

Hajdu Jürgen
CH-2545 Selzach,
Moosstrasse 1.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

HJ-BL-TT-ÉP-R00

8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz

 Arthitectbau építész iroda

 8700 Marcali, Rákóczi u.15.

 +36 70 385 0196

 arthitectbau@arthitectbau.hu

 www.arthitectbau.hu

Marcali, 2024. október 30.

0.2. TARTALOMJEGYZÉK

1. Műszaki leírások

1.1. Telepítési tanulmányterv [01.-06. oldal]

2. Tervlapok

É-01. Helyszínrajz m 1:500

É-02. Szabályozási terv javaslat m 1:500

É-03. Beépítési terv m 1:250



ÉPÍTETŐ

Hajdu Jürgen
CH-2545 Selzach,
Moosstrasse 1.



ÉPÍTÉS HELYE

8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz



FUNKCIÓ

Telepítési tanulmányterv



GENERÁLTERVEZŐ

Arthitectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C 14 3236

ÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ
Horváth Gábor
építész
É/1 14-0255

ÉPÍTÉS
Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök



SZAKÁGI TERVEZŐK

TELEPÜLÉSRENDEZŐ
VEZETŐ TERVEZŐ

Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzem mérnök
TT/1 01-4073



HJ-BL-TT-ÉP-ROO

Marcali, 2024. október 30.



0. ELŐLAPOK

0.2. tartalomjegyzék

1.0. MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1.1. Telepítési tanulmányterv [01.-06. oldal]



ÉPÍTETŐ

Hajdu Jürgen
CH-2545 Selzach,
Moosstrasse 1.



ÉPÍTÉS HELYE

8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz



FUNKCIÓ

Telepítési tanulmányterv



GENERÁLTERVEZŐ

Arthitectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C 14 3236

ÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ

Horváth Gábor
építész
É/1 14-0255

ÉPÍTÉS

Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök



SZAKÁGI TERVEZŐK

TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ

Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzemmérnök
TT/1 01-4073



HJ-BL-TT-ÉP-R00

Marcali, 2024. október 30.



1. MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1.0. tartalomjegyzék

1.1. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Készült Hajdu Jürgen - CH-2545 Selzach, Moosstrasse 1. - által a 8700 Marcali, belterület - 2149/15; 2149/16; 2149/157; 2149/18 és a 2155/3 helyrajzi számú ingatlanokon kialakítandó lakókertr telepítési tanulmánytervéhez.

Előzmények

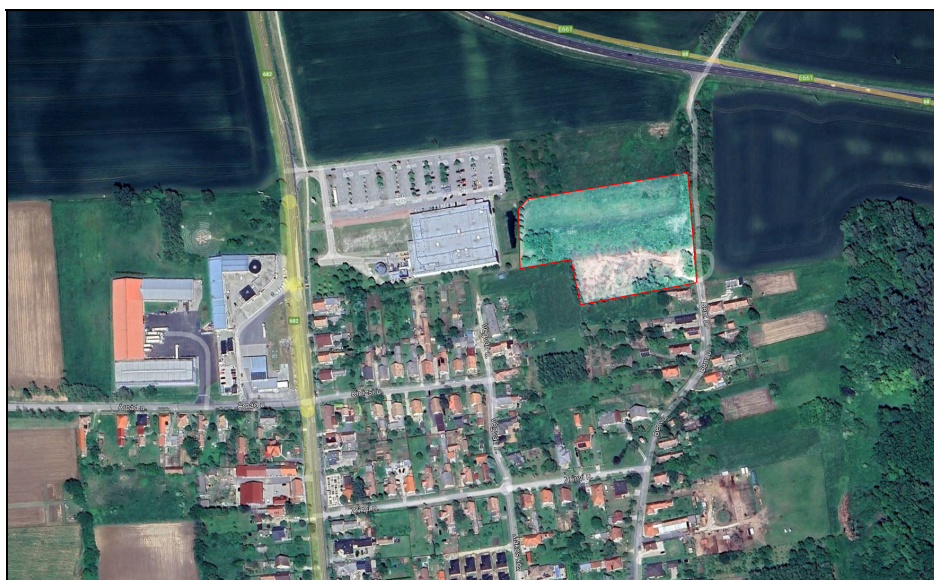
Hajdu Jürgen, mint a területre építeni szándékozó vállalkozó Marcali Város Szabályozási tervének módosítását kezdeményezte. A módosítási indítvány a jelenleg az ingatlanra rögzített beépítési mutatók és lehetőségek megváltoztatására, illetve bővítésére irányul.

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

A fejlesztéssel érintett terület Marcali északi, Kisgomba városrészén, a Bem utca északi végén, az utca keleti oldalán található.



A területet déli, dél-nyugati oldalról a település kertvárosi lakóövezete, nyugati és északi oldalról a Tesco áruház területe, míg keleti oldalról külterületi zöldövezet határolja.



ÉPÍTETŐ

Hajdu Jürgen
CH-2545 Selzach,
Moosstrasse 1.

ÉPÍTÉS HELYE

8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz

FUNKCIÓ

Telepítési tanulmányterv

GENERÁLTERVEZŐ

Arthitectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C 14 3236

ÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ
Horváth Gábor
építész
É/1 14-0255

ÉPÍTÉSZ
Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök

SZAKÁGI TERVEZŐK

TELEPÜLÉSRENDEZŐ
VEZETŐ TERVEZŐ
Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzemmérnök
TT/1 01-4073

HJ-BL-TT-ÉP-R00

Marcali, 2024. október 30.

1. MŰSZAKI LEÍRÁSOK

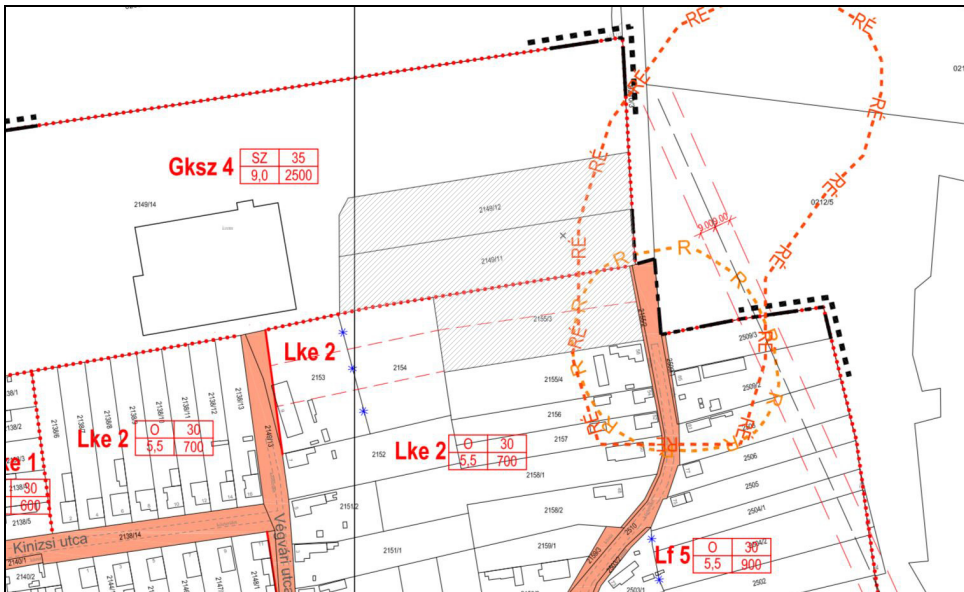
1.1. telepítési tanulmányterv

1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása

A fejlesztési terület 5 db ingatlanból áll és a 2149/15, a 2149/16, a 2149/157, a 2149/18 és a 2155/3 helyrajzi számú ingatlanokat érinti.



Az érintett területeket a település jelenleg érvényes Helyi Építési szabályzata (HÉSZ) részben Gksz4 jelű, Kereskedelmi és szolgáltató építési övezetbe, illetve Lke2 jelű, Kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja.



A Gksz4 jelű, Kereskedelmi és szolgáltató építési övezet jelenlegi előírásai az alábbiak:

27.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:
 - a) Jelen pontot Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete hatályon kívül helyezte.
 - b) védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható
 - c) a szomszédos telkek rendeltetészerű használatát nem korlátozza.



ÉPÍTETŐ

Hajdu Jürgen
CH-2545 Selzach,
Moosstrasse 1.

ÉPÍTÉS HELYE

8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz

FUNKCIÓ

Telepítési tanulmányterv

GENERÁLTERVEZŐ

Arthitectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C 14 3236

ÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ
Horváth Gábor
építész
É/1 14-0255

ÉPÍTÉS
Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök

SZAKÁGI TERVEZŐK

TELEPÜLÉSRENDEZŐ
VEZETŐ TERVEZŐ
Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzem mérnök
TT/1 01-4073

HJ-BL-TT-ÉP-R00

Marcali, 2024. október 30.

1. MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1.1. telepítési tanulmányterv

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:
- (5) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.
- (6) 61 Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz2 jelű építési övezeteiben napelempark is létesíthető, ha a telek területe legalább 5000m².
- (7) A 429 hrsz-ú közútról megközelíthető 422-428 hrsz-ú telkek önállóan nem építhetők be, csak összevontan válnak építési telekké.
- (8) Az építési övezetekben a telkek lakó-, vagy vegyes- övezetbe csatlakozó telekhatárai mentén tömör kerítés létesítendő.
- (9) Az elő- oldal- és hátsókerít minimális mélysége 10 m, kivéve ez alól a már ettől eltérően kialakult beépítésű telephelyek.
- (10) Jelen pontot Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete hatályon kívül helyezte.
- (11) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló stb.) legmagasabb pontja meghaladhatja az övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb épületmagasság m	Legkisebb területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %
Gksz4	SZ	35	9,0	2500	30

Az Lke2 jelű, Kertvárosias lakóterület építési övezetésnek jelenlegi előírásai az alábbiak:

23.§

- (1) 50 A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 illetve 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
 - a) lakó (legfeljebb 4 lakás, az Lke1 építési övezetben legfeljebb 2 lakás, valamint kizárólag az Lke13 jelű építési övezetben legfeljebb 6 lakás)
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi követelményeknek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sport.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben melléképületként
 - a) gépjárműtároló,
 - b) az épület(ek) rendeltetészerű használatához szükséges egyéb tároló,
 - c) műhely,
 - d) nyárkonyha,
 - e) kerti növényház (üvegház), legfeljebb 30 m² alapterülettel helyezhető el a 6. § (14) bekezdésben foglalt feltételek szerint, továbbá fóliasátor létesíthető.
- (4) A (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-f) pontja szerinti rendeltetések mellett.



ÉPÍTETŐ

Hajdu Jürgen
CH-2545 Selzach,
Moosstrasse 1.



ÉPÍTÉS HELYE

8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz



FUNKCIÓ

Telepítési tanulmányterv



GENERÁLTERVEZŐ

Arthitectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C 14 3236

ÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ
Horváth Gábor
építész
É/1 14-0255

ÉPÍTÉS
Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök



SZAKÁGI TERVEZŐK

TELEPÜLÉSENDEZŐ
VEZETŐ TERVEZŐ
Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzem mérnök
TT/1 01-4073



HJ-BL-TT-ÉP-R00

Marcali, 2024. október 30.



1. MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1.1. telepítési tanulmányterv

- (5) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:
- (6) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.
- (7) Kertvárosias lakóterületen állattartó épület (istálló) nem létesíthető. Az állattartó építmények (ól, kifutó) összes alapterülete nem lehet több 10 m²-nél.
- (8) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - ól, állatkifutó,
 - olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - komposztáló
 - csapadékvíz gyűjtő ciszterna
 - zöldségverem helyezhető el.

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legnagyobb épületmagasság m	Legkisebb területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %
Lke2	O	30	5,5	700	50

1.3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A módosítás célja az érintett területen kialakítandó lakóövezet beépítési lehetőségeinek megteremtése úgy, hogy a környezeti és városképi érdekeknek továbbra is érvényesüljenek, továbbá a fejlesztés végeredményeképpen kialakuló lakókert mind funkcionális, mind zöldfelületi kialakítás szempontjából példaként szolgálhasson a későbbiekben tervezett hasonló jellegű fejlesztési elképzelések megvalósításához.

A tervezett hasznosítás a településrendezési terv szellemiségével összhangban van, de igényli a szabályozási környezet módosítását. A módosítás alapvető célja, hogy a terület északi részének jelenleg Kereskedelmi és szolgáltató építési övezeti besorolása Lke jelű, Kertvárosias lakóterületként kerüljön szabályozásra, illetve a jelenleg is Lke jelű besorolásban lévő déli terület rész azonos szabályozási paramétereket kapjon, mint az északi rész, azaz a teljes fejlesztési terület egyféle építési övezeti besorolásba kerüljön.

Mivel a tervezett lakókert-konceptió alapvetően különbözik a településen megszokott utcasoros lakóövezeti kialakításoktól, ezért szükséges egy új Lke építési övezet megalkotása, azaz egy Lke14 jelű építési övezet létrehozása, mely le tudja követni a beruházói és tervezői szándékokat.

A lakókert koncepció lényege, hogy kialakításra kerülne egy zárt, lehatárolt terület, melybe a lakók egy portarendszeren keresztül érkeznének. A zárt területen belül, a belső magánútról megközelíthető lakóházak elszórtan, szabadonállóan kerülnek elhelyezésre a parkszerűen kialakított zöldfelületben. Az egyes telkek nem, vagy csak provizórikusan kerülnek lehatárolásra növényekkel, sövényekkel úgy, hogy az ne törje meg a terület ligetes hatását.

A terület középső részén közösségi funkciók kerülnek elhelyezésre, mint kerti tó pihenőstégekkel és sétányokkal, lakók által fenntartott, önkiszolgáló jellegű közösségi épület, gyermek- és felnőtt játszótér, illetve padelpálya.



ÉPÍTETŐ

Hajdu Jürgen
CH-2545 Selzach,
Moosstrasse 1.

ÉPÍTÉS HELYE

8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz

FUNKCIÓ

Telepítési tanulmányterv

GENERÁLTERVEZŐ

Arthitectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C 14 3236

ÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ
Horváth Gábor
építész
É/1 14-0255

ÉPÍTÉS
Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök

SZAKÁGI TERVEZŐK

TELEPÜLÉSRRENDEZŐ
VEZETŐ TERVEZŐ
Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzem mérnök
TT/1 01-4073

HJ-BL-TT-ÉP-R00

Marcali, 2024. október 30.

1. MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1.1. telepítési tanulmányterv

A fejlesztési területen 14 db telek kerül kialakításra, melyeken szabadonálló beépítéssel épülnek fel a vásárlói igények alapján kialakított egytömegű, egy-, vagy kétlakásos, max. földszint + 1 emelet magas, azonos építészeti stílusú lakóházak. Ebből adódóan a területen min. 14 db, max. 28 db lakóegység kerülhet kialakításra.

A lakókert közös, illetve közösségi terei parkjellegű zöldfelületként kerülnek kialakításra, melyben közösségi épületek és építmények kapnak helyet. A közösségi szolgáltatások tovább növelik a lakóközösség életminőségét, illetve építészeti szempontból igazodnak a lakóházak építészeti arculatához.

A tervezett lakókert, noha rendhagyó módon közelíti meg a kertvárosi lakóövezet kialakítását és más gondolatiságból is indul ki, mint a megszokott lakóövezeti rendszerek, de ezen újszerűsége mellett is megfelel a település településrendezési elveinek, illeszkedik a települési szövetbe és egy olyan struktúrát honosít meg, mely a későbbiekben példaként szolgálhat.

1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

Az előzőekben már bemutatottak szerint a tervezett fejlesztés a településrendezési tervek alapvető elképzeléseivel összhangban van, de igényli a szabályozási környezet módosítását.

Ennek megfelelően a szabályozási terv 23. §-nak kiegészítése szükséges egy új, Lke14 jelű építési övezet létrehozásával az alábbiak szerint, a szabályozás többi pontja és előírása változatlan maradjon:

23.§

(5) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

	Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb épületmagasság m	Legnagyobb szintterületi mutató m ² /m ²	Legkisebb területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %
14.	Lke14	SZ	30	7,5	0,75	500	50

1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

Közművek

A területen a javasolt módosítás révén a korábbiakhoz képest újabb infrastruktúrafejlesztési igény nem jelenik meg, hisz a terület korábban gazdasági területek, illetve lakóterületek terület felhasználásba volt besorolva. Az elhelyezendő lakások, illetve lakóépületek igényelte közmű kapacitás kielégítése a meglévő, a fejlesztési terület dél-keleti sarkáig már kiépítésre került közművezetékekről megoldható, vagy azok bővítésével biztosítható.

Közlekedés

A fejlesztési terület megközelítése a jelenlegi szabályozással összhangban továbbra is a Bem utcáról történik és a területre való behajtás a jelenleg érvényes szabályozási terv előírásai szerint kerül majd kialakításra.



ÉPÍTETŐ

Hajdu Jürgen
CH-2545 Selzach,
Moosstrasse 1.



ÉPÍTÉS HELYE

8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz



FUNKCIÓ

Telepítési tanulmányterv



GENERÁLTERVEZŐ

Arthitectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C 14 3236

ÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ

Horváth Gábor
építész
É/1 14-0255

ÉPÍTÉS

Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök



SZAKÁGI TERVEZŐK

TELEPÜLÉSRRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ

Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzemmérnök
TT/1 01-4073



HJ-BL-TT-ÉP-R00

Marcali, 2024. október 30.



1. MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1.1. telepítési tanulmányterv

A közlekedési területek közterületi részeit érintő része továbbra is a szabályozási tervben e célra biztosított felületkontúrokon belül marad.

A szükséges parkoló-mennyiség a hatályos országos, és helyi szabályozásoknak megfelelően kerül biztosításra a telkeken belül.

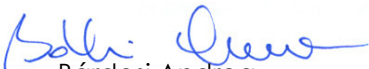
1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

A szabályozás módosítása révén negatív irányú környezeti hatás nem várható. A terület lehetséges terhelése nem nő az ingatlanok tervezett beépítését követően, hisz a lakó funkcióval a terület terhelése semmiképp nem éri el azt a mértéket, amely a jelenleg érvényes Gksz jelű, Kereskedelmi, szolgáltató terület esetében, egy gazdasági funkciójú beépítést követően elérhetett volna.

A terület kötelező zöldfelületeinek nagysága 50%-ban került meghatározásra, így a teljes területre vonatkozólag a zöldfelület nagysága a jelenlegi szabályozáshoz képest jelentősen növekedni fog, mivel a korábbi Gksz jelű terület esetében a zöldfelületi érték csak 30%-ban volt meghatározva, szemben a jelenleg javasolt 50%-os értékkel.

1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

A területen láthatóan nincs védett épített érték, így annak sérülésével nem kell számolni, azonban a szabályozási terv a terület keleti részén régészeti lelőhelyet, illetve régészeti érdekű területeket jelöl ki. A szabályozás módosítása után ezek a szabályozási elemek megmaradnak, mint az építési engedélyezési eljárás során figyelembe veendő szabályozási előírások.


Bárdosi Andrea
településrendező
vezető tervező



Horváth Gábor
építész
vezető tervező



 **ÉPÍTETŐ**
Hajdu Jürgen
CH-2545 Selzach,
Moosstrasse 1.

 **ÉPÍTÉS HELYE**
8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz

 **FUNKCIÓ**
Telepítési tanulmányterv

 **GENERÁLTERVEZŐ**
Arthitectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C 14 3236
ÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ
Horváth Gábor
építész
É/1 14-0255
ÉPÍTÉSZ
Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök

 **SZAKÁGI TERVEZŐK**
TELEPÜLÉSRENDÉZŐ
VEZETŐ TERVEZŐ
Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzemmérnök
TT/1 01-4073

 **HJ-BL-TT-ÉP-R00**
Marcali, 2024. október 30.

 **1. MŰSZAKI LEÍRÁSOK**
1.1. telepítési tanulmányterv

2.0. TERVLAPOK

É-01. Helyszínrajz m 1:500

É-02. Szabályozási terv javaslat m 1:500

É-03. Beépítési terv m 1:250



ÉPÍTETŐ

Hajdu Jürgen
CH-2545 Selzach,
Moosstrasse 1.



ÉPÍTÉS HELYE

8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz



FUNKCIÓ

Telepítési tanulmányterv



GENERÁLTERVEZŐ

Arthitectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C 14 3236

ÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ
Horváth Gábor
építész
É/1 14-0255

ÉPÍTÉS
Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök



SZAKÁGI TERVEZŐK

TELEPÜLÉSRENDEZŐ
VEZETŐ TERVEZŐ

Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzemmérnök
TT/1 01-4073



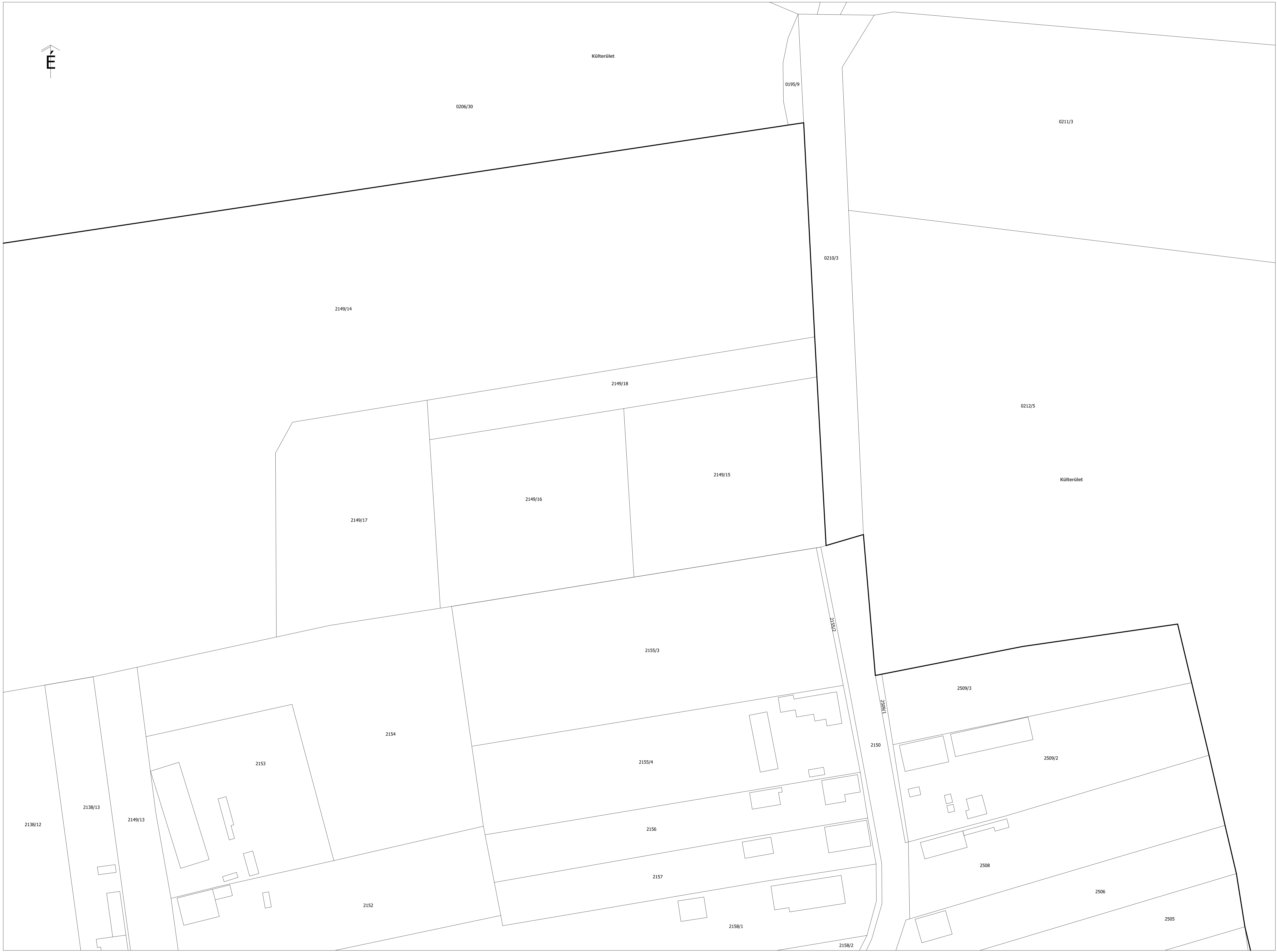
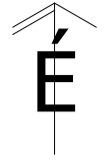
HJ-BL-TT-ÉP-ROO

Marcali, 2024. október 30.



2. TERVLAPOK

2.0. tartalomjegyzék



ÉPÍTETŐ

Hajdu Jürgen
CH-2545 Seltzach,
Moosstrasse 1.

ÉPÍTÉS HELYE

8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz

FUNKCIÓ

Telepítési tanulmányterv

GENERÁLTERVEZŐ

Architectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C/14 9236

ÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ
Horváth Gábor
Építész
É/1 14-0255

ÉPÍTÉS
Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök

SZAKÁGI TERVEZŐK

TELEPÜLÉSRENDEZŐ
VEZETŐ TERVEZŐ
Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzemmmérnök
TT/1 01-4073

HJ-BL-TT-ÉP-R00

Marcali, 2024. október 30.

2. TERVLAPOK

É-01 helyszínrajz
M1:500

Jelmagyarázat

-  építési hely
-  meglévő szabályozás, közlekedési célú közterület
-  tervezett szabályozás, közlekedési célú magánút

-  meglévő építési övezet határa
-  tervezett szabályozási vonal
-  belterület határ
-  tervezett telekhatár
-  régészeti terület
-  régészeti érdekű terület

Külterület



Gksz 4

SZ	35
9,0	2500

Lke 14

SZ	30
7,5	500

Lke 2

0	30
5,5	700

Lf 5

0	30
5,5	900

KÖu2

KÖu2

ÉPÍTETŐ
Hojdu Jürgen
CH-2545 Seltzach,
Moosstrasse 1.

ÉPÍTÉS HELYE
8700 Marcali
2149/15-18, 2155/3 hrsz

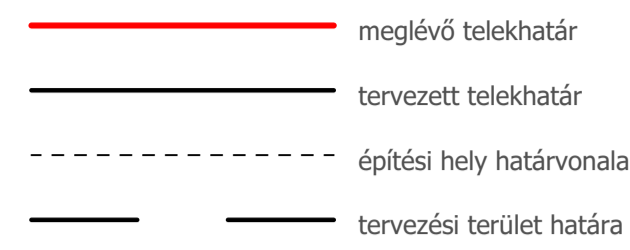
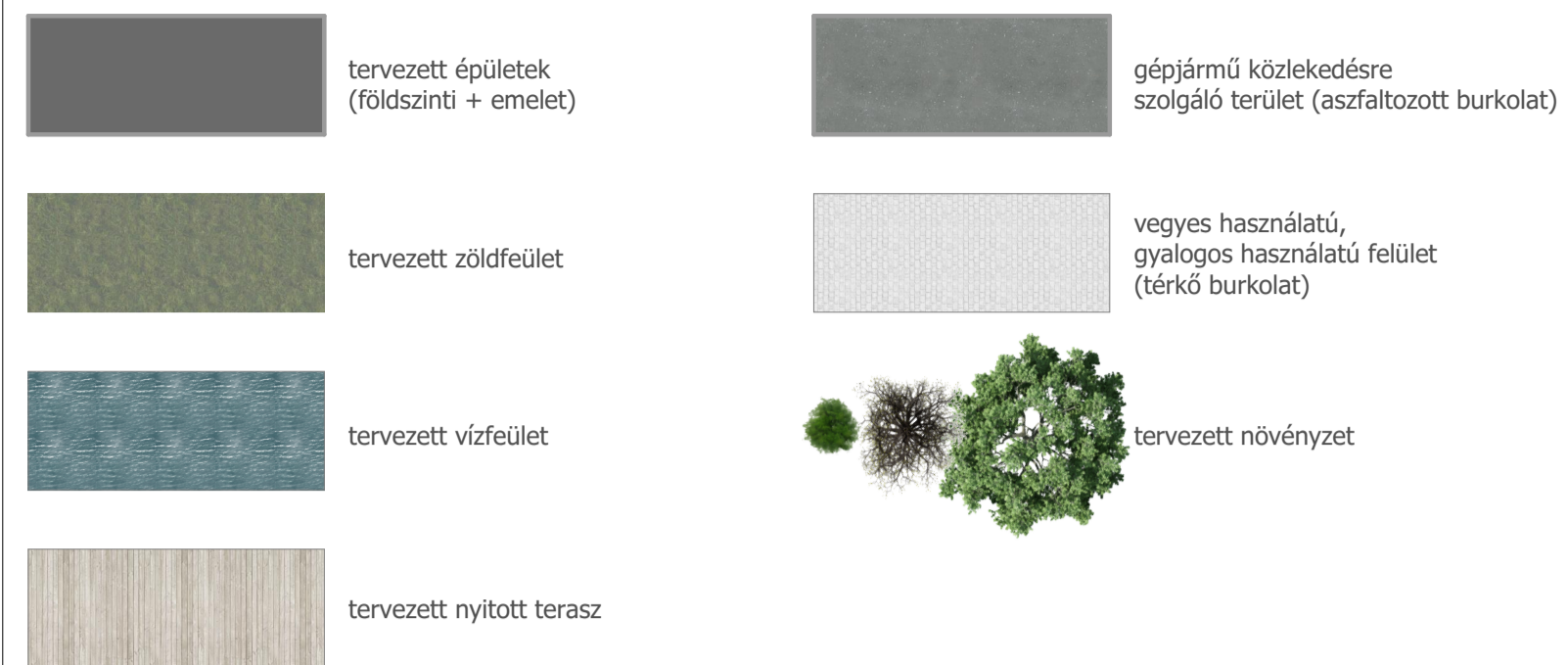
FUNKCIÓ
Telepítési tanulmányterv

GENERÁLTERVEZŐ
Arthitectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rákóczi u. 15.
C/14 9236
ÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ
Horváth Gábor
ÉPÍTÉSZ
É/1 14-0255
ÉPÍTÉSZ
Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök

SAKÁGI TERVEZŐK
TELEPÜLÉSRENDEZŐ
VEZETŐ TERVEZŐ
Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzemmmérnök
TT/1 01-4073

HJ-BL-TT-ÉP-R00
Marcali, 2024. október 30.

2. TERVLAPOK
É-02 szabályozási terv javaslat
M1:500



2149/14

0212/5



0210/3

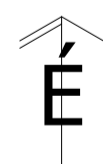
2150

2153

2154

2153

2155/4



ÉPÍTETŐ

Hojdu Jürgen
CH-2545 Seltzach,
Moosstrasse 1.

ÉPÍTÉS HELYE

8700 Marcali Rököczi u. 15.
C/14 9236

FUNKCIÓ

Telepítési tanulmányterv

GENERÁLTERVEZŐ

Architectbau Építész Iroda
8700 Marcali Rököczi u. 15.
C/14 9236

ÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ

Hornóth Gábor
építész
É/1 14-0255

ÉPÍTÉSZ

Bohár Krisztián
okleveles építészmérnök

SZAKÁGI TERVEZŐK

TELEPÜLÉSRENDEZŐ
VEZETŐ TERVEZŐ
Bárdosi Andrea
okleveles
városgazdasági üzemmmérnök
TT/1 01-4073

HJ-BL-TT-ÉP-R00

Marcali, 2024. október 30.

2. TERVLAPOK

É-03 beépítési terv

M1:250