

KOMÁROM



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
0207/15 HRSZ-Ú INGATLAN ÉPÜLETMGASSÁG MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Völgyzugoly Műhely Kft.

KOMÁROM

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV 0207/15 HRSZ-Ú INGATLAN ÉPÜLETMAGASSÁG MÓDOSÍTÁSÁHOZ



MEGBÍZÓ
Álomterasz Kft.
2921 Komárom Halastó utca 4.

TERVEZŐ
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.
Tel.: 06-1-439-0490, 06-20-9138-575



2026. augusztus
VZM 1965/26
komarom_alomterasz_teta_260824

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Fóthi Annamária
okl. településmérnök
TT 13-1759



Gerlei Réka
okl. településmérnök



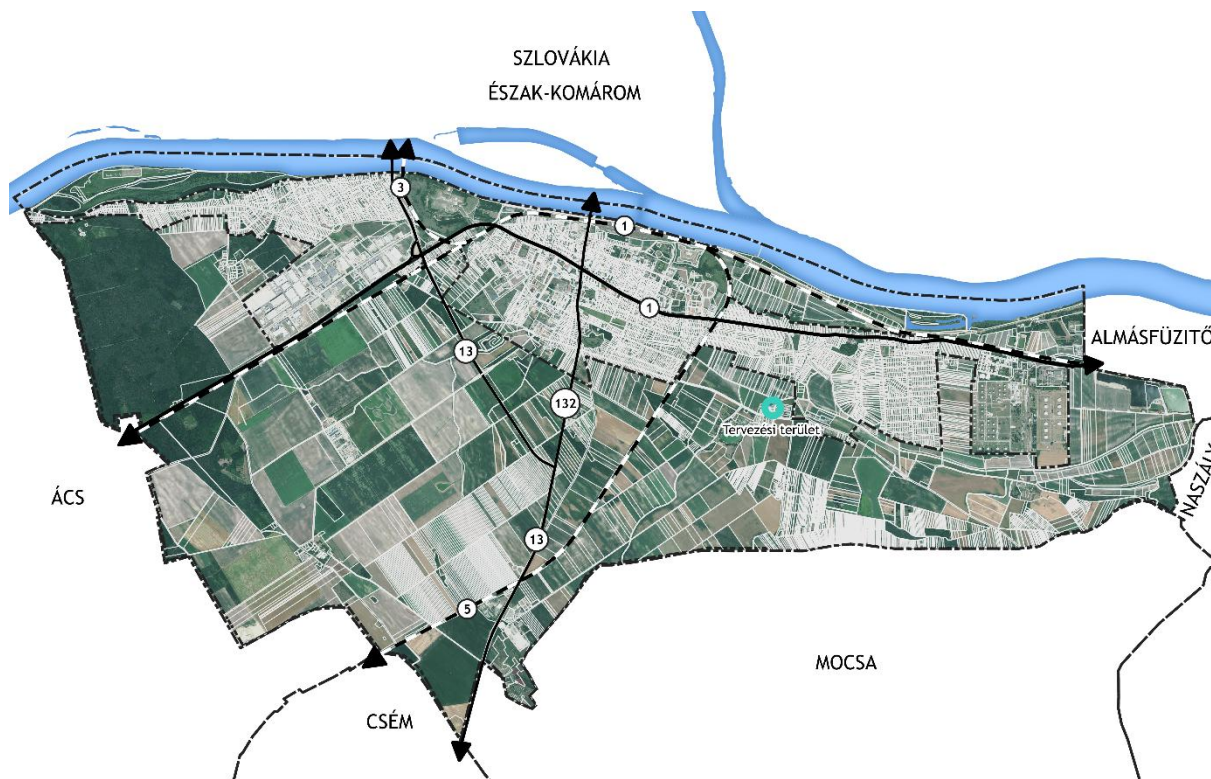
TARTALOMJEGYZÉK

1	BEVEZETŐ	4
2	A FEJLESZTÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA	5
2.1	A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT	5
2.2	HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	6
2.2.1	Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat	6
2.2.2	Településképi rendelet	8
3	A FEJLESZTÉSI CÉLOK BEMUTATÁSA	9
3.1	BEÉPÍTÉSI TERV	9
3.2	KÖZMŰELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉSI ÉS PARKOLÁSI REND	10
4	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	11
5	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	11
6	MELLÉKLET	12

1 BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Komárom belterületének déli határa mentén, a 0207/15 hrsz-ú ingatlan területén az Álomterasz Kft. (továbbiakban: Fejlesztő) kerti építményeket és mobilházakat gyártó telephelye található, melynek fejlesztését tervezik.



A tervezési terület elhelyezkedése (forrás: saját szerkesztés)



A tervezési terület elhelyezkedése (forrás: Google Satellite)

A fejlesztő többek között könnyűszerkezetes épületek forgalmazásával és összeszerelésével, a komáromi telephelyen pedig ház- és teraszgyártással foglalkozik.

Az adminisztratív és értékesítési feladatokat jelenleg a telken felállított, különálló modulházakban látják el. A fejlesztési szándék a megnövekedett piaci igények miatt, egy irodaház felépítése mely hozzájárulna a hatékony munkavégzéshez.

A telken jelenleg több épület is áll; ezek közül a két nagyobb méretű a telephely gyártási tevékenységének ad helyet.

Jelen tervezési munka célja az irodefejlesztési beruházás megvalósíthatóságának vizsgálata, továbbá a fejlesztés részleteinek tisztázása, a lehetséges feltételek feltárása, a megfelelő szabályozási környezet megalkotása, az Önkormányzat és a Fejlesztő megállapodásának elősegítése. Cél a tanulmányterv elkészítése során egy olyan telepítési javaslat kidolgozása, amely alkalmas a hatályos településrendezési eszközökbe történő beépítésre.

2 A FEJLESZTÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

2.1 A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Komárom városa Komárom-Esztergom vármegyében, az ország szlovákiai határszakaszán, a Duna jobb partján helyezkedik el. Földrajzi távolsága Győrtől körülbelül 44,5 km, Budapesttől pedig 93,1 km. Közlekedési kapcsolatát Győr irányába az 1. számú főút, Budapest felé pedig az M1-es autópálya biztosítja, amely a településről a 13. számú főúton át közelíthető meg.

A fejlesztés által érintett ingatlan (0207/15 hrsz) Komárom belterületének déli határa mentén található Szőny városrészben, a Puskaporosi út mentén, gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek környezetében. A telek területe 8260,4 m², az E-TÉR-ben szolgáltatott ingatlan-nyilvántartási adatok alapján művelési ága kivett; üzem, udvar.

A tervezési területen jelenleg az Álomterasz Kft. ház és teraszgyártási tevékenységet folytat. A bevezetőben ismertetett tevékenységet adminisztratív tevékenység egészíti ki jelenleg különálló mobil épületekben.

A tervezési terület leggyorsabban a 132-es főútról közvetlenül a Puskaporosi útra kanyarodva, vagy az 1-es számú főút felől a Mocsai úton keresztül szintén a Puskaporosi útra fordulva közelíthető meg. A telephelyet a közúttal egy kiszolgáló földút köti össze.

A tervezési terület közösségi közlekedéssel elérni leggyorsabban a Mocsai úton közlekedő járatokkal lehet, melynek megállója közvetlenül a Mocsai-Puskaporosi út kereszteződésében található.

A telephelyen jelenleg biológiai ürítő tartály kezeli a szennyvizet, vízellátás fúrt kúton keresztül biztosított, az ivóvízről pedig ballonos víz gondoskodik.

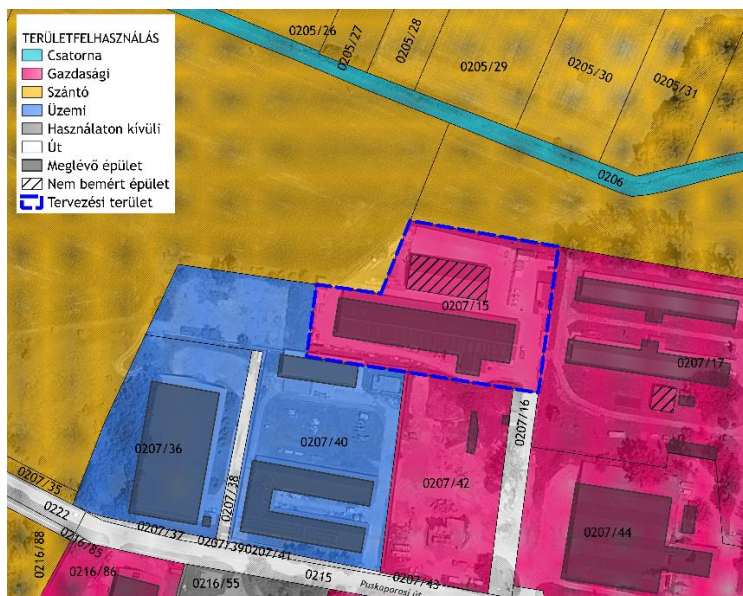


A tervezési terület lehatárolása (forrás: saját szerkesztés)



Az Álomterasz Kft. komáromi telephelye (forrás: Google Earth)

TERÜLETFELHASZNÁLÁS, BEÉPÍTETTSÉG



A tervezési terület közvetlen környezetében gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató területek, különleges mezőgazdasági üzemi területek, valamint aktív művelés alatt álló szántók találhatók. A telektől északra a Szöny-Fűzfői-csatorna található.

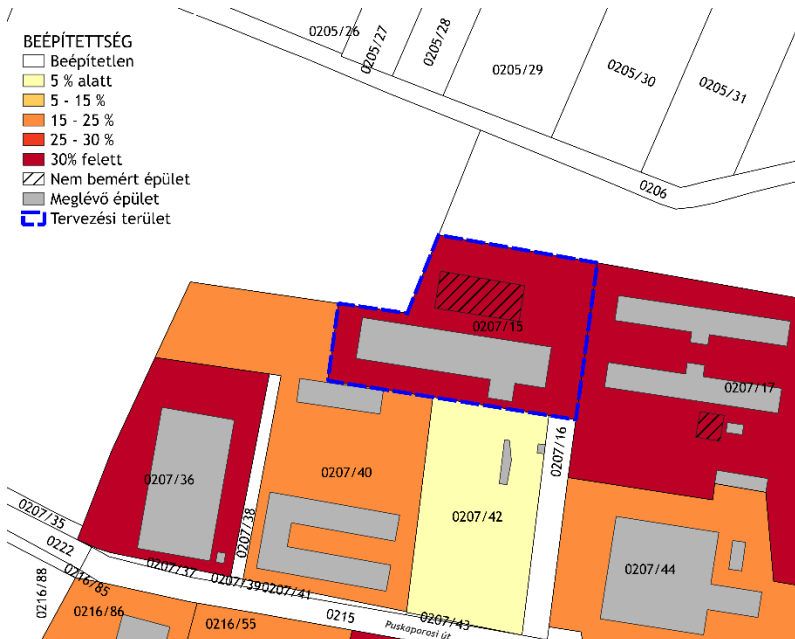
A jelenlegi beépítést elsősorban könnyűszerkezetes üzemi csarnokok alkotják, amelyeket a helyi tevékenységet közvetlenül kiszolgáló egyéb építmények egészítenek ki.

A tervezési terület és környezetének területfelhasználása
(forrás: saját szerkesztés)

A szántókat és a közlekedési felületeket leszámítva a vizsgált terület telkeinek beépítettsége jellemzően 15% és 30% feletti.

A tervezési területet magában foglaló telken az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg 1 db bejegyzett épület szerepel, amely mellett már áll egy újabb, még nem bemért épület is. Ennek következtében a tervezési telek tényleges beépítettsége szintén meghaladja a 30%-ot.

A telken álló, még be nem mért épület ortofotó alapján került feltüntetésre, így a számolt beépítési mérték becslést jelent.



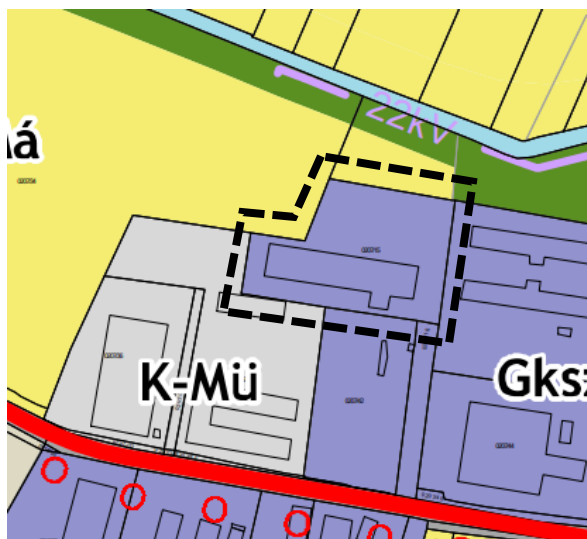
A tervezési terület és környezetének beépítettsége
(forrás: saját szerkesztés)

2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

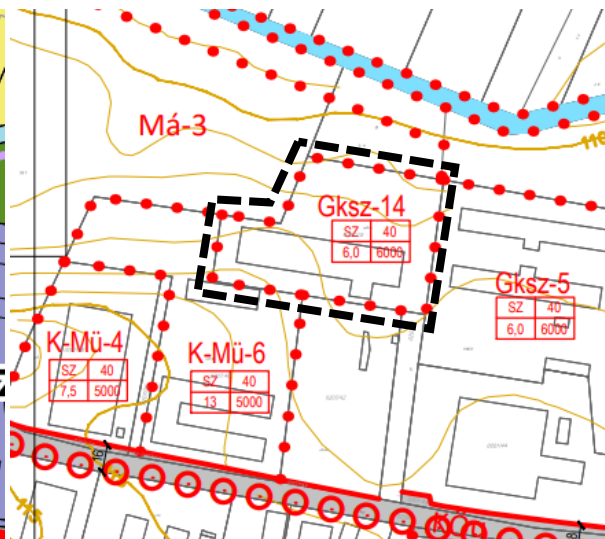
2.2.1 Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat

Komárom város településrendezési eszközei 2022-ben kerültek jóváhagyásra, melyek azóta módosultak. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Komárom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 242/2022. (X.26.) számú határozata a Településszerkezeti Tervről (a továbbiakban: TSZT)
- Komárom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022. (X.27.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ)



A hatályos településszerkezeti terv - részlet



A hatályos belterületi szabályozási terv (SZT-B) - részlet

A hatályos településrendezési eszközök a tervezési területet kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási egységbe, Gksz-14 építési övezetbe sorolják. A kereskedelmi, szolgáltató terület általános előírásait a HÉSZ 39. § (1)-(5) bekezdései határozzák meg, a Gksz-14 övezetre vonatkozó beépítési paramétereket a HÉSZ 2. számú mellékletének 7. számú táblázata tartalmazza. A Gksz jelű építési övezetek általános előírásai az alábbiak:

39. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
- c) raktározási, logisztikai
- d) igazgatási, iroda és
- e) gazdasági épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

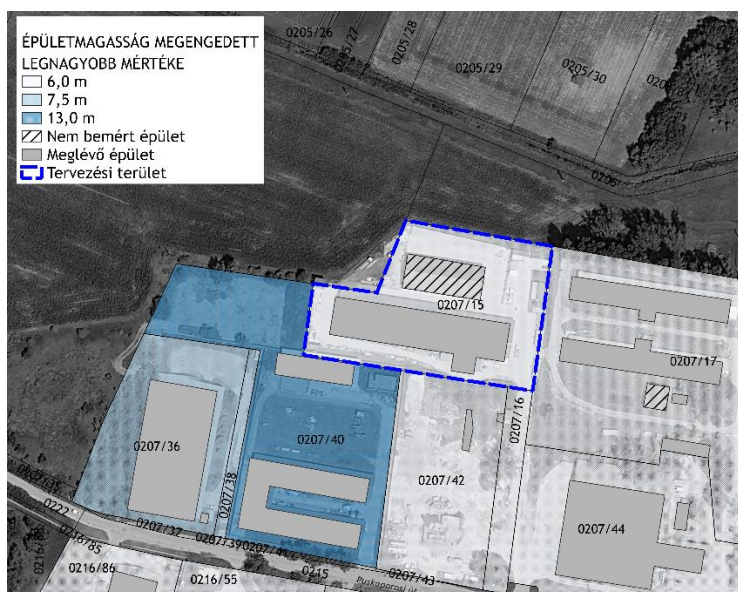
(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek telkein 1, szolgálati lakás helyezhető el.

(5) Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeteiben munkásszálló Gksz-1, Gksz-2, Gksz-5, Gksz-6, Gksz-7, Gksz-8, Gksz-9 és Gksz-13 építési övezetben helyezhető el.

A Gksz-14 építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Építési övezeti jele	Beépítés mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedett beépítettség (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)
Gksz-14	SZ	6000	20	40	6,0	20	0,6

A tervezési területként szolgáló 0207/15 hrsz-ú ingatlan jelen beépítettsége cca. 34,3 %



A tervezési terület és környezetének területfelhasználása
(forrás: saját szerkesztés)

A hatályos építési paraméterek a tervezési területen 6,0 méteres maximális épületmagasságot állapítanak meg. A területtől keletre és délre fekvő teleken szintén 6,0 m a megengedett.

A nyugati oldal felől azonban a beépítésre szánt területeken jóval magasabb érték van érvényben mely 7,5 m, valamint 13,0 m-es maximumot enged az építési telkeken.

VÉDŐ, KORLÁTOZÓ ELEMEEK

A tervezési területen nem található korlátozó elem. Egyéb, örökségvédelmi vagy természetvédelmi korlátozás sem érinti a területet.

2.2.2 Településképi rendelet

A településképi védelméről szóló 20/2018. (XI.22.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) rendelkezik a település arculatát meghatározó elemekről. A TKR a települése egészére településképi szempontjából meghatározó területeket (MT) határoz meg. A tervezési terület gazdasági tevékenység területei MT-be tartozik.

Gazdasági tevékenység területeire a TKR 15. § (1)-(5) bekezdése fogalmaz meg egyedi építészeti követelményeket melyek az alábbiak:

Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:

- a) fehér,
- b) sárgával tört fehér,
- c) szürkével tört fehér,
- d) okker árnyalatai,
- e) homok- és agyagszín,
- f) pasztell színek a lila és kék színek kivételével, vagy
- g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl sötét föld színek az épületek homlokzati felületének legfeljebb 20%-án használhatók.

(3) Tömör kerítés nem létesíthető.

(4) A meglévő fás szárú növényzet védelméről gondoskodni kell. A területen lévő növényállomány felújítása során előnevelt fákat szükséges telepíteni.

(5) Amennyiben a kialakult beépítés ezt lehetővé teszi - a zöldfelület összefüggő, elsősorban a telekhatárok mentén elhelyezkedő, legalább 10 m széles területsávokon alakítható ki, háromszintes növényállomány telepítésével.



Településképi szempontból meghatározó területek
(forrás: TKR 1. melléklet)

A beruházás megvalósítása esetén az új építmények létesítésénél a TKR előírásai figyelembe veendők.

3 A FEJLESZTÉSI CÉLOK BEMUTATÁSA

Az Álomterasz Kft. a komáromi, 0207/15 hrsz. -ú telephelyén előregyártott, gondozásmentes teraszok, kocsibeállók, télikertek és kiegészítők gyártásával, összeszerelésével és forgalmazásával foglalkozik. Az ingatlanon jelenleg két csarnoképület található, a nemrég épült második csarnok ingatlan-nyilvántartási átvezetése még folyamatban van, azonban az épület a HÉSZ előírásainak megfelelően létesült.

A megnövekedett piaci igények és a termelési kapacitás bővülése az adminisztratív funkciók fejlesztését is szükségessé tette. Jelenleg az irodai feladatok ellátása különálló modulházakban történik, ami sem a hatékonyság, sem infrastrukturális szempontból nem megfelelő.



Látványterv (forrás: AÁB Generál Kft.)

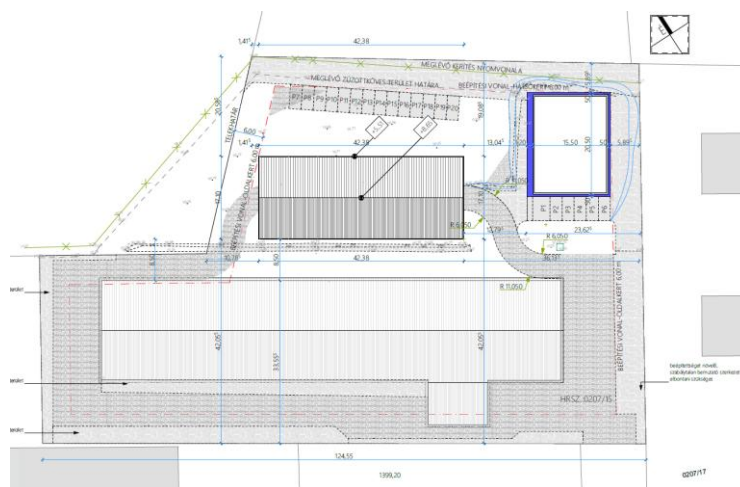
A fejlesztési szándék egy bemutatóteremmel (showroom) egybekötött irodaház létesítése. A beépítési terv egy 317,75 m² alapterületű épület elhelyezését irányozza elő, ami a szükséges helyigény miatt minimum háromszintes kialakítást indokol.

Mivel a megengedett legnagyobb épületmagasság jelenleg 6,0 m, amelybe a tervezett irodaház nem fér bele, fejlesztés megvalósítása érdekében az építési paraméterek módosításának kezdeményezése szükséges.

3.1 BEÉPÍTÉSI TERV

A bevezetőben ismertetettek szerint a telephely fejlesztése egy 317,75 m²-es alapterületű, 3 szint magas irodaház telepítését tervezi.

A telek mérete 8260,4 m². A telken álló csarnoképületek együttes területe cca. 2833 m². A telek jelenlegi beépítettsége cca. 34,3 %-ban állapítható meg. Az irodaház megépítésével a beépíttség cca. 38,14%-ra növekedne, mely megfelel a Gksz-14 építési övezet jelenlegi 40% maximális beépíthetőségnek.



Beépítési terv helyszínrajz - kék színnel a tervezett iroda épület
(forrás: AÁB Generál Kft.)

Azonban a hatályos előírások az építési övezetben maximum 6,0 méteres épületmagasságot engedélyeznek, mely nem felel meg a 3 szintes, 10,5 méteres fejlesztési szándéknak.

Gksz-14 építési övezetben a szintterületi mutató 0,6, melynek értelmében az összes építhető bruttó szintterület 4956,3 m² lehet.

Gksz-14 építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 20%, mely a jelen terület esetében 1652 m² zöldfelületet jelent.

A fejlesztési szándék tervezett paramétereinek összevetését az alábbi táblázat tartalmazza

	HÉSZ előírása	Tervezett	Megfelelés
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	MEGFELEL
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	40%	38%	MEGFELEL
	3304,16 m ²	3133 m ²	
Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	6,0 m	10,5 m	NEM FELEL MEG
Minimális zöldfelület mértéke	A HÉSZ által előírt arány 20%, ami a tervezési telek esetében 1652,08 m²-t jelent. A beépítési terv hozzávetőlegesen 1677 m² zöldfelülettel számol. Mivel a tervlapok ezt nem jelölik egyértelműen, az érték a rendelkezésre álló adatok térinformatikai elemzésén alapul. Bár az ortofotók alapján a telek jelenlegi állapota feltételezhetően nem felel meg ennek az elvárásnak, a terület adottságai lehetővé teszik a fejlesztést. Ennek megfelelően az előírt 20%-os minimális zöldfelületi arányt a kivitelezés során maradéktalanul biztosítani kell. Az épület engedélyeztetési eljárás során a HÉSZ minden előírásának meg kell felelni köztük az előírt minimális zöldfelület mértékének is, mely jelen telek esetében 1652,08 m²-t jelent. A zöldfelület legkisebb mértékét biztosító zöldfelület számításánál nem vehető figyelembe a HÉSZ 5. § (4) szerint a műfü burkolat területe, a HÉSZ 21§ (1) szerint a 4 m²-nél kisebb egybefüggő zöldfelület, valamint a gyeprácsos és gyephézagos térburkolat felülete.		

A tervezett beépítési paraméterek (forrás: E-TÉR adatok felhasználása, beépítési terv, valamint saját számítás)

3.2 KÖZMŰELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉSI ÉS PARKOLÁSI REND

A terület meglévő közúti kapcsolatokkal rendelkezik, új csatlakozás kialakítása nem tervezett. Mivel a tervezett irodaházba kerülő funkciók jelenleg is működnek az ingatlanon, az új épület megvalósítása nem befolyásolja a meglévő forgalmi viszonyokat, így közúti forgalomnövekedés nem várható.

A 280/2024. (IX. 30.) Korm.rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA) 4. melléklete rendelkezik a szükséges személygépkocsi és autóbusz várakozóhelyek számának megállapításáról mely szerint:

„I. Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

- minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után, kivéve a nagyvárosi lakóterület építési övezetét, ahol minden 1,5 lakás önálló rendeltetési egység után,
- a 3. pontban foglaltak kivételével, a kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének
 - 1-100 m²-éig minden megkezdett 15 m²,
 - 101-5000 m²-éig minden megkezdett 30 m²,
 - 5001 m²-étől minden megkezdett 45 m²

nettó alapterülete után,

(...)

11. iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek, valamint szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,”

A beépítési terv a területen 20 db parkolóhellyel számol.

4 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tervezett fejlesztés Komárom város Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) norma szövegének módosítását nem igényli, a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítása nem, de a HÉSZ 2. számú mellékletének módosítása szükséges.

Az érintett ingatlan jelenleg a Gksz-14 jelű építési övezetbe tartozik, amely Komárom közigazgatási területén kizárólag ezen a telken került kijelölésre. Az övezet hatályos paraméterei közül a megengedett legnagyobb, 6,0 méteres épületmagasság nem felel meg a fejlesztési szándéknak. A szabályozási koncepció ezért a Gksz-14 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 méterre történő emelését javasolja. A kereskedelmi, szolgáltató terület általános előírásait a HÉSZ 39. § (1)-(5) bekezdései határozzák meg, a Gksz-14 övezetre vonatkozó beépítési paramétereket a HÉSZ 2. számú mellékletének 7. számú táblázata tartalmazza.

A Helyi Építési Szabályzat módosítása kizárólag a HÉSZ 2. számú mellékletének 7. számú táblázatát érinti, melynek Gksz-14 építési övezet vonatkozó sora 15. sora az alábbiak szerint módosulna:

Építési övezeti jele	Beépítés mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)
Gksz-14	SZ	6000	20	40	10,5	20	0,6

A HÉSZ hatályos előírásai alapján a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az alábbi előírásokat is figyelembe kell venni:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület: környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó; raktározási, logisztikai igazgatási, iroda és gazdasági épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.
- Új épület elhelyezése esetén az épület közterület felőli homlokvonala, igazodjon a kialakult állapothoz, és saroktelek esetén igazodjon a csatlakozó utcák épületeinek vonatkozó homlokvonalához. Amennyiben az új épület elhelyezése esetén, az épület közterület felőli homlokvonala nem határozható meg, az előkert kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben: 10 m,
- Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.
- Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

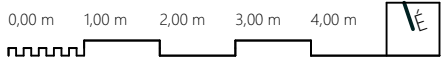
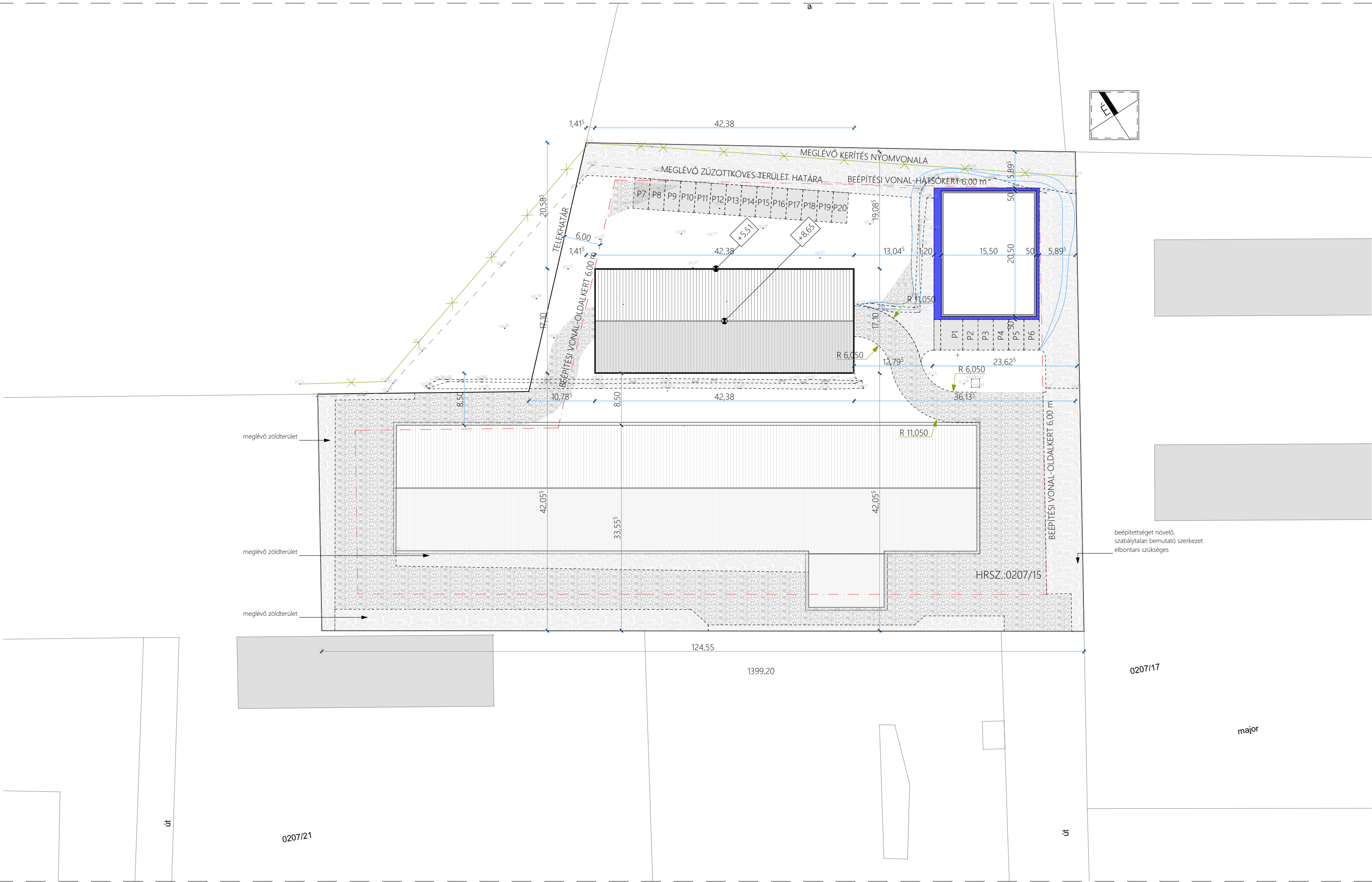
5 A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A tervezett változás nem jár jelentős környezeti hatással, az új épület látványa illeszkedik a terület meglévő, gazdasági-üzemi jellegéhez. Északi irányból a rálátás kizárólag a szántók felől lehetséges, míg a Puskaporosi út felől - a telek elhelyezkedése és a környező építmények mérete miatt - a tervezett irodaház nem jelent kiugró látványelemet, így nem okoz kedvezőtlen tájképi hatást.

Az irodaház működéséhez a szükséges közműinfrastruktúra kiépítése biztosítandó. A fejlesztés során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a területrendezési tervekkel való összhang külön igazolása nem szükséges.

6 MELLÉKLET

1.Melléklet: Beépítési terv-AÁB Generál Kft.



IRODAÉPÜLET TERVE
2026. július 23., csütörtök

ÁLOMTERASZ KFT.
megbízó/posta cím: 2921. Komárom, Halastó utca 4.

BOCSKA FERENC
képviselő/cím: 2921. Komárom, Halastó utca 4.

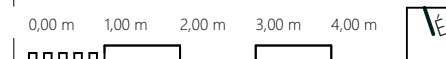
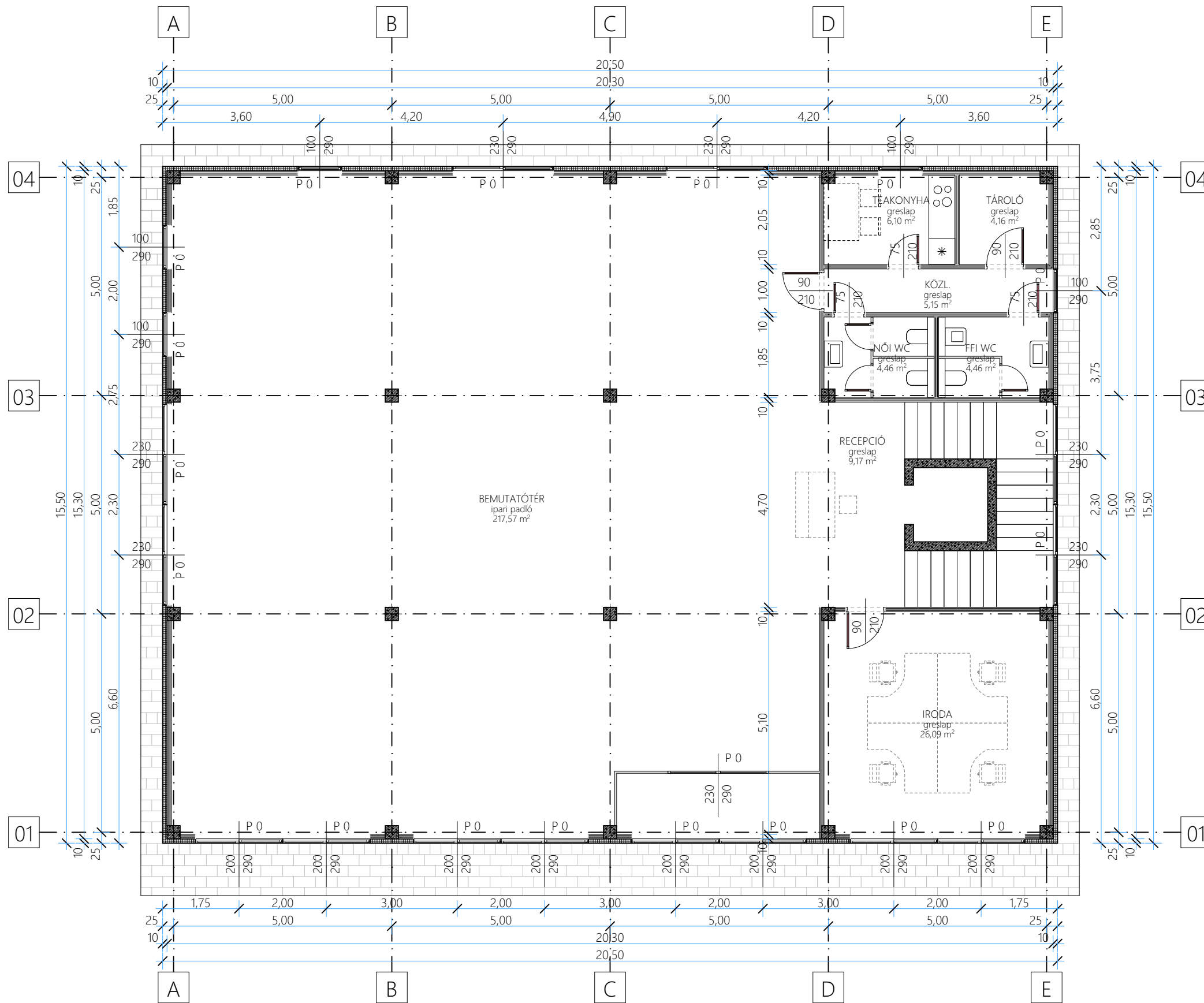
2921 KOMÁROM, PUSKAPOROSI ÚT
helyszín: HRSZ.:0207/15

AÁB GENERÁL KFT.
tervező: 2898 Kocs, Petőfi Sándor utca 10.

VADÁSZ TAMÁS
felelős tervező: 1135. Budapest, Szent László út 71. B/309. É 11-0326

ENGEDÉLYEZÉSI TERV
tervfajta/tervlap: HELYSZÍNRAJZ

tervlap szám/lépték: Ép_15
M 1:100



IRODAÉPÜLET TERVE
2026. július 23., csütörtök

ÁLOMTERASZ KFT.
megbízó/posta cím: 2921. Komárom, Halastó utca 4.

BOCSKA FERENC
képviselő/cím: 2921. Komárom, Halastó utca 4.

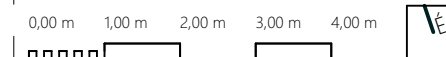
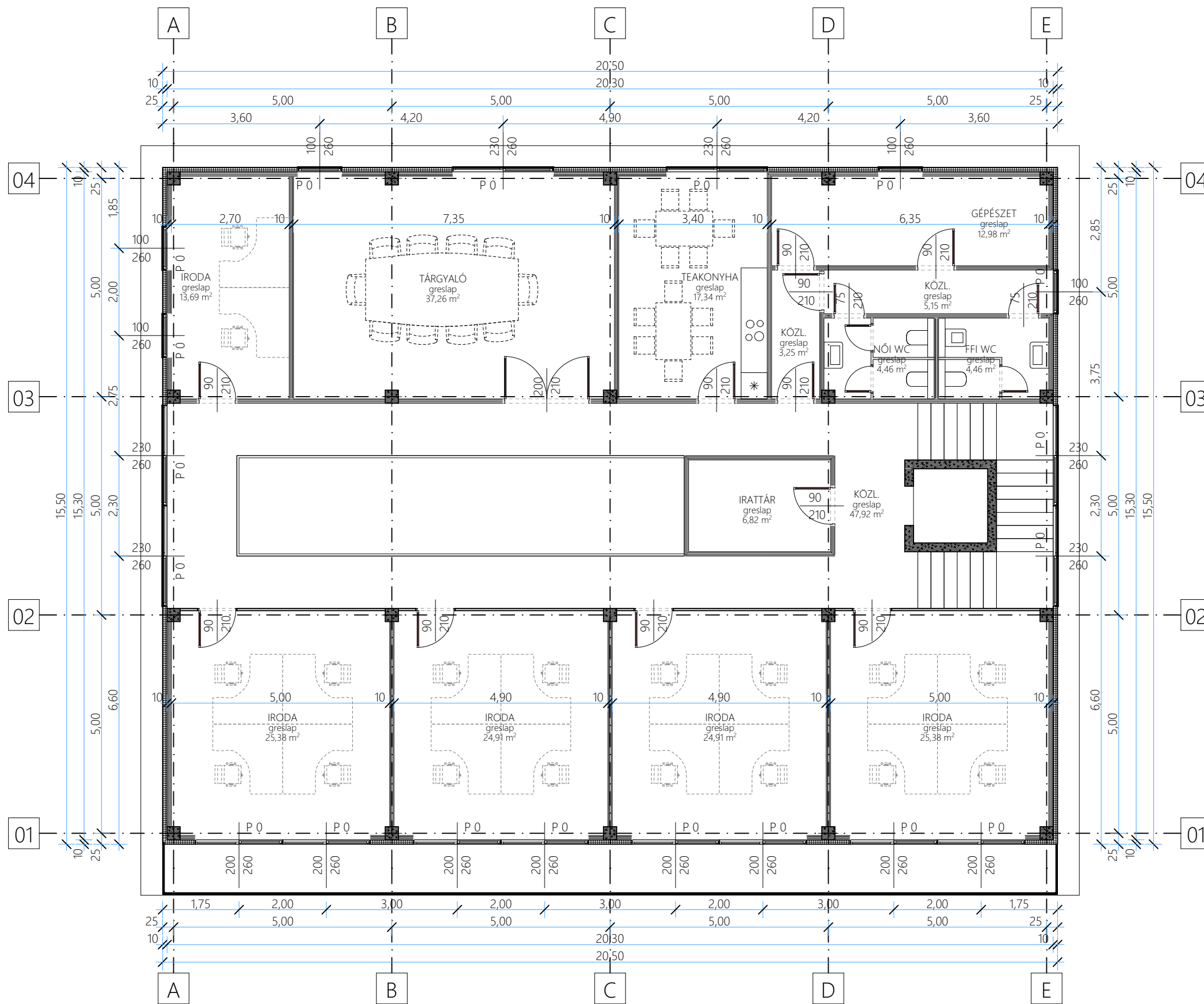
2921 KOMÁROM, PUSKAPOROSI ÚT
helyszín: HRSZ:0207/15

AÁB GENERAL KFT.
tervező: 2898 Kocs, Petőfi Sándor utca 10.

VADÁSZ TAMÁS
felelős tervező: 1135. Budapest, Szent László út 71. B/309. É 11-0326

ENGEDÉLYEZÉSI TERV
tervfajta/tervlap: FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

tervlap szám/lépték: Ép_01
M 1:100



IRODAÉPÜLET TERVE
2026. július 23., csütörtök

ÁLOMTERASZ KFT.
megbízó/posta cím: 2921. Komárom, Halastó utca 4.

BOCSKA FERENC
képviselő/cím: 2921. Komárom, Halastó utca 4.

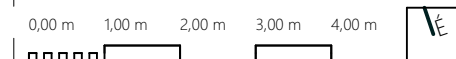
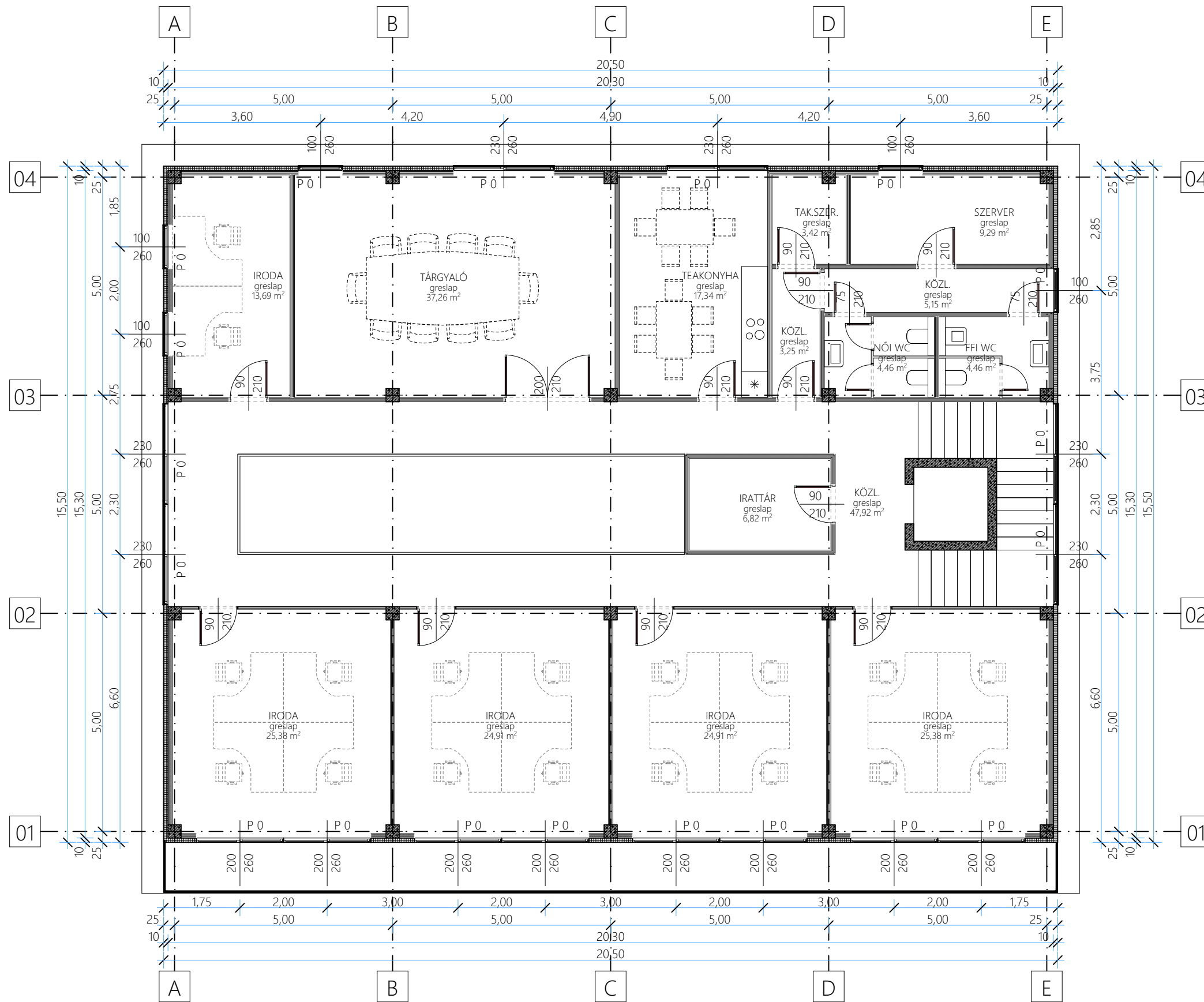
2921 KOMÁROM, PUSKAPOROSI ÚT
helyszín: HRSZ:0207/15

AÁB GENERÁL KFT.
tervező: 2898 Kocs, Petőfi Sándor utca 10.

VADÁSZ TAMÁS
felelős tervező: 1135. Budapest, Szent László út 71. B/309.

ENGEDÉLYEZÉSI TERV
tervfajta/tervlap: ELSŐ EMELETI ALAPRAJZ

tervlap szám/lépték: Ép_02
M 1:100



IRODAÉPÜLET TERVE
2026. július 23., csütörtök

ÁLOMTERASZ KFT.
megbízó/posta cím: 2921. Komárom, Halastó utca 4.

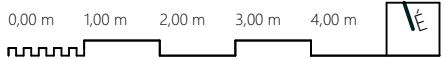
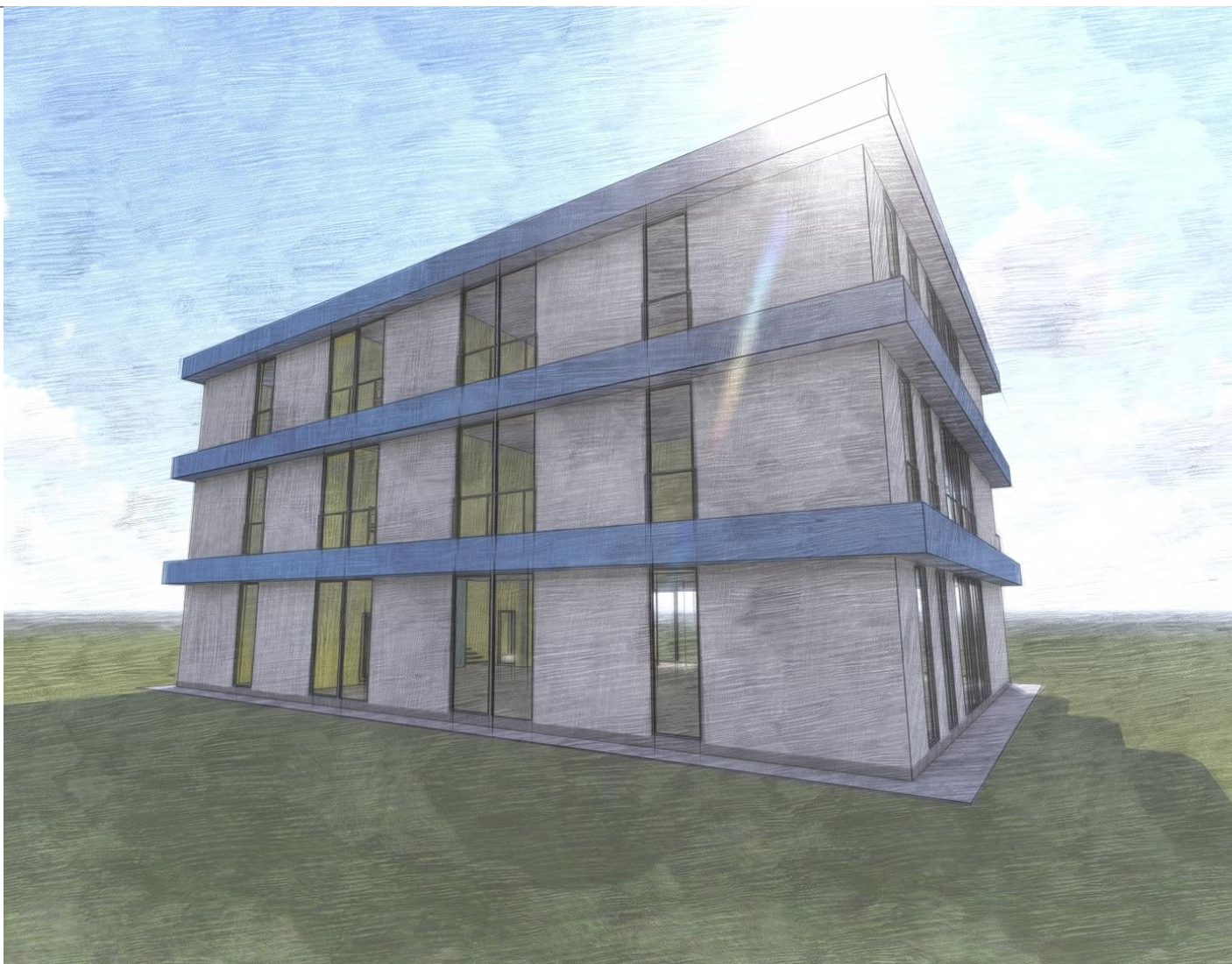
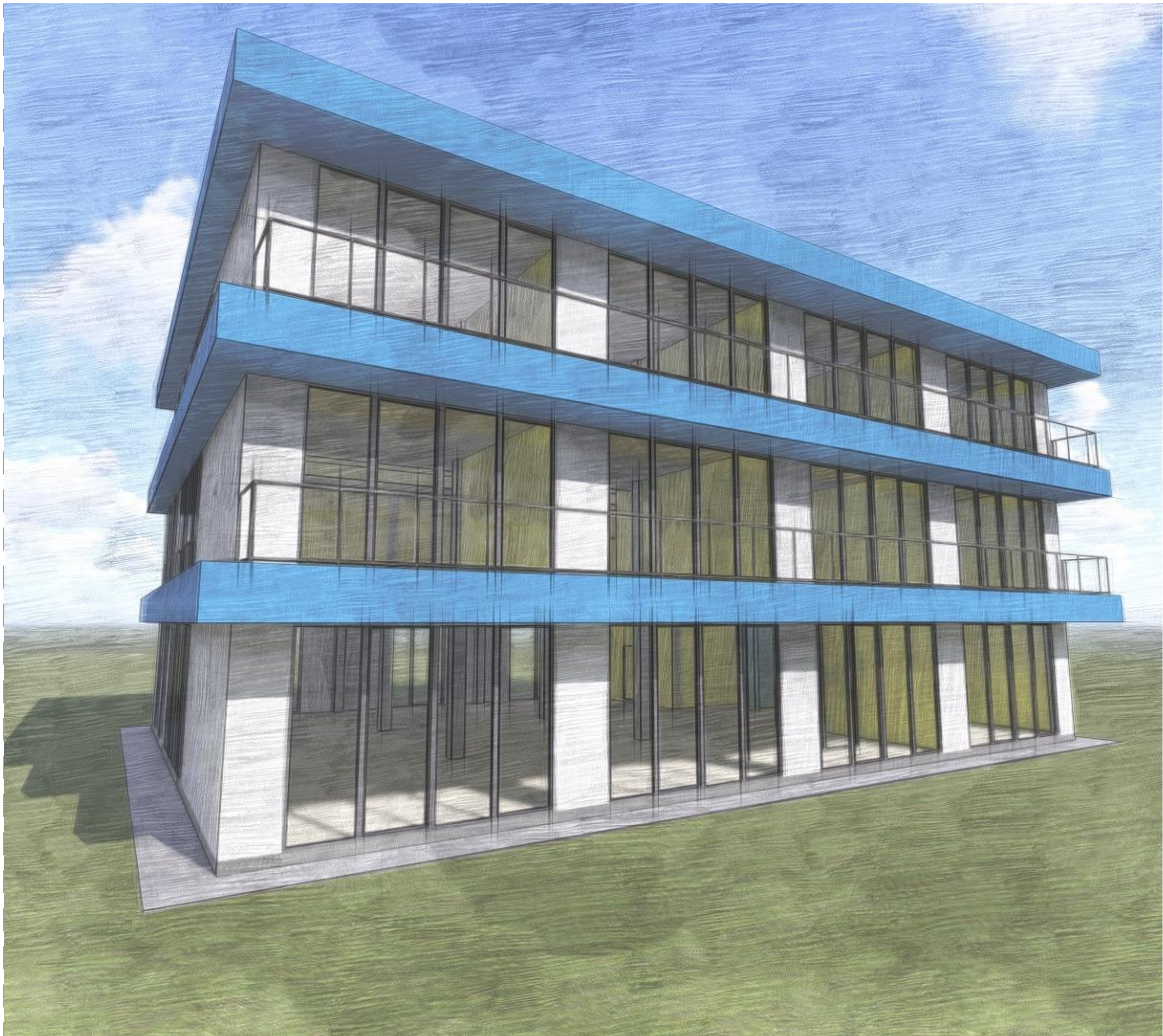
BOCSKA FERENC
képviselő/cím: 2921. Komárom, Halastó utca 4.

2921 KOMÁROM, PUSKAPOROSI ÚT
helyszín: HRSZ:0207/15

AÁB GENERAL KFT.
tervező: 2898 Kocs, Petőfi Sándor utca 10.

VADÁSZ TAMÁS
felelős tervező: 1135. Budapest, Szent László út 71. B/309. É 11-0326

ENGEDÉLYEZÉSI TERV
tervfajta/tervlap: MÁSODIK EMELETI ALAPRAJZ



IRODAÉPÜLET TERVE
2026. július 23., csütörtök

ÁLOMTERASZ KFT.
megbízó/posta cím: 2921. Komárom, Halastó utca 4.

BOCSKA FERENC
képviselő/cím: 2921. Komárom, Halastó utca 4.

2921 KOMÁROM, PUSKAPOROSI ÚT
helyszín: HRSZ:0207/15

AÁB GENERÁL KFT.
tervező: 2898 Kocs, Petőfi Sándor utca 10.



VADÁSZ TAMÁS
felelős tervező: É 11-0326
1135. Budapest, Szent László út 71. B/309.

ENGEDÉLYEZÉSI TERV
tervfajta/tervlap: LÁTVÁNYTERVEK

tervlap szám/lépték: Ép_16
M 1:100