

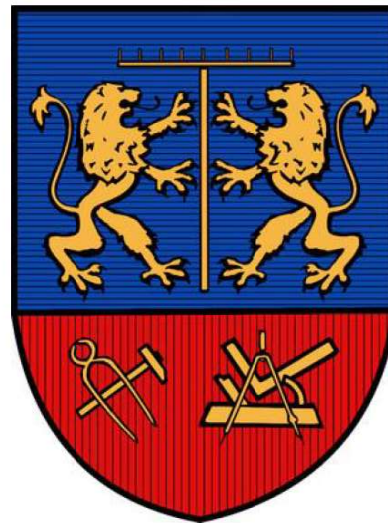
MEGBÍZÓ: **Budapest Főváros XIX. kerület  
KISPEST Önkormányzata**  
1195 Budapest Városház tér 18-20.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2458

**KASIB**

mérnöki  
manager  
iroda



**BUDAPEST, XIX. KERÜLET KISPEST**

**KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**1. MELLÉKLET**

**SZABÁLYOZÁSI TERV**

**32/2019. (XI. 28.) SZ. ÖNK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ**

# JELMAGYARÁZAT

## KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

### A. A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG, ELŐÍRT TÁVOLSÁG (m)
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖk)
	I. RENDŰ ORSZÁGOS FŐÚT TERÜLETE (KÖu-2)
	II. RENDŰ ORSZÁGOS FŐÚT TERÜLETE (KÖu-3)
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ GYŰJTŐÚT (KÖu-4)
	FORGALMI SZEREPET BETÖLTŐ ÚT TERÜLETE (Kt-01)
	KISZOLGÁLÓ ÚT TERÜLETE (Kt-02)
	GYALOGÚT TERÜLETE (Kt-Gy)
	KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETE (Kt-03)
	KÖZPARK TERÜLETE (Zkp)
	KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET (Ek)
	VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK TERÜLETEI (Vt) MEDERKARBANTARTÓ SÁVVAL

## B. A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI





### 1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	ÉPÍTÉSI VONAL
	MEGHATÁROZOTT ELTÉRÉSSEL SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI VONAL
	A KÉSZ SZÖVEGES ELŐÍRÁSAITÓL ELTÉRŐ ÉPÍTÉSI HELY
	A KÉSZ SZÖVEGES ELŐÍRÁSAITÓL ELTÉRŐ ÉPÍTÉSI HELY, AMELY A FÖLDSZINTEN NEM BEÉPÍTHETŐ
	TELEK KIZÁRÓLAG TEREPSZINT ALATT BEÉPÍTHETŐ RÉSZE
	ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KÖZTERÜLET
	TELEK ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ, FENNTARTANDÓ RÉSZE
	KÖZTERÜLET ÉS LAKÓTELEPI ÖVEZETBE SOROLT TERÜLET ZÖLDFELÜLETKÉNT FENNTARTANDÓ, KIALAKÍTANDÓ RÉSZE
	SPORTKERT ÉS JÁTSZÓKERT CÉLJÁRA FENNTARTOTT TERÜLET

### 2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK




	MEGTARTANDÓ, FELÚJÍTANDÓ VÉDETT FASOR
	TELEK KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA - MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN - ÁTADANDÓ RÉSZE
	TELEK KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA - MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN - ÁTADANDÓ RÉSZE A FÖLDSZINTEN
	ZAJÁRNYÉKOLÓ FAL (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	GYALOGOS KAPCSOLAT
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA NYOMVONALA
	P+R ÉS B+R PARKOLÓ LEHATÁROLÁSA ÉS MINIMÁLIS KAPACITÁSA

### TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK



	FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ, BE NEM MÉRT ÉPÜLET
	BONTOTT ÉPÜLET
	SZABÁLYOZÁS ALÁ NEM VONT TERÜLET
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

## C. VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZEETTSÉG





### 3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSGŰ ÉPÍTMÉNY

### 5. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

	POTENCIÁLISAN TALAJSZENNYEZETT TERÜLET HATÁRA
	GYORSVASÚTI VONAL TÉRSZÍN ALATTI SZAKASZÁNAK VÉDELMI ZÓNÁJA

### 6. KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	132 KV-OS FŐELOZTÓ HÁLÓZAT AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 18-18 M BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLET
	VÉDŐ -TERÜLET, -TÁVOLSÁG, -SÁV HATÁRA VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK SZERINT






### 7. EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

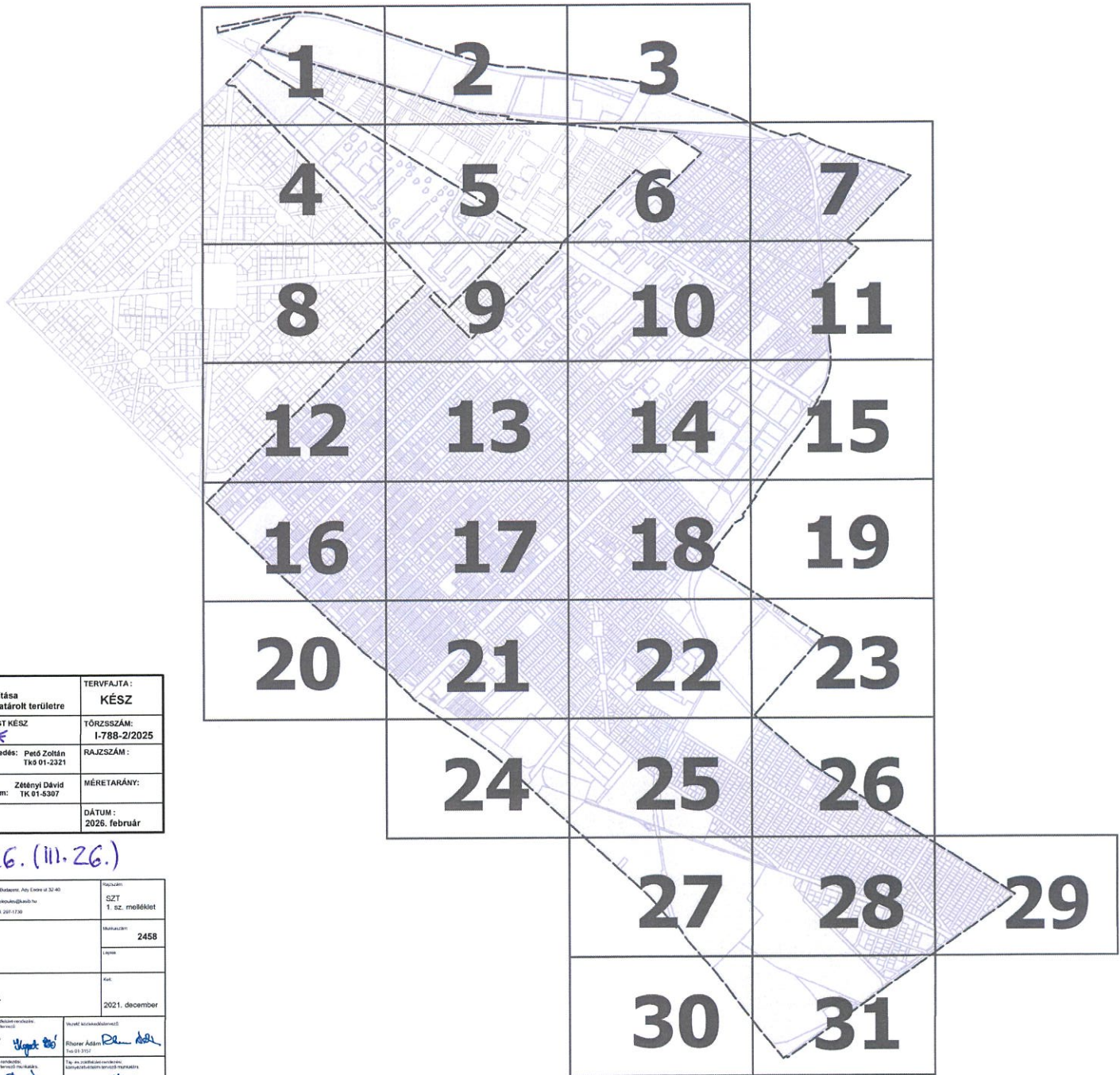
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TELEK
---	------------------------------------

### IRÁNYADÓ (NEM KÖTELEZŐ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	JAVASOLT MAGÁNÚT
---	------------------

### ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	KERÜLETHATÁR
	HELYRAJZI SZÁM
	TELEKHATÁR
	UTCANÉV
	FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN SZEREPLŐ ÉPÜLET

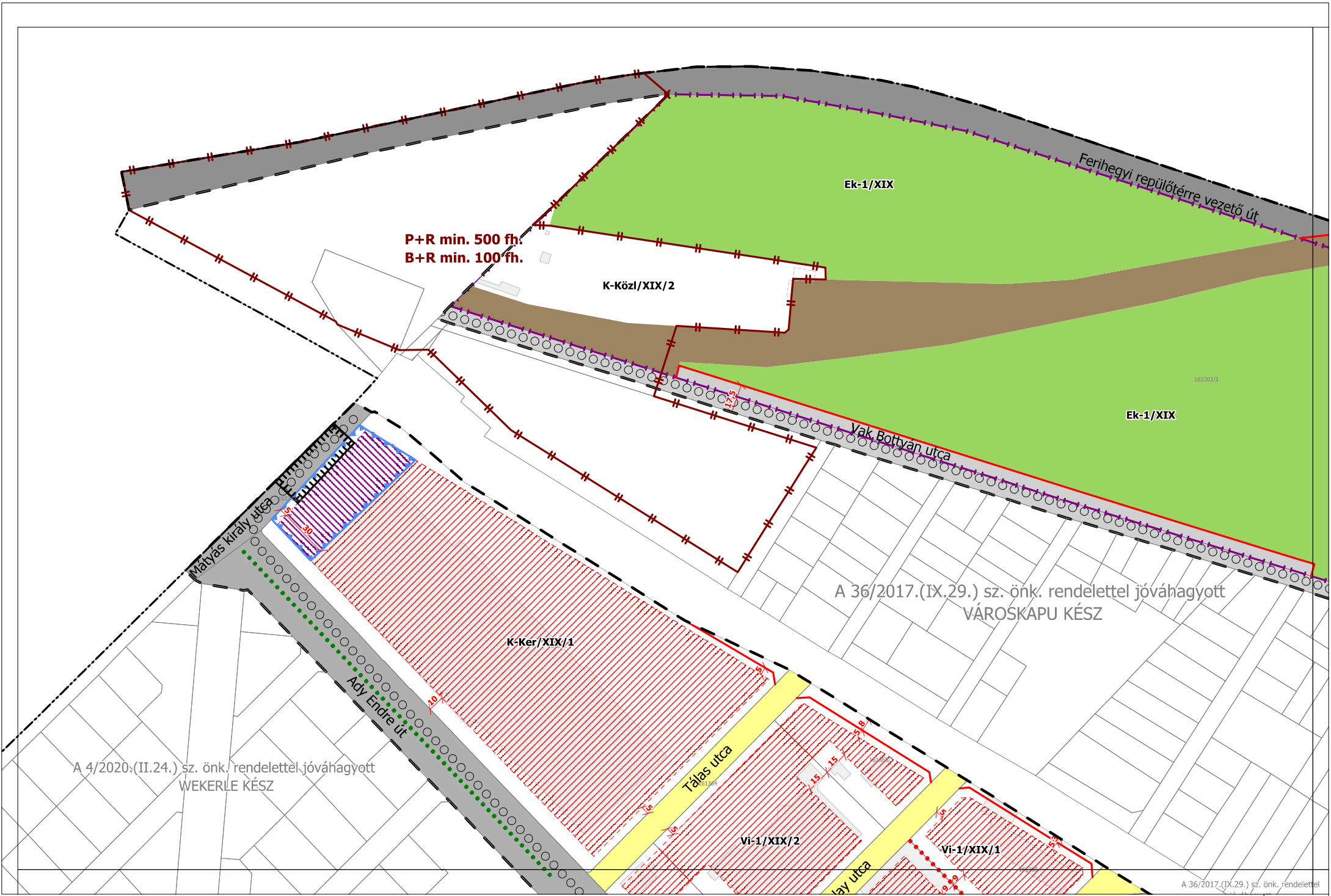


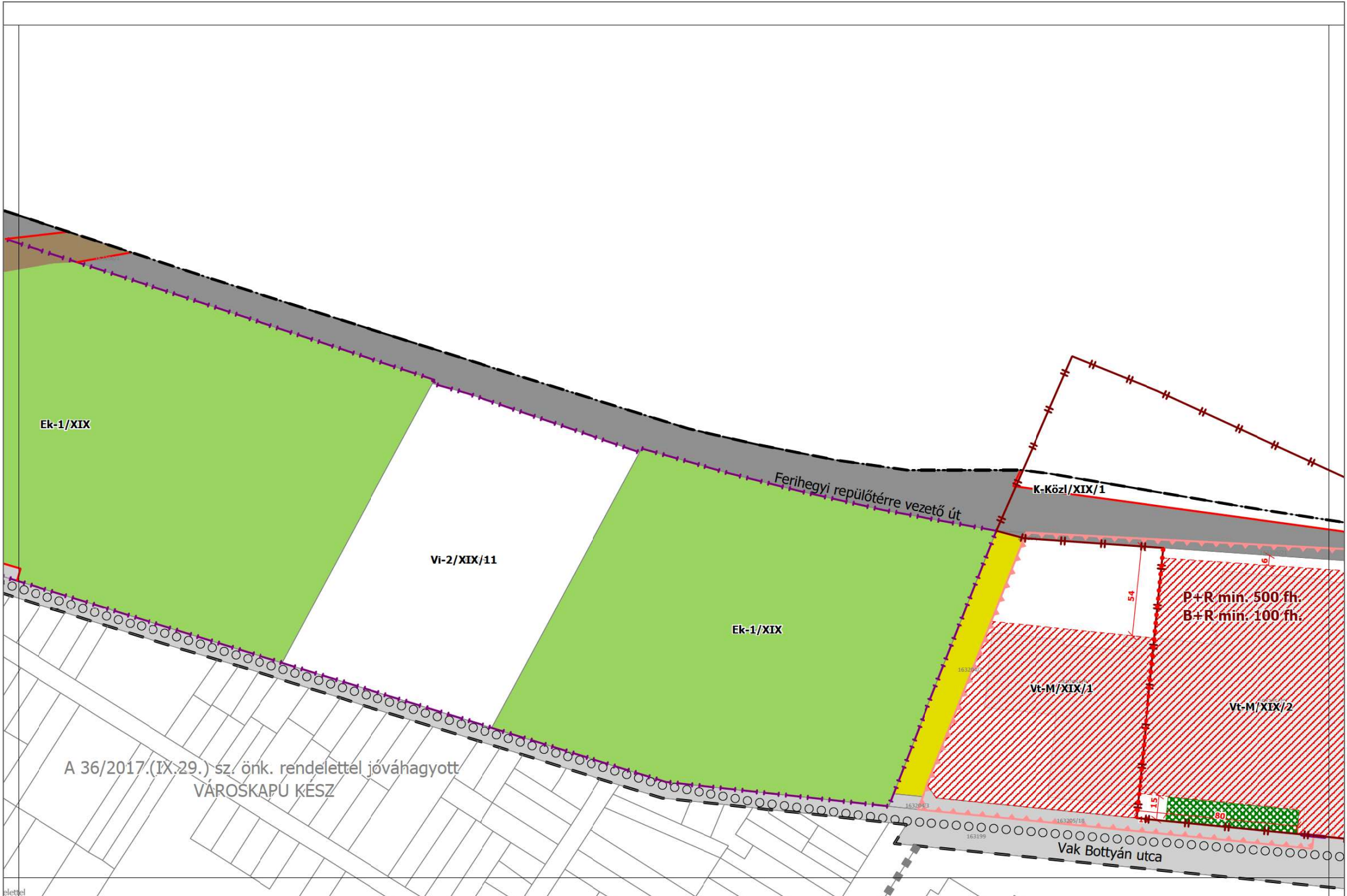
 <b>BFVT Kft.</b> TELEFON: 317 83 80 VÁROSHÁZ U. 9-11 1052 BUDAPEST <b>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</b>	MUNKA MEGNEVEZÉSE: Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Kerületi Építési Szabályzatának módosítása a Corvin körút – Üllői út – Tálas utca – Ady Endre út által határolt területre	TERVFAJTA: KÉSZ
	TERV MEGNEVEZÉSE: A 32/2019. (XI.28.) SZ. ÖK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT KISPEST KÉSZ MÓDOSÍTOTA A „/2026. (...)” ÖK. RENDELET	TÖRZSSZÁM: I-788-2/2025
	TERVEZŐK: Településrendezés: Ökrös László TI 01-6090 Közlekedés: Petó Zoltán TK9 01-2321	RAJZSZÁM:
	TERVEZŐK: Közmvésítés: Szabó Krisztián TV 01-16166 Orosz István TE, TH 01-67717 Zöldfelület és környezetvédelem: Zétényi Dávid TK 01-5307	MÉRETARÁNY:
	ÜGVEZETŐ IGAZGATÓ: Albrecht Ute	DÁTUM: 2026. február

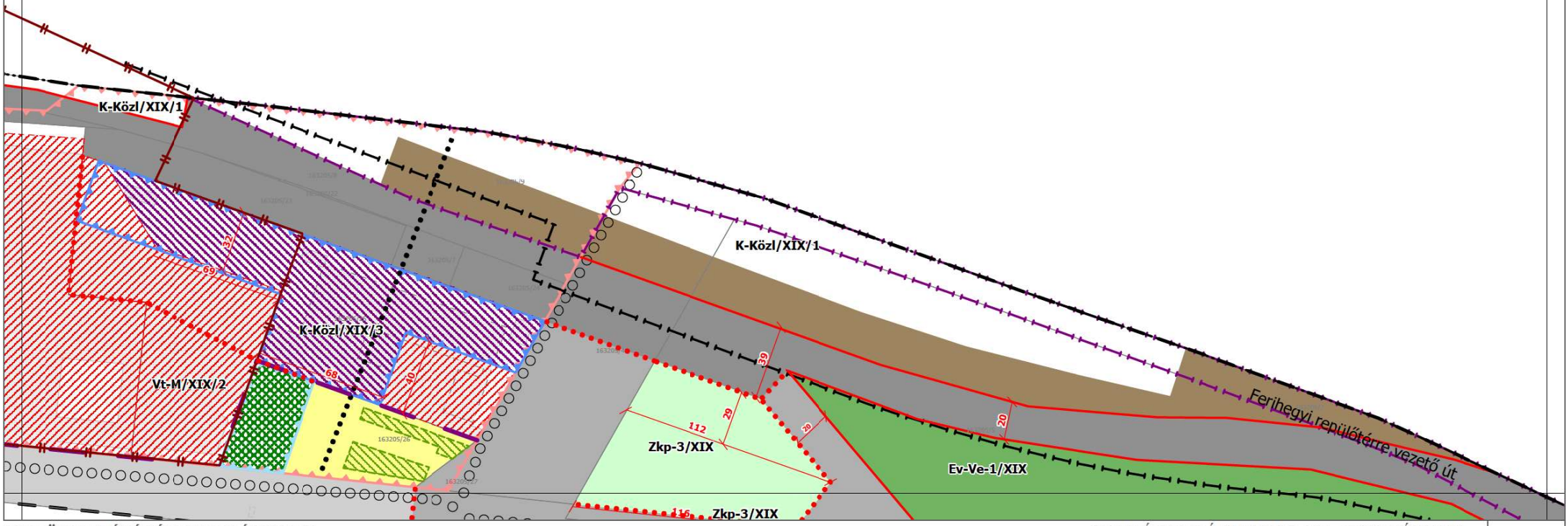
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

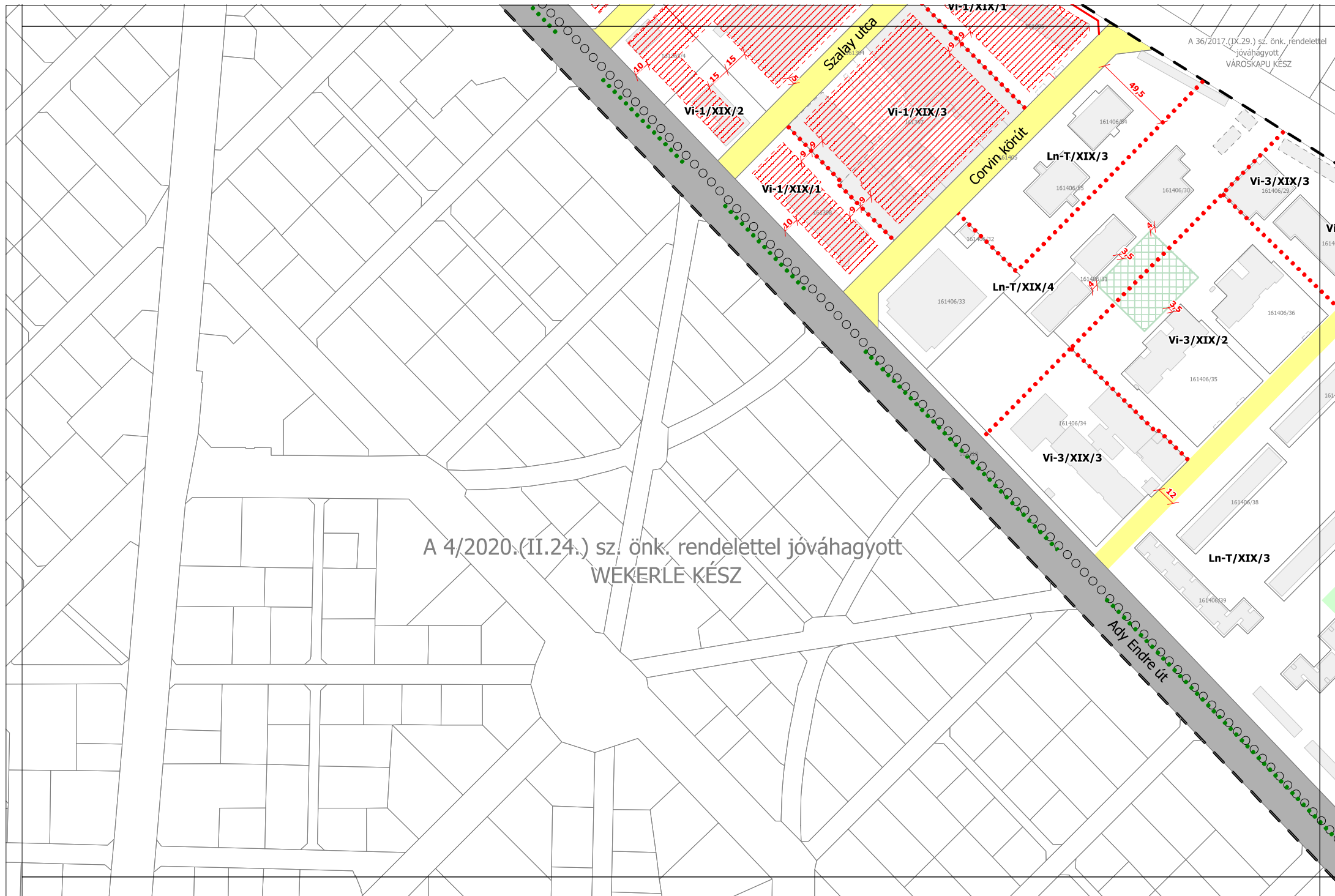
\* 9/2026. (III. 26.)

 <b>KASIB</b> Mérnöki Manager Iroda kft.					Cím: Budapest, 1101 Budaörsi Ányó Utca 42-40 E-mail: kasib@kasib.hu; info@kasib.hu Fax: 266-5191   Tel: 266-1720		Száma: SZT 1 sz. melléklet
	<b>BUDAPEST XIX. KERÜLET - KISPEST KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA</b>						
Tervezés: A 32/2019. (XI.28.) SZ. ÖK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT BUDAPEST XIX. KERÜLET - KISPEST SZABÁLYZASI TERVE MÓDOSÍTOTA A 32/2021. (XII.15.) ÖR. 22. § (1) BEKÉZTÉSE 2021. DECEMBER 16-I HATÁLYAL. MÓDOSÍTOTA A 16/2025. (VI.25.) ÖK. R.							Kat.: 2021. december
Tervezői garancia: Tócsa Csörgő	Vezetői ellenőrzés: Pataki Ferenc	Vezetői ellenőrzés: Horváth Zsolt	Vezetői ellenőrzés: Kőrösi István	Vezetői ellenőrzés: Kőrösi István	Vezetői ellenőrzés: Kőrösi István	Vezetői ellenőrzés: Kőrösi István	
Tervezői ellenőrzés: Kovács Nóra Beata	Tervezői ellenőrzés: Kovács Nóra Beata	Tervezői ellenőrzés: Kovács Nóra Beata	Tervezői ellenőrzés: Kovács Nóra Beata	Tervezői ellenőrzés: Kovács Nóra Beata	Tervezői ellenőrzés: Kovács Nóra Beata	Tervezői ellenőrzés: Kovács Nóra Beata	









A 36/2017.(IX.29.) sz. önk. rendelettel  
jóváhagyott  
VÁROSKAPU KÉSZ

A 4/2020.(II.24.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott  
WEKERLE KÉSZ

A 36/2017.(IX.29.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott  
VÁROSKAPU KÉSZ

A 37/2018.(XII.5.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott  
VÁROSKÖZPONT KÉSZ

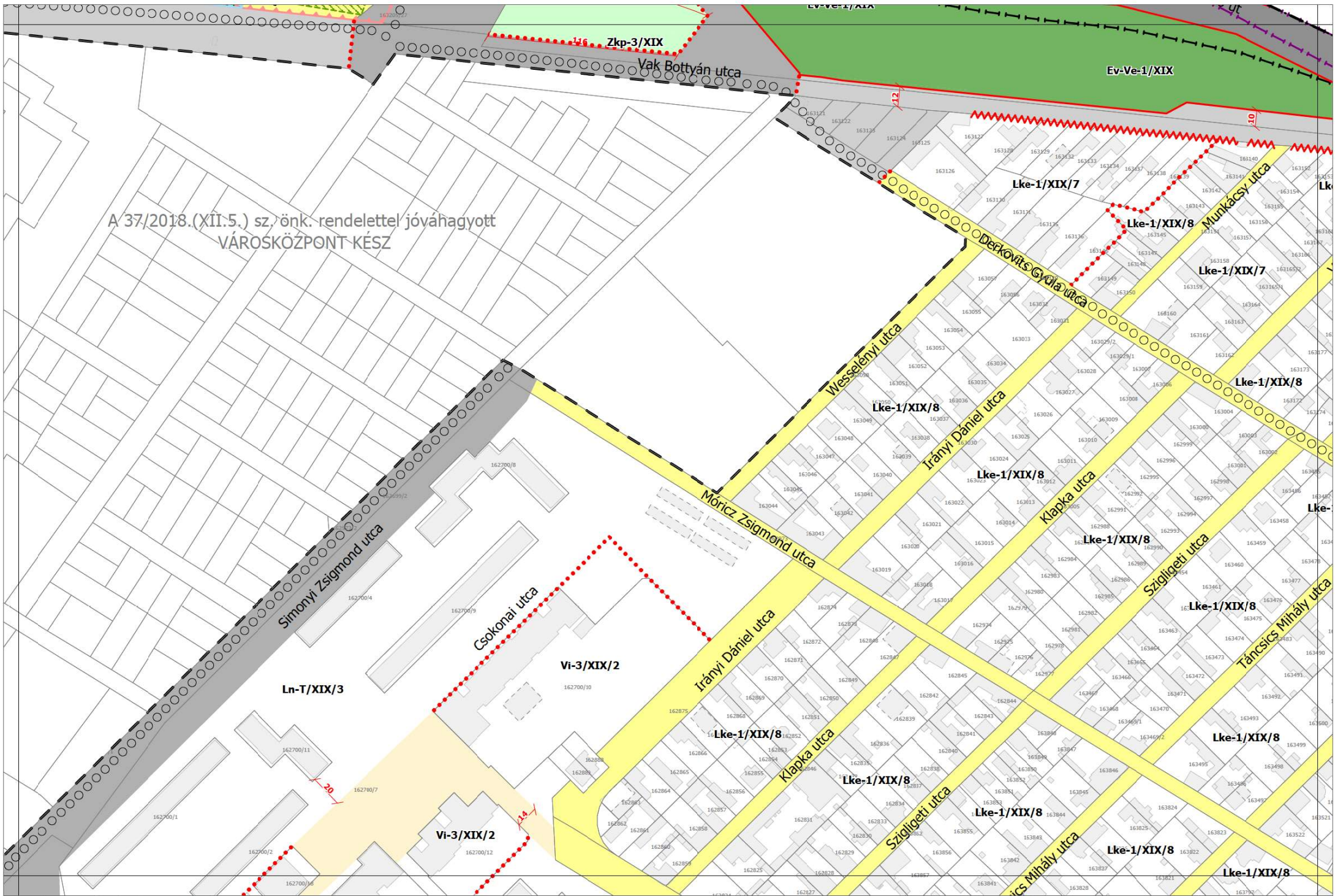
Vi-3/XIX/3  
161406/28  
161406/27  
161406/26  
161406/25  
161406/37  
161406/24

Zkp-2/XIX  
161406/56  
161406/40  
161406/43  
161406/41  
161406/42  
161406/44  
161406/45  
161406/46

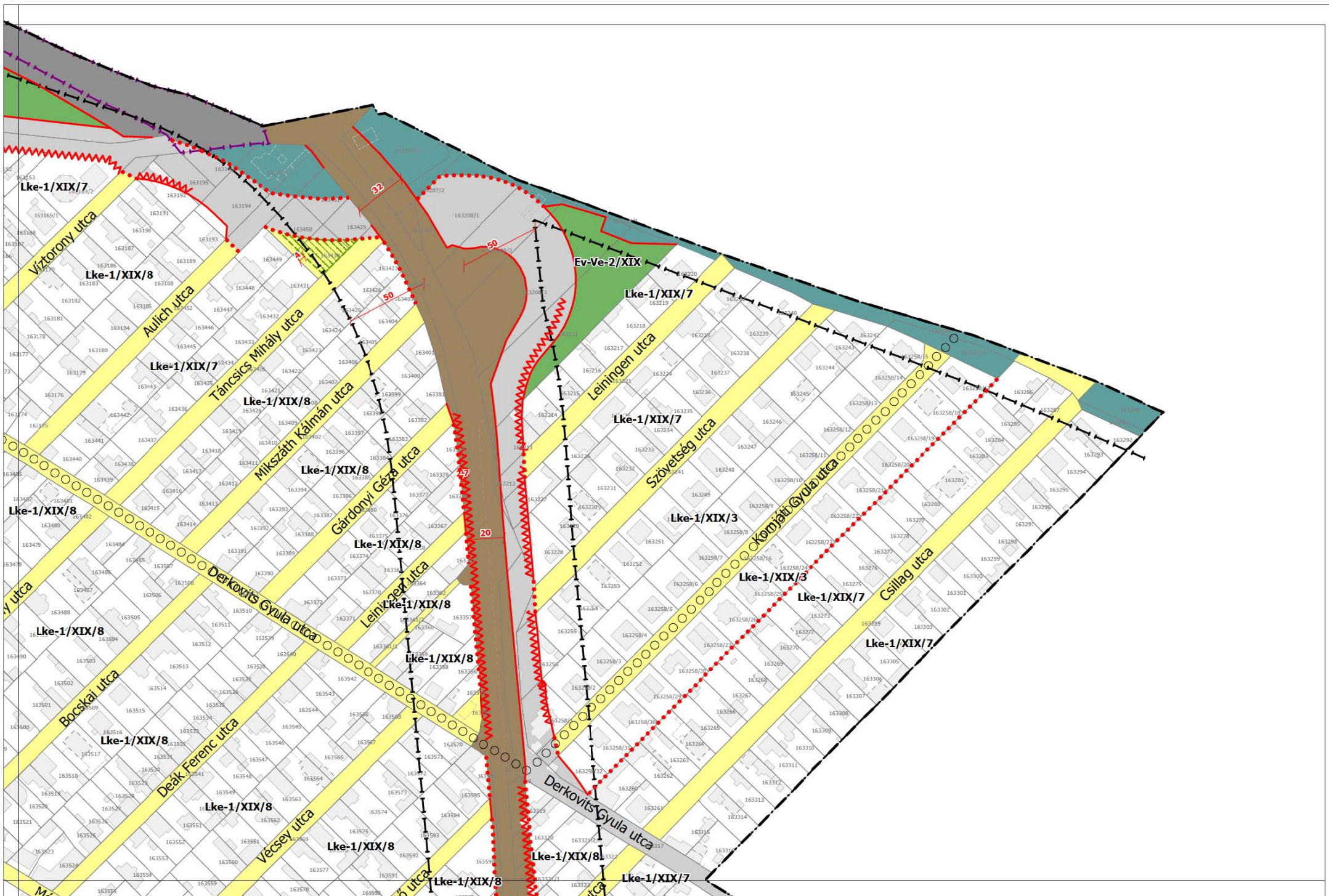
Dobó Katika utca  
Ln-T/XIX/4

Ln-T/XIX/3  
161406/18  
161406/21  
161406/19  
161406/17  
161406/20  
161406/16  
161406/15  
161406/14  
161406/13  
161406/12  
161406/11  
161406/10  
161406/9  
161406/8  
161406/7  
161406/6  
161406/5  
161406/4  
161406/3  
161406/2  
161406/1

Arany János utca  
Ln-T/XIX/1  
Ln-T/XIX/3

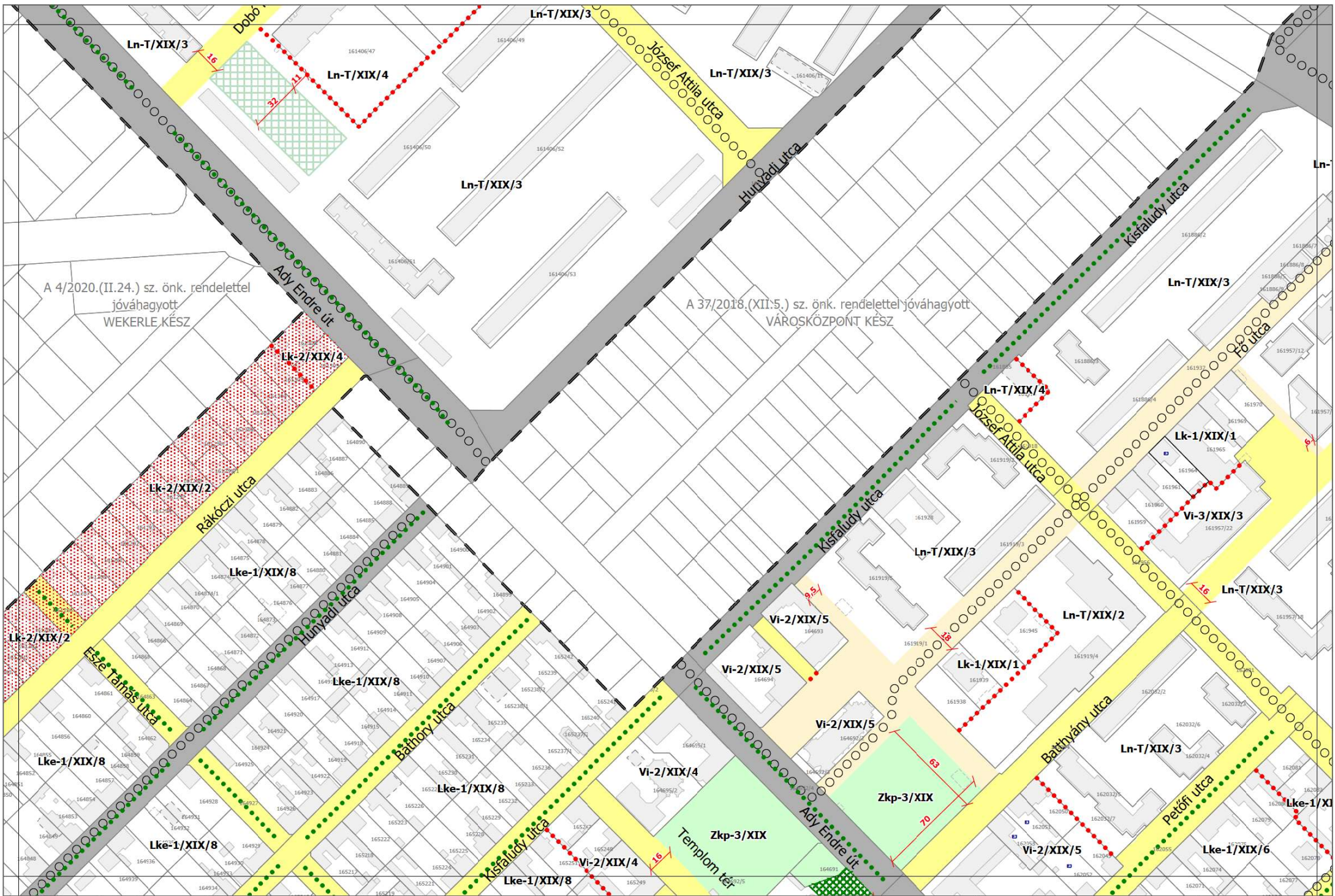


A 37/2018.(XII.5.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott  
VÁROSKÖZPONT-KÉSZ

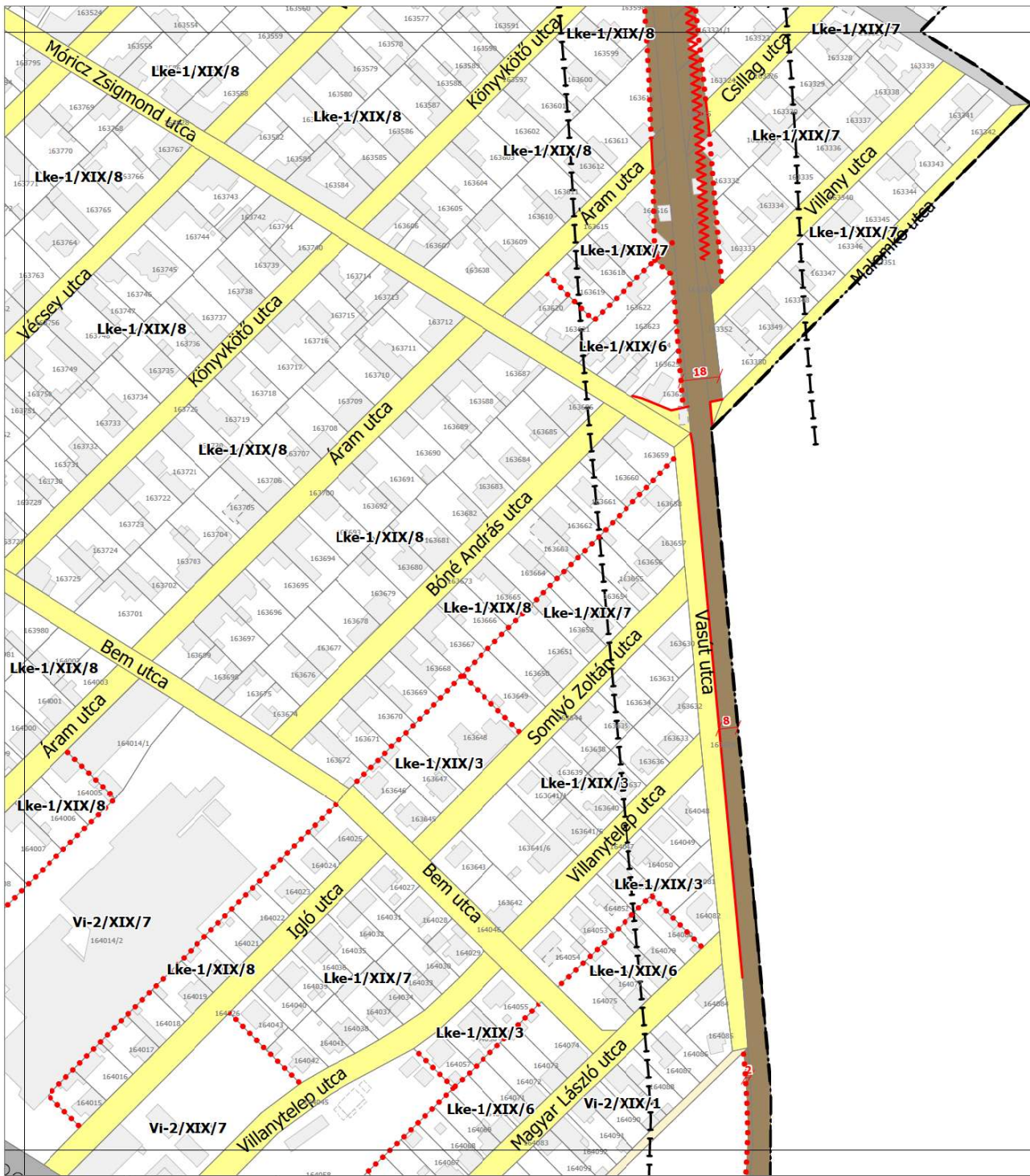


A 4/2020.(II.24.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott  
WEKERLE KÉSZ

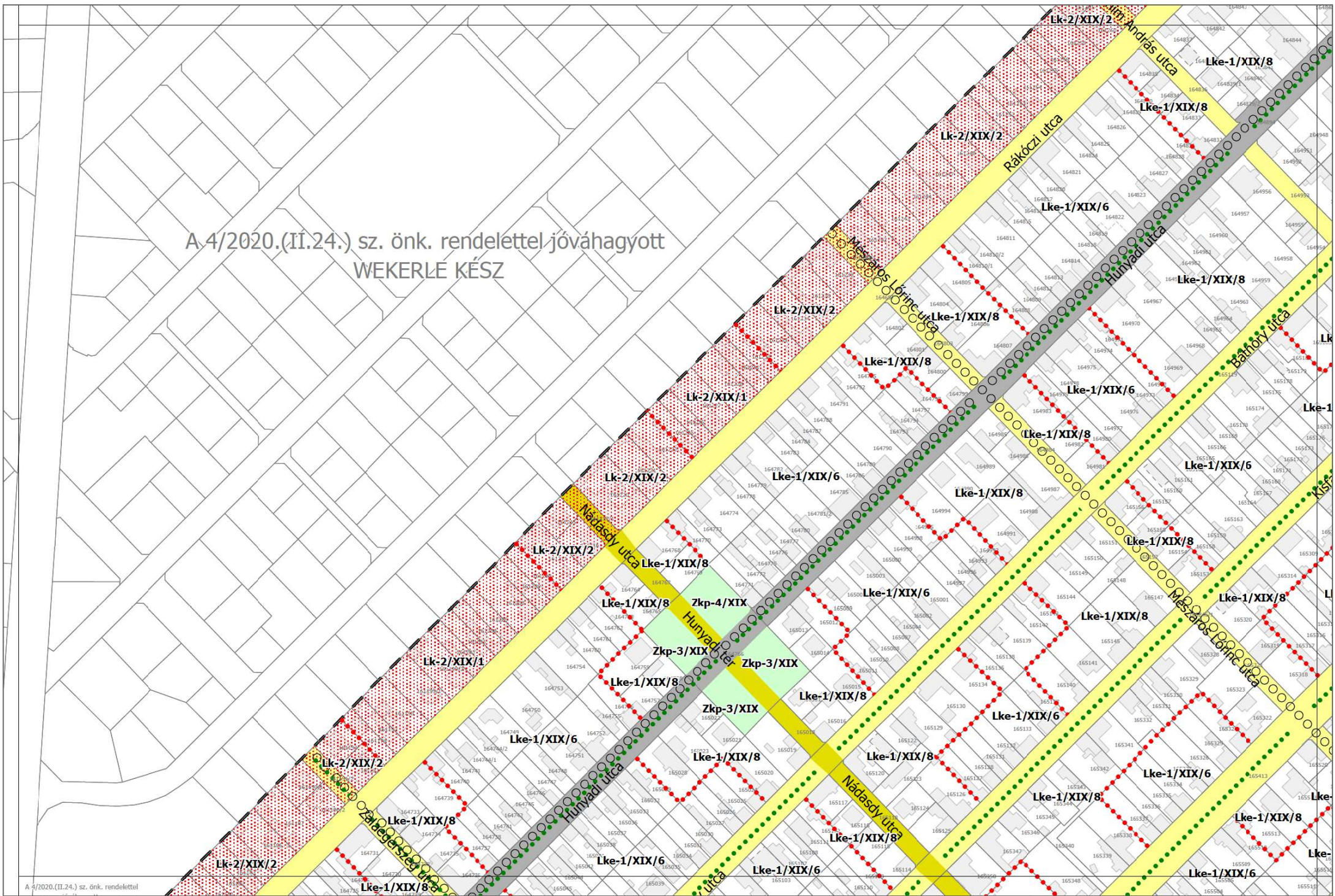




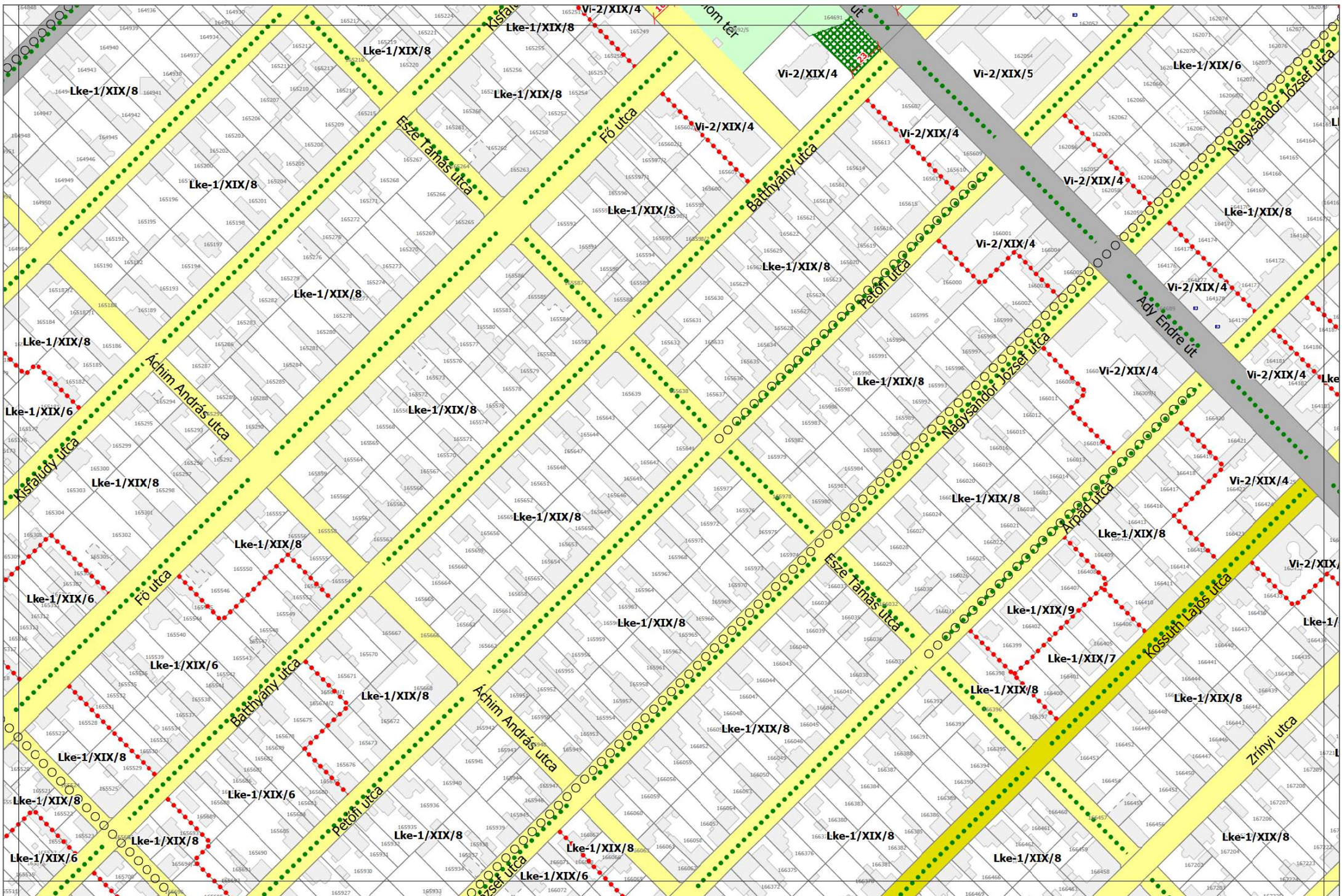


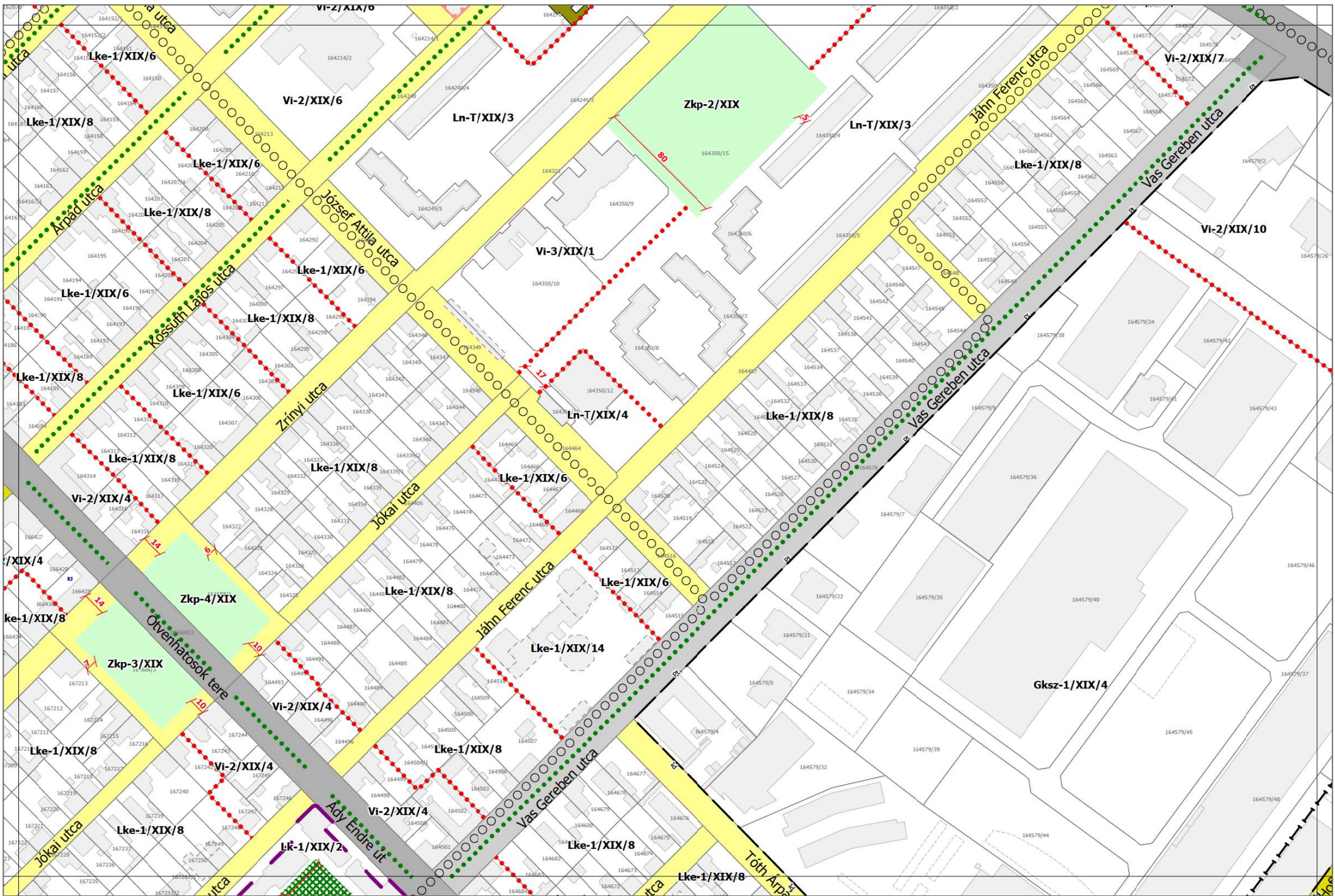


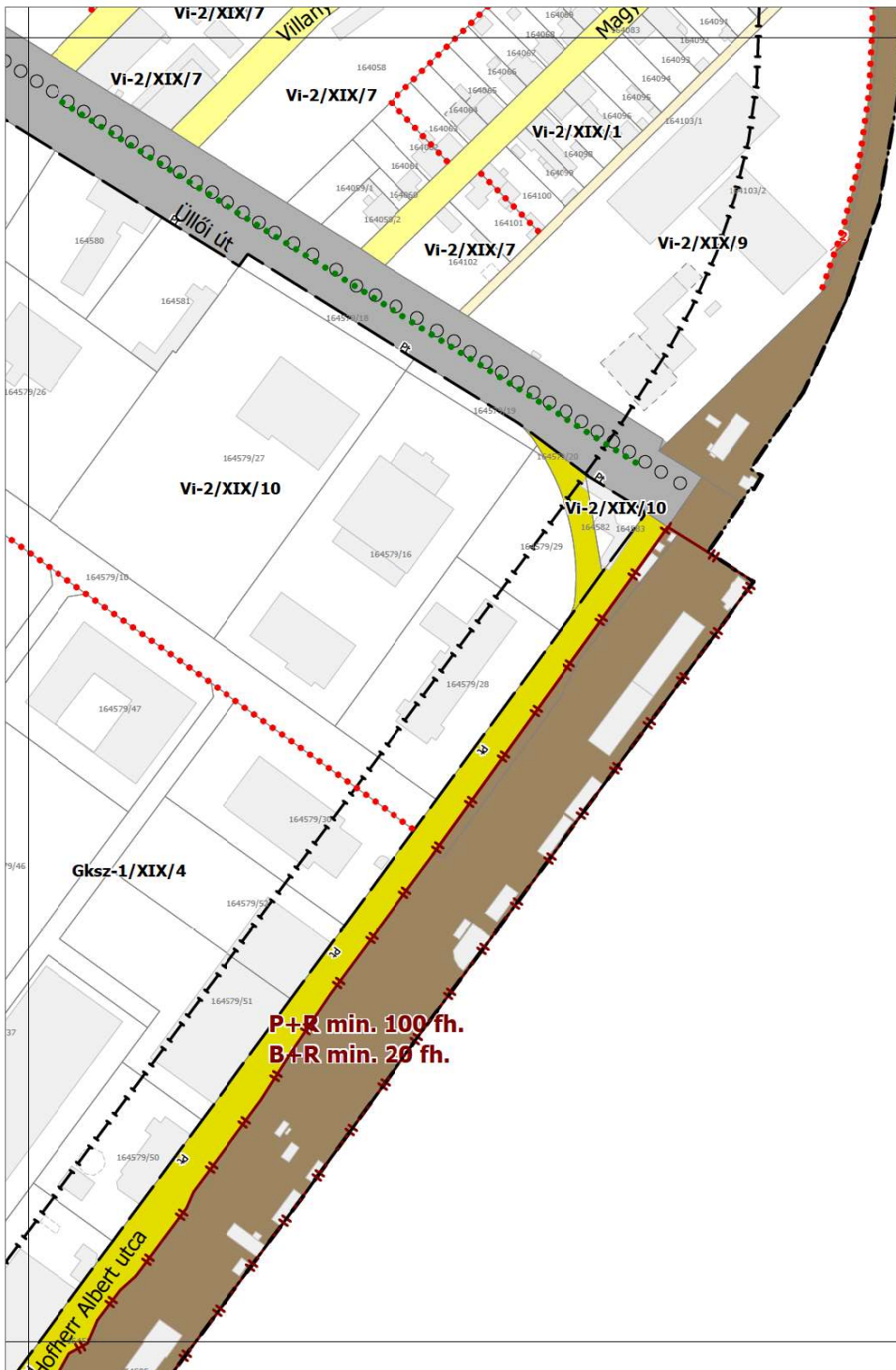
A 4/2020.(II.24.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott  
WEKERLE KÉSZ



A 4/2020.(II.24.) sz. önk. rendelettel







**P+R min. 100 fh.**  
**B+R min. 20 fh.**



