SGteam

3. sz. melléklet

Értékbecslési adatlap 121/2026

Jelen szakvélemény ingatlanok forgalmi értékének meghatározása céljából készült a(z)

CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

részére

Ingatlan címe:

Győr-Moson-Sopron megye **9300** **Csorna** VÁROS Lélekszám: **10796**

Rét utca- Botond utca sarok

Ingatlan jellemzői

Ingatlan típusa: kivett beépítetlen területek ◉ **Belterületi**

Tulajdoni hányad: részletezés szerint ○ **Külterületi**

ssz.:	hrsz.:	Tulajdonos	tul. hányad	Értékelt alapterület m2	Aktuális forgalmi érték Ft
1.	**2918/7**	ÖNKORMÁNYZAT CSORNA	1/1	558 m2	**16 746 000 Ft**
2.	**2918/8**		1/1	559 m2	**16 776 000 Ft**
3.	**2918/9**		1/1	600 m2	**18 006 000 Ft**
4.	**2918/10**		1/1	562 m2	**16 866 000 Ft**
5.	**2918/11**		1/1	562 m2	**16 866 000 Ft**
Összesen:				**2 841 m2**	**85 260 000 Ft**

hrsz.:	Egyéb terhek és jogok	Művelési ág
2918/7	NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	kivett beépítetlen terület
2918/8	NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	kivett beépítetlen terület
2918/9	NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	kivett beépítetlen terület
2918/10	NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	kivett beépítetlen terület
2918/11	NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	kivett beépítetlen terület

Értékelő társaság neve: **S.G. Team Kft.**

Készült: **2026.08.31.** Helyszíni szemle időpontja: **2026.08.25**

Értékbecslő neve: **Sági Péter Márk, Győr, 968.**

Ingatlanforgalmi értékbecslő aláírás

S.G. Team Kft.
9025 Győr, Bercsényi liget 10.
Adószám: 14069642-2-08
Tel.: 06-20/257-6080

Értékelést ellenőrizte: **Szalay Péter, Győr 56.**

Ingatlan vagyonértékelő aláírás

SGteam

Megközelíthetőség:					
Út burkolata:	kavicsozott	**Tömegközlekedéstől való távolság (m):**			**1000 m**
Közműellátottság:	**Közmű:**	**Gáz**	**Víz**	**Villany**	**Csatorna**
	Utcán található közmű:	IGEN	IGEN	IGEN	IGEN
	Telken belüli közmű:	HIÁNYZIK	HIÁNYZIK	HIÁNYZIK	HIÁNYZIK

Az ingatlanok rövid leírása (kerítettség, tájolás, lejtés, alak, növényzet, stb.)

A vizsgált kialakult 5 db lakóövezeti telek a közelmútban megosztott 2918/1 és /2 telkekből jött létle. Az ingatlanok alapvetően jó állapotúak, előttük a közműkapcsolatok nagyrészt rendelkezésre állnak, közvetlen közelében tűzcsap, szennyvíz átemelő, transzformátor állomás is rendelkezésre áll. A telkek geodéziai kijelölését és a közművek bekötését kell elvégezni. A pontos elérhető kapacitásokat a beépítést megelőzően a közműszolgáltatókkal egyeztetni szükséges. Az övezeti besorolás alapján kisvárosias lakóövezeti, oldalhatáros, 50 % beépíthetőséggel, 6,5 m építménymagassággal, telkenként maximum 15 lakás építhető meg, amely a telkek mérete miatt az inkább csak elméleti mennyiség lehet. Ebből adódóan a szakvélemény során Lf övezeti telkeket tartottunk indokoltnak.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3
Adat forrása		kínálati ár	kínálati ár	kínálati ár
Postai irányítószám	9300	9300	9330	9330
Település	Csorna	Csorna	Kapuvár	Kapuvár
Utca/út/tér	Rét u. - Botond u. sarka	Rét u.	Tőzike u. 23.	Pacsirta utca
Az ingatlan típusa	kivett beépítetlen területek	Építési telek	Építési telek	Építési telek
jellemzők		Közművesített építési telek eladó Csornán.	Lf besorolású összközműves építési telek	Saroktelk Lf besorolású, összközműves
Telek alapterülete	2841 m2	600 m2	550 m2	551 m2
Összes számított alapterület	2 841 m2	600 m2	550 m2	551 m2
Eladási/ kínálati ár		17 mill Ft	18,5 mill Ft	19,9 mill Ft
Infláció korrekció				
Kínálati ár korrekció		-5%	-5%	-10%
Fajlagos ár		26 917 Ft/m2	31 955 Ft/m2	32 505 Ft/m2
Környezeti	Korrekciós tényezők		5%	5%
Infrastruktúra (közmű, út):		-15%	-15%	-15%
Állapot				
Egyéb		övezeti besorolás 10%	övezeti besorolás 10%	övezeti besorolás 10%
Alapterület				
Összes korrekciós tényező:	98%	95%	100%	100%
Korrigált fajlagos ár: (Összes korrekció * Fajlagos ár)		25 571 Ft/m2	31 955 Ft/m2	32 505 Ft/m2
Fajlagos ár:				**30 010 Ft/m2**

Az értékek egyeztetése, végső piaci (haszonbérleti) érték

Indoklás *(a végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai a kiválasztott módszer indoklása)* **:**

A **forgalmi érték megállapítás, piaci összehasonlító értékmegállapító módszer,** amely során az értékelt ingatlannal azonos, vagy ahhoz hasonló ingatlanok azonos paramétereit vetjük össze. Minél több ingatlant hasonlítunk össze, annál pontosabban határozhatjuk meg a becsült ingatlan forgalmi értékét. A módszer akkor adja a legpontosabb értéket, ha megvalósult ingatlan adás-vételek adatait, vagy korrigált kínálati adatokat használunk fel. A kínálati adatoknál korrekció használata szükséges. ***Fő módszerként alkalmaztuk. A vizsgált 5 db ingatlan esetében fajlagos értéket határoztunk meg, amelyet követően adtuk meg az alapterület alapján mindegyik ingatlan forgalmi értékét.***

Megjegyzés:

A vizsgált ingatlanok értékesítése során Lf övezetben lévő ingatlanokat vetünk figyelembe. Ennek oka, hogy a telkek mérete nem, vagy csak nehezen tesz lehetővé a jelenlegi szabályozásban lévő Kisvárosías övezeti beépítést, illetve a parkolóhelyek elhelyezését. Értékcsökkentőként vettük figyelembe, hogy az ingatlanok közmű bekötését eddig nem végezték el. Értéknövekedés a Hész és a meglévő szabályozás építési lehetősége.

A megállapított összegek az Áfa összegét tartalmazzák.

Aktuális összes forgalmi érték (Ft)		**85 260 000 Ft**
hrsz:2918/7	558 m2	**16 746 000 Ft**
hrsz:2918/8	559 m2	**16 776 000 Ft**
hrsz:2918/9	600 m2	**18 006 000 Ft**
hrsz:2918/10	562 m2	**16 866 000 Ft**
hrsz:2918/11	562 m2	**16 866 000 Ft**

Készült: 2026.08.31.

Becslő neve: Sági Péter Márk, Győr, 968.
Ingatlanforgalmi értékbecslő

S.G. Team Kft.
9025 Győr, Bercsényi liget 10.
Adószám: 14069642-2-08
Tel.: 06-20/257-6080

..... **aláírás**

Ellenőrizte: Szalay Péter, Győr 56.
Ingatlan vagyonértékelő

..... **aláírás**

Mellékletek:	**Tulajdoni lap**	☐ alaprajz	☑ helyszínrajz	Egyéb:	öh, Szab. Terv részlet, változási vázrajz

Képek

9300 Csorna, Rét u. -Botond u. sarok Csorna belterület 2918/7-11

2026.08.25



telkekkel szembeni transzformátor



kavicsburkolatú út kialakítása



Botond utca felőli ingatlanok



Rét utca, Botond utca sarok



szennyvíz átemelő a területtel szemben



telkek megjelenése



tűzcsap kialakítása a Botond u felől



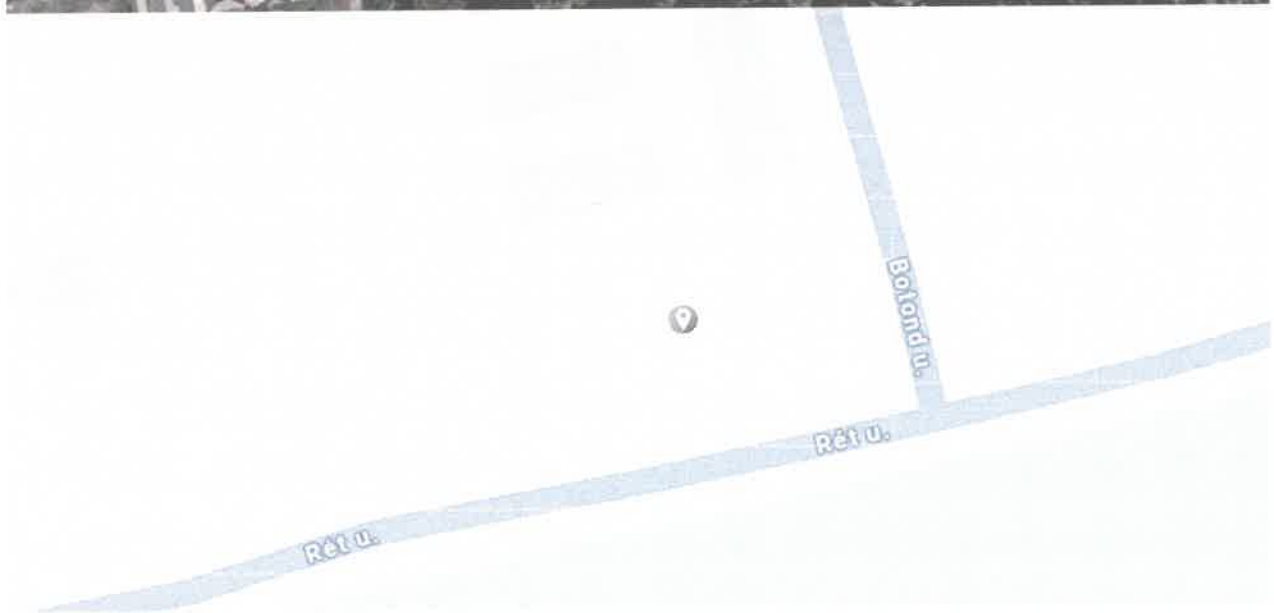
balra az ipari terület határa, jobbra a Rét u.

Képek

9300 Csorna, Rét u. -Botond u. sarok Csorna belterület 2918/7-11

2026.08.25





C:\Users\Admin\ments\Értékbecslé

C:\Users\Admin\ments\Értékbecslé

C:\Users\Admin\ments\Értékbecslé

C:\Users\Admin\ments\Értékbecslé

C:\Users\Admin\ments\Értékbecslé

tulajdoni lapok

HÉSZ_kivonat.png

HÉSZ kivonat

szab terv részlet.png

rendezési terv

C:\Users\Admin\ments\Értékbecslé

öh adatok

C:\Users\Admin\ments\Értékbecslé

változási vázrajz

Elektronikusan hitelesítve: 2026.08.19. 16:08:27
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály Magyarország 9300 Csorna, Soproni út 58.

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260819/15158
2026.08.19

Csorna
Belterület, 2918/7 helyrajzi szám

Csorna, Belterület, 2918/7

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	nem értelmezett	558	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 1
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: jogszabályi rendelkezés, eredeti szerzés
Eredeti szerzés adatai: 33068/1991.06.06
Jogszabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv.
Név: CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: Magyarország 9300 CSORNA, Szent István tér 22

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Megosztás

Bejegyzés tartalma: A Csorna bt. 2918/1; 2918/2 hrsz-ú földrészlet(ek) újraosztásából alakult. 621253/2026. sz. változási vázrajzon alapul.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Önálló szöveges bejegyzés: ingatlan megszüntetése / ingatlan kialakítása

A Telekalakítás és egyéb más földrészlet határváltozással járó változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése eljárás során
a következő ingatlan(ok) került(ek) megszüntetésre:
Csorna Belterület 2918/1, Csorna Belterület 2918/2
a következő ingatlan(ok) került(ek) kialakításra:
Csorna Belterület 2918/10, Csorna Belterület 2918/11, Csorna Belterület 2918/12, Csorna Belterület 2918/7, Csorna Belterület 2918/8, Csorna Belterület 2918/9

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan hitelesítve: 2026.08.19. 10:08:20
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Magyarország 9300 Csorna, Soproni út 58.

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260819/15158
2026.08.19

Csorna
Belterület, 2918/8 helyrajzi szám

Csorna, Belterület, 2918/8

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	nem értelmezett	559	0

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 1
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: jogszabályi rendelkezés, eredeti szerzés
Eredeti szerzés adatai: 33068/1991.06.06
Jogszabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv.
Név: CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: Magyarország 9300 CSORNA, Szent István tér 22

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Megosztás

Bejegyzés tartalma: A Csorna bt. 2918/1; 2918/2 hrsz-ú földrészlet(ek) újraosztásából alakult. 621253/2026. sz. változási vázrajzon alapul.

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Önálló szöveges bejegyzés: ingatlan megszüntetése / ingatlan kialakítása

A Telekalakítás és egyéb más földrészlet határváltozással járó változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése eljárás során
a következő ingatlan(ok) került(ek) megszüntetésre:
Csorna Belterület 2918/1, Csorna Belterület 2918/2
a következő ingatlan(ok) került(ek) kialakításra:
Csorna Belterület 2918/10, Csorna Belterület 2918/11, Csorna Belterület 2918/12, Csorna Belterület 2918/7, Csorna Belterület 2918/8, Csorna Belterület 2918/9

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan hitelesítve: 2026.08.19. 16:08:23
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Magyarország 9300 Csorna, Soproni út 58.

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260819/15158
2026.08.19

Csorna
Belterület, 2918/9 helyrajzi szám

Csorna, Belterület, 2918/9

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	nem értelmezett	600	0

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00**

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 1
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: eredeti szerzés, jogszabályi rendelkezés
Eredeti szerzés adatai: 33068/1991.06.06
Jogszabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv.
Név: CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: Magyarország 9300 CSORNA, Szent István tér 22

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00**

Megosztás

Bejegyzés tartalma: A Csorna bt. 2918/1; 2918/2 hrsz-ú földrészlet(ek) újraosztásából alakult. 621253/2026. sz. változási vázrajzon alapul.

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00**

Önálló szöveges bejegyzés: ingatlan megszüntetése / ingatlan kialakítása

A Telekalakítás és egyéb más földrészlet határváltozással járó változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése eljárás során
a következő ingatlan(ok) került(ek) megszüntetésre:
Csorna Belterület 2918/1, Csorna Belterület 2918/2
a következő ingatlan(ok) került(ek) kialakításra:
Csorna Belterület 2918/10, Csorna Belterület 2918/11, Csorna Belterület 2918/12, Csorna Belterület 2918/7, Csorna Belterület 2918/8, Csorna Belterület 2918/9

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan hitelesítve: 2026.08.19. 16:08:24
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Magyarország 9300 Csorna, Soproni út 58.

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260819/15158
2026.08.19

Csorna
Belterület, 2918/10 helyrajzi szám

Csorna, Belterület, 2918/10

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	nem értelmezett	562	0

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 1
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: eredeti szerzés, jogszabályi rendelkezés
Eredeti szerzés adatai: 33068/1991.06.06
Jogszabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv.
Név: CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: Magyarország 9300 CSORNA, Szent István tér 22

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Megosztás

Bejegyzés tartalma: A Csorna bt. 2918/1; 2918/2 hrsz-ú földrészlet(ek) újraosztásából alakult. 621253/2026. sz. változási vázrajzon alapul.

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Önálló szöveges bejegyzés: ingatlan megszüntetése / ingatlan kialakítása

A Telekalakítás és egyéb más földrészlet határváltozással járó változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése eljárás során
a következő ingatlan(ok) került(ek) megszüntetésre:
Csorna Belterület 2918/1, Csorna Belterület 2918/2
a következő ingatlan(ok) került(ek) kialakításra:
Csorna Belterület 2918/10, Csorna Belterület 2918/11, Csorna Belterület 2918/12, Csorna Belterület 2918/7, Csorna Belterület 2918/8, Csorna Belterület 2918/9

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan hitelesítve: 2026.08.19. 16:08:26
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Magyarország 9300 Csorna, Soproni út 58.

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260819/15158
2026.08.19

Csorna
Belterület, 2918/11 helyrajzi szám

Csorna, Belterület, 2918/11

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	nem értelmezett	562	0

II. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00**

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 1
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: eredeti szerzés, jogszabályi rendelkezés
Eredeti szerzés adatai: 33068/1991.06.06
Jogszabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv.
Név: CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: Magyarország 9300 CSORNA, Szent István tér 22

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00**

Megosztás

Bejegyzés tartalma: A Csorna bt. 2918/1; 2918/2 hrsz-ú földrészlet(ek) újraosztásából alakult. 621253/2026. sz. változási vázrajzon alapul.

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00**

Önálló szöveges bejegyzés: ingatlan megszüntetése / ingatlan kialakítása

A Telekalakítás és egyéb más földrészlet határváltozással járó változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése eljárás során
a következő ingatlan(ok) került(ek) megszüntetésre:
Csorna Belterület 2918/1, Csorna Belterület 2918/2
a következő ingatlan(ok) került(ek) kialakításra:
Csorna Belterület 2918/10, Csorna Belterület 2918/11, Csorna Belterület 2918/12, Csorna Belterület 2918/7, Csorna Belterület 2918/8, Csorna Belterület 2918/9

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

GEO-NATURA Bt. 9144 Kóny, József A. u. 22.

Tel: 20/939-1989

Csorna

belterület

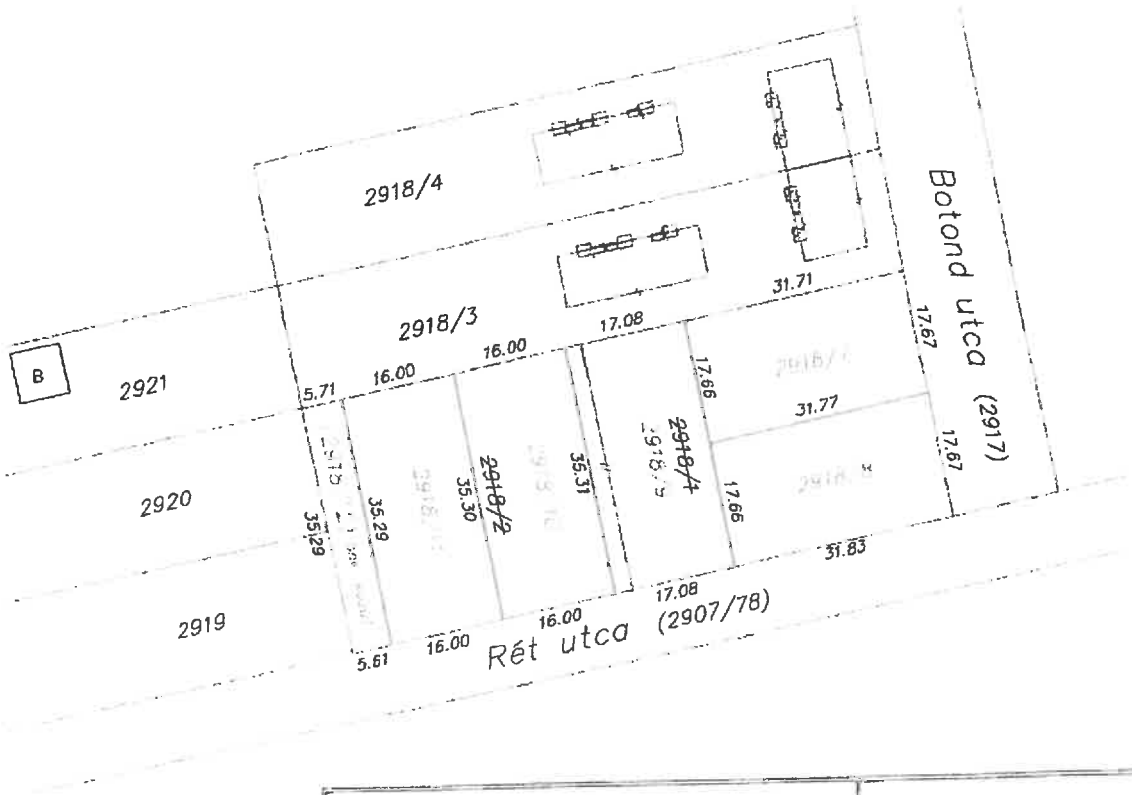
Adatszolgáltatás iktatási száma: 2-183/2026

Munkaszám: K-206 / 2026

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a(z) 2918/1, 2918/2 helyrajzi számú földrészlet(ek) újraosztásáról

Méretarány=1:1000



Változás után								
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	Ak	Jegyzet	Beépítési% (Eredeti)	Beépítési% (Új)
	Jel	Műv. ág	Min. o.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2918/7		kivett, beépítetlen ter.		0.0558	0.00		0.00	0.00
2918/8		kivett, beépítetlen ter.		0.0559	0.00			0.00
2918/9		kivett, beépítetlen ter.		0.0600	0.00			0.00
2918/10		kivett, beépítetlen ter.		0.0562	0.00		0.00	0.00
2918/11		kivett, beépítetlen ter.		0.0562	0.00			0.00
2918/12		kivett, önk. közút		0.0198	0.00			0.00

Készítette: Kóny, 2026. július 1.

GEO-NATURA BT.
9144 Kóny, József A. u. 22
Telefon 20/939-1989

Kozma László földmérő
F. ig. sz.: 10832
Ing. rend. min. sz.: 1789/2002
Terv. jog. sz.: GD-T/08-0862

GEO-NATURA Bt. 9144 Kóny, József A. u. 22.

Tel: 20/939-1989

Munkaszám: K-206 / 2026

Csorna

belterület

Adatszolgáltatás iktatási száma: 2-183/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a(z) 2918/1, 2918/2 helyrajzi számú földrészlet(ek) újraosztásáról

Méretarány=1:1000

Címkoordináta			
HRSZ	PSZ	EOV Y	EOV X
2918/7	1	513816	252974
2918/8	1	513820	252956
2918/9	1	513786	252940
2918/10	1	513767	252936
2918/11	1	513752	252933

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.
Hatályon kívül helyezi a 621180/2026 iktatószámú változási vázrajzot.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	Ak	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	Ak	Szolgalmi és egyéb jogok	
	Jel	Műv. ág	min. o.				Jel	Műv. ág	min. o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2918/1		kivett, beépítetlen ter.		0.1634	0.00	2918/7		kivett, beépítetlen ter.		0.0558	0.00		
2918/2		kivett, beépítetlen ter.		0.1405	0.00	2918/8		kivett, beépítetlen ter.		0.0559	0.00		
						2918/9		kivett, beépítetlen ter.		0.0600	0.00		
						2918/10		kivett, beépítetlen ter.		0.0562	0.00		
						2918/11		kivett, beépítetlen ter.		0.0562	0.00		
						2918/12		kivett, önk. közút		0.0198	0.00		
Összesen:				0.3039	0.00	Összesen:				0.3039	0.00		

621253/2026

Készítette: Kóny, 2026. június 23.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

GEO-NATURA BT.
9144 Kóny, József A. u. 22.
Telefon: 20/939-1989

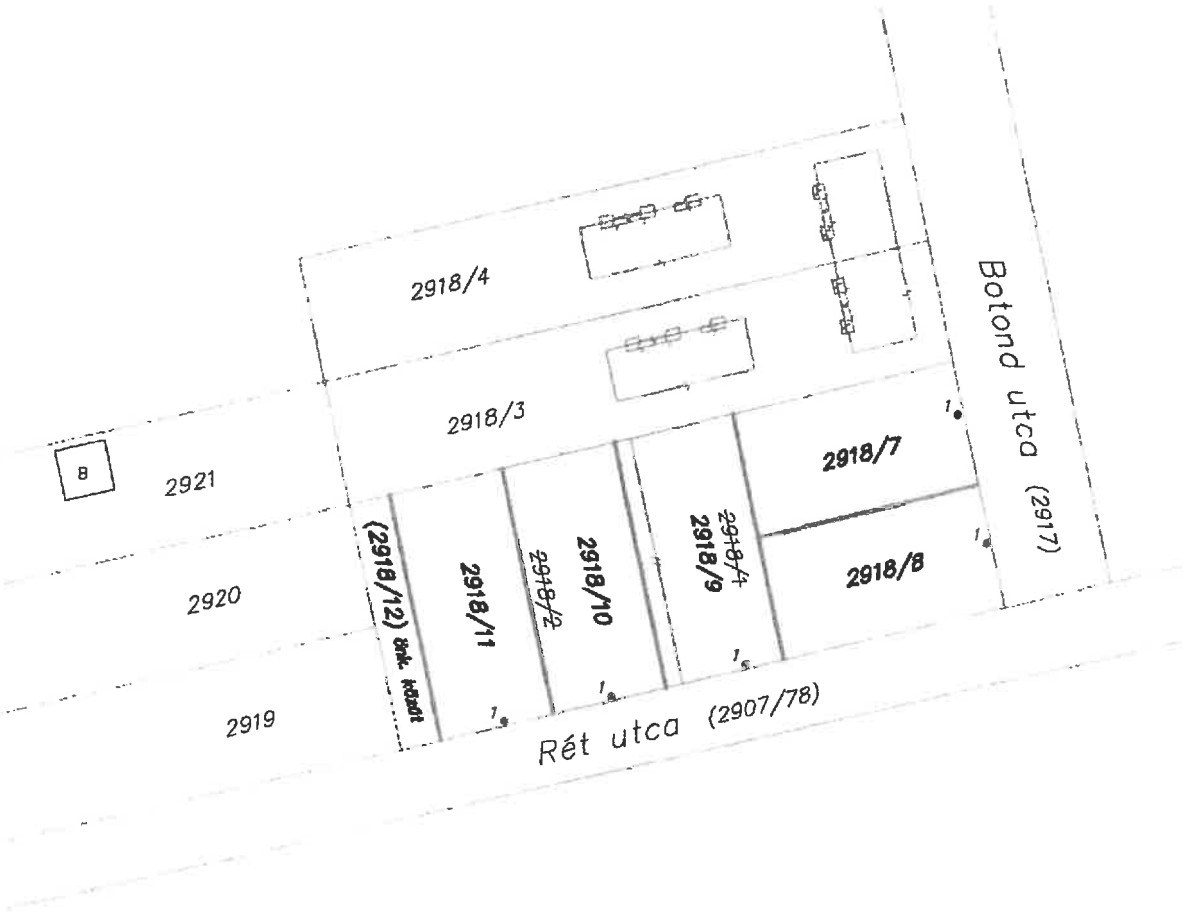
Kozma László készítő
F. ig. sz.: 10832
Ing. rend. min. sz.: 1789/2002
Terv. jog. sz.: GD-T/08-0862

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék keltezéstől számított egy évig hatályos.

Csorna 2026 2026 JÚN 29. hó ___-n

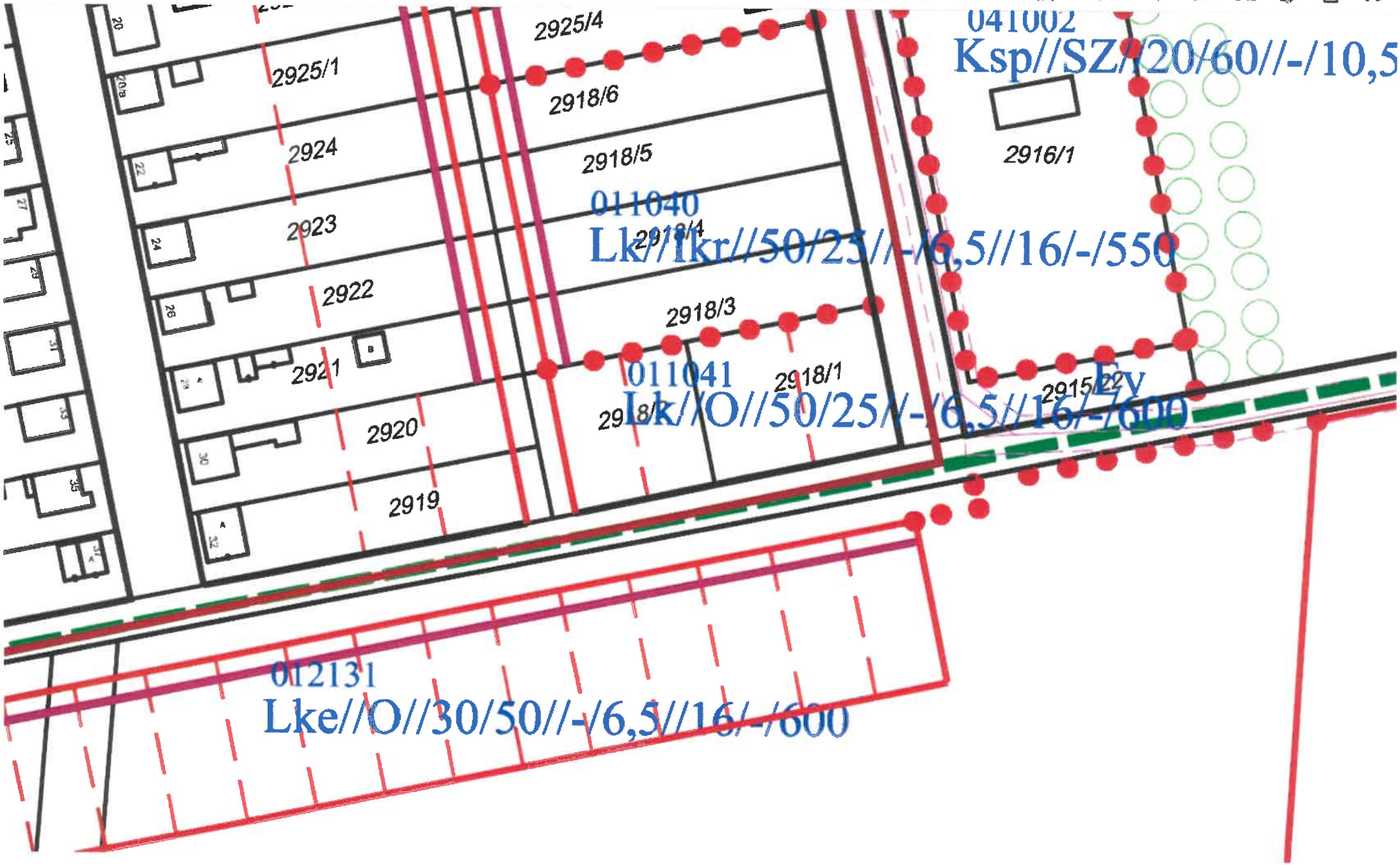
záradékoló

Ing. rend. min. sz.: 1854/2004



2918/4
2918/3
2921
2920
2919
B
(2918/12)
2918/11
2918/10
2918/9
2918/7
2918/8
Botond utca (2917)
Rét utca (2907/78)

ú melléklet Szabályozási terv I. (Központi belterület) SZ-J1.pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)
kesztés Nézet Aláírás Ablak Súgó
Eszközök 1. számú melléklet ... ×
1 / 2 400%



zö Profilok Eszközök Súgó

Csorna Város Képviselő-testüle ×

njt.jog.gov.hu/jogszabaly/2019-12-SP-5Y3336

építés portál | Az ép... Autodesk Viewer 4TR ÉTDR INGATLANKERESŐ O... Építési jog Online PDF converter PDF24 Tools JPG átméretezése -- B...

Oldalmenü kisvárosias

Csorna Város Képviselő-testületének 12/2019 (VII.25..) önkormányza

Hatályos: 2024. 04. 19. –

17. Kisvárosias lakóterület, Lk

20. § (1) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

a) kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda és

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

2.[9]

3.[10]

4.[11]

5. Azokon a telkeken, ahol két lakásnál több lakás épül, telkenként 20m²/lakás egybefüggő, pihenő- és játszókertként kialakítani.

6. Részletes övezeti előírások

Övezet sorszáma	Előírás
	Az építési övezetben az építési hely hátsókerti határtól számított 15m széles sávjában a megengede épületmagasság 7,5m. Az építési övezetben telkenként egy épület, épületenként legfeljebb 15 lakás építhető.
011002 011001	Az építési övezetben telkenként egy épület, épületenként legfeljebb 15 lakás építhető.
011023	Az építési övezetben a meglévő épületekre legfeljebb 0,9m magasságú térdfallal magastető építhet kialakíthatók. Az építési övezetben telek nem alakítható, új épület a kijelölt építési helyen építhető.
011037	Az építési övezetben a meglévő épületre legfeljebb 0,9m magasságú térdfallal magastető építhető,

Csorna Város Képviselő-testületének 12/2019 (VII.25..) önkormányzati rendelete