



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**JAVASLAT**

Szabótelepi Revitalizációs Program megvalósítására

Készítette: **Kálcsics Ferenc**  
ügyvezető

**Földvári Zsolt**  
gazdaságfejlesztési tanácsadó

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Az előterjesztés leadva:  
2021. június 10.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata  
Képviselő-testülete

20<sup>21</sup> évi.....<sup>113</sup>.....sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma:.....

## Tisztelt Képviselő-testület!

Kerületünk életében az Ady Endre úttól északra lévő „Szabótelep” városrész alapvetően lakó funkciót tölt be. Ez azonban – a jövőbeni észak-csepeli infrastruktúra fejlesztések hatására – valószínűleg minőségi változáson megy át, illetve részben átadja helyét egy jelenleginél korszerűbb kereskedelmi és szolgáltató funkciónak. Mindez pedig középtávon a környék helyi alközponttá erősödéséhez vezet.

E jövőkép megvalósulását ugyanakkor hátráltatja „Szabótelep” néhány jelenlegi problémája:

- a meglévő lakáscélú hasznosítás mellett nincs más hangsúlyos funkció
- többségében leromlott a környékbeli lakóingatlanok műszaki állapota
- egyes lakóingatlanokat szociális elszigeteltség jellemez
- az út- és közmű infrastruktúra részben felújításra szorul
- az örökölt városszerkezetből adódóan nincs közösségi-, és játszótér

Mindez a várható infrastruktúra fejlesztés után fogja igazán éreztetni a hatását, amikor a kizárólag a helyi lakosság igényeire épülő jelenlegi szabótelepi szolgáltatások és kereskedelmi kapacitások szűkössé, színvonaltalanná válnak. Ez pedig együtt jár majd a városszerkezet avulásával, a helyi vállalkozások versenyképességének csökkenésével – és mindez már nem csak Szabótelepet, hanem egész Csepelt hátrányosan érintené.

A jövőbeni harmonikus szabótelepi lakó-, és gazdasági szerkezet érdekében Csepel Önkormányzat felelőssége, hogy

- a fenti problémákat időben felismerje és tegyen ellenük
- a Kerület érdekével egyező helyi szabályozási-, műszaki-, demográfiai stb. környezet létrehozásával irányt szabjon a várható fejlődésnek.

**Ezek okán arra teszek javaslatot a Képviselő Testületnek, hogy kerüljön kidolgozásra és megvalósításra egy „Szabótelepi Revitalizációs Program”, melynek célja:**

- **városrész-szerkezet modernizálása**
- **helyi lakókörnyezet minőségi javítása**
- **új gazdasági tevékenységek és cégek bevonása**
- **a helyi társadalomszerkezet diverzifikációja**

E célok teljesülését a Program az alábbi feladatterv mentén kívánja elérni:

- egy, a Vasas-, és Védgát utca által határolt, összességében kb. kb. 10.000 nm-es, 12 db lakó-, és 1 db ipari célú telekingatlan revitalizációs övezetként való kijelölése (Vasas utca 2. – Vasas utca 18., illetve Védgát utca 3. – Védgát utca 19. közötti terület)
- környékbeli lakók igényrendszerének felmérésére
- környékbeli vállalkozások igényrendszerének felmérésére

- a helyi szabályozás alakításával tényítés a Csepel fejlesztési jövőképevel összhangban lévő beruházásoknak
- szakmai kapcsolatfelvétel olyan befektetőkkel és ingatlanfejlesztőkkel, akik – az Önkormányzat fejlesztési jövőképe nek ismeretében – lehetőséget látnak a revitalizációs terület piaci alapú fejlesztésében (Adott esetben piaci alapon befektetői értékesítésre kerül a revitalizációs területen lévő, Vasas utca 6. szám alatti, 4 db lakott albetéttel rendelkező, rossz műszaki állapotú önkormányzati lakóház.)
- a Program sikere esetén újabb revitalizációs terület kijelölése a Vasas-, és Védgát utca által határolt területen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a „Szabótelepi Városrész-revitalizációs Program” javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2021. június „11”.



**Borbély Lénárd**  
polgármester

1. sz. melléklet: Egyeztető lap
2. sz. melléklet: Programismertető

## Határozati javaslat

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szól 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testület hatáskörében eljárva - úgy döntök, hogy elfogadom és támogatom a „Szabótelepi Revitalizációs Program” kidolgozását és megvalósítását, továbbá az Önkormányzat felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Budapest XXI. Kerület 209879/0/A szám alatti épületben fellelhető, természetben a 1215 Budapest, Vasas u. 6. szám alatt található albetétes ingatlanokat – figyelemmel az Önkormányzat mindenkori vagyonrendeletére, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény által előírt kötelezettségekre – értékesítse, az ehhez kapcsolódó dokumentumokat, jognyilatkozatokat és szerződéseket aláírja.

### Határidő:

2022. december 31.

### Felelős:

Borbély Lénárd,  
polgármester

### Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

Trefán László, vezérigazgató  
Csepeli Városgazda Közhasznú  
Nonprofit Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához veszélyhelyzeten kívüli időszakban a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

**EGYEZTETŐ LAP**

**a Szabótelepi Revitalizációs Program megvalósítására**

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Szabó-Unger Anikó  
aljegyzőt helyettesítő jogkörben  
jegyzői kabinetvezető

Vélemény: Az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2021. június 10.



dr. Szabó-Unger Anikó  
aljegyzőt helyettesítő jogkörben  
jegyzői kabinetvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. június 10.



Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető





**- programismertető -**

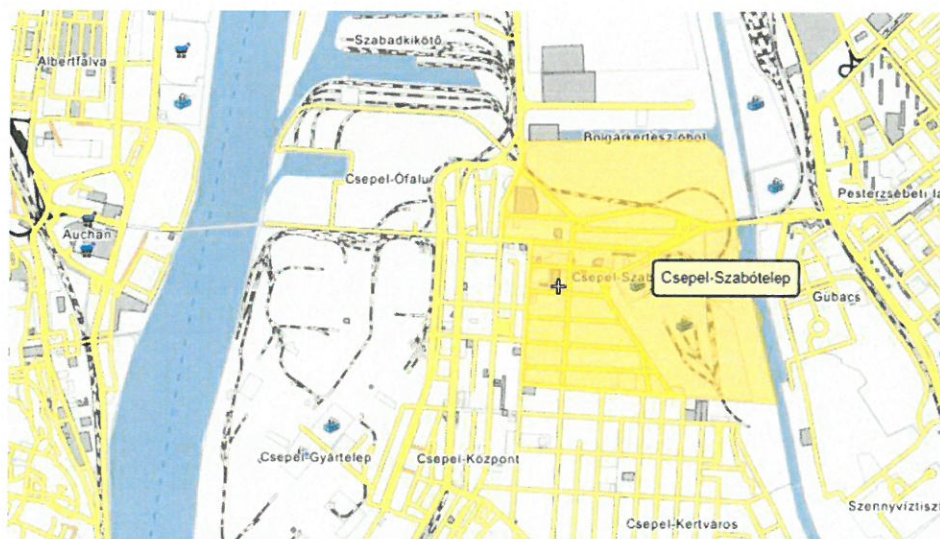
2021. június 2.

## Környezet

Csepel a településszerkezet, valamint területhasználat és elérhetőség alapján 13 darab, jellegében és fejlesztési lehetőségiben elkülönülő városrészre tagolódik, melyekre az Önkormányzat más-más városfejlesztési stratégiát alkalmaz.

## Az övezet elhelyezkedése

A javasolt revitalizációs területet a „Szabótelep” városrész foglalja magában, és azon belül pedig a Vasas-, valamint Védgát utcák határolják. A kerület életében a környék alapvetően lakó-, valamint erősödő kereskedelmi és szolgáltatói funkciót tölt be. A városrész belátható időn belül - a várható észak-csepeli infrastruktúra fejlesztések hatására – várhatóan helyi alközponttá fog erősödni.



## Szabótelep városrész szerkezete

Az északi fekvésű „Szabótelep” szervesen kapcsolódik a szomszédos Kertváros, Szigetcsúcs, valamint Belváros és Ófalu városrészekhez. Szerkezetét alapvetően meghatározza az Ady Endre út és a Védgát utca, melyek kelet-nyugati irányban szelik át.

A fejlesztendő terület beépítésére a kertvárosias környezet a jellemző. A kereskedelmi és szolgáltatói területek az Ady Endre út mentén találhatóak. Spontán mikroközpont kezd kialakulni a helyi nagyáruházak környékén. Zöldterületekben Csepel más területeivel összehasonlítva közepesen ellátott, ám a tárgybeli területnek nincs nagyobb területű, egybefüggő játszótér és közparkja.

## Városkép

A revitalizációra javasolt terület épített környezetét az 50-es években épült többlakásos lakóházak határozzák meg, mely városképi-, és településszerkezeti szempontból zsúfolt, építészeti szempontból pedig igénytelenül heterogén képet nyújt.

Az Ady Endre úttól északra fekvő rész egyike azon területeknek, ahol a jövőbeni állami és fővárosi fejlesztések miatt a városvezetésnek kiemelt figyelmet kell fordítani a várhatóan fellendülő beépítések céljára és intenzitására.



A területen már jelenleg is van környezetidegen ipar/logisztikai épület (pl.: volt kesztyűgyár), ám ezek műszaki állapota leromlott, így már középtávon azzal lehet számolni, hogy helyükön beruházások indulnak. A környéken pontszerűen megjelenő szegregátumokban nagyjából halmozottan hátrányos helyzetűek, zömében roma nemzetiséghez tartozók élnek.



### **Demográfiai jellemzők**

Szabótelep népességszámát a lakófunkció meghatározza meg. A 80-as években, az Ady Endre út túloldalán épült lakótelepnek köszönhetően Csepel lakosságának mintegy tizede él a környéken, amely így – a kedvező közlekedéshelyrajzi helyzetéből adódóan (Gubacsi-, és Kvaszay hidak közelsége) – a szuburbanizációban leginkább érintett csepeli városrész. A korösszetétel struktúrája a csepeli átlagnál itt kedvezőbb, mivel az aktív / fiatal korosztály aránya magas.

### **Már elindult környékbéli fejlesztések**

A Revitalizációs Program közelében lévő jelenlegi fejlesztések: cégközpont fejlesztés (Vasas utca 27.), és egy 16 lakásos társasház fejlesztés (Corvin út 32.)

### **Szabótelep erősségei**

- Biztonságos és jól szervezett közlekedési kapcsolat mindkét kis-dunai híddal.
- Budapest közelsége: helyben és a környéken elérhető üzleti szolgáltatások.
- Vállalkozási kedv: meglévő kisvállalkozók, valamint szolgáltató és kereskedelmi funkciók.
- Népesség: kedvező a korszerkezet és a népesség összetétel.
- Közösség: erős civil közösség, mely megmozgatható és megnyerhető a városfejlesztés ügyeknek.

### **Szabótelep gyengései**

- A belső, harmadrendű úthálózat egy része felújításra szorul.
- Középtávon felújítandó a városrészi intézményhálózat.
- Erős közlekedési terhelés kelet-nyugat irányban (Védgát utca).
- Korábbról örökölt szegregátumok.
- Nem kellő számú közösségi-, és játszótér.
- Javítandó környezet tisztaság.



### Szabótelep jövőbeni lehetőségei

- Tervezett Új Duna-híd közelsége (kb. 1.500 méter).
- Tervezett közvetlen közúti kapcsolat a tervezett Új Duna-híddal.
- Tervezett Észak-Csepeli Közpark közelsége
- Déli irányban közvetlen közúti kapcsolat az M0, M5, M7 és M1 autópályákkal.
- Sportcélú fejlesztések: rekreációs zónák kijelölése, kerékpárút létesítése.
- Kereskedelmi-, szolgáltatói-, valamint irodai funkciók erősítése.
- A környéken további, szintén revitalizációba vonható területek.
- Önkormányzati szándék az alternatív és flexibilis ingatlanfejlesztések befogadására



### Szabótelep jövőbeni kockázatai és veszélyei

- A tervezett híd kapcsán koordinálatlan ingatlanfejlesztések indulnak.
- A tervezet fővárosi útfejlesztések nem kerülnek szinkronba a kerületi elképzelésekkel.
- A közművek állapota nem követi az új épített környezet növekedését.
- Állandósul a közösségi helyszín és a sportolási lehetőség hiánya
- A fejlesztésekkel betelepülők körében csökken a lokálpatriotizmus.
- Megfelelő minőségű szálláshely/vendéglátás hiányában a megnövekedő helyi munkavállalói és vendégforgalom nem megfelelően lesz kiszolgálva.

### Lépés a jövő felé

Összességében Szabótelep egy jó adottságú, ám részben funkcióhiányos városrész, ahol a meglévő lakáscélú hasznosítás mellett nincs másik, dominánsan megjelenő funkció. Mindez a közeljövőben megvalósuló észak-csepeli infrastrukturális fejlesztések után fogja igazán éreztetni a hatását, amikor a jelenlegi – meglévő helyi lakosság igényeire épülő szolgáltatások, és kereskedelmi kapacitások – szűkössé, elégtelen minőségűvé válnak.

A jelenlegi városvezetés szándéka, hogy Szabótelep fejlődését – szakítva a korábbi, évtizedek túl sokat vállaló, ám azt teljesíteni képtelen elképzeléseivel – egy reális, konkrét munkaterv köré épülő revitalizációs programmal támogattja.

### **A Szabótelepi Revitalizációs Program célja:**

- városrész-szerkezet modernizálása
- minőségi lakhatás megteremtése
- új gazdasági tevékenységek és cégek betelepítése
- helyi társadalom-szerkezet diverzifikációja



### **Érintett ingatlanok**

Vasas utca 2. – Vasas utca 18., illetve Védgát utca 3. – Védgát utca 19. közötti, összeségében kb. kb. 10.000 nm-es, 12 db lakó-, és 1 db ipari célú ingatlan.

A program érinti a Vasas utca 6. szám alatti, 3 db lakott albetétű, rossz műszaki állapotú önkormányzati lakóházat is, mely adott esetben piaci alapon befektetői értékesítésre kerülhet.

### **Távlatok**

A jövőben az Önkormányzat hasonló (akár közvetlenül szomszédos) fejlesztési területek kijelölésére törekszik, melyek együttese egy új, előremutató városképi kialakulását szolgálja. A terület (és az itt megvalósuló beruházások) jövőbeni értékét jelentősen növeli, hogy az övezetek szomszédságában halad majd az a főút, mely kapcsolatot teremt Csepel és a tervezett Új Duna-híd között.

### **Ideális keretrendszer és szabályozás**

Az Önkormányzat a helyi szabályozás alakításával igyekszik elébe menni a fejlesztői elvárásoknak. Ennek okán módosításra kerül:

- minimális épületmagasság (6-ról 9 mééterre)
- maximális épületmagasság (12-ről 16 mééterre)
- legkisebb lakásméret (50-ről 40 nm-re)





### **Támogatott fejlesztési célok**

Beruházói szempontból a revitalizációs terület ideális akár egy nagyobb, komplex fejlesztés megvalósítására is. Az Önkormányzat által támogatott beruházási célok lehetnek:

- bér irodaház, cégközpont
- nagyméretű társasház
- egészségügyi magánklinika
- képzési-, szakoktatási-, módszertani központ
- művészeti és/vagy kulturális központ
- ágazati K+F központ
- specifikus inkubátorház

### **A terület lokációs előnyei a befektetők számára**

- a leendő Új Duna-hídhöz vezető fel-és lehajtó főút közelsége
- meglévő tömegközlekedési adottságok
- mindkét régebbi csepeli Duna-híd közelsége
- csepeli belváros közelsége

### **A terület gazdasági előnyei a befektetők számára**

- budapesti átlagnál kedvezőbb telekár
- adott közművek
- támogató övezeti besorolás
- már meglévő kereskedelmi és szolgáltatói környezet
- jövőben felértékelődő ingatlanok

### **A terület lokációs adottságai**

- Csepel belváros: 750 méter
- Budapest belváros: 6.600 méter
- Ráckevei-Soroksári Duna: 790 méter
- Duna folyam: 1.700 méter
- Új Duna-Híd: kb. 1700 méter
- Rákóczi híd: méter: 3.600 méter
- Kvassai híd: 2.800 méter
- Gubacsi híd: 790 méter



### **A terület közösségi közlekedési adottságai**

- HÉV vonal: 3.400 méter (H6 járat)
- HÉV vonal: 570 méter (H7 járat)
- villamos: 3.500 méter (2, 24 járat)
- BKK autóbusz: 62 méter (35, 36, 148, 151, 948é járat)
- kerékpárút: 100 méter

### **A terület kereskedelmi és szolgáltatói környezete**

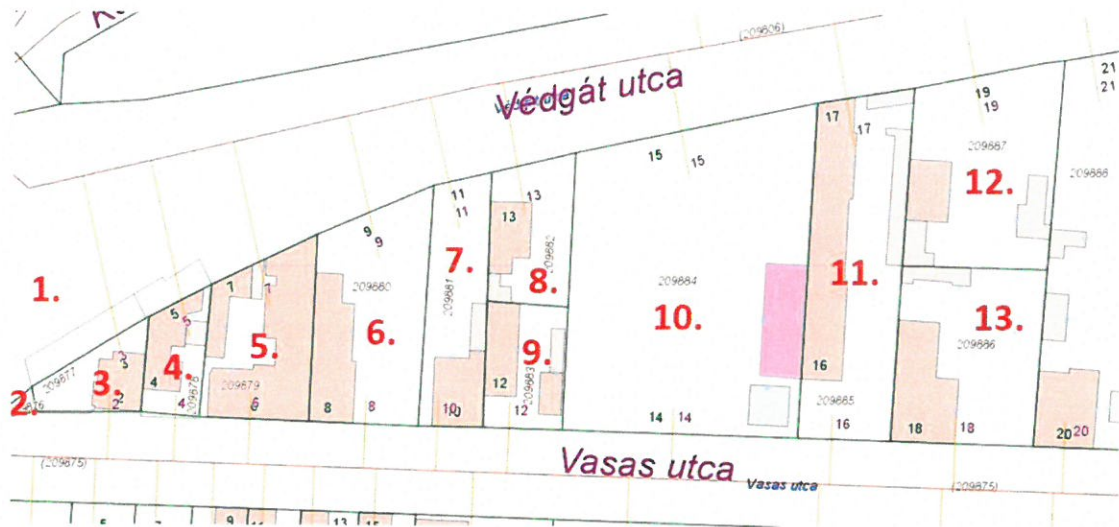
- Lidl Áruház: 70 méter
- Spar Szupermarket: 310 méter
- papírbolt: 310 méter
- ATM: 350 méter (OTP)
- autószervez: 150 méter
- benzinkút: 530 méter (OMV)
- piac: 1.100 méter
- Csepel Pláza: 2.400 méter

### **A terület szociális adottságai**

- óvoda és iskola: 610 méter
- Önkormányzat: 800 méter
- orvosi rendelő: 520 méter
- kormányablak: 740 méter
- kerületi rendőrkapitányság: 600 méter
- templomok: 690 és 780 méter



## A Szabótelepi Revitalizációs Programban érintett ingatlanok



### Cím

#### Szigettelek

Térkép: <https://bit.ly/33WxVlg>

Hrsz: 209806

Alapterület: 800 nm

Övezet: Kt-U kiszolgáló út

Tulajdon: Fővárosi Önkorm.

Lakóépületek száma: 0 db

Lakószám: kb. 0 család

### Gispán



### Fotó



#### Saroktelek (Vasas utca)

Térkép: <https://bit.ly/3dnDtsk>

Hrsz: 209876

Alapterület: 5 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: Fővárosi Önkorm.

Lakóépületek száma: 0 db

Lakószám: kb. 0 család



#### Vasas utca 2.

Térkép: <https://bit.ly/33ZmSbk>

Hrsz: 209877

Alapterület: 170 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 100 % magán

Lakóépületek száma: 3 db

Lakószám: kb. 2 család



#### Vasas utca 4.

Térkép: <https://bit.ly/2H748gJ>

Hrsz: 209878

Alapterület: 183 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 100 % magán

Lakóépületek száma: 2 db

Lakószám: kb. 2 család





**Vasas utca 6.**Térkép: <https://bit.ly/2SUJa7y>

Hrsz: 209879/0

Alapterület: 462 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 100 % önkormányzat

Lakóépületek száma: 2 db

Lakószám: 3 család

**Vasas utca 8.**Térkép: <https://bit.ly/33Yy9sh>

Hrsz: 209880

Alapterület: 647 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 100 % magán

Lakóépületek száma: 2 db

Lakószám: kb. 1 család

**Vasas utca 10.**Térkép: <https://bit.ly/3742N5n>

Hrsz: 209881

Alapterület: 409 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 100 % magán

Lakóépületek száma: 2 db

Lakószám: kb. 2 család

**Vasas utca 12.**Térkép: <https://bit.ly/3iYOkda>

Hrsz: 209883

Alapterület: 273 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 100 % magán

Lakóépületek száma: 2 db

Lakószám: kb. 2 család fő

**Vasas utca 14.**Térkép: <https://bit.ly/2lmt3xw>

Hrsz: 209884

Alapterület: 1.977 nm

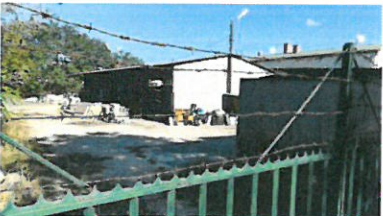
Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 100 % magán

Lakóépületek száma: 0 db

Gazd. épület száma: 3 db

Lakószám: kb. 0 fő

**Vasas utca 16.**Térkép: <https://bit.ly/347eszF>

Hrsz: 209885/0

Alapterület: 885 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 90 % mag 10 % önkor

Lakóépületek száma: 5 db

Lakószám: kb. 5 család

**Védgát utca 13.**Térkép: <https://bit.ly/2IJH2xM>

Hrsz: 209882

Alapterület: 319 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 100 % magán

Lakóépületek száma: 3 db

Lakószám: kb. 3 család





### Védgát utca 19.

Térkép: <https://bit.ly/34cC4BG>

Hrsz: 209887

Alapterület: 767 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 100 % magán

Lakóépületek száma: 2 db

Lakószám: kb. 2 család



### Vasas utca 18.

Térkép: <https://bit.ly/3st8ykk>

Hrsz: 209886

Alapterület: 687 nm

Övezet: VI-1/Sz-1

Tulajdon: 100 % magán

Lakóépületek száma: 2 db

Lakószám: kb. 4 család



No.	Cím	Térkép	Hrsz	Típus	Tulajdon	Terület	Övezet
1	Szigettelek	<a href="https://bit.ly/2Ss8zFw">https://bit.ly/2Ss8zFw</a>	209806	telek	Főváros	800	?
2	Saroktelek	<a href="https://bit.ly/2GtnsVJ">https://bit.ly/2GtnsVJ</a>	209876	telek	?	5	KT-U, VI-1/Sz-1
3	Vasas utca 2.	<a href="https://bit.ly/2SFrbD">https://bit.ly/2SFrbD</a>	209877	telek + lakóépület	magán	170	KT-U, VI-1/Sz-1
4	Vasas utca 4.	<a href="https://bit.ly/3nhq4q5">https://bit.ly/3nhq4q5</a>	209878	telek + lakóépület	magán	183	VI-1/Sz-1
5	Vasas utca 6.	<a href="https://bit.ly/2GAiqq3">https://bit.ly/2GAiqq3</a>	209879/0	telek + lakóépület	önkormányzati	462	VI-1/Sz-1
6	Vasas utca 8.	<a href="https://bit.ly/3jrOgE1">https://bit.ly/3jrOgE1</a>	209880	telek + lakóépület	magán	647	VI-1/Sz-1
7	Vasas utca 10.	<a href="https://bit.ly/36wBZKX">https://bit.ly/36wBZKX</a>	209881	telek + lakóépület	magán	409	VI-1/Sz-1
8	Védgát utca 13.	<a href="https://bit.ly/2SroL9V">https://bit.ly/2SroL9V</a>	209882	telek + lakóépület	magán	319	VI-1/Sz-1
9	Vasas utca 12.	<a href="https://bit.ly/3iwGPTz">https://bit.ly/3iwGPTz</a>	209883	telek + lakóépület	magán	273	VI-1/Sz-1
10	Vasas utca 14.	<a href="https://bit.ly/2HQsqvW">https://bit.ly/2HQsqvW</a>	209884	telek + ipartelep	magán	1 977	VI-1/Sz-1
11	Vasas utca 16.	<a href="https://bit.ly/3nerFNH">https://bit.ly/3nerFNH</a>	209885	telek + lakóépület	magán	885	VI-1/Sz-1
12	Vasas utca 18.	<a href="https://bit.ly/3d390jc">https://bit.ly/3d390jc</a>	209886	telek + lakóépület	magán	684	VI-1/Sz-1
13	Védgát utca 19.	<a href="https://bit.ly/2Gpiv04">https://bit.ly/2Gpiv04</a>	209887	telek + lakóépület	magán	764	VI-1/Sz-1
14	Vasas utca 20.	<a href="https://bit.ly/2GoICEg">https://bit.ly/2GoICEg</a>	209888	telek + lakóépület	magán	965	VI-1/Sz-1
15	Védgát utca 23.	<a href="https://bit.ly/3iwGSr9">https://bit.ly/3iwGSr9</a>	209889	telek + lakóépület	magán	563	VI-1/Sz-1
16	Vasas utca 22.	<a href="https://bit.ly/34olGvU">https://bit.ly/34olGvU</a>	209890	telek + lakóépület	magán	508	VI-1/Sz-1

Az első és későbbi második ütemben érintett ingatlanok

209805	Védgát utca	2		611	1/1	Lakóház, udvar
209808	Védgát utca	1	földszint 8	22	1/1	Lakás
209808	Védgát utca	1	földszint 5	23	1/1	Lakás
209885	Védgát utca	17	földszint 8	26	1/1	Lakás
209924	Védgát utca	14		30 483	15625/30625	gazd.ép. 15625/30625 önk. tul.
209927	Védgát utca	12		8 240	1/1	Földrészlet

Nem érintett Védgát utcai önkormányzati tulajdonok

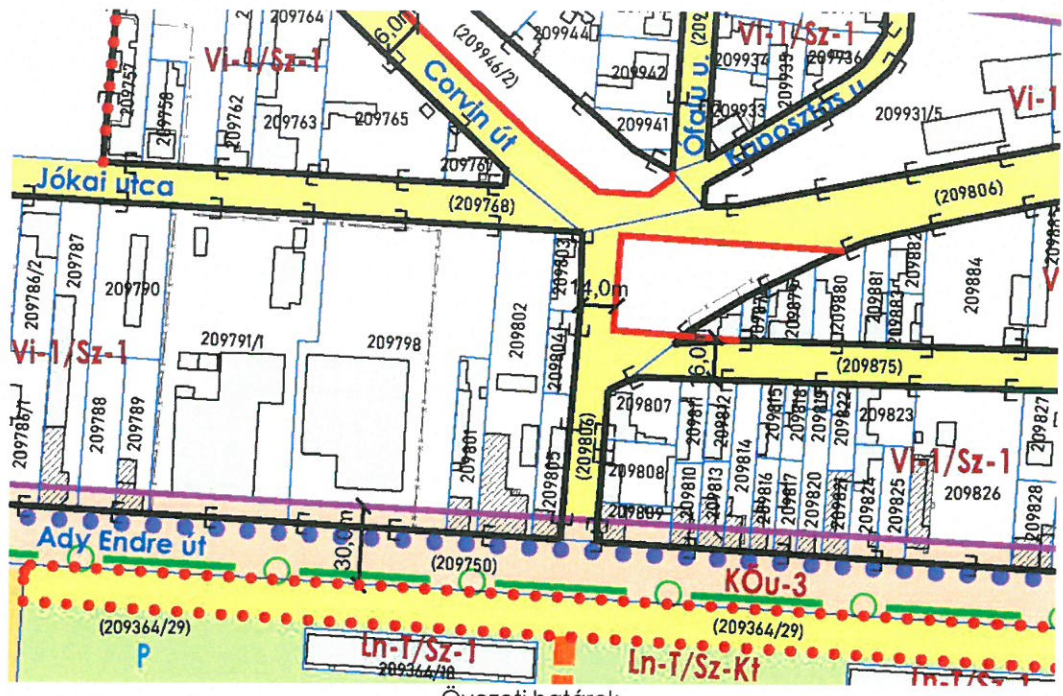


Védgát utcai övezet – északi nézet (Védgát utca irányából)



Védgát utcai övezet – déli irányú felülnézet (Vasas utca irányából)





Övezeti határok