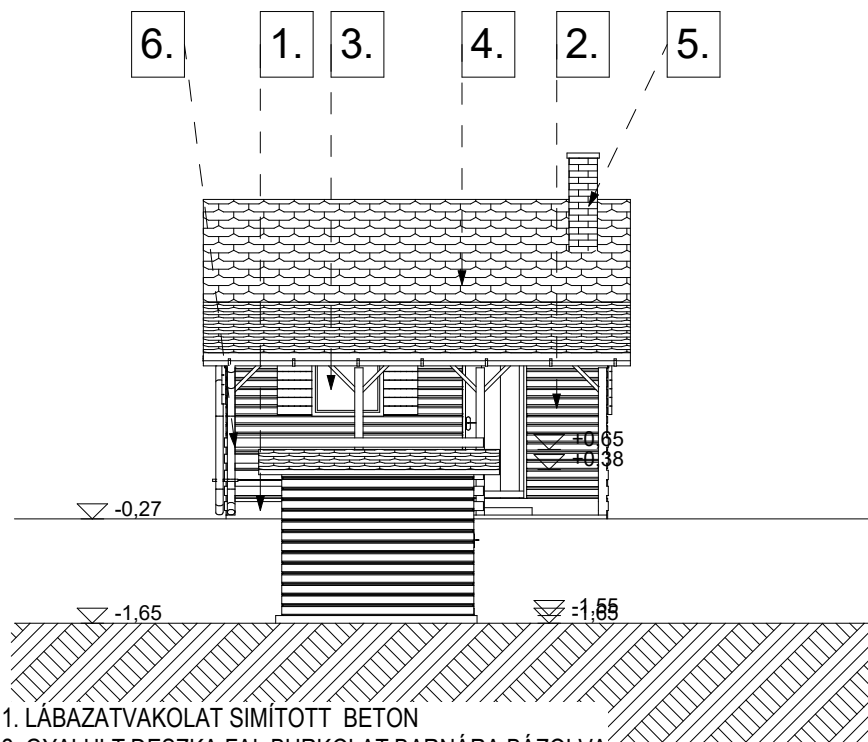
13-1.



## FELMÉRÉSI B-B METSZET

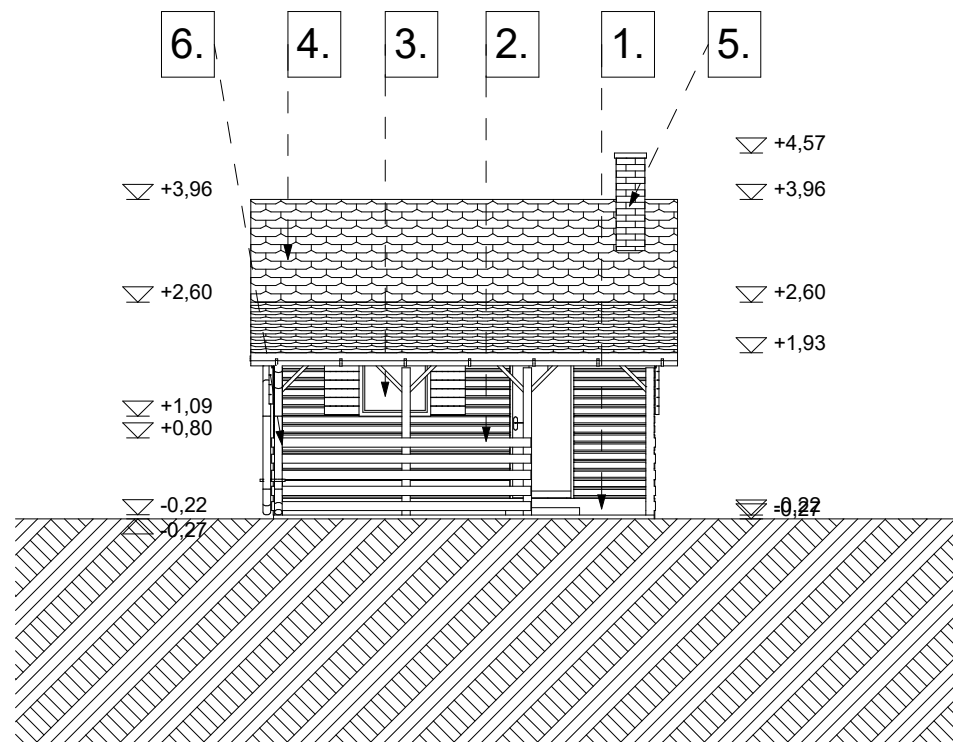
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                                                                       |                                                    |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------|
| tervező:                                                                                                                                                                                                                                                                          | terv megnevezése:                                    | rajz megnevezése:                                                                     | méretarány:                                        | rajzszám:  |
| <b>ArchiPlan Stúdió Kft.</b><br>8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.<br>tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu                                                                                                                                                | <b>HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE</b> | <b>FELMÉRÉSI B-B METSZET</b>                                                          | <b>M 1:100</b>                                     | <b>É-4</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | építmény helye:                                      | aláírás:                                                                              | dátum:                                             |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8872 MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (13-1. 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<br>ZÉK É-20-0090 |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | MEZŐDI MÁTÉ 8868 LETENYE BÉKE U. 16/A. I/3.          |                                                                                       |                                                    |            |

13-2.

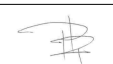


1. LÁBAZATVAKOLAT SIMÍTOTT BETON
2. GYALULT DESZKA FAL BURKOLAT BARNÁRA BÁZOLVA
3. FA NYÍLÁSZÁRÓK BARNÁRA MÁZOLVA
4. KERÁMIA CSERÉP HÉJALÁS ZÖLD SZÍN
5. FALAZOTT KÉMÉNY
6. FA OSZLOP DESZKA KORÁLT BARNÁRA MÁZOLVA

13-1.

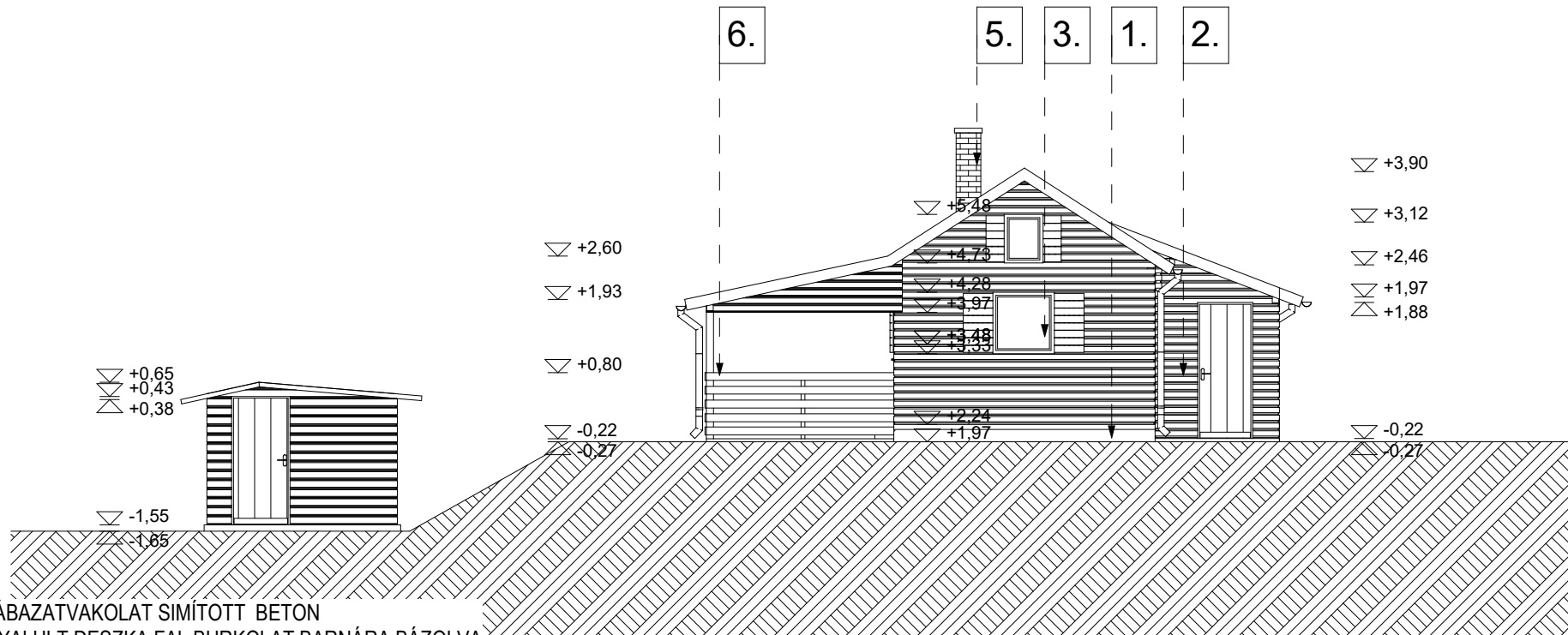


## FELMÉRÉSI DÉLI HOMLOKZAT

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                        |                                                            |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| tervező:<br><b>ArchiPlan Stúdió Kft.</b><br>8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.<br>tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu                                                                                                                                    | terv megnevezése:<br><b>HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE</b><br>építmény helye:<br>8872 MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (13-1. JELŰ ÉPÜLET) | rajz megnevezése:<br><b>FELMÉRÉSI DÉLI HOMLOKZAT</b><br>aláírás:  | méretarány:<br><b>M 1:100</b><br>dátum:<br><b>2026.03.</b> | rajzszám:<br><b>É-5</b> |
| 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:<br><b>MEZŐDI MÁTÉ 8868 LETENYE BÉKE U. 16/A. I/3.</b>                                                                                   | tervező: <b>PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK</b><br><b>ZÉK É-20-0090</b>                                                                              |                                                            |                         |

13-2.

13-1.

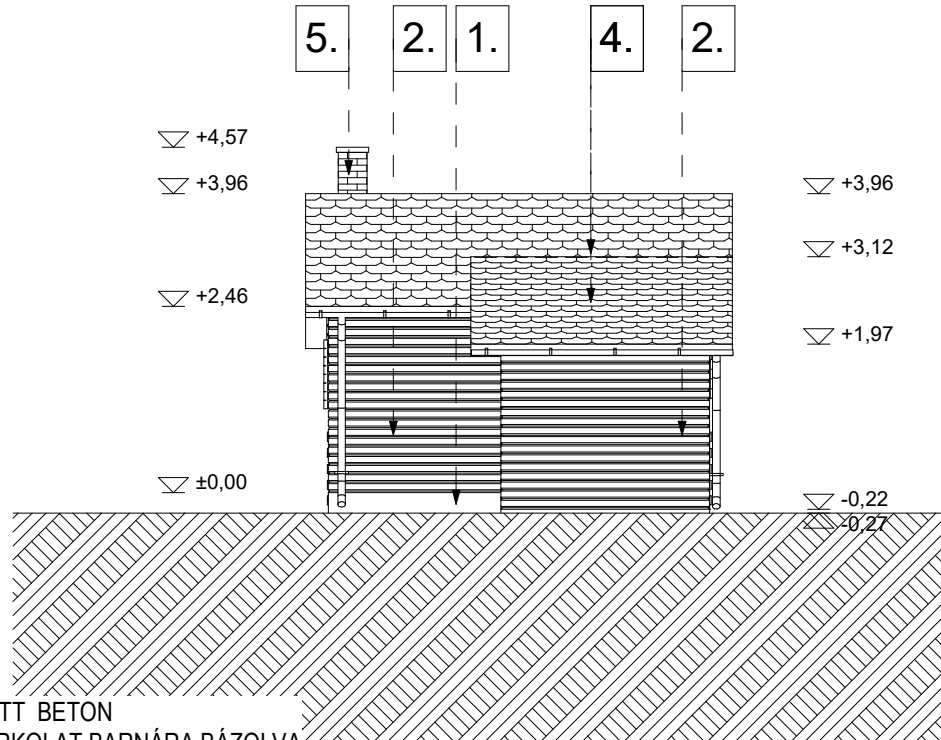


## FELMÉRÉSI KELETI HOMLOKZAT

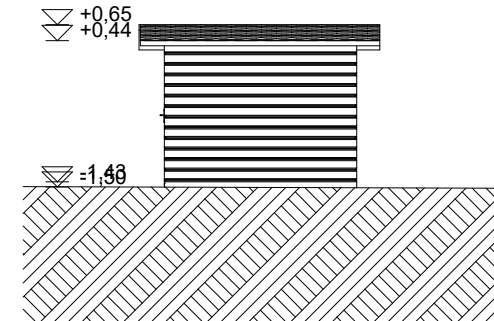
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                          |                                                            |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| tervező:<br><b>ArchiPlan Stúdió Kft.</b><br>8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.<br>tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu                                                                                                                                     | terv megnevezése:<br><b>HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE</b><br>építmény helye:<br><b>8872 MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (13-1. JELŰ ÉPÜLET)</b> | rajz megnevezése:<br><b>FELMÉRÉSI KELETI HOMLOKZAT</b><br>aláírás:  | méretarány:<br><b>M 1:100</b><br>dátum:<br><b>2026.03.</b> | rajzszám:<br><b>É-6</b> |
| Ez a terv az ArchiPlan Stúdió Kft. szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXXVI. 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:<br><b>MEZŐDI MÁTÉ 8868 LETENYE BÉKE U. 16/A. I/3.</b>                                                                                          | tervező: <b>PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK</b><br><b>ZÉK É-20-0090</b>                                                                                |                                                            |                         |

13-1.

13-2.



1. LÁBAZATVAKOLAT SIMÍTOTT BETON
2. GYALULT DESZKA FAL BURKOLAT BARNÁRA BÁZOLVA
3. FA NYÍLÁSZÁRÓK BARNÁRA MÁZOLVA
4. KERÁMIA CSERÉP HÉJALÁS ZÖLD SZÍN
5. FALAZOTT KÉMÉNY
6. FA OSZLOP DESZKA KORÁLT BARNÁRA MÁZOLVA

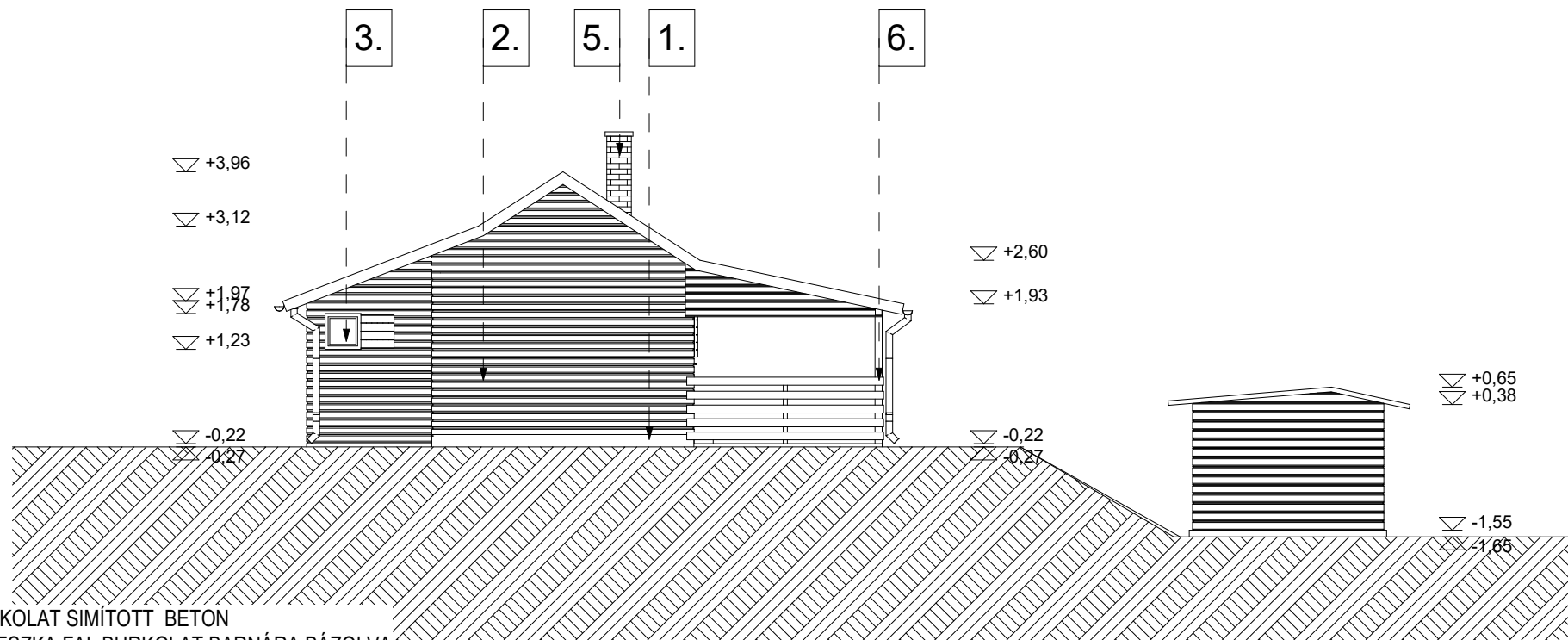


## FELMÉRÉSI ÉSZAKI HOMLOKZAT

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                          |                                                            |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| tervező:<br><b>ArchiPlan Stúdió Kft.</b><br>8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.<br>tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu                                                                                                                                     | terv megnevezése:<br><b>HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE</b><br>építmény helye:<br><b>8872 MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (13-1. JELŰ ÉPÜLET)</b> | rajz megnevezése:<br><b>FELMÉRÉSI ÉSZAKI HOMLOKZAT</b><br>aláírás:  | méretarány:<br><b>M 1:100</b><br>dátum:<br><b>2026.03.</b> | rajzszám:<br><b>É-7</b> |
| 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 jogosultatlan felhasználás kártérítést von maga után. | építtető:<br><b>MEZŐDI MÁTÉ 8868 LETENYE BÉKE U. 16/A. I/3.</b>                                                                                          | tervező: <b>PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK</b><br><b>ZÉK É-20-0090</b>                                                                                |                                                            |                         |

13-1.

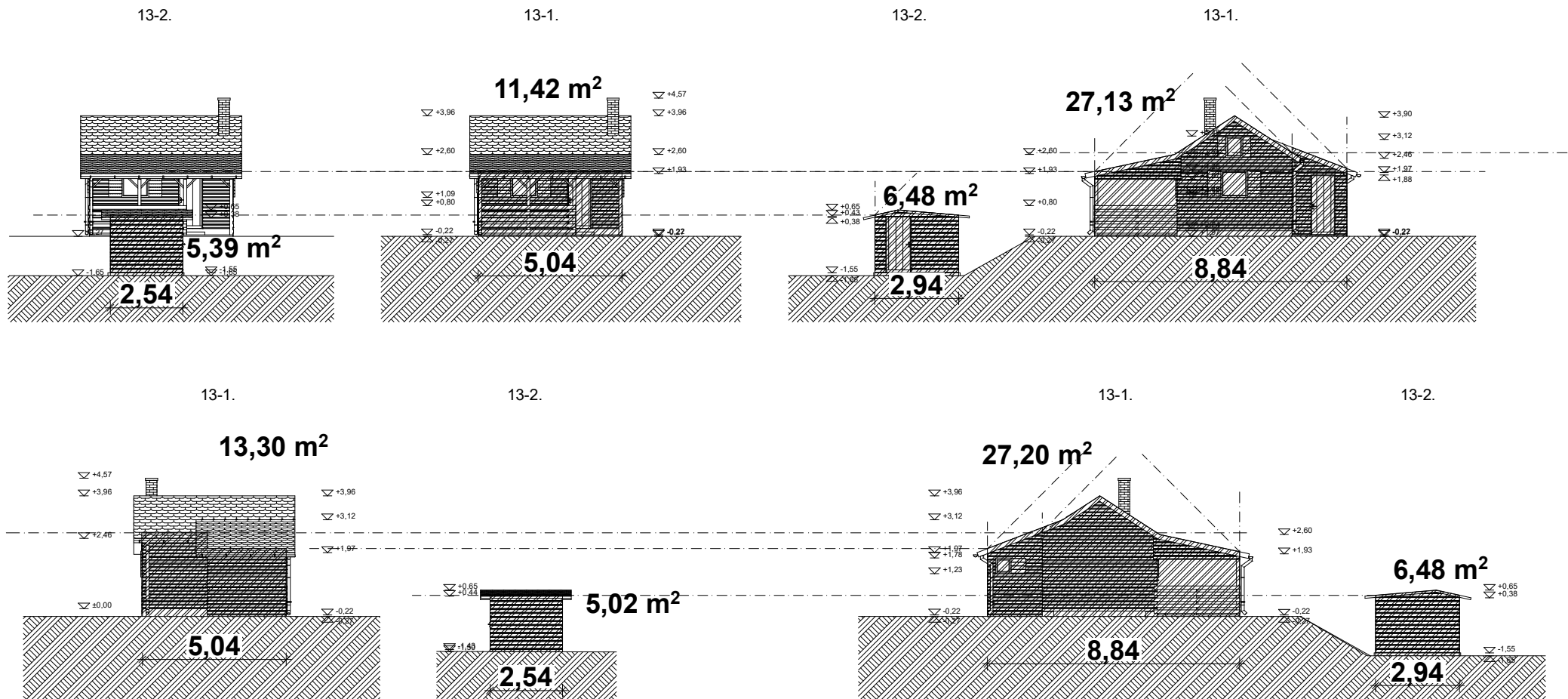
13-2.



1. LÁBAZATVAKOLAT SIMÍTOTT BETON
2. GYALULT DESZKA FAL BURKOLAT BARNÁRA BÁZOLVA
3. FA NYÍLÁSZÁRÓK BARNÁRA MÁZOLVA
4. KERÁMIA CSERÉP HÉJALÁS ZÖLD SZÍN
5. FALAZOTT KÉMÉNY
6. FA OSZLOP DESZKA KORÁLT BARNÁRA MÁZOLVA

## FELMÉRÉSI NYUGATI HOMLOKZAT

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           |                                                            |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------|
| tervező:<br><b>ArchiPlan Stúdió Kft.</b><br>8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.<br>tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu                                                                                                                                    | terv megnevezése:<br><b>HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE</b><br>építmény helye:<br><b>8872 MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (13-1. JELŰ ÉPÜLET)</b> | rajz megnevezése:<br><b>FELMÉRÉSI NYUGATI HOMLOKZAT</b><br>aláírás:  | méretarány:<br><b>M 1:100</b><br>dátum:<br><b>2026.03.</b> | rajzsám:<br><b>É-8</b> |
| 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:<br><b>MEZŐDI MÁTÉ 8868 LETENYE BÉKE U. 16/A. I/3.</b>                                                                                          | tervező: <b>PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK</b><br><b>ZÉK É-20-0090</b>                                                                                 |                                                            |                        |



#### Építménymagasság számítás (13-1 j.- ép.)

$$T\ddot{o} = 11,42 + 27,13 + 13,30 + 27,20 = 79,05 \text{ m}$$

$$K\ddot{o} = (5,04 + 8,84) \times 2 = 27,76 \text{ fm}$$

$$H \text{ ép mag} = T\ddot{o} / K\ddot{o} = 79,05 / 27,76 = 2,85 \text{ m} < 5,00 \text{ m előírás, mf.}$$

#### Építménymagasság számítás (13-2 j.- ép.)

$$T\ddot{o} = 5,39 + 6,48 + 5,02 + 6,48 = 23,37 \text{ m}$$

$$K\ddot{o} = (2,54 + 2,94) \times 2 = 10,96 \text{ fm}$$

$$H \text{ ép mag} = T\ddot{o} / K\ddot{o} = 23,37 / 10,96 = 2,13 \text{ m} < 5,00 \text{ m előírás, mf.}$$

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:

**8872 MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (13-1. J. ÉP.)**

rajz megnevezése:

**ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS**

aláírás:

*[Signature]*

méretarány:

**M 1:200**

dátum:

**2026.03.**

rajzsám:

**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:

**MEZŐDI MÁTÉ 8868 LETENYE BÉKE U. 16/A. I/3.**

tervező:

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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |                                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| tervező:<br><b>ArchiPlan Stúdió Kft.</b><br>8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.<br>tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu                                                                                                                                    | terv megnevezése:<br><b>HORGÁSZHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE</b><br>építmény helye:<br><b>8872 MURASZEMENYE 0173/8 HRSZ (13-1. JELŰ ÉPÜLET)</b> | rajz megnevezése:<br><b>UTCAKÉP</b><br>aláírás:  | méretarány:<br>dátum:<br><b>2026.03.</b> | rajzszám:<br><b>É-10</b> |
| 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:<br><b>MEZŐDI MÁTÉ 8868 LETENYE BÉKE U. 16/A. I/3.</b>                                                                                          | tervező: <b>PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK</b><br><b>ZÉK É-20-0090</b>                                                             |                                          |                          |



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/1779-2/2026.

**FŐÉPÍTÉSZI SZAKVÉLEMÉNY**  
**a Muraszemenye 0173/8 hrsz-ú ingatlanon**  
**meglévő 13-1. jelű horgászház bővítés fennmaradásához**  
**településképi véleményéhez**

Meződi Máté (8868. Letenye, Béke u. 16a. I/3. szám alatti lakos) építtető megbízásából ArchiPlan Stúdió Kft (8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. szám) Plander László építész tervező településképi vélemény kiadását kéri a **8872 Muraszemenye 0173/8 hrsz** alatti ingatlanon **meglévő 13-1. számú horgászház bővítésének** 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) Korm.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 védetség 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 épület földszintes, nyeregtetős kialakítású, könnyűszerkezetes fa épület. Az elektromos hálózatra rákötéssel rendelkezik. A vízellátást saját fúrt kútból kerül biztosításra házi vízművel.

A meglévő főépületben egy 17,86 m<sup>2</sup>-es tartózkodó és egy 14,55 m<sup>2</sup>-es fedett terasz található. A bővítés a meglévő épülethez északról hozzáépített toldalék, melyben 4,09 m<sup>2</sup>-es fürdő található.

Az ingatlan beépítettsége 19,99 %, mely az előírt 25% alatti, párkánymagasság az előírt 5,00 méter alatt, 2,85 méterrel tervezett. A megmaradó zöldfelület 74,4 %, mely a minimálisan előírt 70%-ot teljesíti.

Az épület és bővítmény azonos szerkezettel és színezettel készült. A homlokzata lambéria borítással, barna színben készültek. A látszó faszerkezetek szintén barnára mázoltak. A héjalás natúr színű hagyományos hornyolt cserépfedés, a bádogos szerkezetek natúr szürke színben készültek.

A nyílászárók fából, barna színben készültek. A látszó beton szerkezetek natúr szürke színben készültek.

A fatároló épület is faszerkezetű, barna színben készült, a tetőhéjalás szürke bitumenes zsindelyfedés.

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 településkép 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 és bővítésének 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*