

Minerva Várostervező Kft.
1034 Budapest, Bécsi út 88-90.
telefon: +36 1 4301720
honlap: www.minerva.hu

BUDAPEST XII. KERÜLET HEGYVIDÉK
KISSVÁBHEGY
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

Hatályos: 2025.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Képviselő-testületének
35/2021. (XII. 14.) Önkormányzati rendelete
a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatról

Szabályozási terv

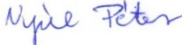
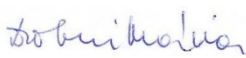
Megrendelő:

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Főépítész:	Péterffy Márton
Városrendezési és Főépítési Iroda – irodavezető-helyettes:	Nagy Éva Júlia

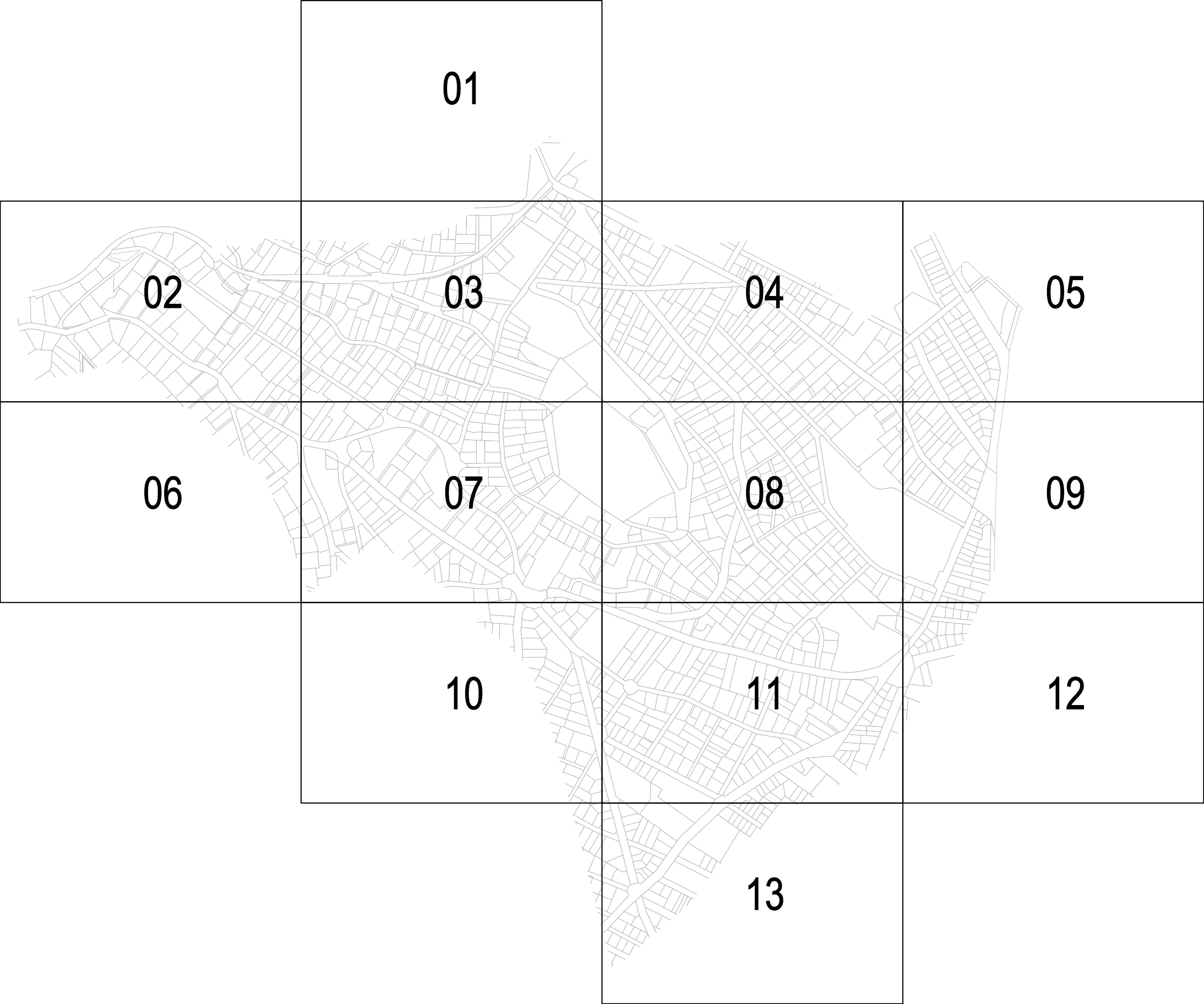
Tervező:

Minerva Várostervező Kft.

Településrendezés:	Turai-Krausz Emőke TT 01-4542 Marosi Krisztina	Minerva Várostervező Kft.	
	Nyúl Péter	Minerva Várostervező Kft.	
		Minerva Várostervező Kft.	
Közlekedés:	Heckenast Judit Tkö 01-5295	Heckenast & Heckenast Bt.	
Közművek:	Hanczár Zsoltné MK 01-2418	KÉSZ Tervező Kft.	
Zöldfelület és környezetvédelem:	Drobni Mária TK/1, K/1 19-0545	Drobni és Morvay Tájépítész Kft.	
Ügyvezető:	Buda Miklós	Minerva Várostervező Kft.	

A tervdokumentáció a tervezők tulajdona, szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A szelvények M=1:2000 méretarányban készültek.



Jelmagyarázat

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEEK:

	Tervezett szabályozási vonal
	Feltételhez kötött szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Megszüntető jel
	Építési hely
	Az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
	Kötelezően kialakítandó zöldfelület
	Építési vonal
	Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
	Bontandó épület új beépítés feltételeként
	Bontandó, közterületen lévő kerítés
	Bontandó, közterületen lévő építmény
	Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor
	Telepítendő fasor
	Közterület zöldfelületként megtartandó része
	II. rendű főutak területe (KÖu-3)
	Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)
	Kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk)
	Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
	Közkertek területe (Zkp/Kk, Kt-Zkk)
	Gyalogos kapcsolat
	Kerékpáros infrastruktúra
	Szöveges szabályozási elem
	Reklámhordozó óriásplakát
	Tervezési terület határa

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK:

Országos védelem, korlátozás	
	Műemléki környezet határa
	Műemlék telke
	Nyilvántartott régészeti lelőhely
	Ökológiai hálózat - folyosó
	Nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsága
	Karsztos terület
	Vízminőség-védelmi terület övezete
	Csúszásveszélyes terület
	Barlang védőövezete
	Honvédelmi rendeltetésű terület védőövezete
	Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai
	Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
	"Ex-lege" védett forrás
	"Ex lege" védett barlang

Fővárosi védelem

	Helyi védettségű építmény
	Helyi védettségű épületegyüttes
	Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
	Fővárosi jelentőségű védett természeti emlék
	Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája

Kerületi védelem

	Kerületi egyedi védelemmel érintett ingatlan
--	--

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

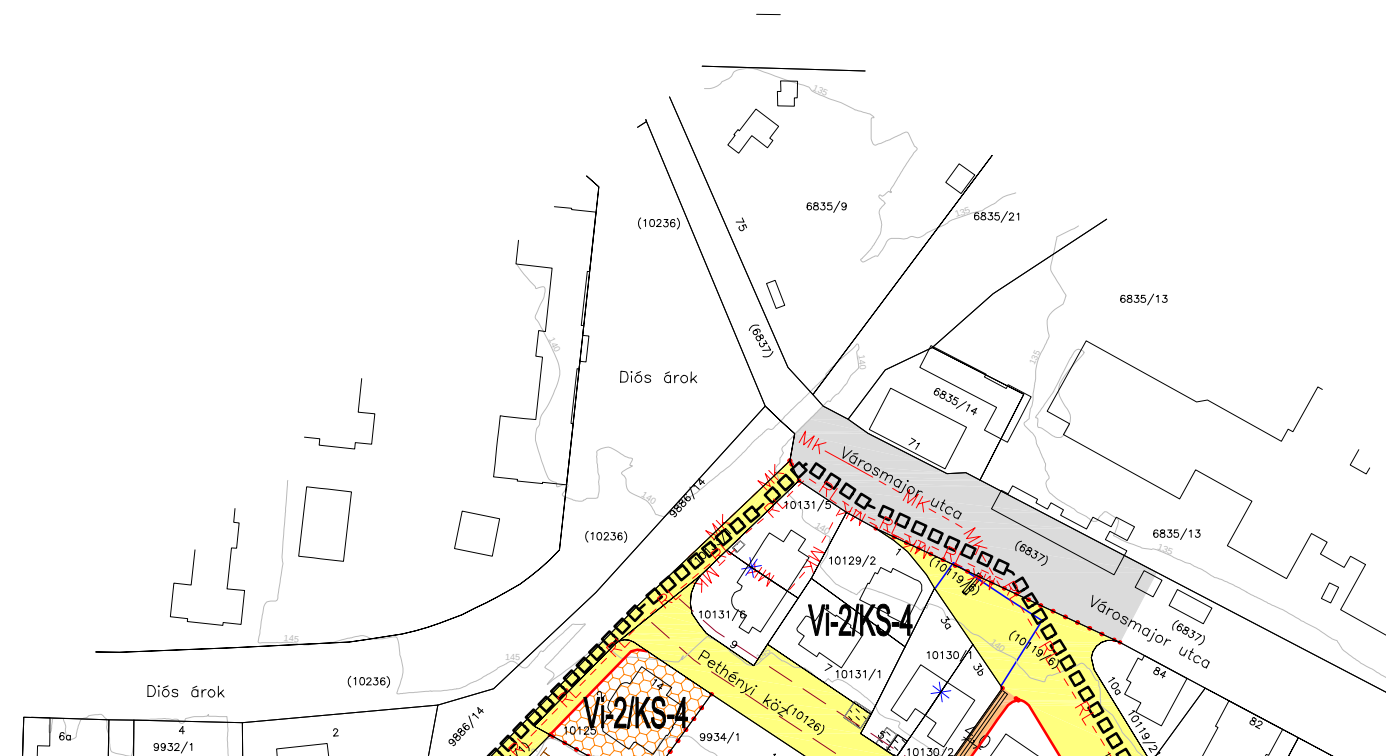
	Javaolt telekhatár
	Javaolt megszüntető jel
	Közhasználatra átadható terület
	Jelentős közhasználatú felszíni parkoló
	Jelentős közhasználatú mélygarázs
	Támfal - sorgarázs
	Közterületi lépcső
	Geodéziailag nem bemért épület
	Bontott épület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK:

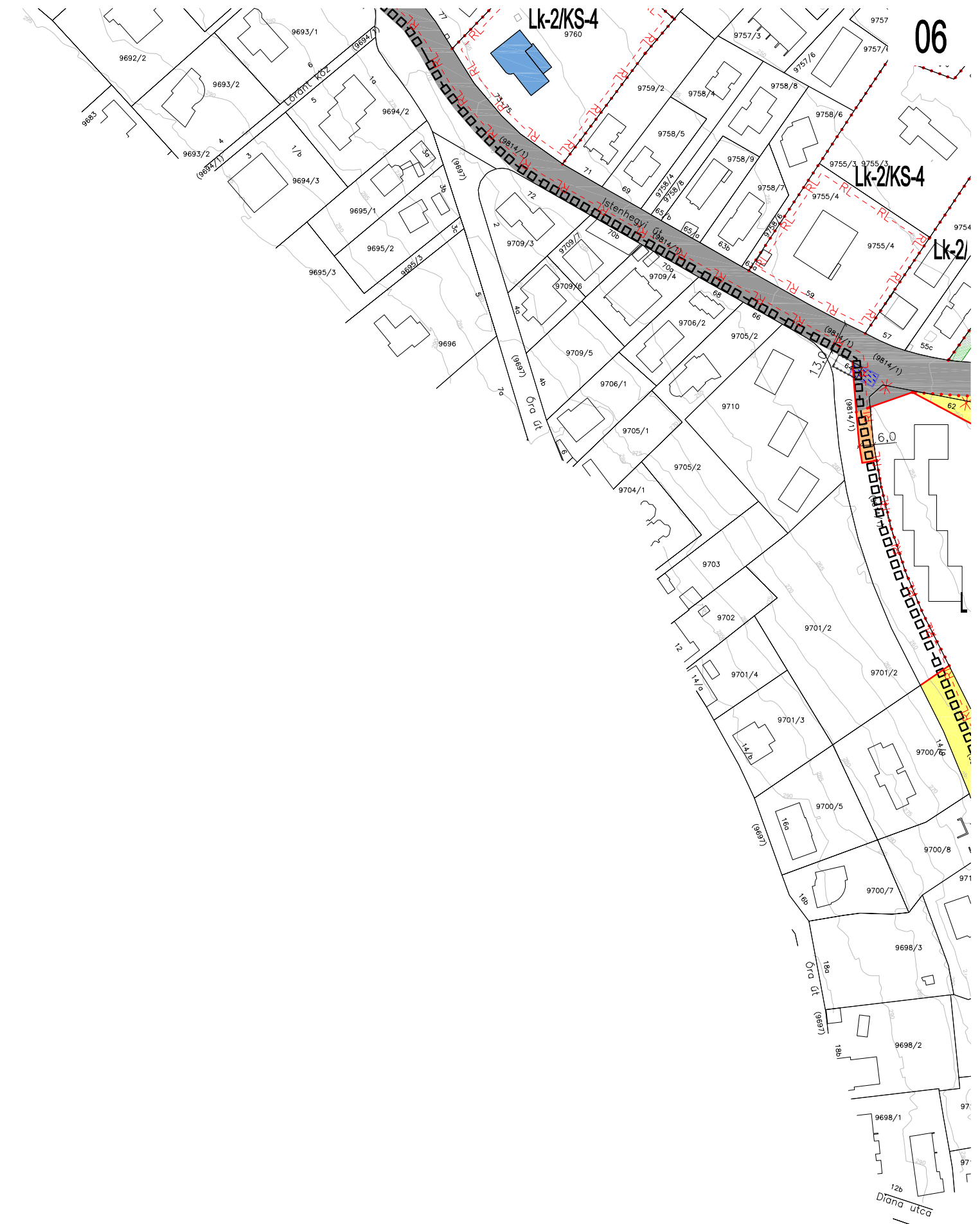
	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Belterületi határvonal
	Telekhatár
9945	Helyrajzi szám
	Épület
	Szintvonal, 5 m-es, szintmagassággal

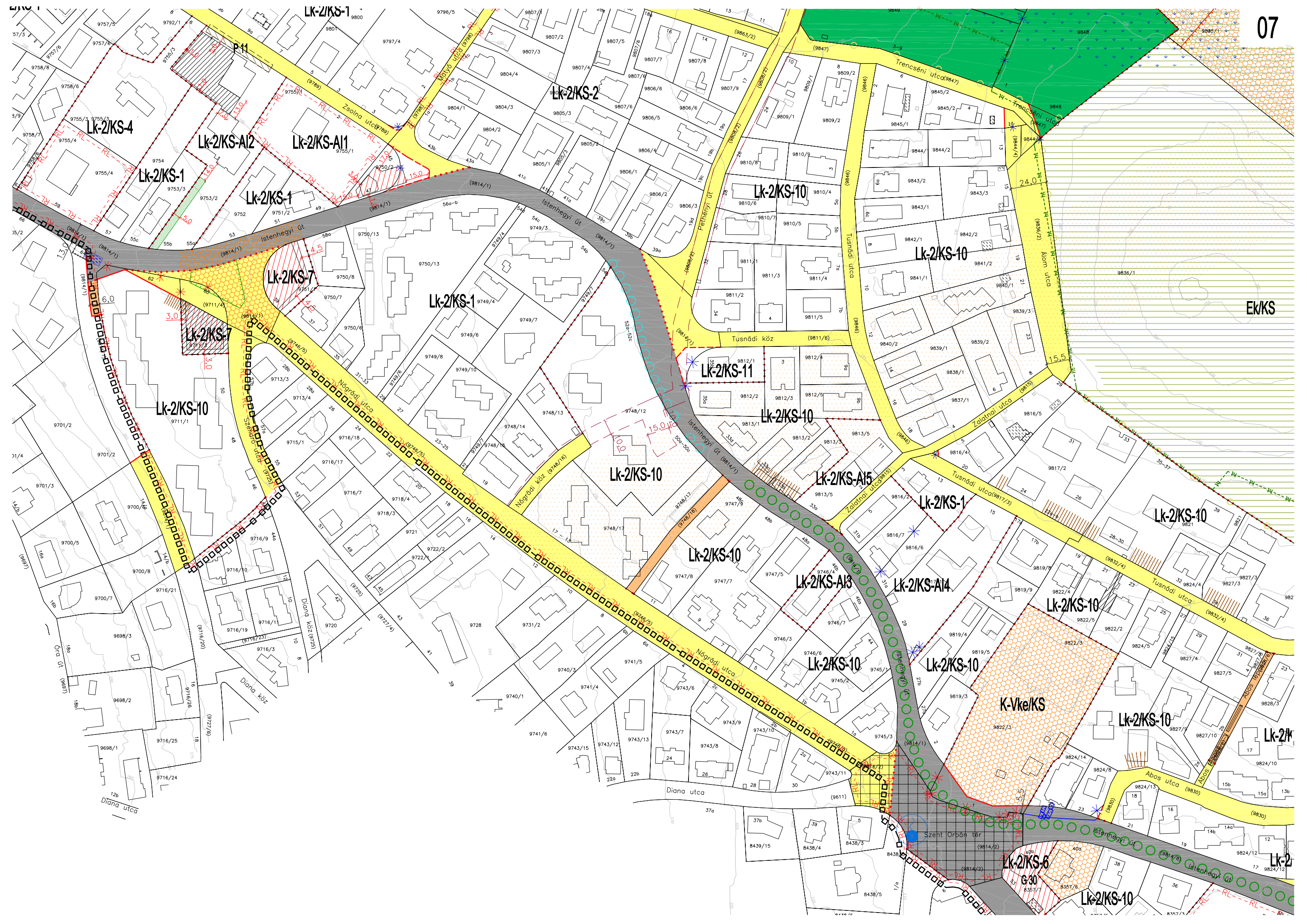
Az alábbi jelkulcsi elemek területi lehatárolása tülmutat a tervezési területen, mivel jelen terv jogszabályi határa a tervezési terület, ezért a lehatárolások egységesen a tervezési területen belül kerültek jelölésre:

- Műemléki környezet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Karsztos terület
- Vízminőség–védelmi terület övezete
- Csúszásveszélyes terület
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai











Ek/KS

Ek/KS

k-2/KS-10

10

Lk-2/KS-10

Lk-2/KS-10

Lk-2/KS-10

Lk-2/KS-10

Lk-2/KS-10

Lk-2/KS-13

Lk-2/KS-14

Lk-2/KS-1

Lk-2/KS-10

Lk-2/KS-10

Lk-2/KS-10

Lk-2/KS-10

Lk-2/KS-13

Lk-2/KS-10

Lk-2/KS-10

Ln-2/KS-2

Ln-2/KS-7

Ln-2/KS-1

Ln-2/KS-8

Ln-2/KS-2

K-EÜ/KS

VI-2/KS-4

VI-2/KS-2

VI-2/KS-3

VI-2/KS

Az általános terepalakítási szabályoktól való eltérés: ±2.0 m

