

ELŐTERJESZTÉS

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 21. napján tartandó
szoron kívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére

8. napirendi pont

Az előterjesztés tárgya:	Horgászhaus-bővítés fennmaradási engedélyezéséhez kapcsolódó településképi vélemény megtárgyalása – Németh Tibor
A napirend előterjesztője:	Bánfalvi Edina polgármester
Az előterjesztést készítette:	Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző
Döntéshozatal módja:	egyszerű többséggel, nyílt szavazással
Melléklet:	1 db horgászhaus épület fennmaradási építész terv 1 db főépítési szakmai vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

Muraszemenye község közigazgatási területén, a Mura és ártere környezetében hosszú évtizedek alatt kialakult horgászati és rekreációs célú területhasználat valósult meg. Az érintett ingatlan Natura 2000 védettség alatt álló térségben helyezkedik el, ahol a horgászati célú épületek megjelenése nem új keletű, hanem a terület használatával együtt kialakult és fennálló állapot.

A Muraszemenye 0189/5 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő horgászhaus tekintetében **fennmaradási engedélyezési eljárás indult.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (4) bekezdése alapján **az önkormányzat a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész véleményét.**

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 84/2026. (VI.4.) képviselő-testületi határozatában döntött a napirendi pont elnapolásáról, tekintettel arra, hogy az ülés időpontjáig nem érkezett meg a főépítési szakvélemény.

➤ Muraszemenye 0189/5 hrsz. alatti ingatlanon meglévő horgászépület

Az érintett épület sík felületen fekszik. Az épület többszintes, nyeregtetős kialakítású, könnyűszerkezetes fa épület vasbeton pillérek. Az elektromos hálózatra rákötéssel rendelkezik. A vízellátást saját fűt kútból kerül biztosításra házi vízművel. Az ingatlanon keletkező csapadékvíz a telken belül szikkasztással kerül kezelésre.

A főépítési szakvélemény alapján a horgászépület fennmaradási engedélyezési terve a településképi követelményeket kielégíti, valamint a helyi építési szabályzatban megállapított építési előírásoknak megfelelnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a horgászhaus fennmaradási engedélyének támogatásáról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

Szóban kerül ismertetésre.

Muraszemenye, 2026. július 16.

Bánfalvi Edina s. k.
polgármester

(aláíró-címlap)



HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

**MURASZEMENYE
0189/5 HRSZ**

Építtető: Németh Tibor
8872 Muraszemenye Mise u. 110/4 sz.

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

Tervező szervezet: Plander László e.v.
8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.

TARTALOMJEGYZÉK

a Németh Tibor 8872 Muraszemenye Mise u. 110/4 sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye
0189/5 hrsz alatti horgász épület fennmaradási építész tervéhez

- **Építészeti tervfejezet:**

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

Tervlapok:

É-1	Helyszínrajz	M 1:500
É-2	Felmérési földszinti alaprajz	M 1:100
É-3	Felmérési emeleti alaprajz	M 1:100
É-4	Felmérési tetőtéri alaprajz	M 1:100
É-5	Felmérési A-A metszet	M 1:100
É-6	Felmérési B-B metszet	M 1:100
É-7	Felmérési északi homlokzat	M 1:100
É-8	Felmérési kelet homlokzat	M 1:100
É-9	Felmérési déli homlokzat	M 1:100
É-10	Felmérési nyugati homlokzat	M 1:100
É-11	Épületmagasság számítás	M 1:200
É-12	Utcakép	

- **Szakági tervek**

Nagykanizsa, 2026. 05. hó

ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐI NYILATKOZAT

a Németh Tibor 8872 Muraszemenye Mise u. 110/4 sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye
0189/5 hrsz alatti horgász épület fennmaradási építész tervéhez

Plander László okl. építészmérnök kijelenti, hogy a

8872 Muraszemenye 0189/5 hrsz alatti horgász épület fennmaradási építész

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 az építészeti tev készítésre vonatkozó egyéb 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.

Hatósági előírás alapján szükség esetén a tervdokumentáció mellékletét képezi a szakági tervezők által elkészített – az épület energetikai megfelelőségét igazoló - épületenergetikai számítás, valamint a tűzvédelmi műszaki lírás, mely témakörök nem képezik az építészeti tervdokumentáció részét.

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. 05.

Plander László
É-20-0090

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

a Németh Tibor 8872 Muraszemenye Mise u. 110/4 sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye
0189/5 hrsz alatti horgász épület fennmaradási építész tervéhez

A jogszabályok alapján előírt paraméterek teljesítését igazoló beépítési mutatók:

Övezeti besorolás:	Kb-á/V különleges árvízmegfigyelő terület
Funkció:	horgászház, horgászház megengedett előírás mf
Telek beépítési mód előírás:	nem kötött
Telek területe:	6064 m ²
Telek beépítettsége terepszint felett:	1,65 % $(100/6064) < 5\%$
Telek beépítettsége terepszint alatt:	0,00 % $(0/6064) = 0\%$
Telek zöldfelülete:	0,98,35% $((6064-100)/6044) > 85\%$
Épületmagasság:	7,94m $(353,99/44,58) < 8,00\text{m}$
Szintterületi mutató:	nincs előírás
Előkert mérete:	9,00 m, > 0,00m előírás megfelel
Oldalkert mérete:	15,59m 33,21m, > 0,00m előírás megfelel
Hátsókert mérete:	5,35m, > 0,00m előírás megfelel
Tetőhajlásszög:	21,80°, 32,40°
Tetőhéjazat:	fém cserepeslemez.
Épület földszinti befoglaló mérete:	12,00 x 7,47 m
Csatlakozó terepszint:	-0,48m és -0,40m között
Padlóvonal:	földszint: ±0,00m, (147,20 mBf)
	emelet: +2,95m,
	tetőtér: +5,86m,
Földszint hasznos alapterülete:	0 m ²
Emelet hasznos alapterülete:	58,38 m ²
Tetőtér hasznos alapterülete:	60,22 m ²
Épület összes hasznos alapterülete:	118,60 m ²
Teraszok alapterülete:	29.89m ² (20,30+9,59) m ²
Építmény számított érték alapját képező alapterületi érték:	148,49m ² .

Építészeti kialakítás:

Jelenlegi állapot ismertetése:

Épített építési engedély nélküli építéssel alakította ki a tervezés tárgyául szolgáló épületet. Az épület lábakon álló két szintes kialakítású. Az épületlábak földszintje hasznos alapterületű helyiséget nem tartalmaz, csupán az árvízvédelem miatti épületkiemelést szolgálja. Az 1. emeleti szintre kétkarú acél külső lépcső vezet. Az épület belül első emeletről induló húzottkétkarú fa-acél lépcsőn át lehet a 2. emeletre feljutni.

Épület kivitelezés készültségi foka:

Az épület használatbavételre alkalmas készültségi fokú.

Funkció:

Horgászház és madármegfigyelő épület.

Megjelenés és tömegalakítás:

Az épült lábakra állított kétszintes nyeregtetős épület, keleti oldalán kétszinten fedett terasszal.

Az alsó szintet 40/40 cm alapterületű betonlábak alkotják. A felső szintek falazatai bézsre vakoltak, a tető antracit korcolt fémlemez fedésű.

Kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségének meghatározása:

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

Épületszerkezeti leírás:

Tereprendezés:

Az épület körüli terep síknak tekinthető.

Alapozás, alzat:

Meglévő: Építetési adatszolgáltatás alapján beton pontlapok készültek. Előfűrés után betonozták ki a kb. 2m mély kb. 70 cm átmérőjű munkagödröket.

A pontalapok felszín alatti vb gerendaráccsal vannak összekötve. Az épületlábak között a terepszinten térbeton lett kialakítva.

Falak, pillérek:

Meglévő:

40/40 cm befoglaló méretű terepszinttől számított 255 cm magas zsalublokk pillérekkel alátámasztott az emelti és tetőtéri épületszint. A pillérek szabályos osztásban 2,90x1,90m (3,28m) osztású hálóban helyezkednek el 4, illetve 5 sorban.

Az épületszintek falai könnyűszerkezetes kialakításúak. A határoló falak 15/15 cm fenyőfa elemekből készültek, hasonlóan a fedett teraszok fa szerkezetű 15/15 cm méretű fa oszlopaihoz. Lásd „f1” rétegrendet.

A beltéri válaszfalak fa vázra szerelt gipszkarton burkolattal készültek 20 cm vtg.-ban.

Födémek, áthidalók, vb koszorúk:

Meglévő:

A földszint fölötti födém látszó szerkezetű. Kialakítása „b1” rétegrend szerinti. Padlóvonal magassága +2,95m. A pillérhálóra illeszkedő 25/25 cm fenyő főtartókból és a 7,5/15 cm méretű fióktartókból áll. Utóbbiból 4db került elhelyezésre (53 cm-ként) egy-egy főállás közben.

Az emelet fölötti födém szintén fa födém, mely 15/25 cm látszó fa gerendákból áll, építetési adatszolgáltatás alapján („c1” rétegrend).

A tetőtér fölötti födém („d1” rétegrend) a talpszелеmen fölött vezetett a tetőszerkezet fa fogópárjai által gyámoltított acél tartószárra szerelt gipszkarton térelhatárolással készült.

Kémények füstkürtők:

Meglévő:

Nem készült.

Vízszigetelés:

Meglévő:

Klasszikus talajnedvesség elleni szigetelést az épületben nem készült. A teraszok padlóburkolata alatt kent vízszigetelés feltételezett.

Fedélszék:

Meglévő:

A középső épületmag 21,80°-os és 32,40°-os aszimmetrikus oromfalas nyeregetető készült fa sátortető készült 7,17m fesztávon.

A terasz feletti látszó tetőszakasz a gyalult szaruzaton lambériával készült.

Külső lépcső:

Meglévő:

Egyenes vonalú, kétkarú, 104 cm karszélességű, horganyzott acél anyagú lépcső készült. A lépcső pofafalas kialakítású, ahol a pofafal C230 mm horganyzott acél szelvény. A lépcsőfok csak belépő elemből áll, mely 28 cm szélességű, melyből 8 cm a felső lépcsőfok által kitakart.

Anyaga élére állított 3/30mm laposacél 30/30 mm raszterbe hegesztve, körben „L40/40/2 acél alátámasztással.

Az alátámasztó lépcsőlábak 60/60 zártszelvényből készültek könyökmerítésekkel.

Külső épületkorlát:

Meglévő:

A lépcsőkorlátok 110 cm átlagos magassággal épületek. Szerkezeti elemei 40/20 horganyzott acél zártszelvény elemekből áll, míg a mezőkitöltés 10/10mm acél szerkezetű.

Az 1. emeleti és tetőtéri kültéri korlátok azonos szerkezetből készültek.

Belső lépcső:

Meglévő:

Húzott kétkarú fa-acéllépcső készült, mely az 1. emeletről a tetőtérbe vezet. A lépcső horganyzott acél zártszelvény alátámasztással bír.

Ereszkinyúlás, látszó fa felületek:

Meglévő:

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

Héjalás, csatlakozó bádогоzás:

Meglévő: Antracit színű cserpeslemez fedés készült.

Esővíz elvezetés:

Meglévő:

Antracit festett acél függőeresz csatorna készült.

Homlokzatképzések:

Meglévő:

Az épületlábak kezeletlen beton felületűek.

A falak eps alszaton dörzsölt vékonyvakolattal fehér és szürke színben.

Kültéri ablakok és könyöklők fehér műanyagból készülnek, vízzorral.

Egyéb: fa felületeket, oszlopokat, kültéri korlátokat barnára mázolják.

Belső téri vakolatok, fal burkolatok:

Meglévő:

Falak, vakoltak meszeltek, illetve csempézettek.

Beltéri padló burkolatok:

Meglévő:

Kerámia lapburkolat készült.

Kültéri burkolatok:

Meglévő:

A fedett teraszok fagyálló kerámia lapburkolattal készültek

Felszíni vízelvezetés szikkasztás az ingatlan területén:

Meglévő:

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

Nyílászárók:

Meglévő:

Fehér hőszigetelő műanyag kültéri ajtók, ablakok készültek.
Az ablakok előtt redőnytokok kerülhetnek elhelyezésre.
Beltéri új ajtók utólag szerelt ollós tokszerkezetű fa ajtószerkezetek.

Hőszigetelés:

Meglévő:

A padlásfödém 20 cm kőzetgyapot hőszigeteléssel szigeteltek.
A homlokzati falak fa gerendái között 15 cm vtg fűjt pir hab hőszigetelés készült.
A homlokzat külső síkján 10 cm vtg. eps polisztírol hőszigeteléssel készült.

Közműellátás:

Az ingatlan közmű csatlakozással nem rendelkezik.

Elektromos hálózat:

Az épület elektromos ellátása közművel csatlakozással biztosított.

Szennyvíz hálózat:

Zárt rendszerű biológiai szennyvíztisztító került beépítésre a telken. Típusa: HABA Bio Easy Flow.

Ivóvíz hálózat:

Az épület ivóvíz ellátása fűrt kútból nyert, bevizsgált saját ivóvízhálózatról biztosított.

Gázellátás:

Nincs.

Gépészeti rendszerek:

Kémények fűstkürtők:

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 0189/5 hrsz alatti horgászház épület „építmény számított értéke” normatív besorolása a 7.6. pont alapján 400.000 Ft/m².

Fentiek alapján a bővítmény épület építési értéke: 148,49 x 400.000 Ft/m² = 59.396.000,- 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.

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 es egyéb vonatkozó építési jogszabályok betartásával készült.

Nagykanizsa, 2026.05. hó



Plander László
ZÉK É-20-0090

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

a Németh Tibor 8872 Muraszemenye Mise u. 110/4 sz. alatti lakos által 8872 Muraszemenye 0189/5 hrsz alatti horgász épület fennmaradási építész tervéhez



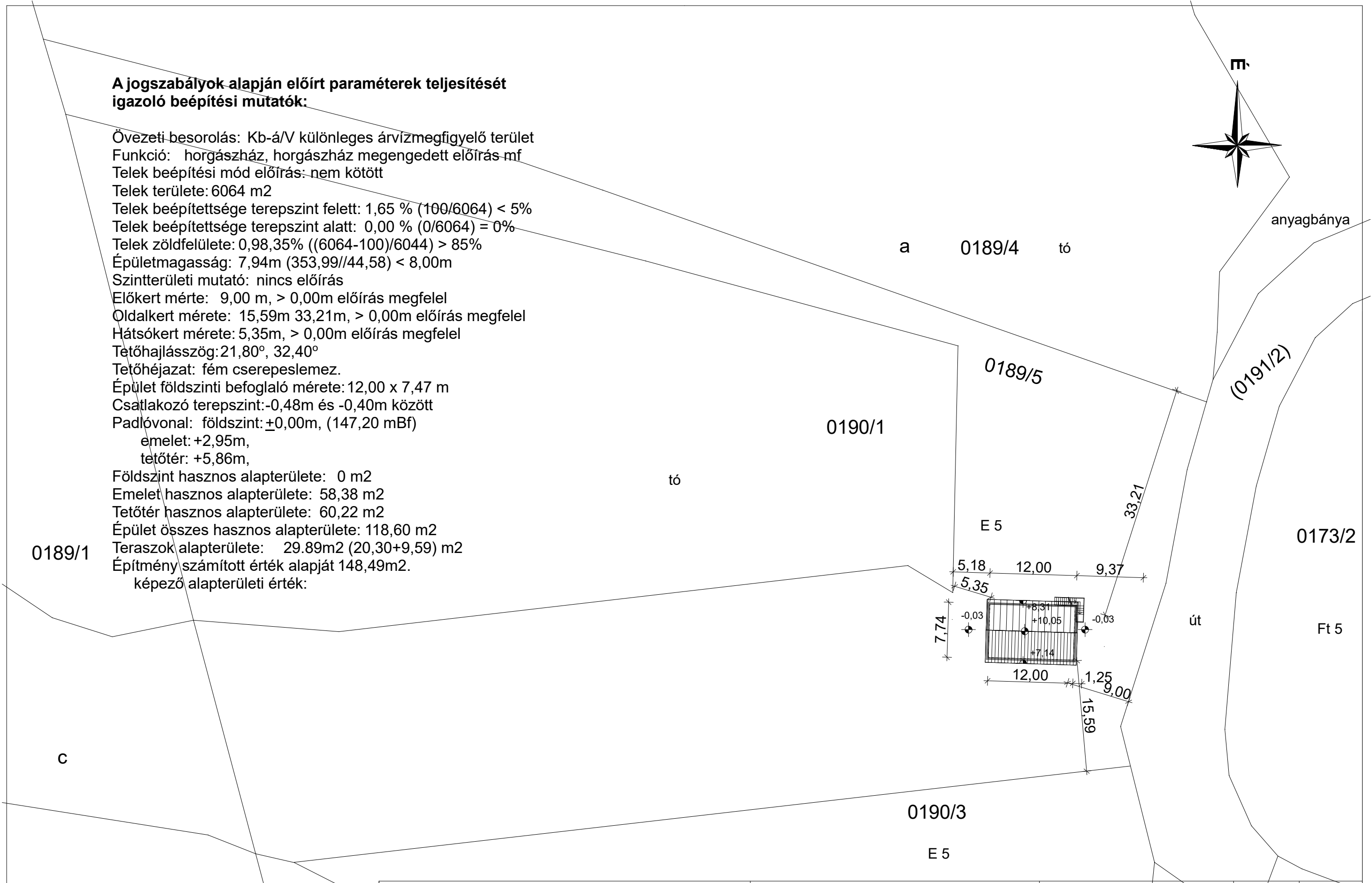
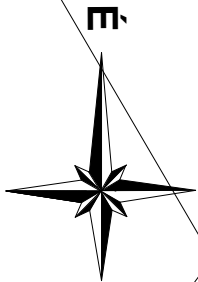




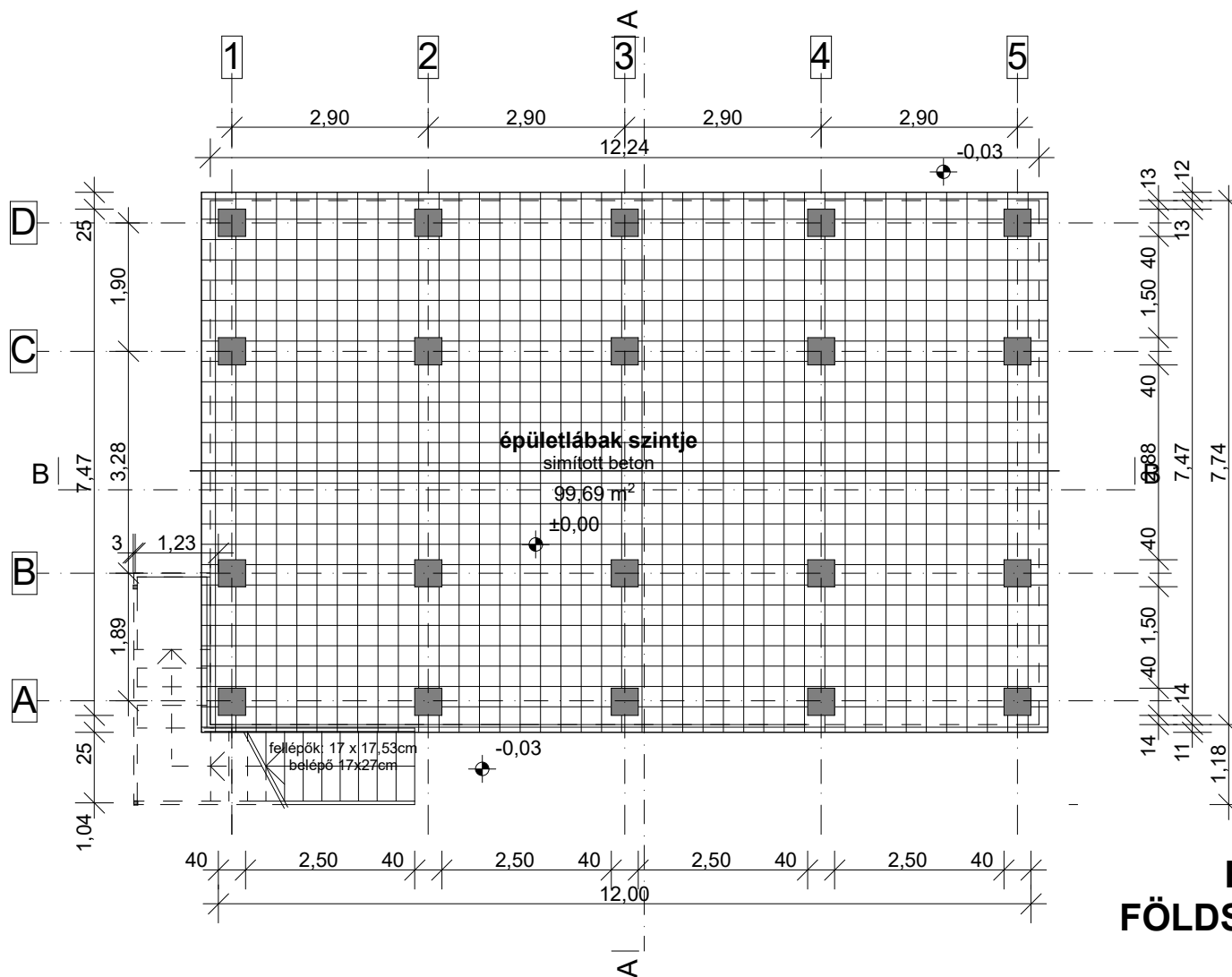
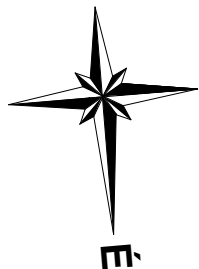


A jogszabályok alapján előírt paraméterek teljesítését igazoló beépítési mutatók:

Övezeti besorolás: Kb-á/V különleges árvízmegfigyelő terület
Funkció: horgászház, horgászház megengedett előírás mf
Telek beépítési mód előírás: nem kötött
Telek területe: 6064 m2
Telek beépítettsége terepszint felett: 1,65 % (100/6064) < 5%
Telek beépítettsége terepszint alatt: 0,00 % (0/6064) = 0%
Telek zöldfelülete: 0,98,35% ((6064-100)/6044) > 85%
Épületmagasság: 7,94m (353,99//44,58) < 8,00m
Szintterületi mutató: nincs előírás
Előkert mérete: 9,00 m, > 0,00m előírás megfelel
Oldalkert mérete: 15,59m 33,21m, > 0,00m előírás megfelel
Hátsókert mérete: 5,35m, > 0,00m előírás megfelel
Tetőhajlásszög: 21,80°, 32,40°
Tetőhéjázat: fém cserepeslemez.
Épület földszinti befoglaló mérete: 12,00 x 7,47 m
Csatlakozó terepszint: -0,48m és -0,40m között
Padlóvonal: földszint: ±0,00m, (147,20 mBf)
emelet: +2,95m,
tetőtér: +5,86m,
Földszint hasznos alapterülete: 0 m2
Emelet hasznos alapterülete: 58,38 m2
Tetőtér hasznos alapterülete: 60,22 m2
Épület összes hasznos alapterülete: 118,60 m2
Teraszok alapterülete: 29.89m2 (20,30+9,59) m2
Építmény számított érték alapját 148,49m2.
képező alapterületi érték:



tervező:	terv megnevezése:	rajz megnevezése:	méretarány:	rajzsám:
Plander László e.v. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE	HELYSZÍNRAJZ	M 1:500	É-1
	építmény helye:	aláírás:	dátum:	
	MURASZEMENYE 189/5 HRSZ		2026.05.	
Ez a terv az Plander László 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:		
	NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.	PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ZÉK É-20-0090		



FELMÉRÉSI FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

tervező:

Plander László e.v.

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

terv megnevezése:

HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 189/5 HRSZ

rajz megnevezése:

FELMÉRÉSI FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

aláírás:

méretarány:

M 1:100

dátum:

2026.05.

rajzszám:

É-2

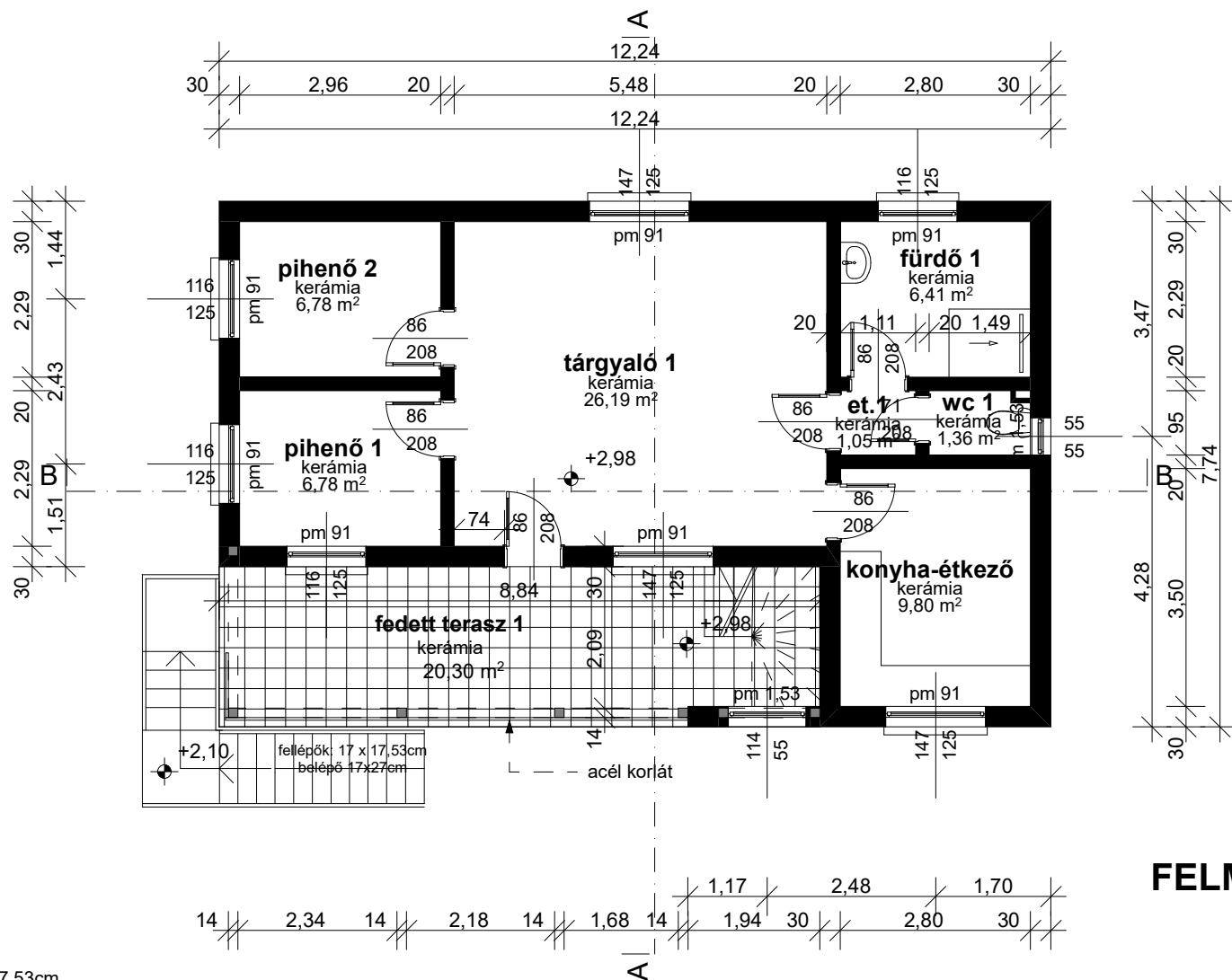
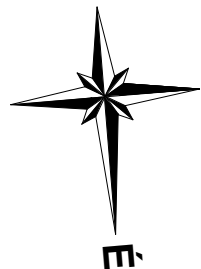
Ez a terv az Plander László szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítés von maga után.

építtető:

NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.

tervező:

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



FELMÉRÉSI EMELETI ALAPRAJZ

fellépők: 17 x 17,53cm

tervező:

Plander László e.v.

8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71.

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

terv megnevezése:

HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 189/5 HRSZ

rajz megnevezése:

FELMÉRÉSI EMELETI ALAPRAJZ

aláírás:

méretarány:

M 1:100

dátum:

2026.05.

rajzszám:

É-3

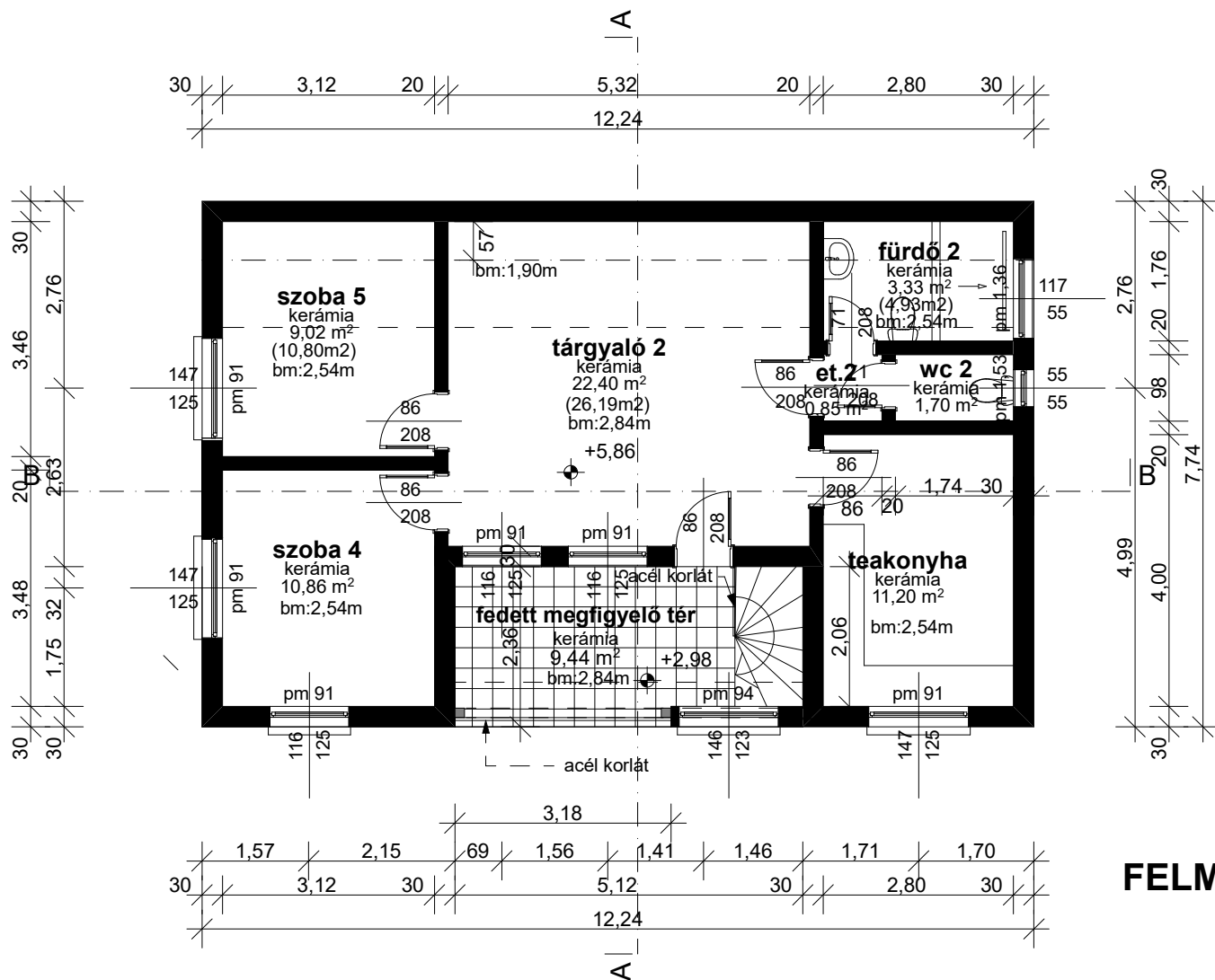
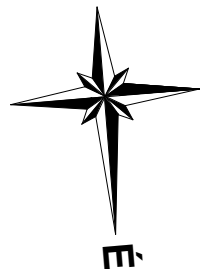
tervező:

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

építető:

NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.

Ez a terv az Plander László 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 kártérítés von maga után.



FELMÉRÉSI TETŐTÉRI ALAPRAJZ

tervező:

Plander László e.v.

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

terv megnevezése:

HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 189/5 HRSZ

rajz megnevezése:

FELMÉRÉSI TETŐTÉRI ALAPRAJZ

aláírás:

méretarány:

M 1:100

dátum:
2026.05.

rajzsám:

É-4

Ez a terv az Plander László 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 kártérítés von maga után.

építető:

NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.

tervező:

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

a1 fsz.-i hideg padozat:
 aljzatbeton 8 cm
 pe fólia védelem - cm
 talajnedvesség elleni szigetelés 3 mm
 vasalt aljzatbeton 8 cm
 tömörített kavicságy 15 cm

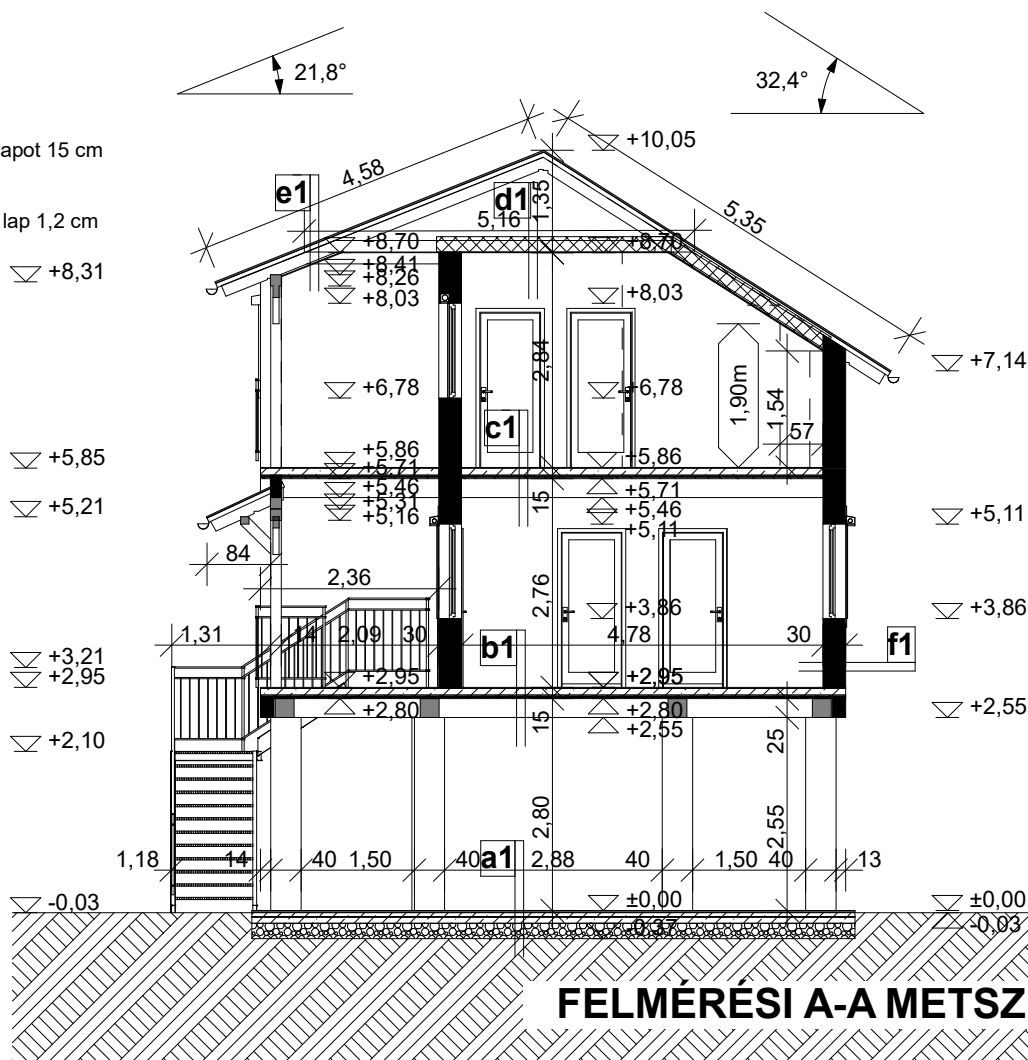
b1 em-i hideg padozat:
 kerámia lb. 8mm
 ragasztó 3 mm
 kiegyenlítő rtg. 1-4 mm
 vasalt aljzatbeton 9 cm
 PIR hab panel 2 cm
 OSB lap 8 mm
 nútolt gyalult deszkázat 2 cm
 ga gerendázat 25/25cm, 7/15cm

c1 em-i hideg padozat:
 kerámia lb. 8mm
 ragasztó 3 mm
 kiegyenlítő rtg. 1-4 mm
 vasalt aljzatbeton 9 cm
 PIR hab panel 2 cm
 OSB lap 8 mm
 nútolt gyalult deszkázat 2 cm
 ga gerendázat 14/25 cm

d1 padlás földem:
 közetgyapot hőszigetelés 20 cm
 párazáró fólia rtg. - cm
 gipszkarton álmennyezet 1,2 cm
 felületkezelés -cm

e1 tető:
 fém cserepeslemez 0,5 cm
 lécezés 3 cm
 ellenléc 5 cm
 porhó elleni fólia - cm
 szaruzat 15 cm

f1 falszerkezet:
 nemesvakolat 2 mm
 hálózás - cm
 EPS 10 cm
 ragasztó - cm
 Osb lap 1,2 cm
 fa váz közte közetgyapot 15 cm
 párazáró fólia - cm
 Osb lap 1,2 cm
 tűzgátló gipszkarton lap 1,2 cm
 felületkezelés



FELMÉRÉSI A-A METSZET

tervező:

Plander László e.v.

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

terv megnevezése:

HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 0189/5 HRSZ

rajz megnevezése:

FELMÉRÉSI A-A METSZET

aláírás:

[Handwritten signature]

méretarány:

M 1:100

dátum:
 2026.05.

rajzszám:

É-5

építtető:

NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.

tervező:

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

Ez a terv az Plander László 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.

a1 fsz-i hideg padozat:
 aljzatbeton 8 cm
 pe fólia védelem - cm
 talajnedvesség elleni szigetelés 3 mm
 vasalt aljzatbeton 8 cm
 tömörített kavicságy 15 cm

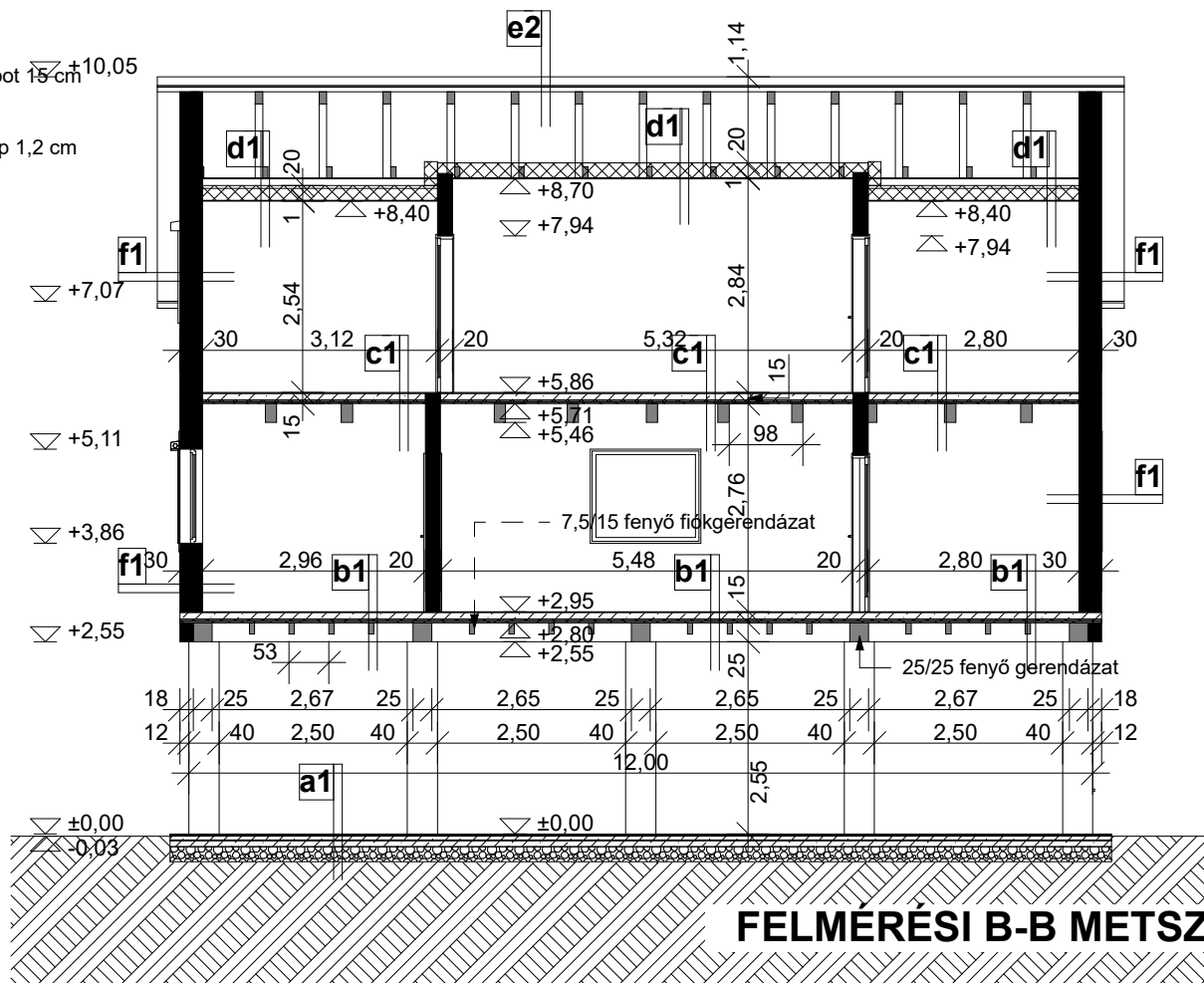
b1 em-i hideg padozat:
 kerámia lb. 8mm
 ragasztó 3 mm
 kiegyenlítő rtg. 1-4 mm
 vasalt aljzatbeton 9 cm
 PIR hab panel 2 cm
 OSB lap 8 mm
 nútolt gyalult deszkázat 2 cm
 ga gerendázat 25/25cm, 7/15cm

c1 em-i hideg padozat:
 kerámia lb. 8mm
 ragasztó 3 mm
 kiegyenlítő rtg. 1-4 mm
 vasalt aljzatbeton 9 cm
 PIR hab panel 2 cm
 OSB lap 8 mm
 nútolt gyalult deszkázat 2 cm
 ga gerendázat 14/25 cm

d1 padlás födém:
 kőzetgyapot hőszigetelés 20 cm
 párazáró fólia rtg. - cm
 gipszkarton álmennyezet 1,2 cm
 felületkezelés -cm

e1 tető:
 fém cserepeslemez 0,5 cm
 lécezés 3 cm
 ellenléc 5 cm
 porhó elleni fólia - cm
 szaruzat 15 cm

f1 falszerkezet:
 nemesvakolat 2 mm
 hálózás - cm
 EPS 10 cm
 ragasztó - cm
 Osb lap 1,2 cm
 fa váz közte kőzetgyapot 15 cm
 párazáró fólia - cm
 Osb lap 1,2 cm
 tűzgátló gipszkarton lap 1,2 cm
 felületkezelés



FELMÉRÉSI B-B METSZET

tervező:

Plander László e.v.

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

terv megnevezése:

HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE 0189/5 HRSZ

rajz megnevezése:

FELMÉRÉSI B-B METSZET

aláírás:

[Handwritten signature]

méretarány:

M 1:100

dátum:

2026.05.

rajzszám:

É-6

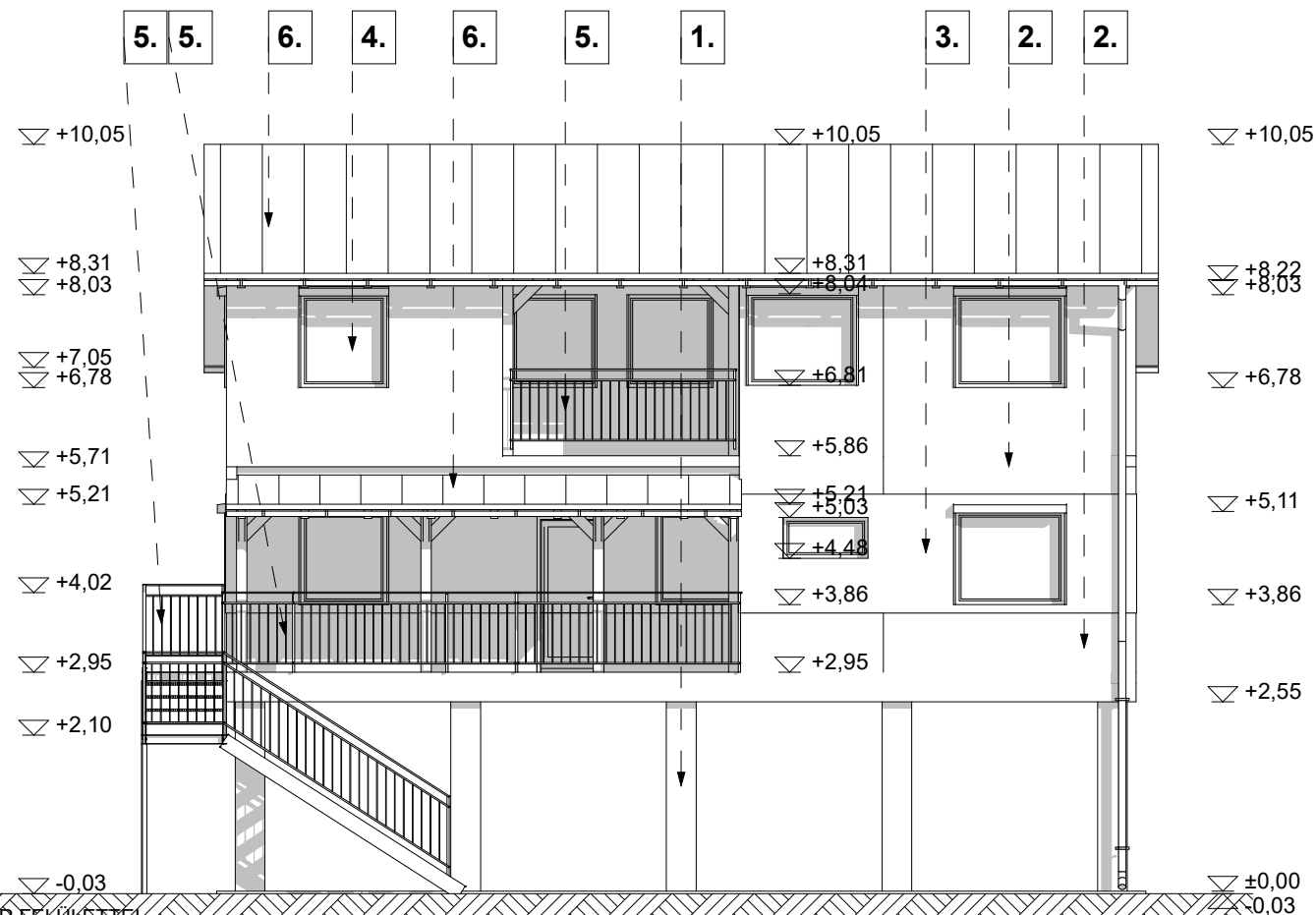
építető:

NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.

tervező:

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

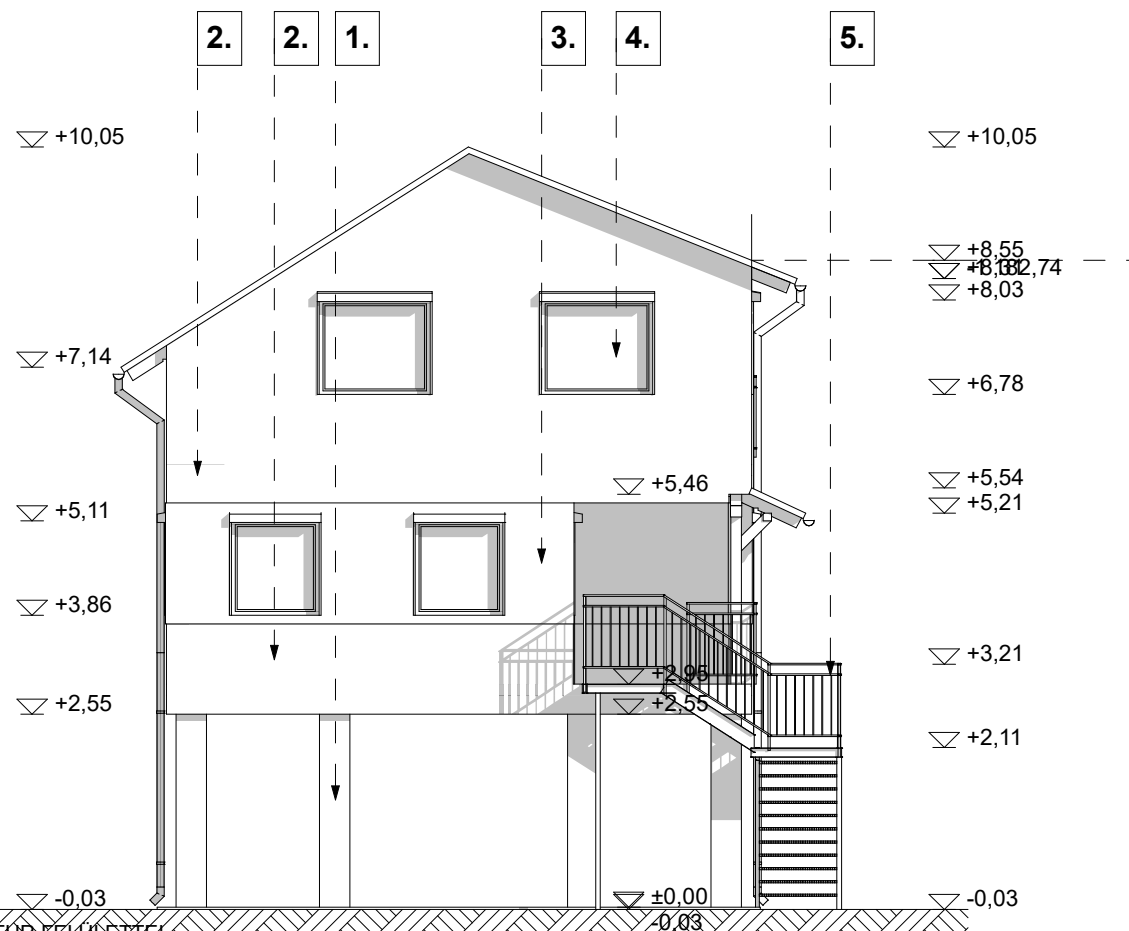
Ez a terv az Plander László szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.



1. BETON ZSALUKÓ PILLÉR NATUR FELÜLETTEL
2. VÉKONY DÖRZSÖLT VAKOLAT, SZÍN: FEHÉR
3. VÉKONY DÖRZSÖLT VAKOLAT, SZÍN: SZÜRKE
4. MŰANYAG HŐSZIGETELŐ NYILÁSZÁRO, SZÍN: FEHÉR
5. HORGANYZOTT ACÉL SZERKEZETŰ KORLAT
6. FÉM CSEREPELEMEZ, ANTACIT SZÍNEN
7. FÜGGŐERESZ CSATORNARENDSZER (d= 120mm) FESTETT ACÉLLEMEZ ANTRACIT
8. LÁTSZÓ FA FELÜLET BARNÁRA MÁZOLVA

FELMÉRÉSI ÉSZAKI HOMLOKZAT

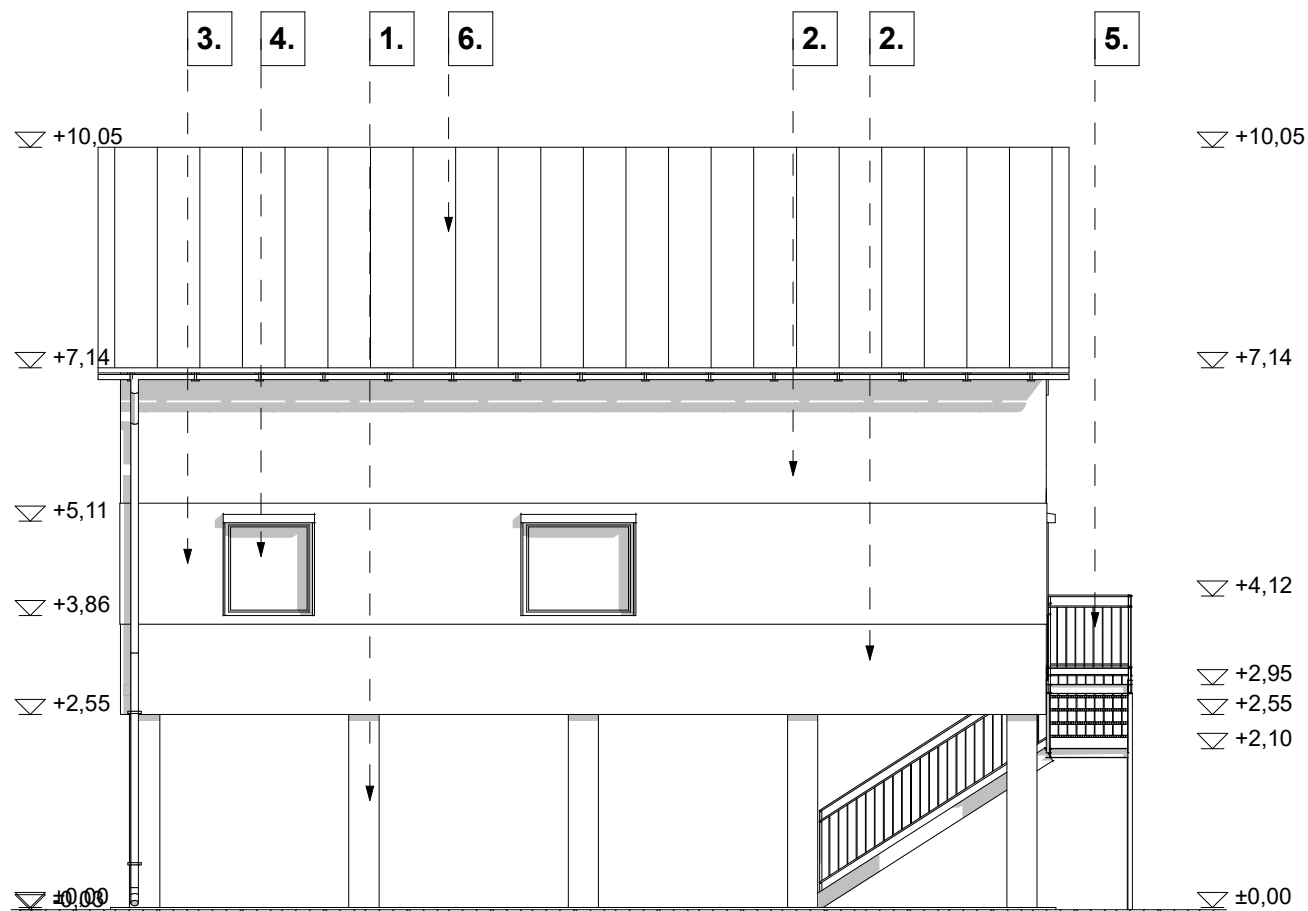
tervező: Plander László e.v. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	terv megnevezése: HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE építmény helye: MURASZEMENYE 0189/5 HRSZ	rajz megnevezése: FELMÉRÉSI ÉSZAKI HOMLOKZAT aláírás: 	méretarány: M 1:100 dátum: 2026.05.	rajzsám: É-7
Ez a terv az Plander László 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: NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.	tervező: PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ZÉK É-20-0090		



1. BETON ZSALUKÓ PILLÉR NATÚR FELÜLETTEL
2. VÉKONY DÖRZSÖLT VAKOLAT, SZÍN: FEHÉR
3. VÉKONY DÖRZSÖLT VAKOLAT, SZÍN: SZÜRKE
4. MŰANYAG HŐSZIGETELŐ NYILÁSZÁRO, SZÍN: FEHÉR
5. HORGANYZOTT ACÉL SZERKEZETŰ KORLAT
6. FÉM CSEREPELEMEZ, ANTACIT SZÍNEN
7. FÜGGŐERESZ CSATORNARENDSZER (d= 120mm) FESTETT ACÉLLEMEZ ANTRACIT
8. LÁTSZÓ FA FELÜLET BARNÁRA MÁZOLVA

FELMÉRÉSI KELETI HOMLOKZAT

tervező: Plander László e.v. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	terv megnevezése: HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE építmény helye: MURASZEMENYE 0189/5 HRSZ	rajz megnevezése: FELMÉRÉSI KELETI HOMLOKZAT aláírás: 	méretarány: M 1:100 dátum: 2026.05.	rajzszám: É-8
Ez a terv az Plander László 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: NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.	tervező: PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ZÉK É-20-0090		

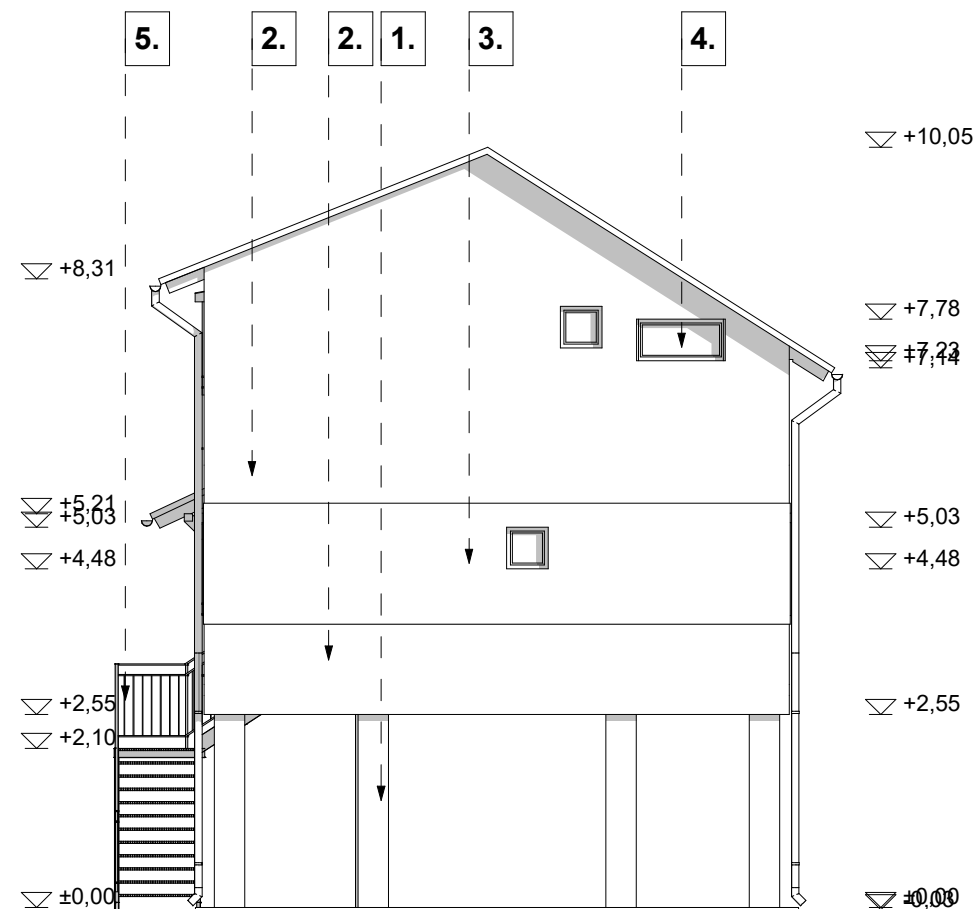


1. BETON ZSALUKÓ PILLÉR NATÚR FELÜLETTEL
2. VÉKONY DÖRZSÖLT VAKOLAT, SZÍN: FEHER
3. VÉKONY DÖRZSÖLT VAKOLAT, SZÍN: SZÜRKE
4. MŰANYAG HÖSZIGETELŐ NYILÁSZÁRO, SZÍN: FEHER
5. HORGANYZOTT ACÉL SZERKEZETŰ KORlát
6. FÉM CSEREPELEMEZ, ANTACIT SZÍNEN
7. FÜGGŐERESZ CSATORNARENDSZER (d= 120mm) FESTETT ACÉLLEMEZ ANTRACIT
8. LÁTSZÓ FA FELÜLET BARNÁRA MÁZOLVA

FELMÉRÉSI DÉLI HOMLOKZAT

tervező: Plander László e.v. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	terv megnevezése: HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE	rajz megnevezése: FELMÉRÉSI DÉLI HOMLOKZAT	méretarány: M 1:100	É-9
	építmény helye: MURASZEMENYE 0189/5 HRSZ	aláírás: 	dátum: 2026.05.	
Ez a terv az Plander László szellemi alkotása, mely az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy egyes részeinek használata a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítést von maga után.	építtető: NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.	tervező: PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ZÉK É-20-0090		

Ez a terv az Plander László 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.

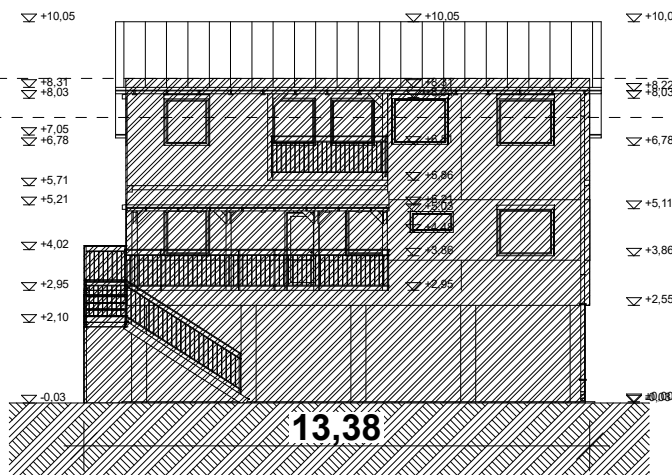


1. BETON ZSALUKÓ PILLÉR NATUR FELÜLETTEL
2. VÉKONY DÖRZSÖLT VAKOLAT, SZIN: FEHÉR
3. VÉKONY DÖRZSÖLT VAKOLAT, SZIN: SZÜRKE
4. MŰANYAG HŐSZIGETELŐ NYÍLÁSZÁRÓ, SZIN: FEHÉR
5. HORGANYZOTT ACÉL SZERKEZETŰ KORLÁT
6. FÉM CSEREPELEMEZ, ANTACIT SZINBEN
7. FÜGGŐERESZ CSATORNARENDSZER (d= 120mm) FESTETT ACÉLLEMEZ ANTRACIT
8. LÁTSZÓ FA FELÜLET BARNÁRA MÁZOLVA

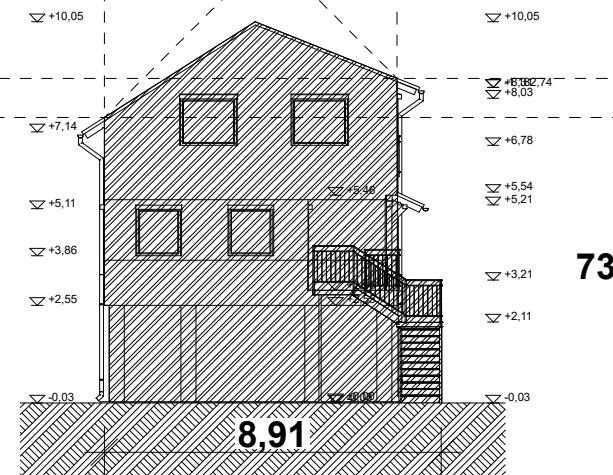
FELMÉRÉSI NYUGATI HOMLOKZAT

tervező: Plander László e.v. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	terv megnevezése: HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE építmény helye: MURASZEMENYE 0189/5 HRSZ	rajz megnevezése: FELMÉRÉSI NYUGATI HOMLOKZAT aláírás: 	méretarány: M 1:100 dátum: 2026.05.	rajzszám: É-10
Ez a terv az Plander László 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: NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.	tervező: PLANDER LÁSZLÓ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ZÉK É-20-0090		

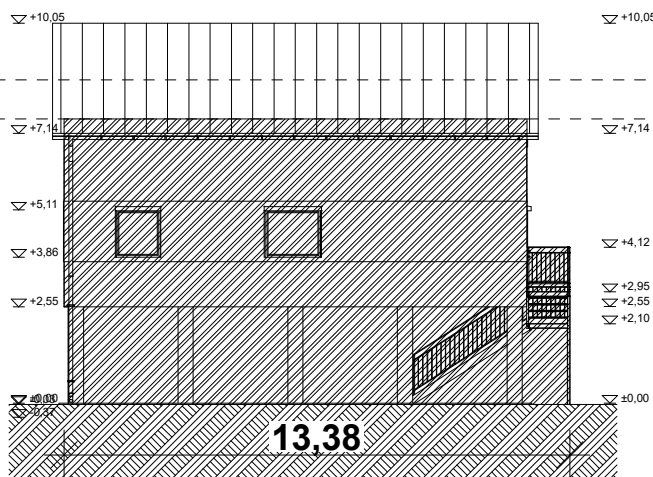
109,63 m²



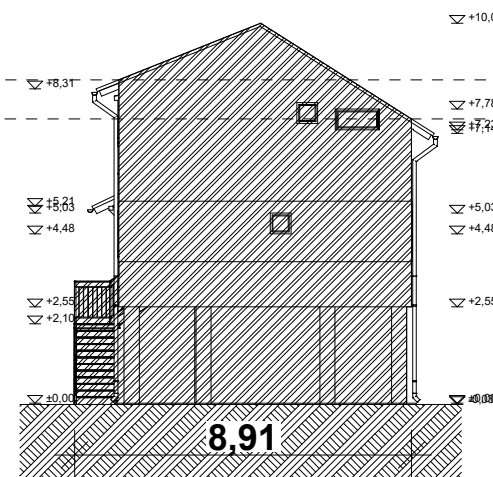
73,78 m²



96,88 m²



73,70 m²



Épületmagasság számítás:

$$T_0 = 109,63 + 73,78 + 96,88 + 73,70 = 353,99 \text{ m}^2$$

$$K_0 = 2 \times (13,38 + 8,91) = 44,58 \text{ fm}$$

$$H_{\text{ép mag}} = T_0 / K_0 = 353,99 / 44,58 = 7,94 \text{ m}, < 8,00 \text{ m előírás, megfelel}$$

tervező:

Plander László e.v.

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

terv megnevezése:

HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE

építmény helye:

MURASZEMENYE HRSZ

rajz megnevezése:

ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS

aláírás:

[Handwritten signature]

méretarány:

M 1:200

dátum:
2026.05.

rajzsám:

É-11

építtető:

NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.

tervező:

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

Ez a terv az Plander László 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.



tervező: Plander László e.v. 8800 Nagykanizsa Varasdi u. 71. tel: 30/2 049-042, fax: 93/519-119, e-mail: plander@freemail.hu	terv megnevezése: HORGÁSZ ÉPÜLET FENNMARADÁSI ÉPÍTÉSZ TERVE építmény helye: MURASZEMENYE 0189/5 HRSZ	rajz megnevezése: UTCAKÉP aláírás: 	méretarány: dátum: 2026.05.	rajzszám: É-12
Ez a terv az Plander László 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: NÉMETH TIBOR 8872 MURASZEMENYE MISE U. 110/4. SZ.	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/2498-2/2026.

FŐÉPÍTÉSZI SZAKVÉLEMÉNY
a Muraszemenye 0189/5 hrsz-ú ingatlanon
meglévő horgász épület fennmaradási engedélyeztetési eljárás
településképi véleményéhez

Németh Tibor (8872 Muraszemenye, Mise u. 110/4. 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 0189/5 hrsz** alatti ingatlanon **meglévő horgász épület** 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 fennmaradási engedélyezéssel érintett épület sík felületen fekszik. Az épület többszintes, nyeregtetős kialakítású, könnyűszerkezetes fa épület vasbeton pilléreken. Az elektromos hálózatra rákötéssel rendelkezik. A vízellátást saját fűtő kútból kerül biztosításra házi vízművel.

Az ingatlan beépítettsége 1,65 %, mely az előírt 5% alatti, párkánymagasság az előírt 8,00 méter alatt, 7,94 méterrel tervezett. A megmaradó zöldfelület 98,35 %, mely a minimálisan előírt 85%-ot teljesíti. Az épület hasznos alapterülete 118,6 m², ebből az emelet 58,38 m², tetőtér 60,22 m² hasznos alapterülettel készült. emeleten 2 pihenő, 1 tárgyaló, 1 fürdő, 1 wc, 1 előtér, 1 konyha-étkező és 1 fedett terasz, a tetőtérben 2 szoba, 1 tárgyaló, 1 fürdő, 1 wc, 1 előtér, 1 teakonyha, és egy fedett megfigyelő tér helyiségekkel épült.

Az épület dörzsölt vakolt felületekkel rendelkezik, homlokzati díszek nélkül. A földszinten lévő vb pillérek nyers beton színben készültek. A homlokzatok fehér színben készültek, az emeleten a nyílászárók vonalában körben díszítő színezés található szürke színben. A látszó faszerkezetek barnára mázoltak. A tetőhéjzat cserepes lemez antracit színben készültek, akárcsak a bádogos szerkezetek. fém, horganyzott acél lépcsők és korlátok világos szürke színben készültek. A műanyag nyílászárók fehér színűek.

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) 37/A .§. és a szabályozási terv szerint beépítésre nem szánt Kb-á/V jelű, különleges árvízfigyelő terület, vízgazdálkodási terület kétszintű 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 teljesítik.

A horgász épület 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*