

Minerva Várostervező Kft.
1034 Budapest, Bécsi út 88-90.
telefon: +36 1 4301720
e-mail: info@minerva.hu

BUDAPEST XII. KERÜLET HEGYVIDÉK
ÉSZAK-HEGYVIDÉK KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEK
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

1. MELLÉKLET

SZABÁLYOZÁSI TERV

Hatályos: 2025. 08. 06-tól

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
26/2020. (XI. 30.) Önkormányzati rendelete
az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról

Szabályozási terv

Megrendelő:

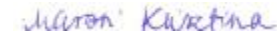
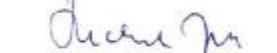
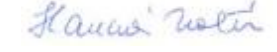
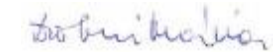
Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Főépítész: Péterffy Márton

Városrendezési és Főépítész iroda –
irodavezető-helyettes: Nagy Éva Júlia

Tervező:

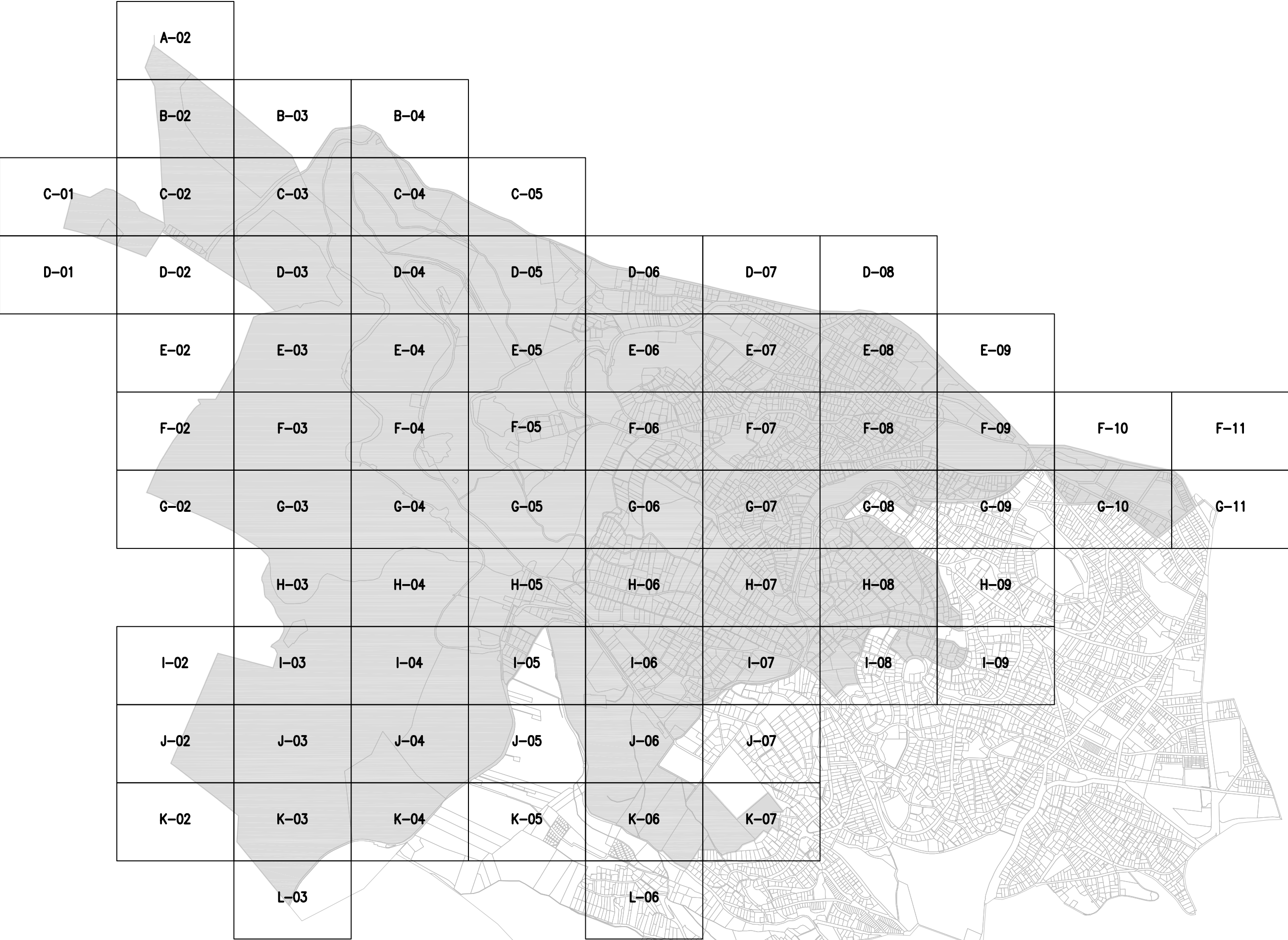
Minerva Várostervező Kft.

Településrendezés:	Turai-Krausz Emőke TT 01-4542	Minerva Várostervező Kft.	
	Marosi Krisztina	Minerva Várostervező Kft.	
	Nyúl Péter	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 K/1 19-0545 TK/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
	Javasolt 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
	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
	Természetvédelmi szempontból nem beépíthető terület
	Közterület zöldfelületként megtartandó része
	Megtartandó fás növényállomány
	II. rendű főutak területe (KÖu-3)
	Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)
	Kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk)
	Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
	Kötöttpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)
	Közkertek területe (Zkp/Kk, Kt-Zkk)
	Gépjárműforgalmi vagy vágánykapcsolat
	Gyalogos kapcsolat
	Kerékpáros infrastruktúra
	Kötélpálya védőtávolsága
	Megtartandó árok
	Tervezett árok
	Megszüntetendő szennyvízleeresztő hely
	Szöveges szabályozási elem
	Reklámhordozó óriásplakát
	Tervezési terület határa

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK:

Országos védelem, korlátozás	
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet határa
	Műemlék telke
	Nyilvántartott régészeti lelőhely
	Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely
	Történeti kert
	Országos jelentőségű védett természeti terület
	Ökológiai hálózat - magterület
	Ökológiai hálózat - folyosó
	Ökológiai hálózat - puffer terület
	Natura 2000 terület
	Nagyközépnomású gázvezeték védőtávolsága
	Nukleáris létesítmény biztonsági övezete
	Karsztos terület
	Vízminőség-védelmi terület övezete
	Csúszásveszélyes terület
	Barlang védőövezete
	Honvédelmi rendeltetésű terület védőövezete
	120 kV-os távvezeték biztonsági övezete
	Országos Mikrohullámú Központ védőtávolsága
	Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai
	Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
	"Ex-lege" védett forrás
	"Ex lege" védett barlang

Fővárosi védelem

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

Egyéb kerületi rendeletben szereplő elem

	Kerületi egyedi védelemmel érintett ingatlan
	Kerületi jelentőségű védett kert

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

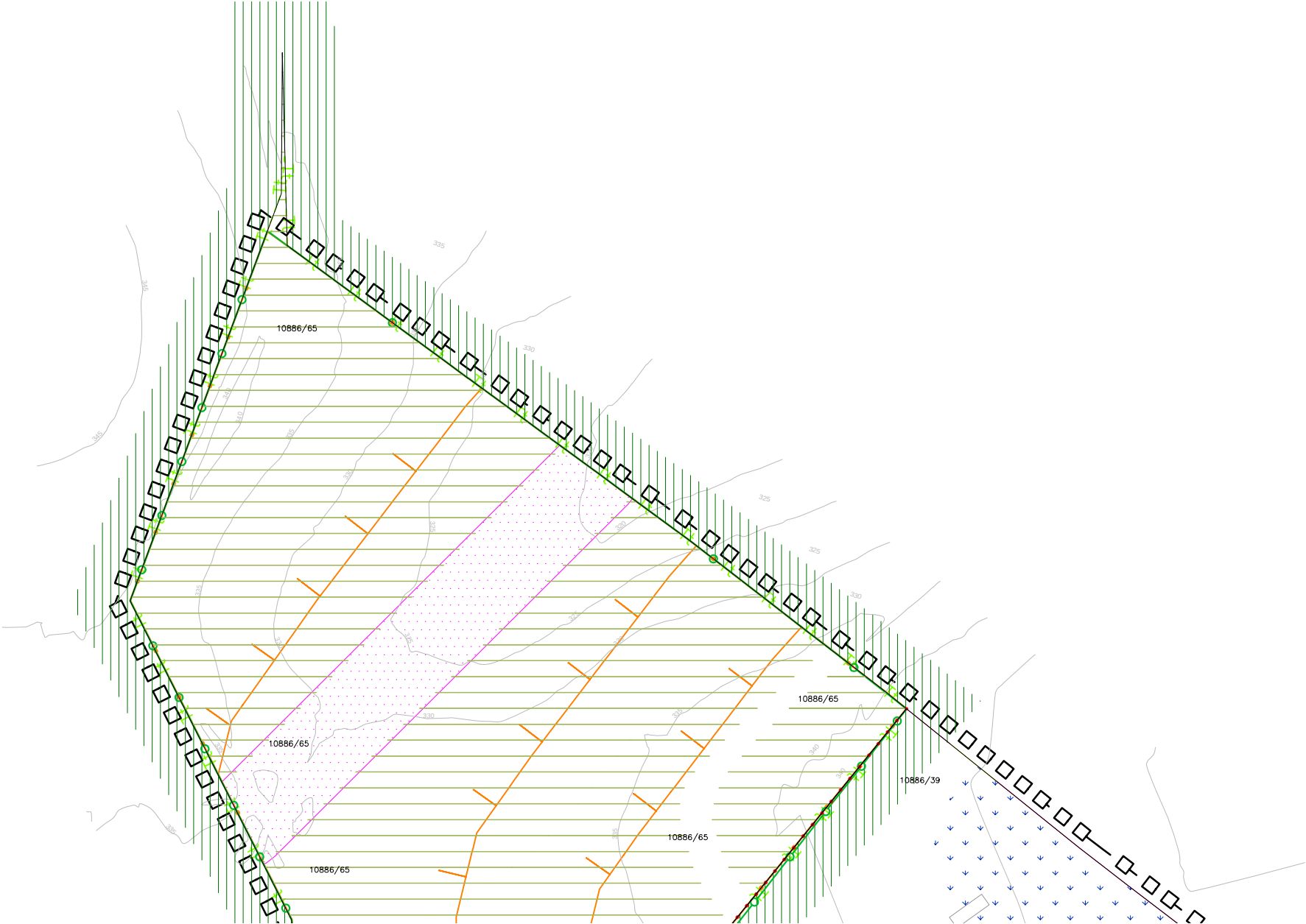
	Javasolt telekhatár
	Javasolt megszüntető jel
	Közhasználatra átadható terület
	Karakterében megőrzendő közpark, köztér
	Karakterében megőrzendő temető és jelentős zöldfelületű intézményterület
	Védelemre érdemes természeti terület
	Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
	Helyrehozatali kötelezettségű terület határa
	Közműlétesítmény elhelyezésére szolgáló terület
	Jelentős közhasználatú felszíni parkoló
	Hídszerkezet
	Átereszt
	Közterületi lépcső
	Geodéziailag nem bemért épület
	Bontott épület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK:

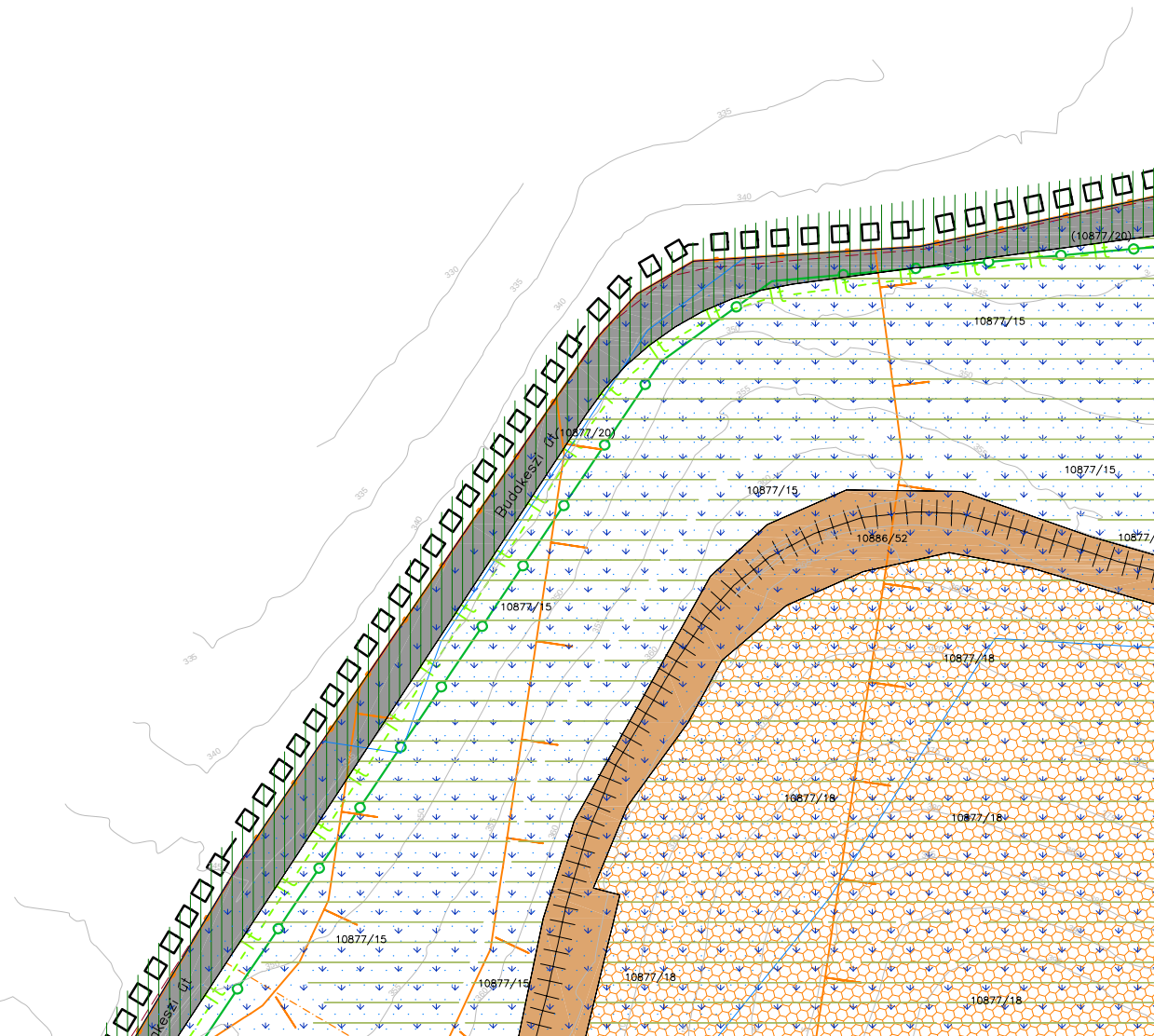
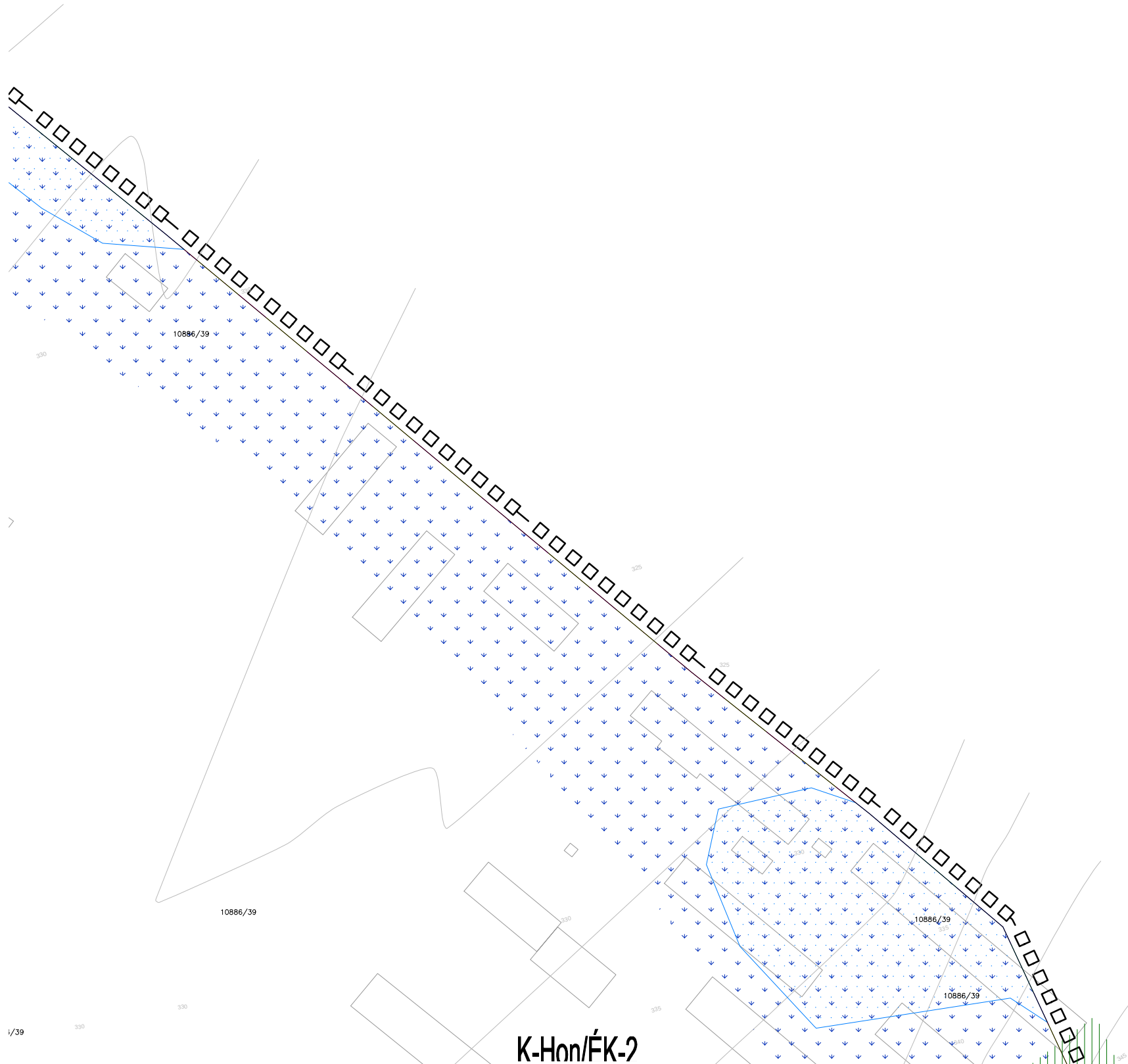
	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Belterületi határvonal
	Telekhatár
9945	Helyrajzi szám
	Épület
	Szintvonal, 5 m-es, szintmagassággal

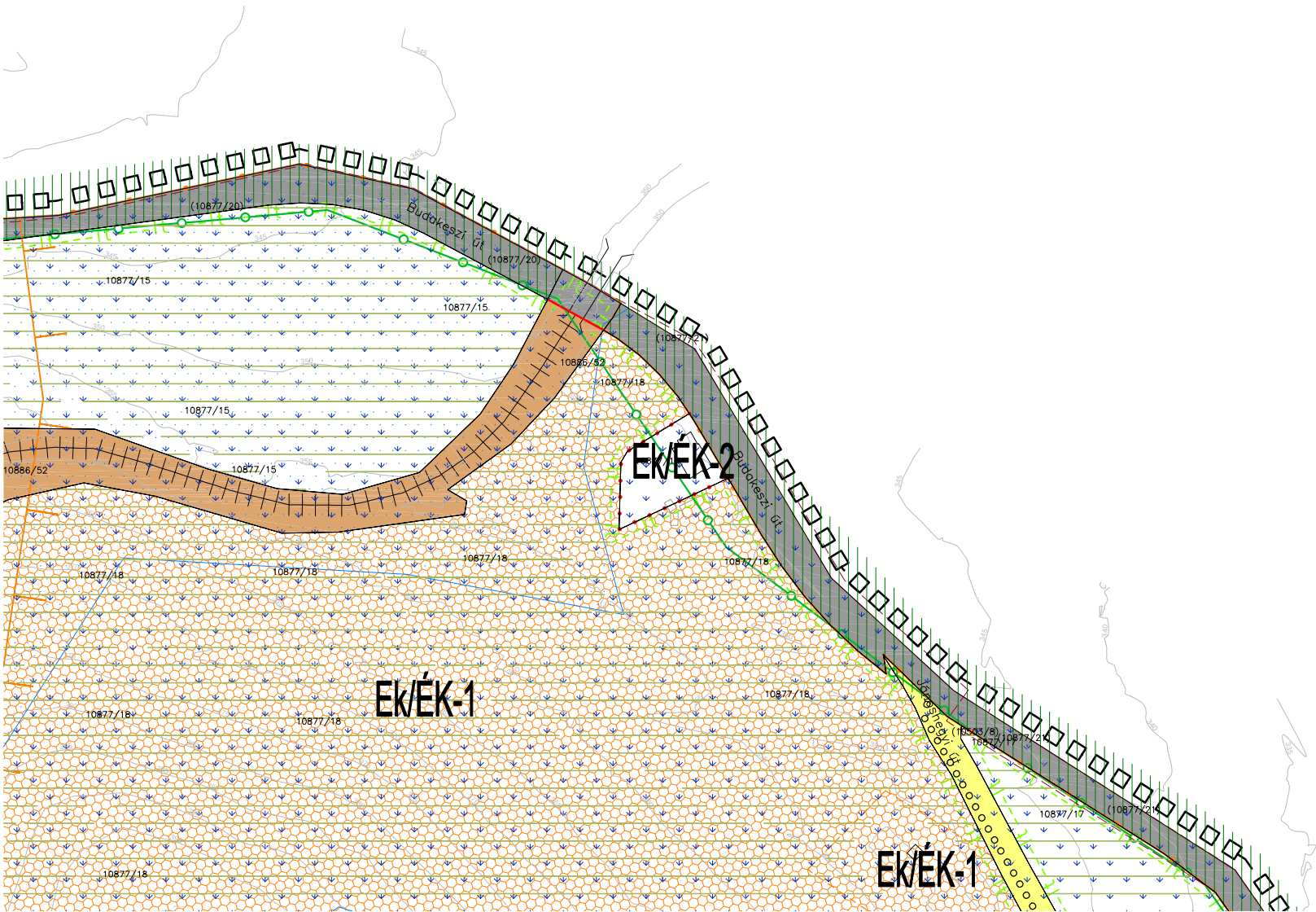
Az alábbi jelkulcsi elemek területi lehatárolása túlmutat a tervezési területen, mivel jelen terv jogszabályi határa a tervezési terület, ezért a lehatárolások egységesen a tervezési területen belül kerültek jelölésre:

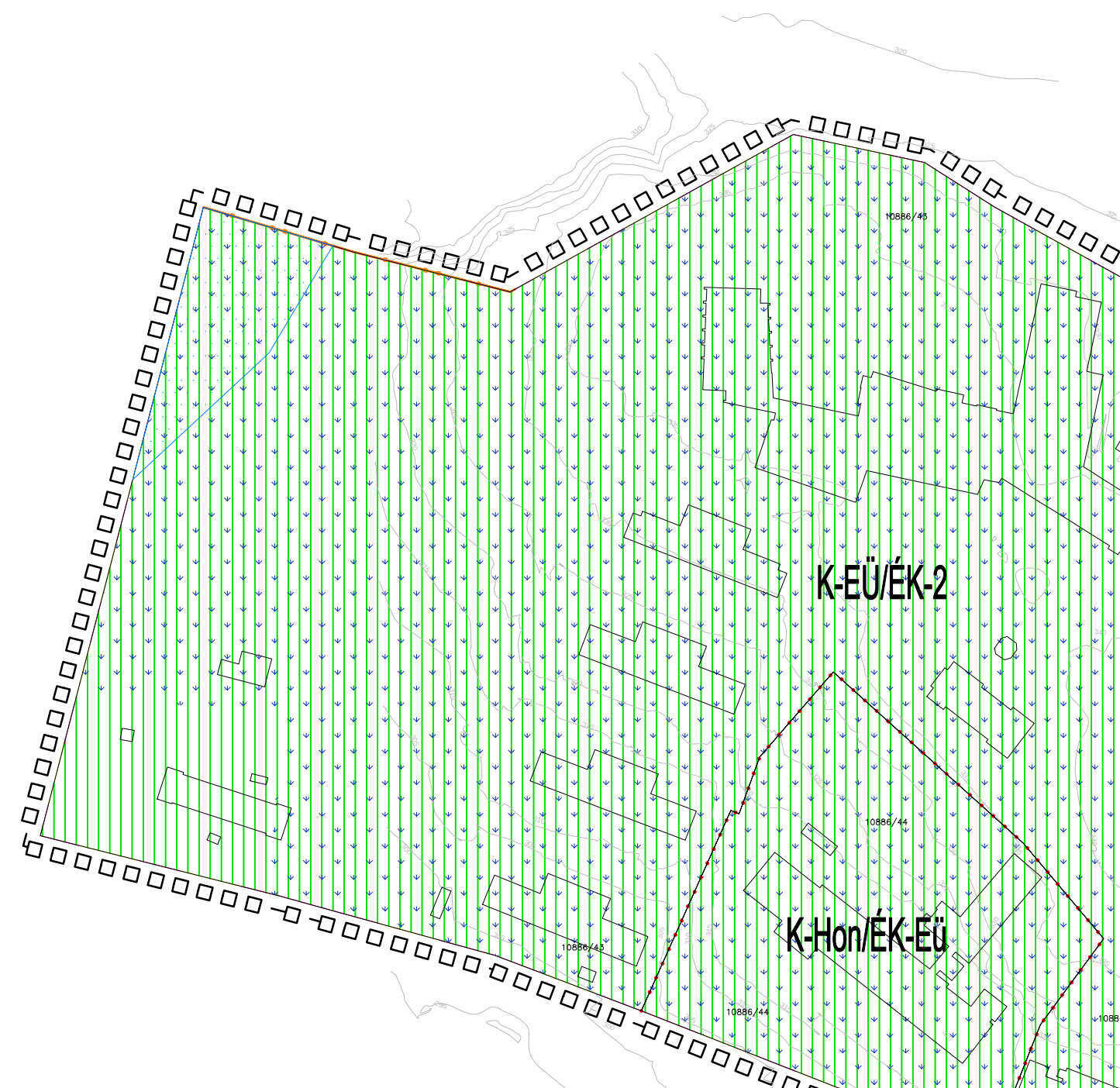
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Országos jelentőségű természeti terület védőövezete
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Történeti kert
- Ökológiai hálózat puffer területe
- Natura 2000 terület
- Karsztos terület
- Vízminőség–védelmi terület övezete
- Országos Mikrohullámú Központ védőtávolsága
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület

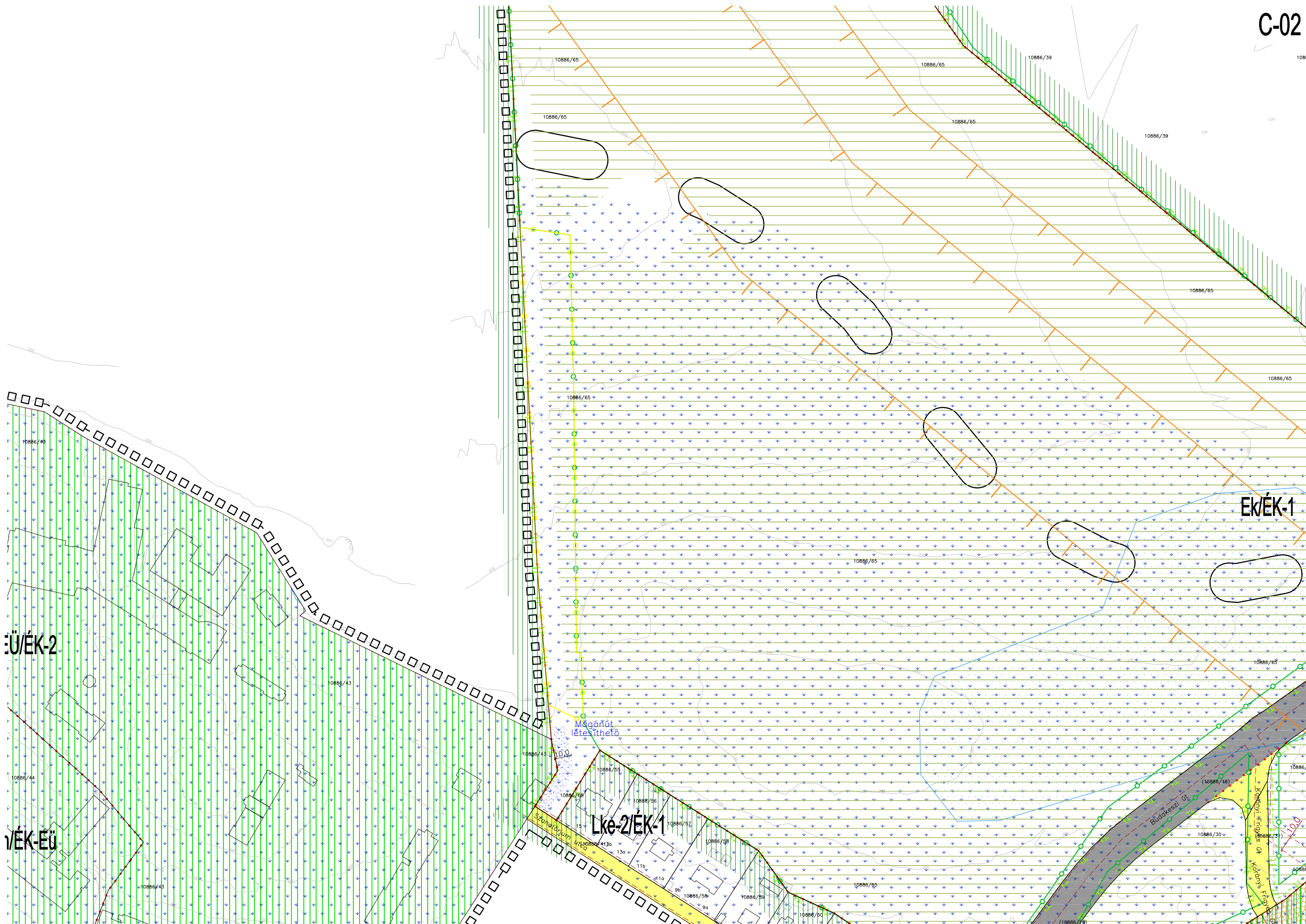








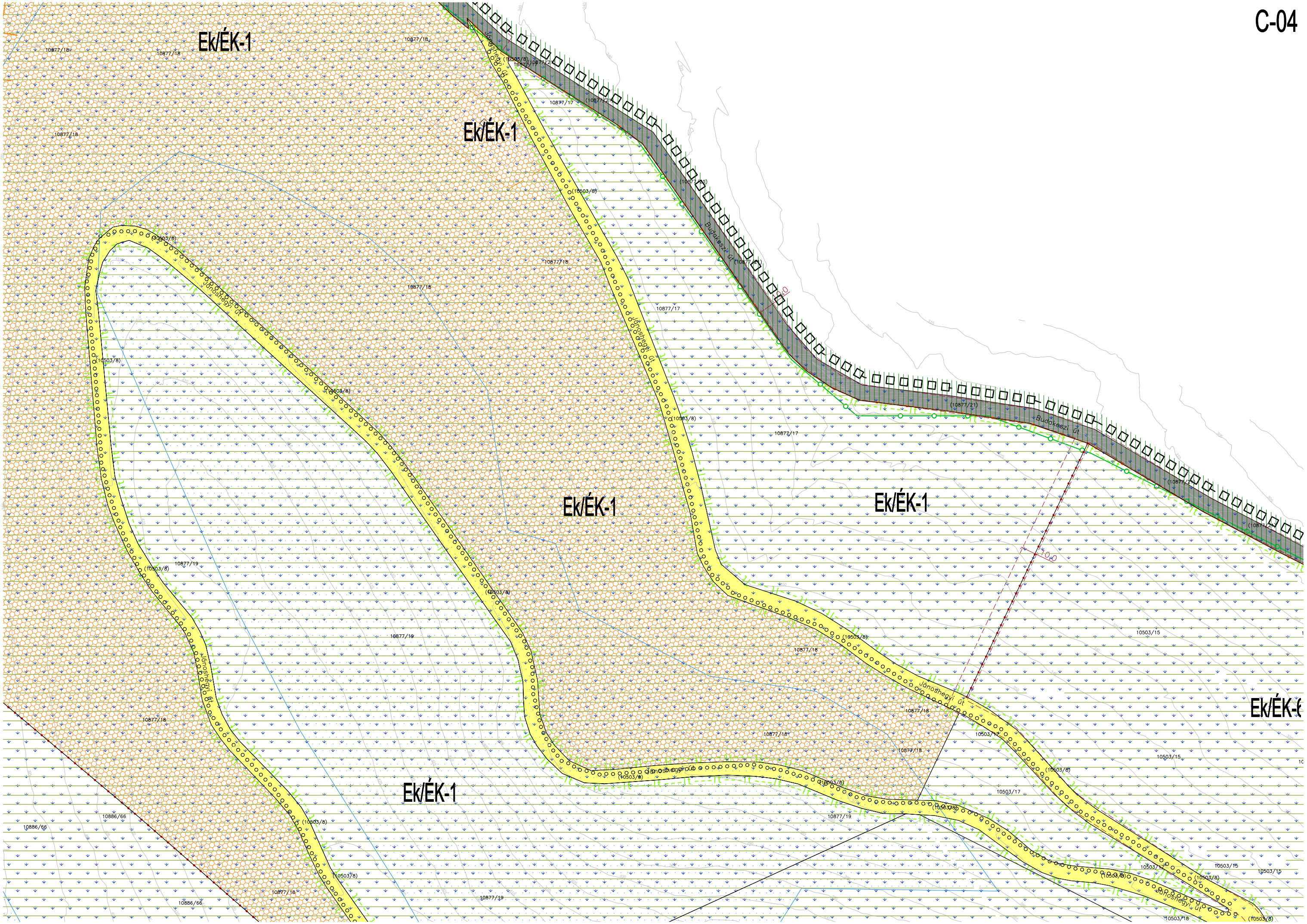




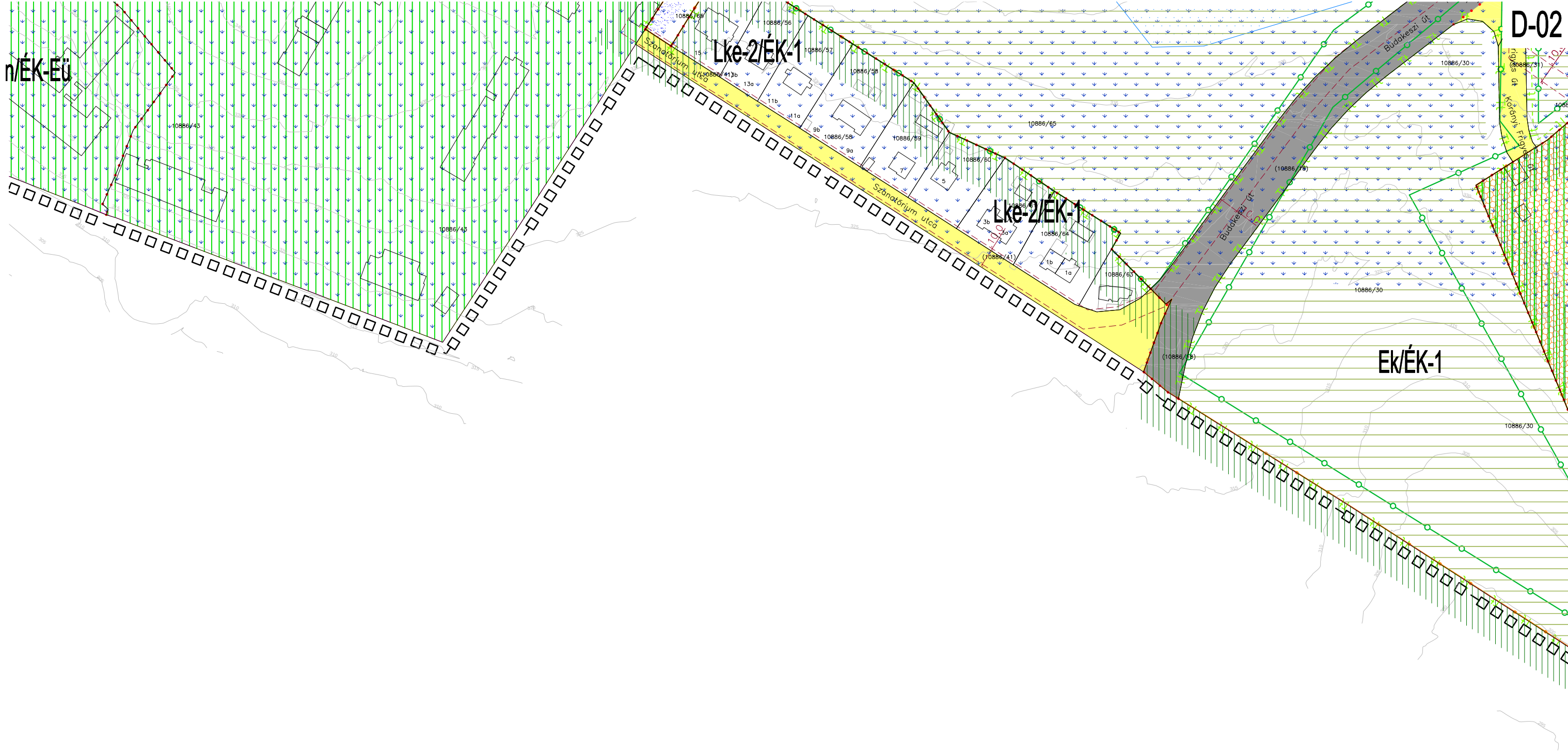
~~Ek/ÉK-1~~

Ek/ÉK-1

Ek/ÉK-1









ÉK-1

K-EÜ/ÉK-1

D-03

Ek

D-04

Ek/ÉK-1

$$E_k/E_{K-1}$$

EK/ÉK-6

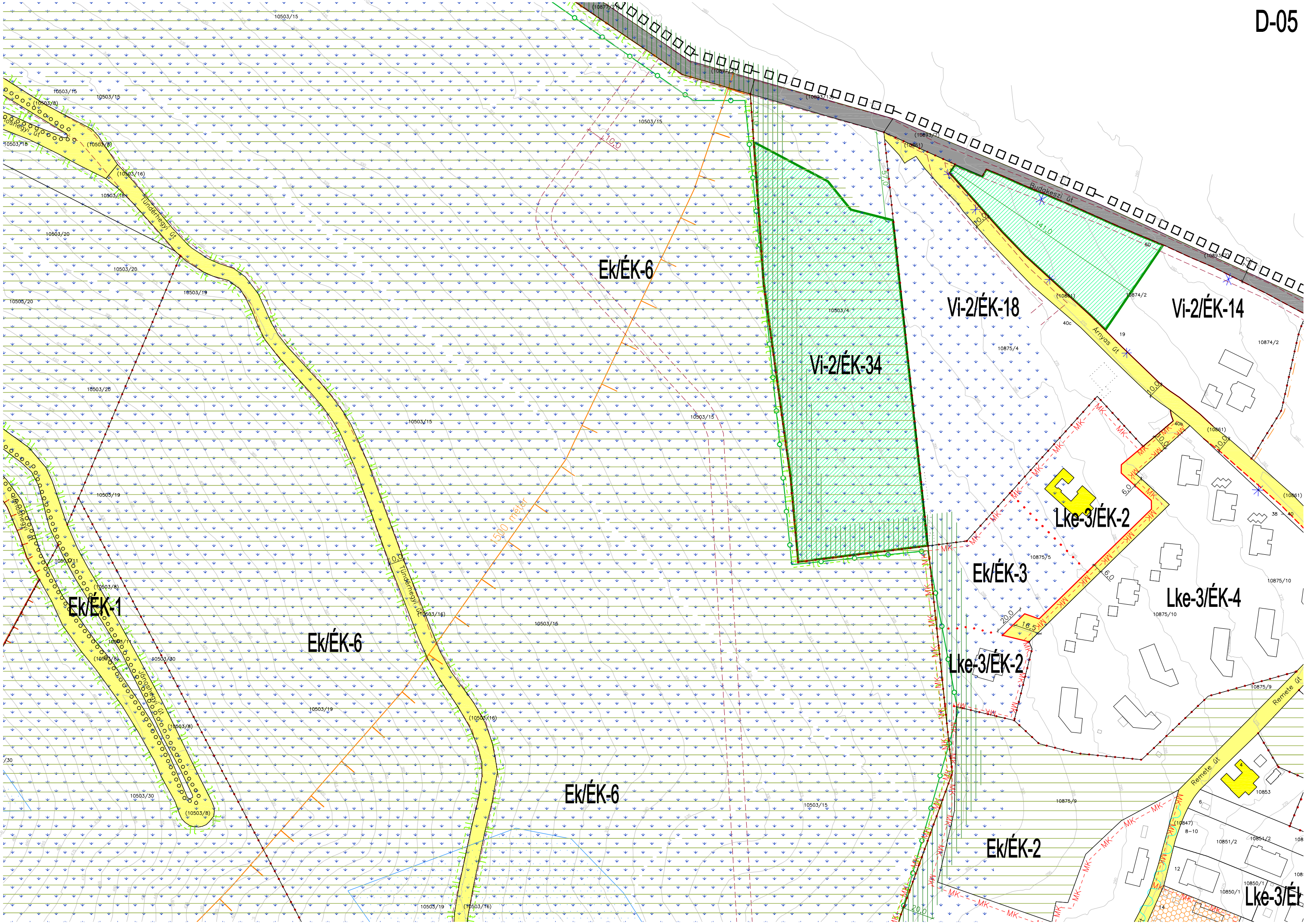
Ek/ÉK-6

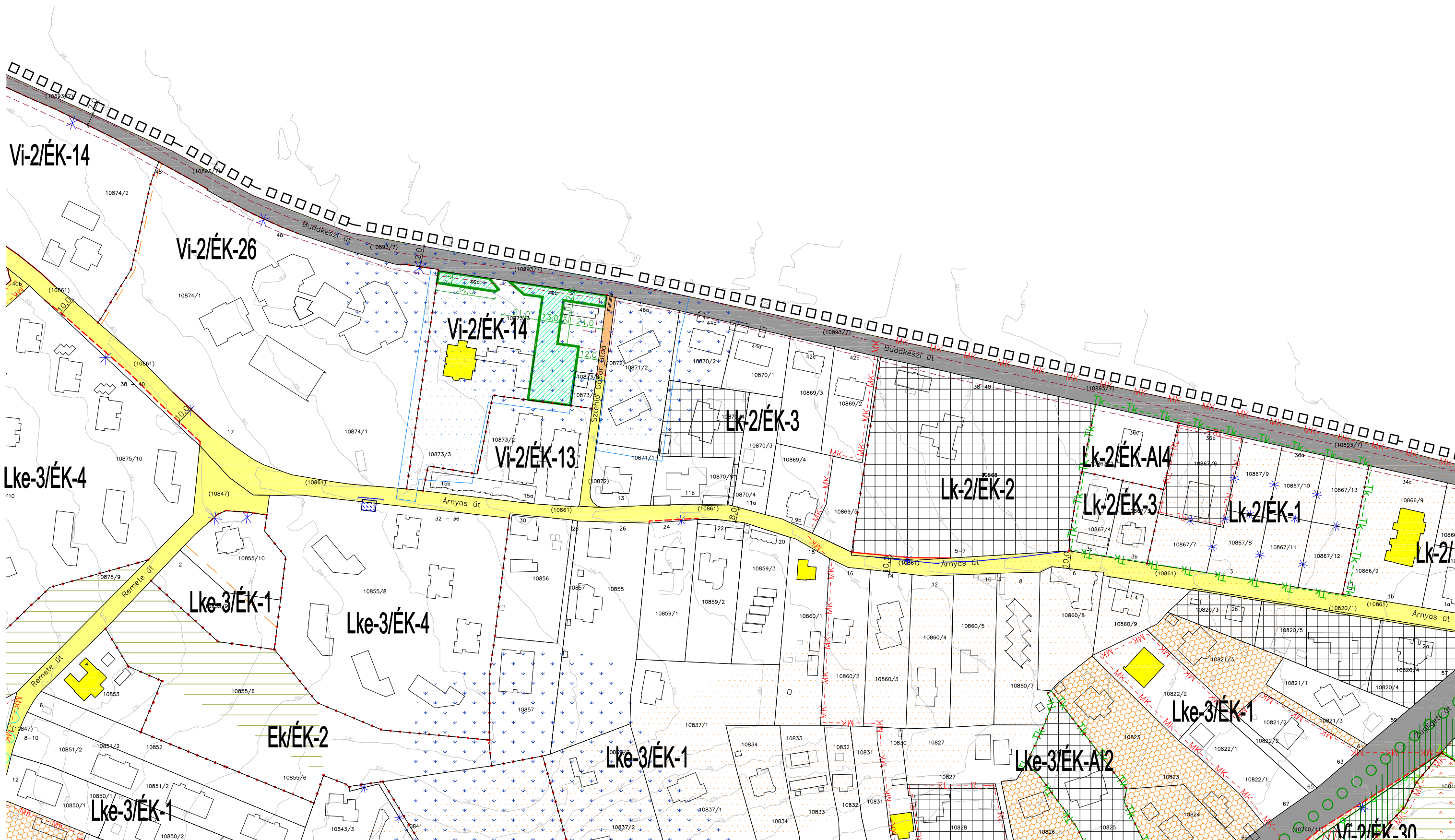
Ek/ÉK-6

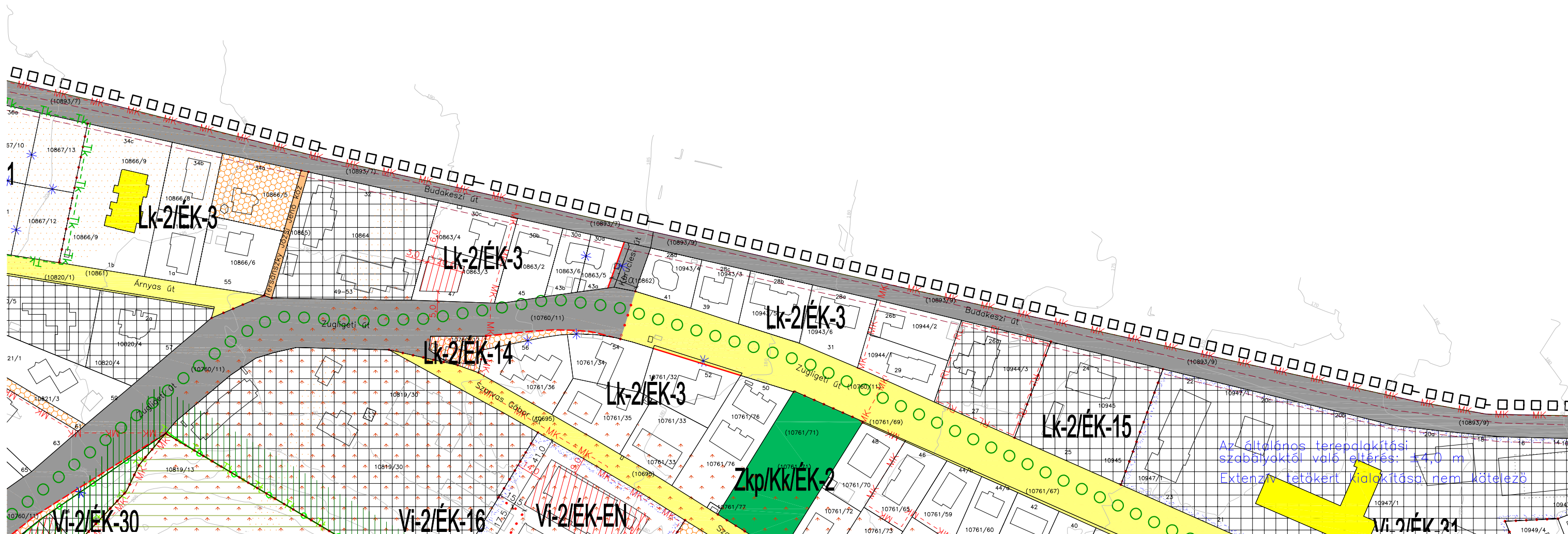
EK/ÉK-6

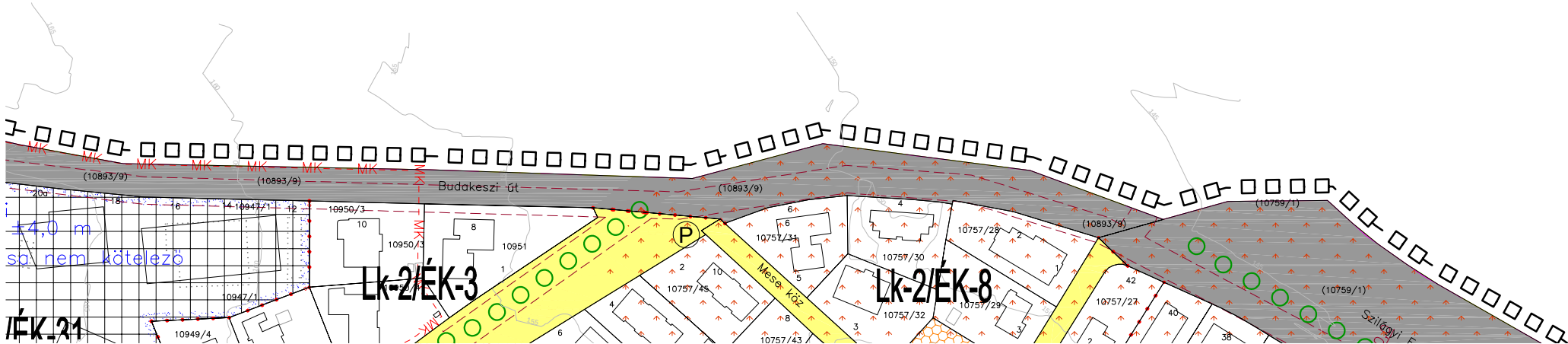
Ek/ÉK-1

פירוש

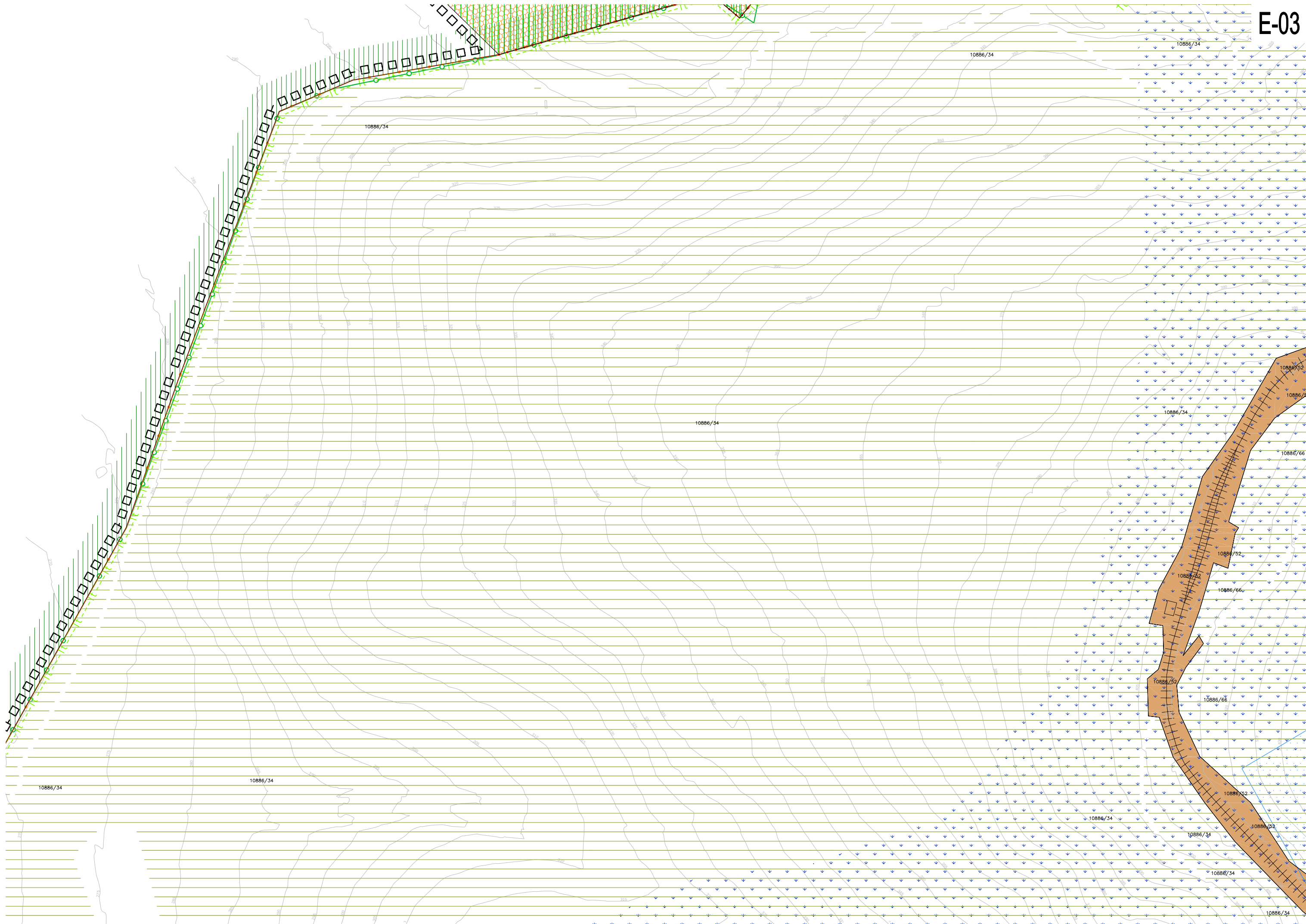




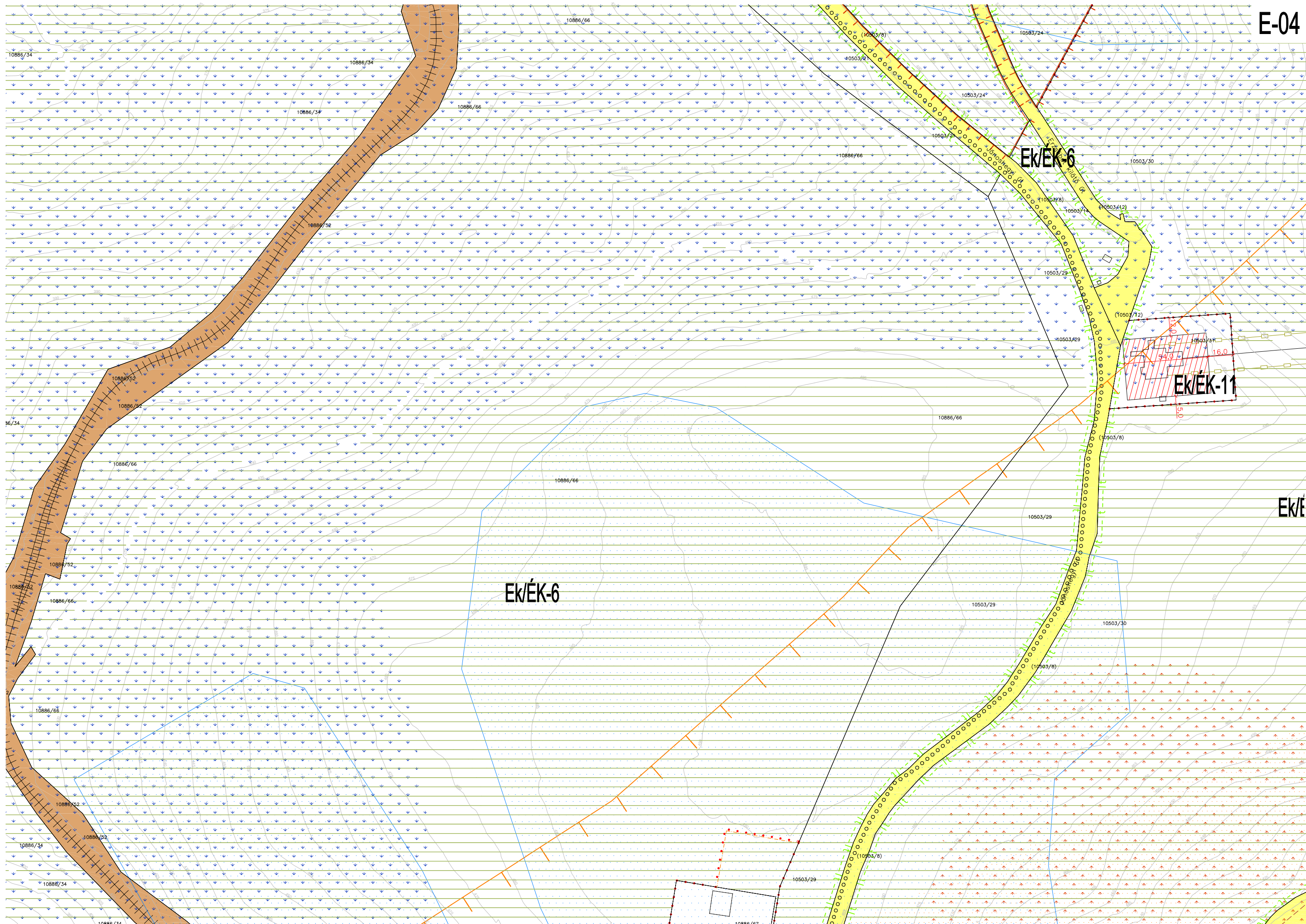


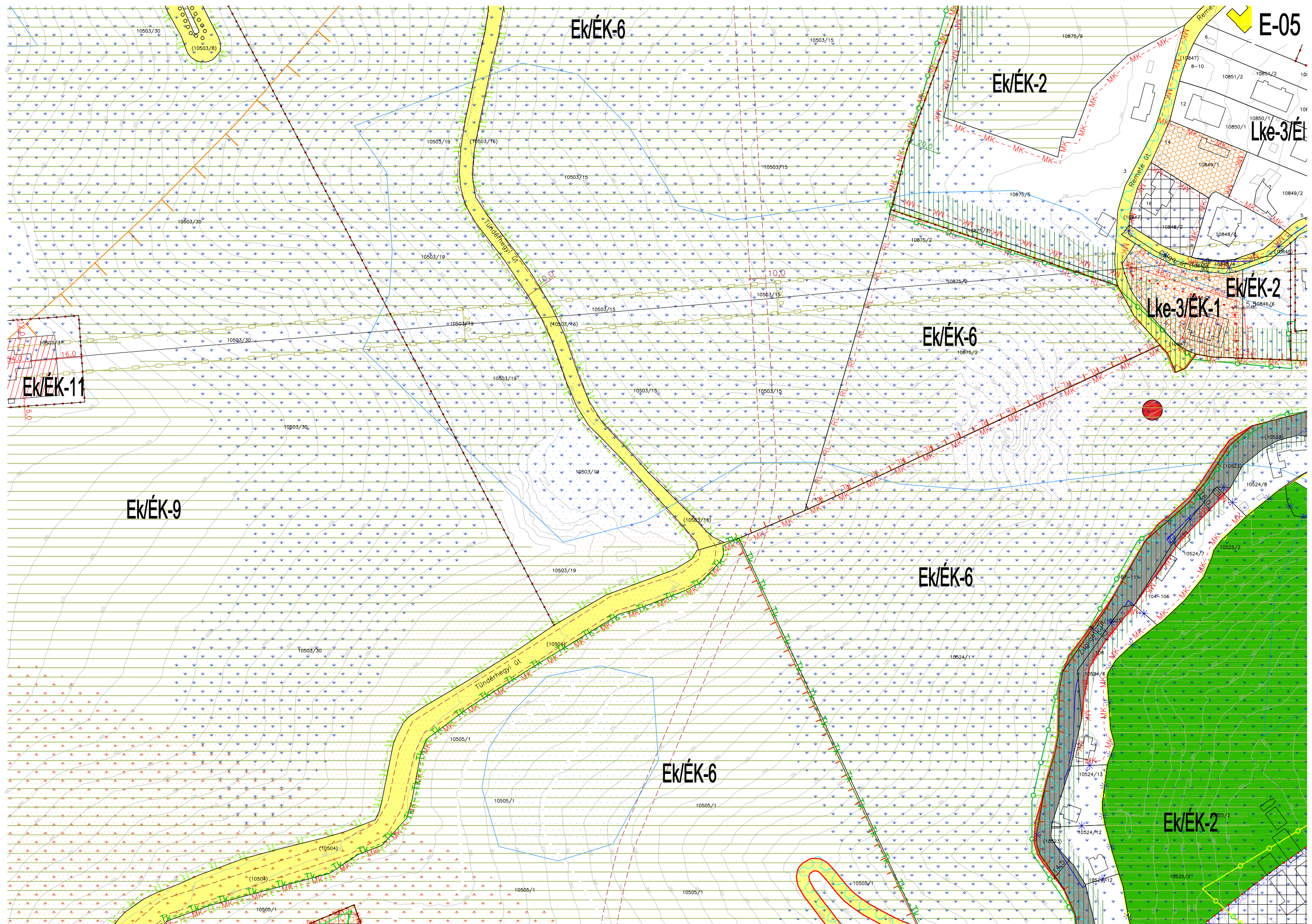


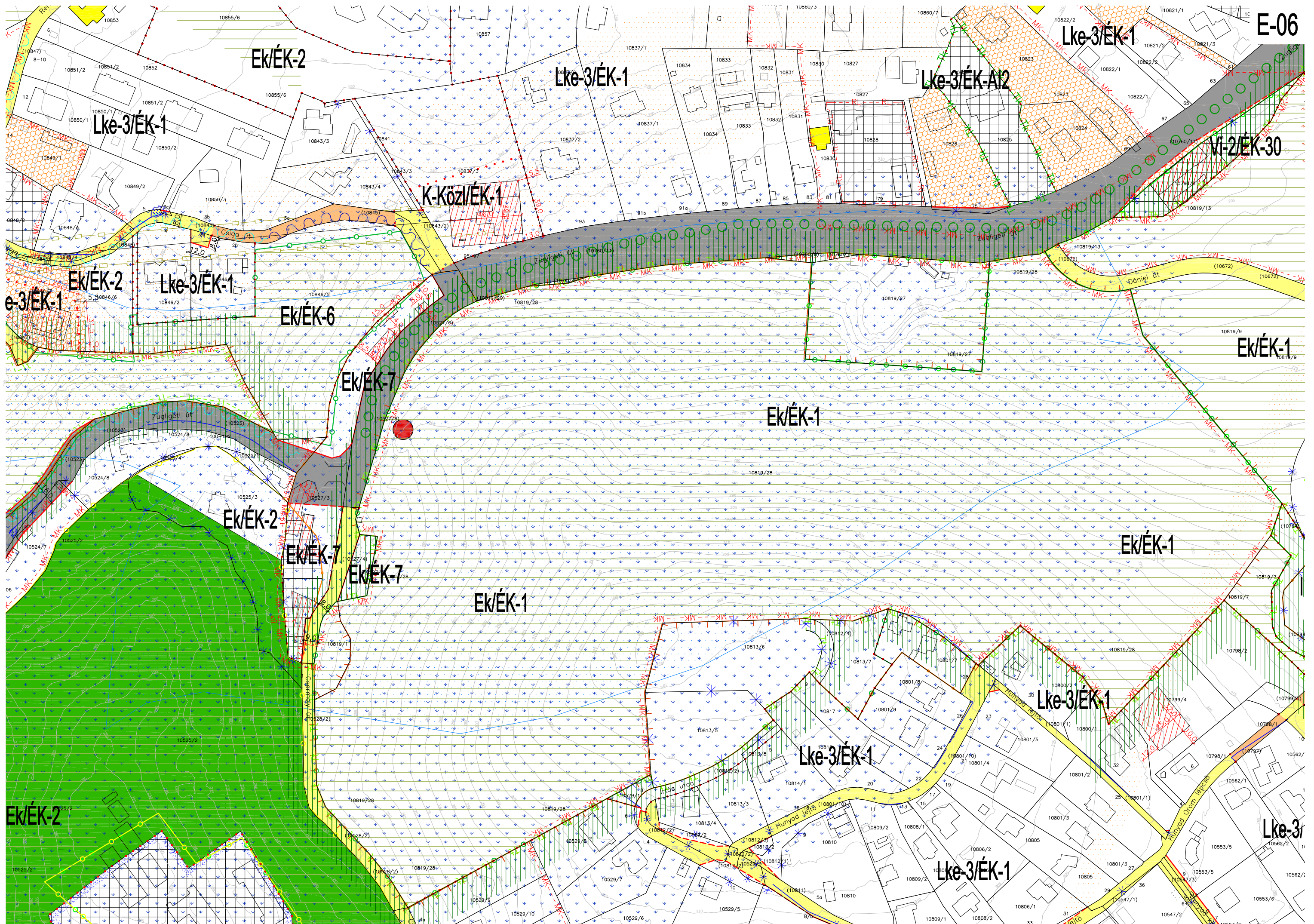


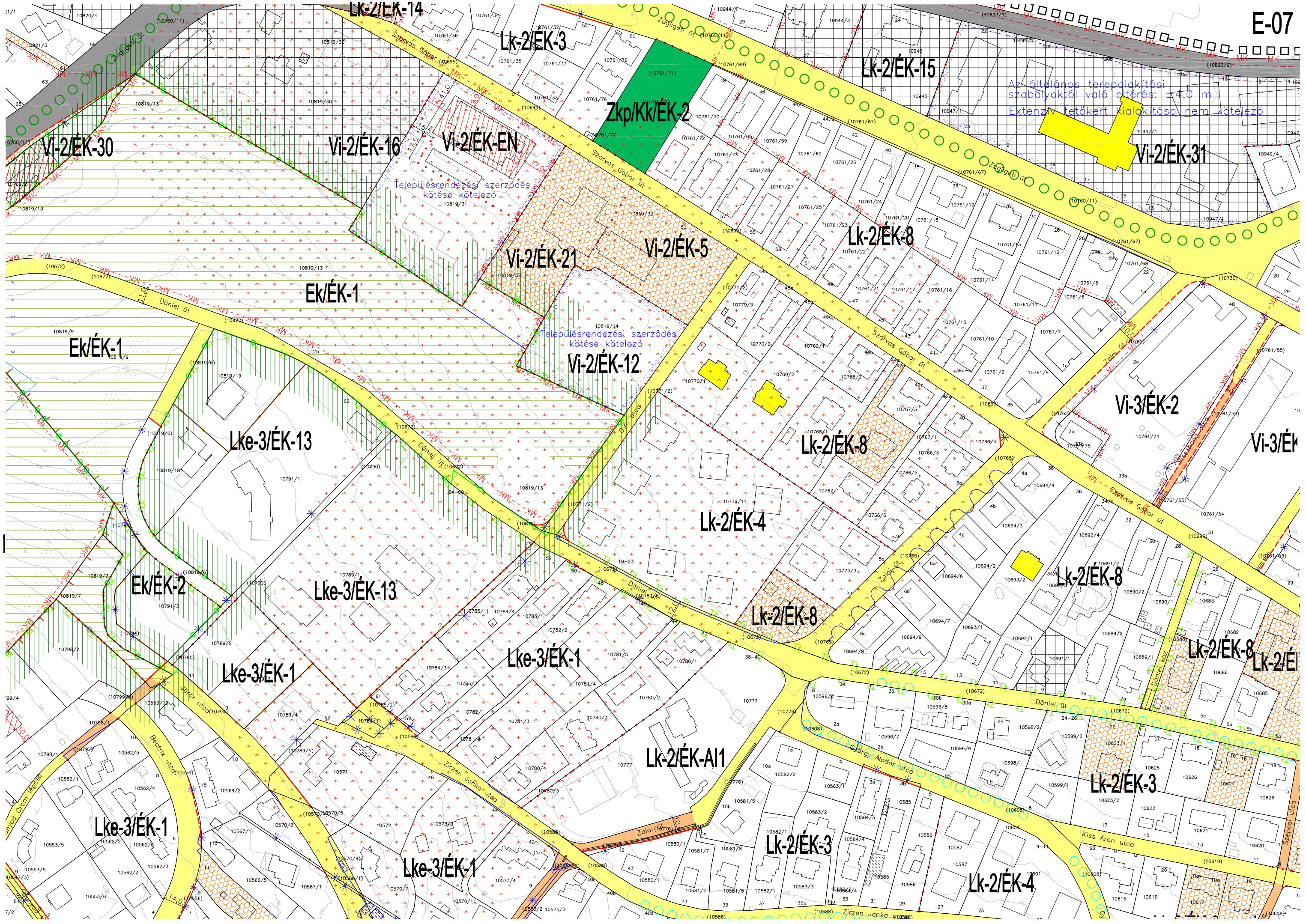


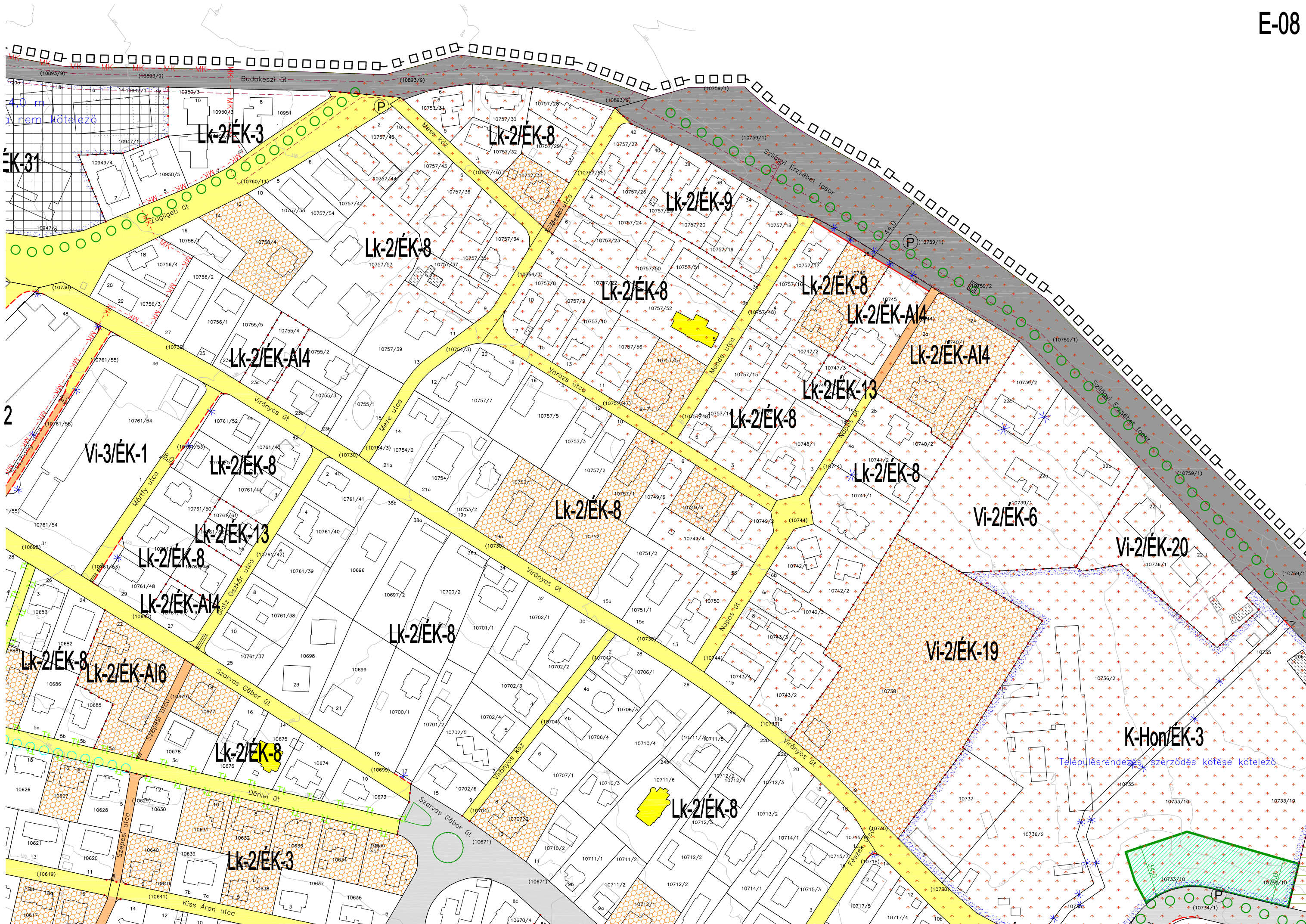
E-04

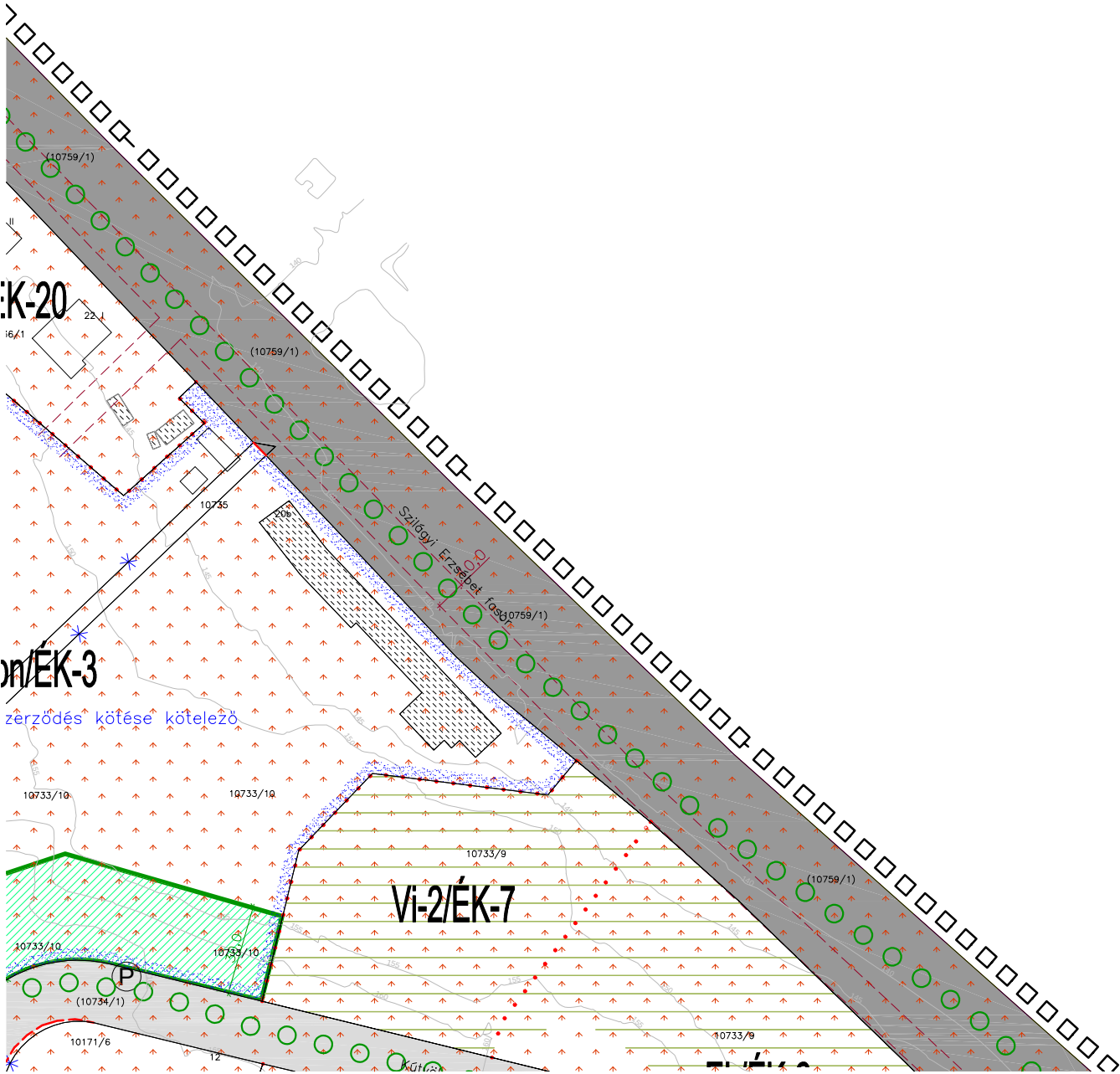


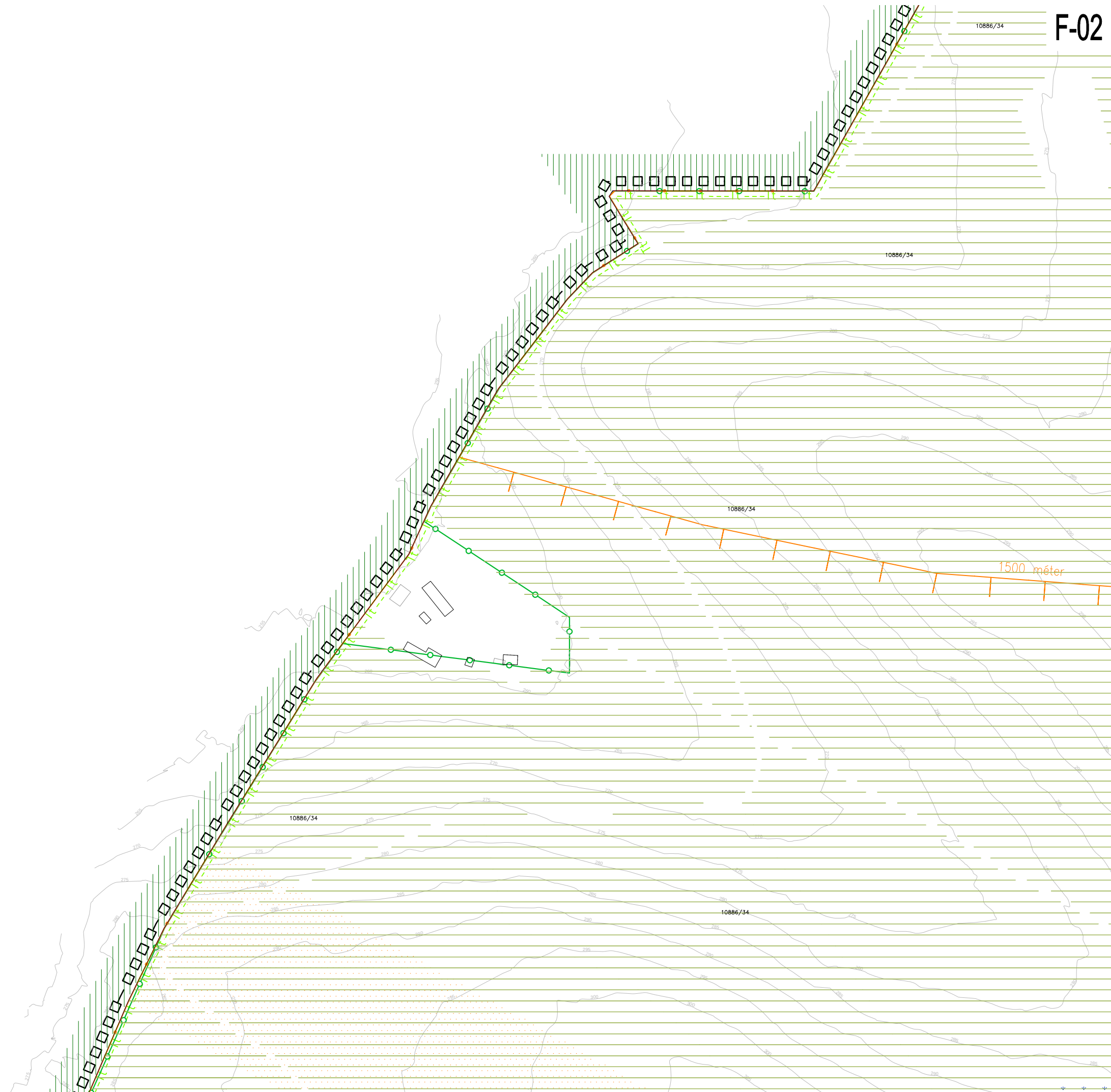


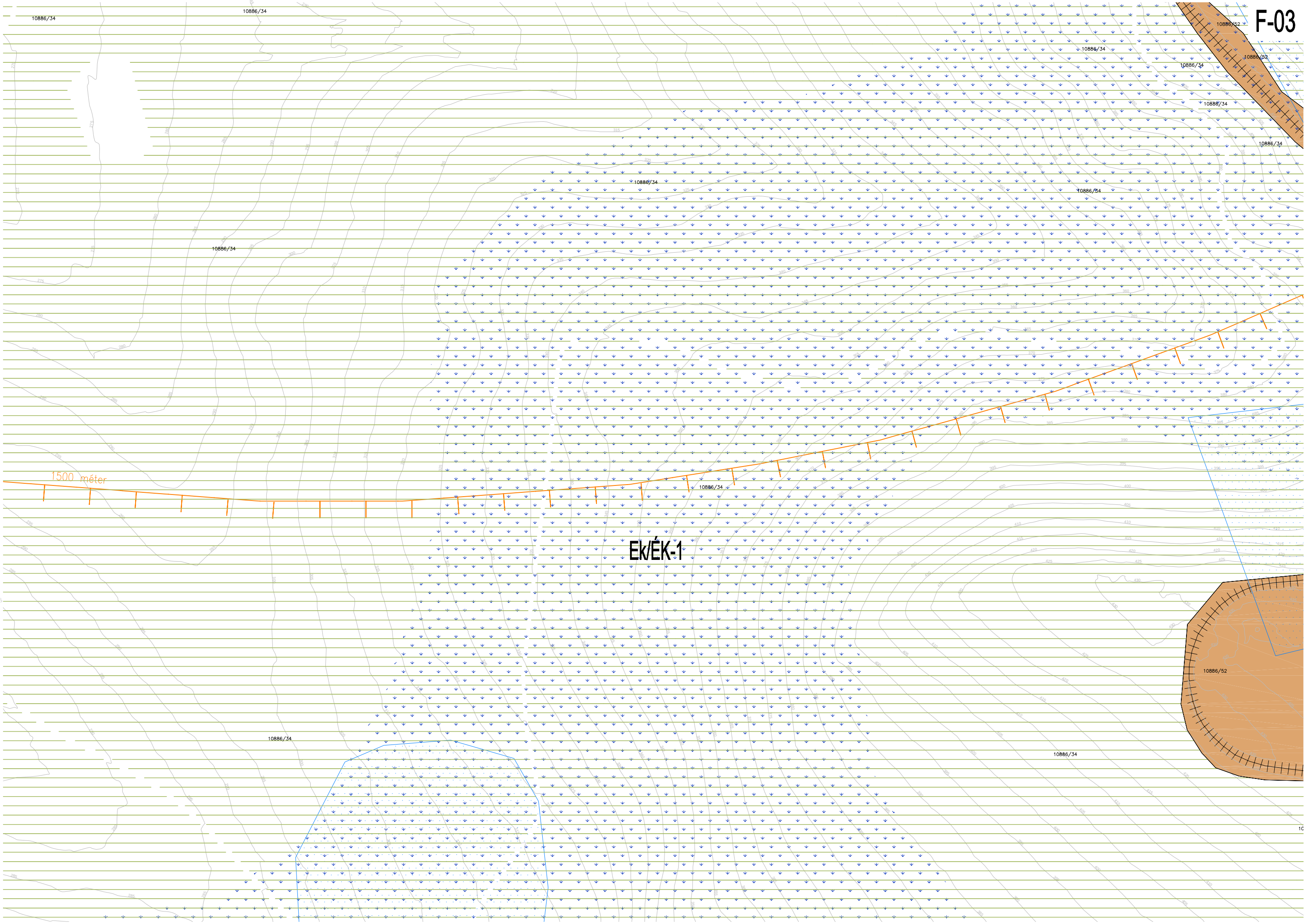












Ek/ÉK-1

F-03

1500 méter

10886/34

10886/34

10886/34

10886/34

10886/34

10886/34

10886/34

10886/34

10886/34

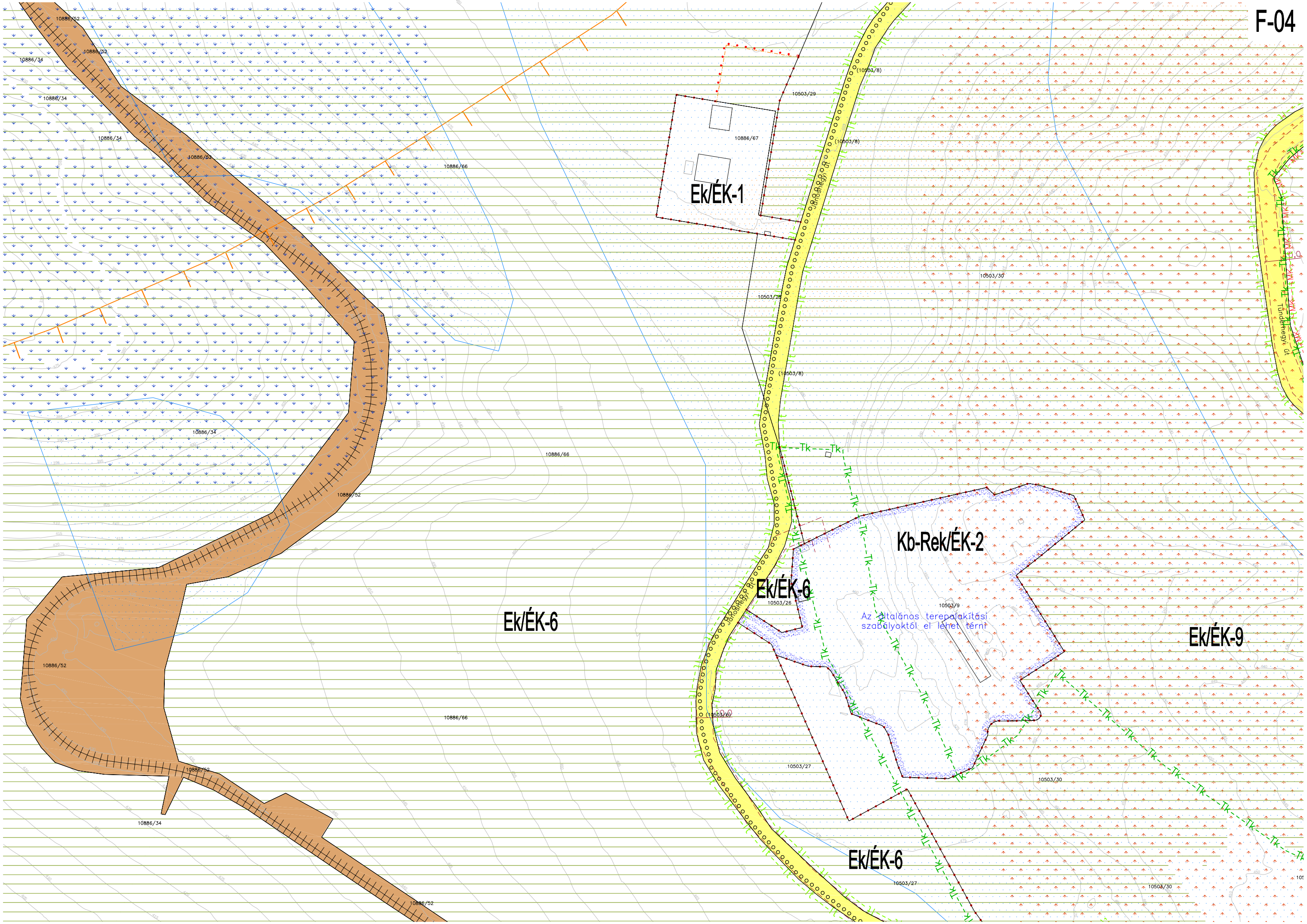
10886/34

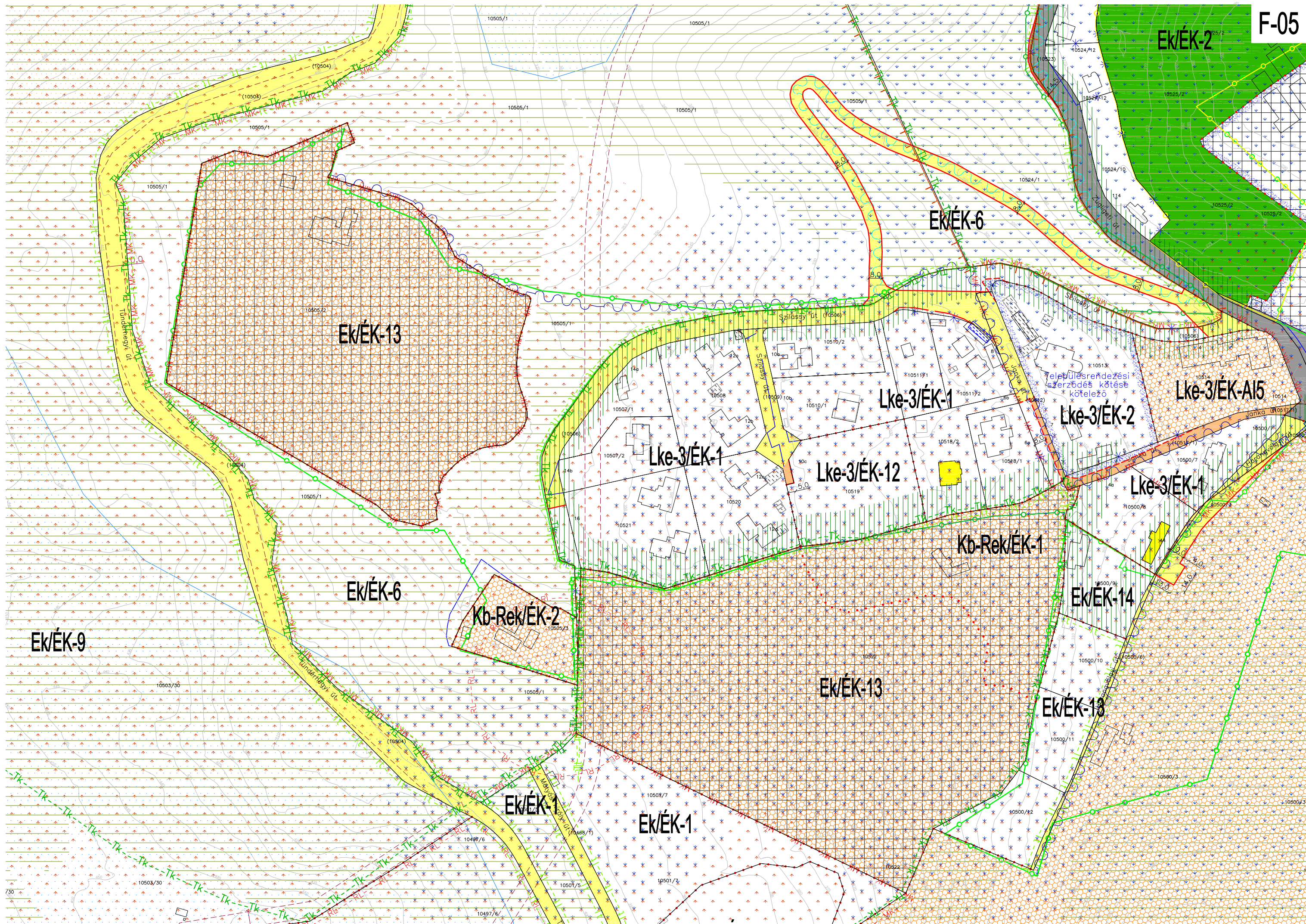
10886/34

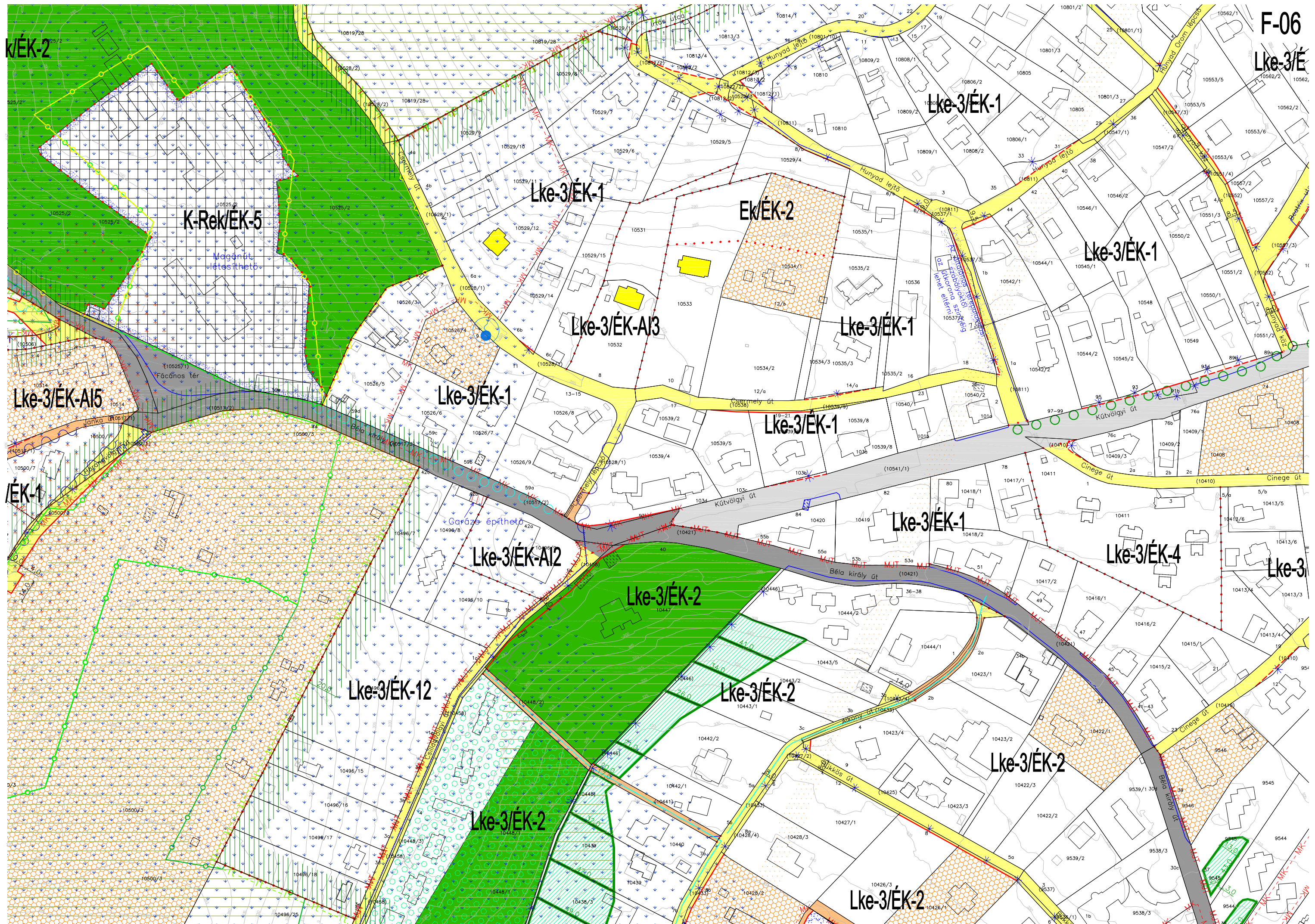
10886/34

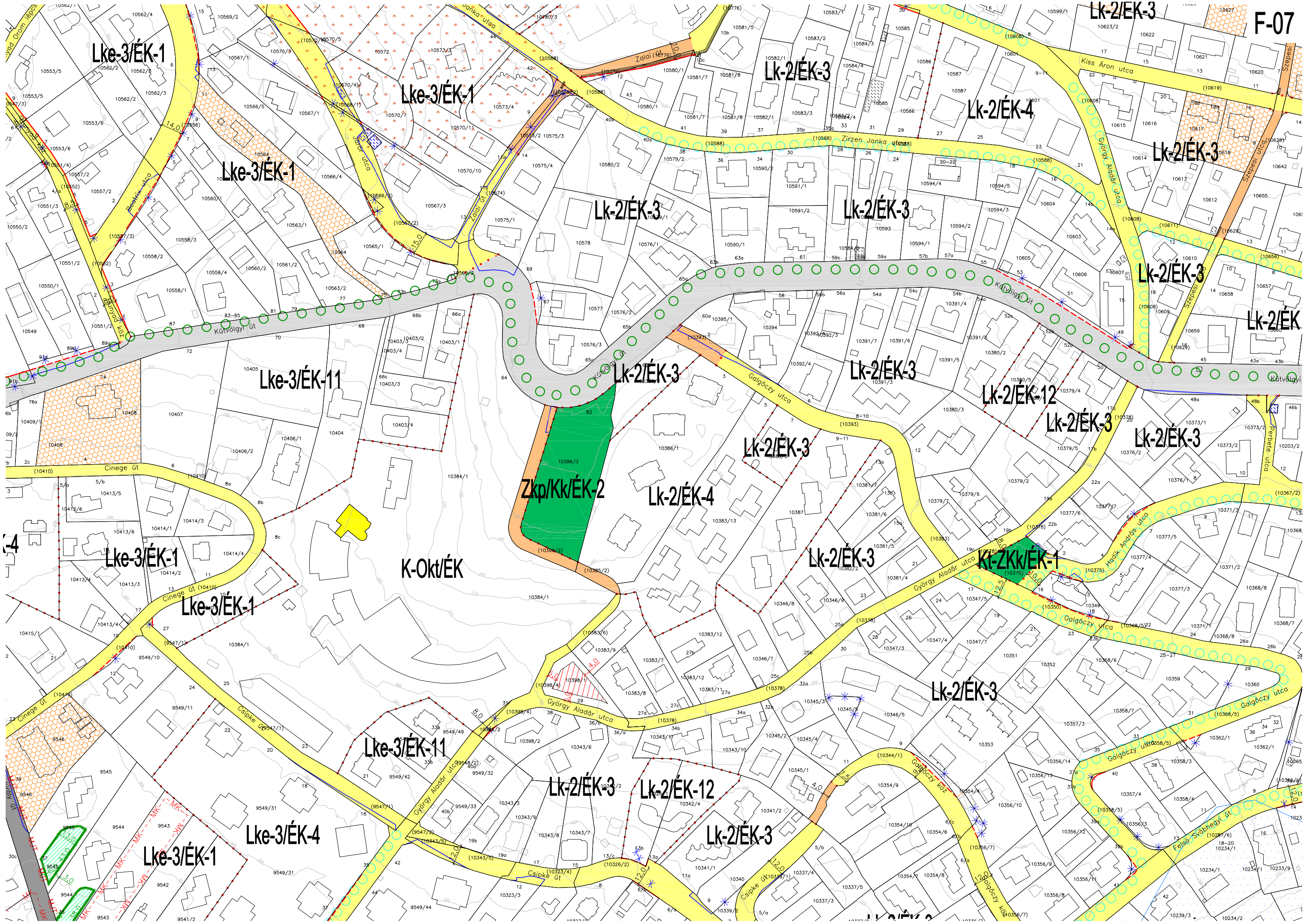
10886/52

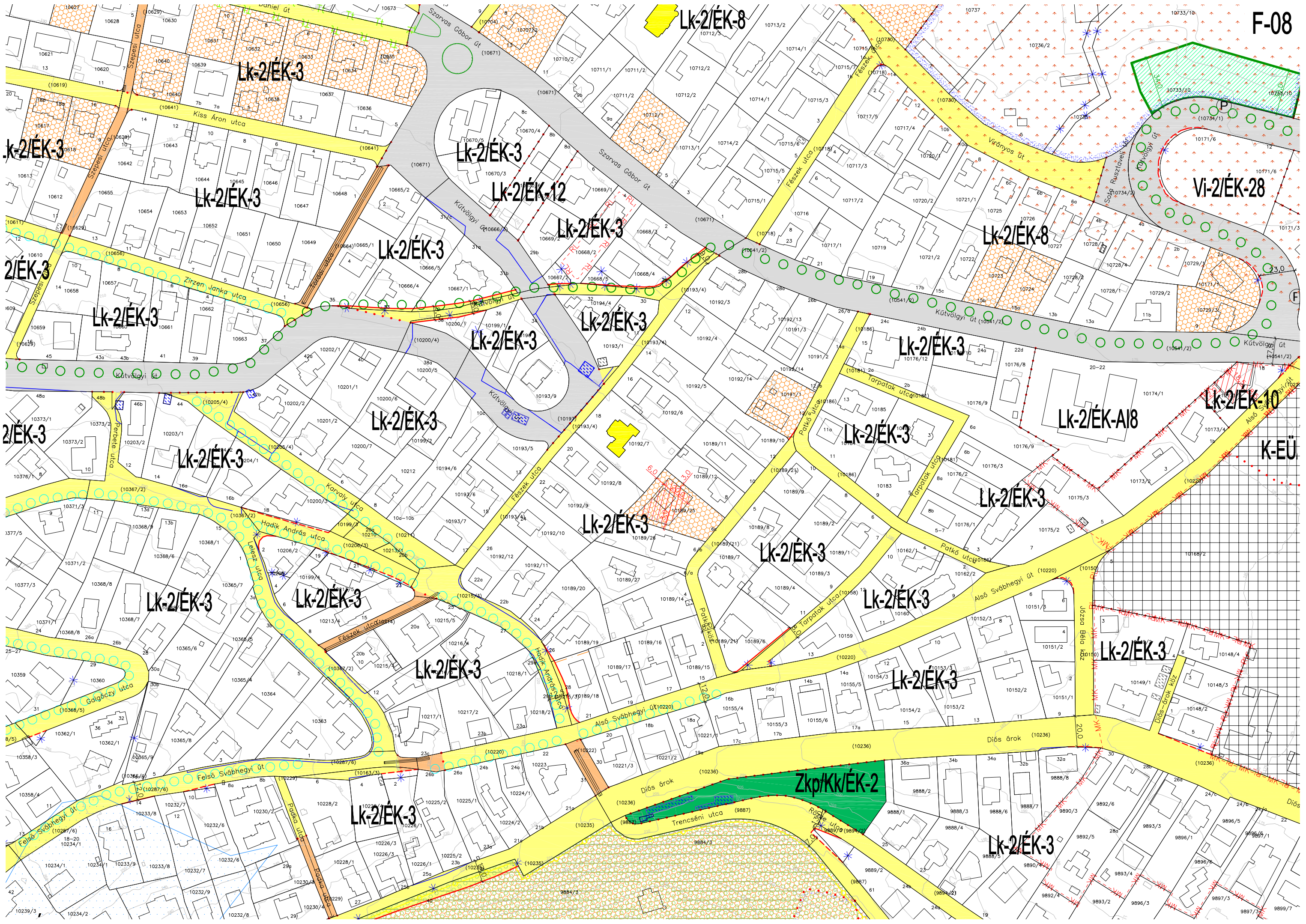
10





~~ke-3/É~~





F-08

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-12

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-8

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Zkp/Kk/ÉK-2

Lk-2/ÉK-8

Lk-2/ÉK-3

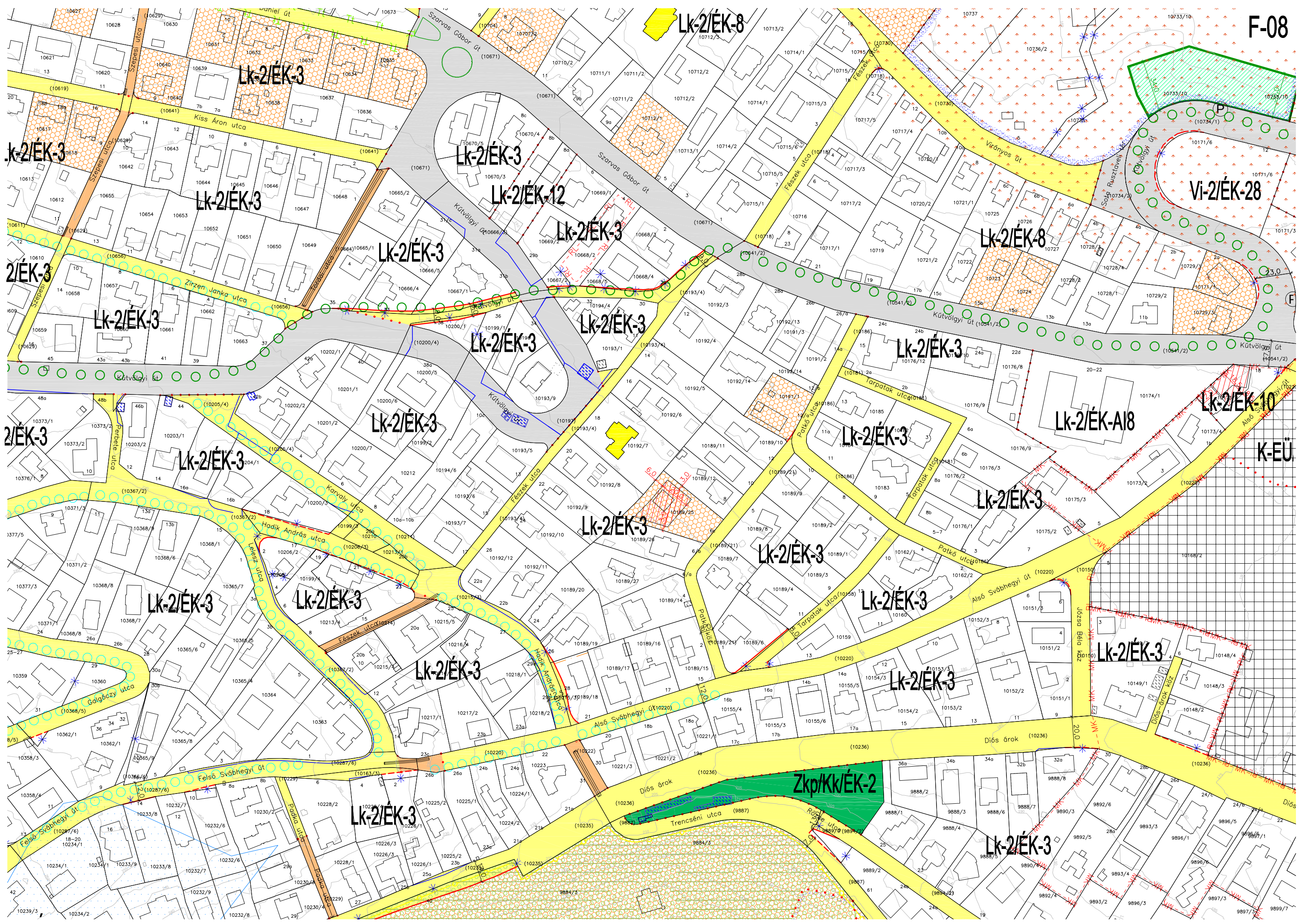
Lk-2/ÉK-3

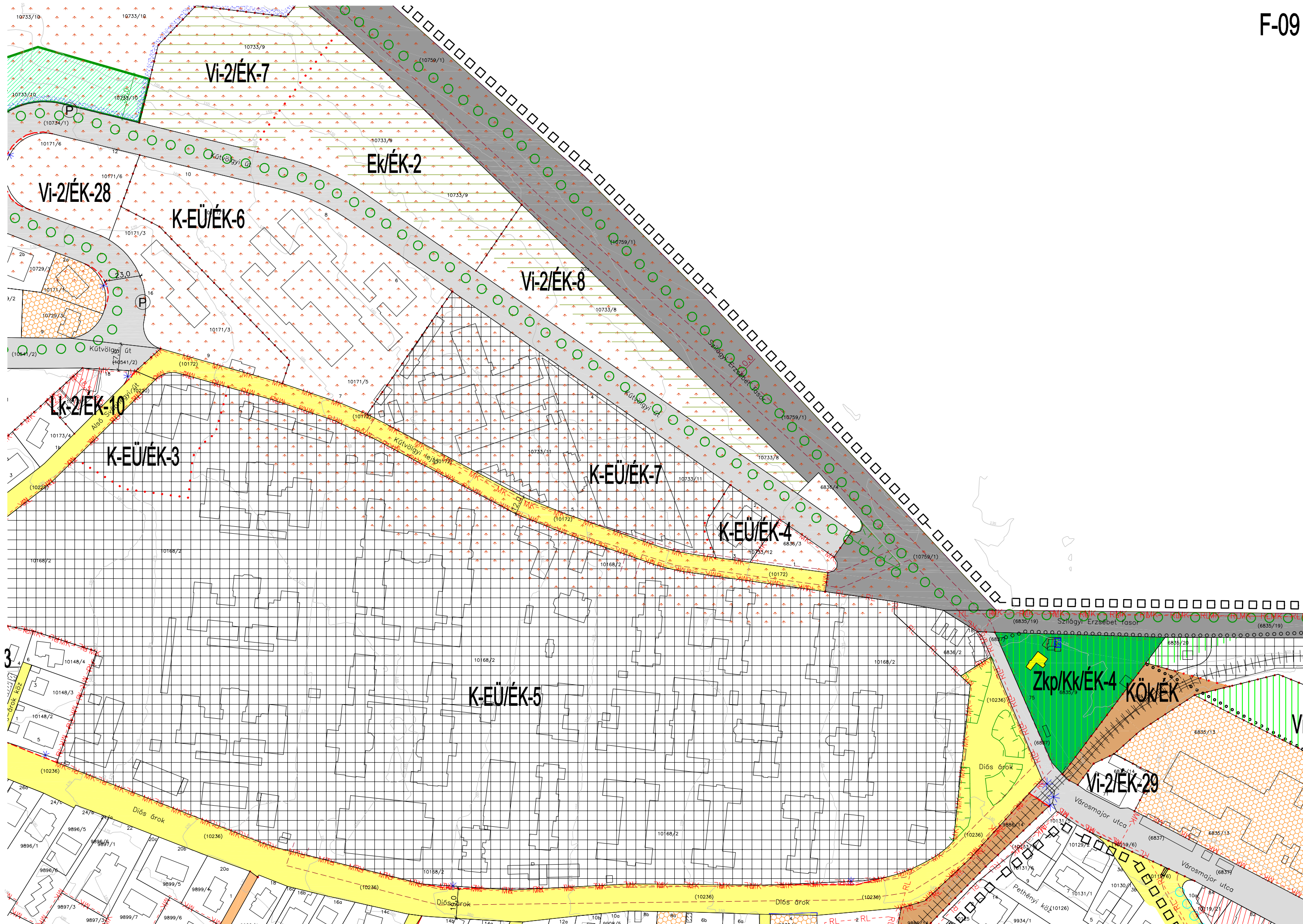
Lk-2/ÉK-3

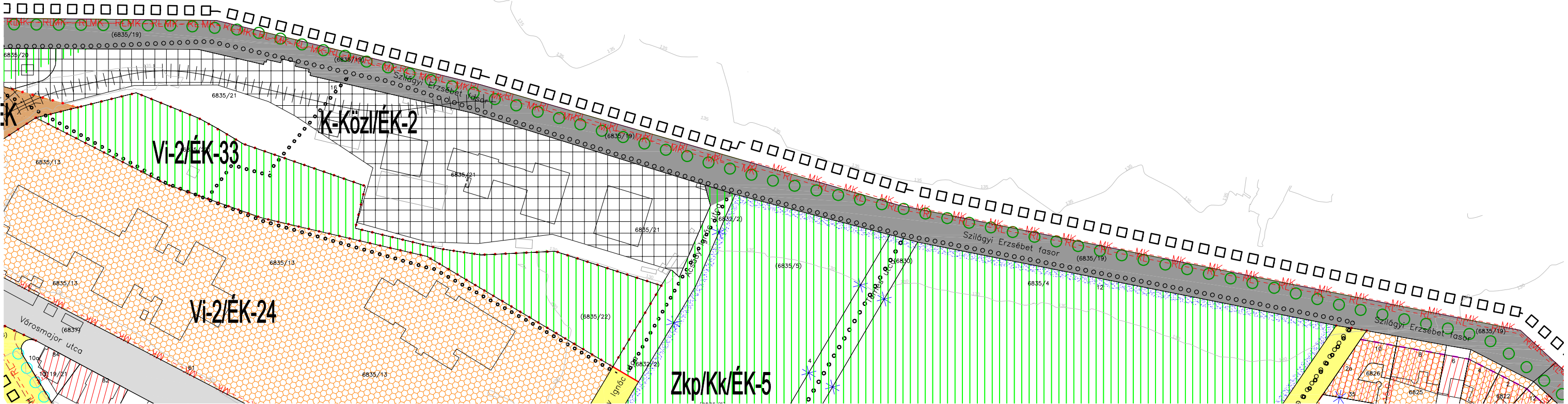
Vi-2/ÉK-28

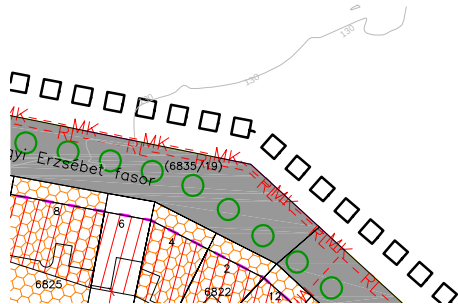
Lk-2/ÉK-10

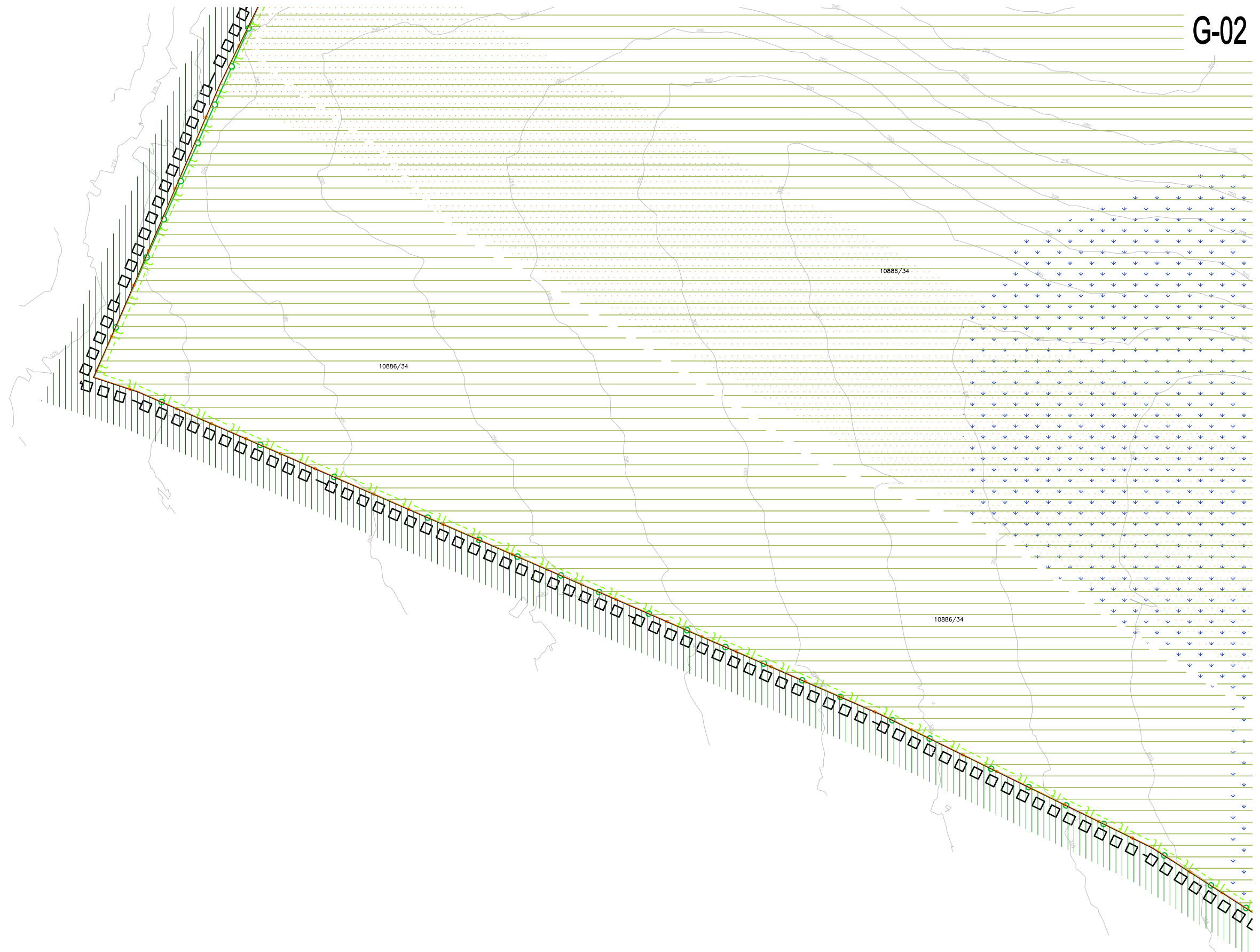
K-EÜ







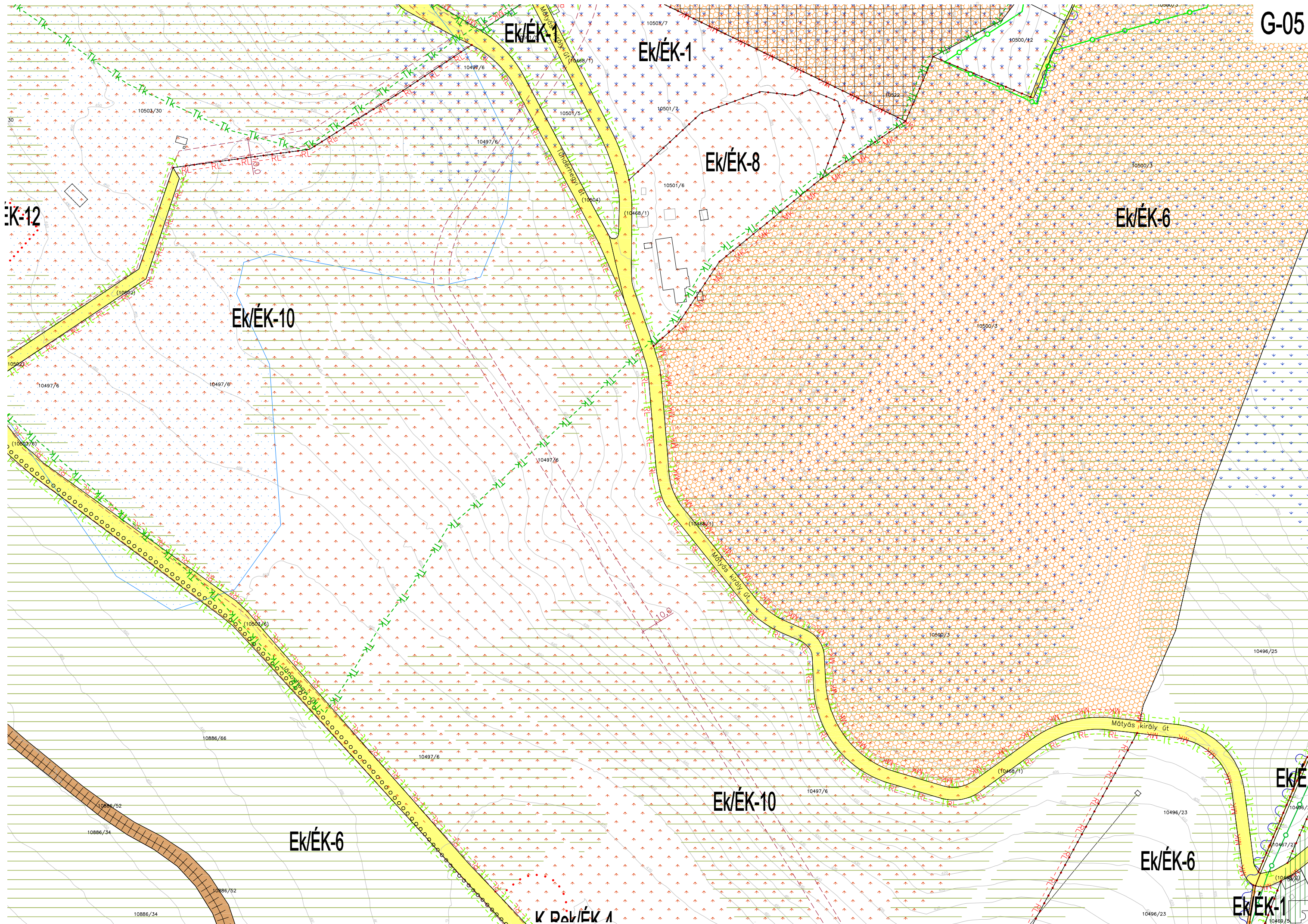


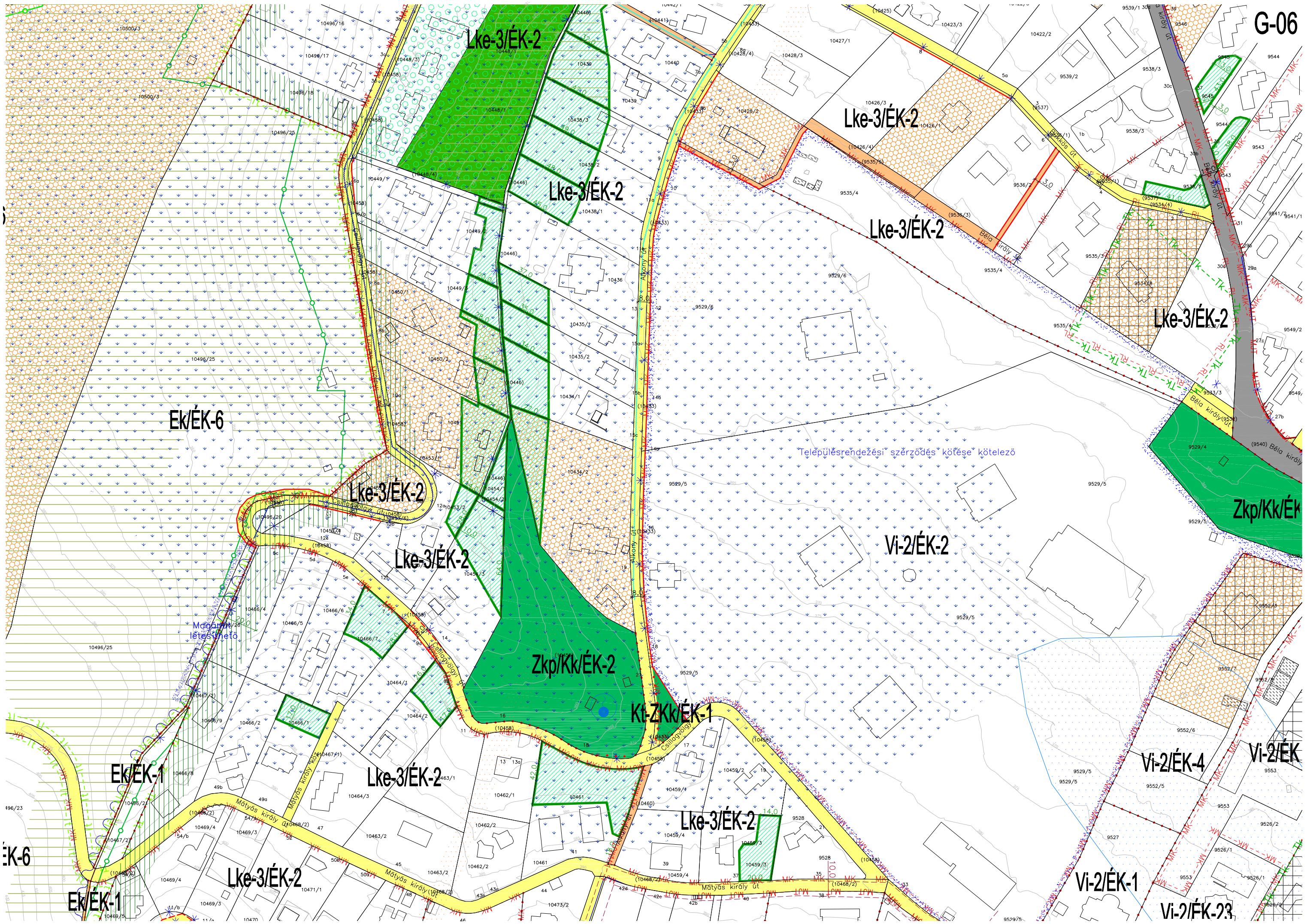


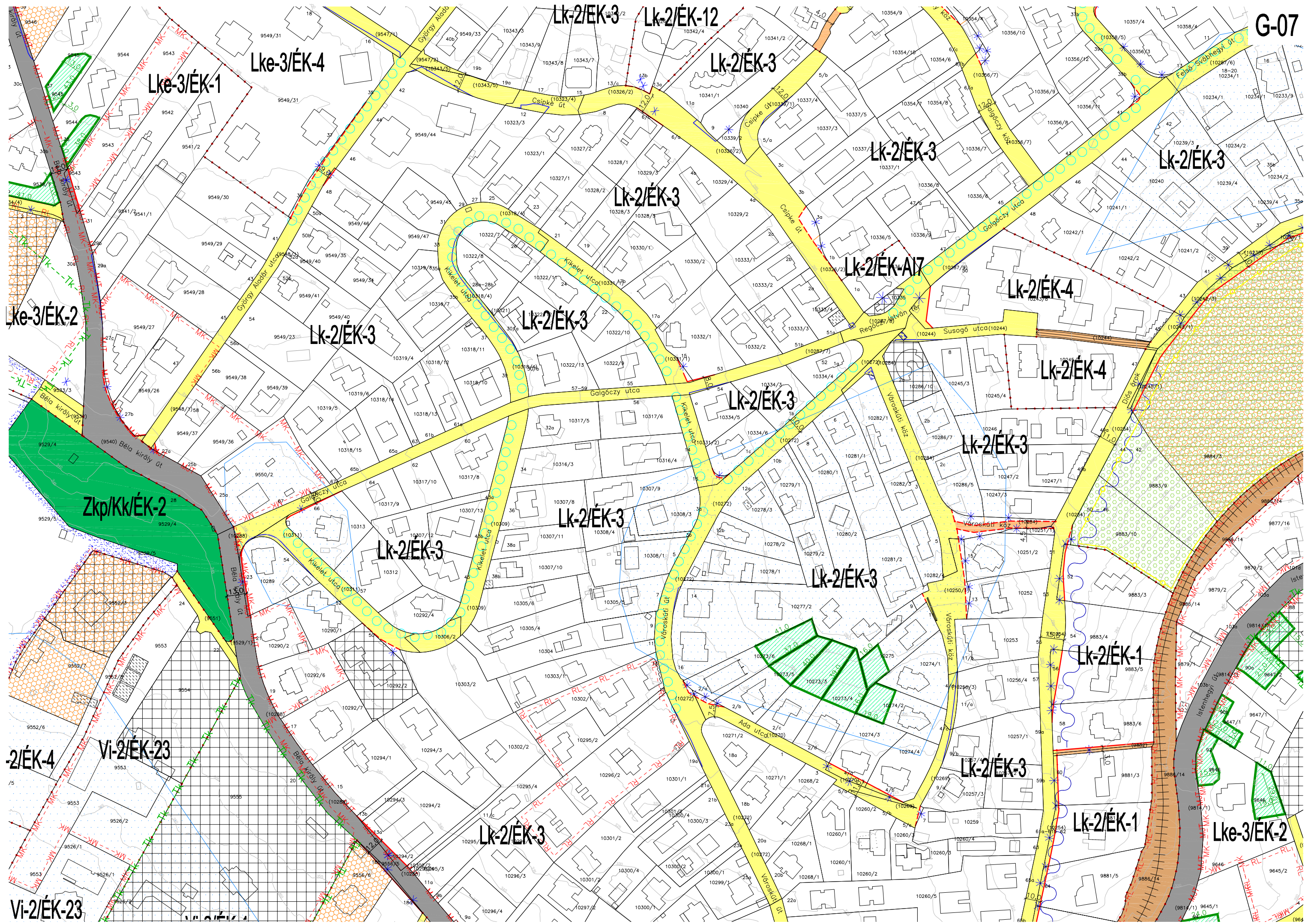


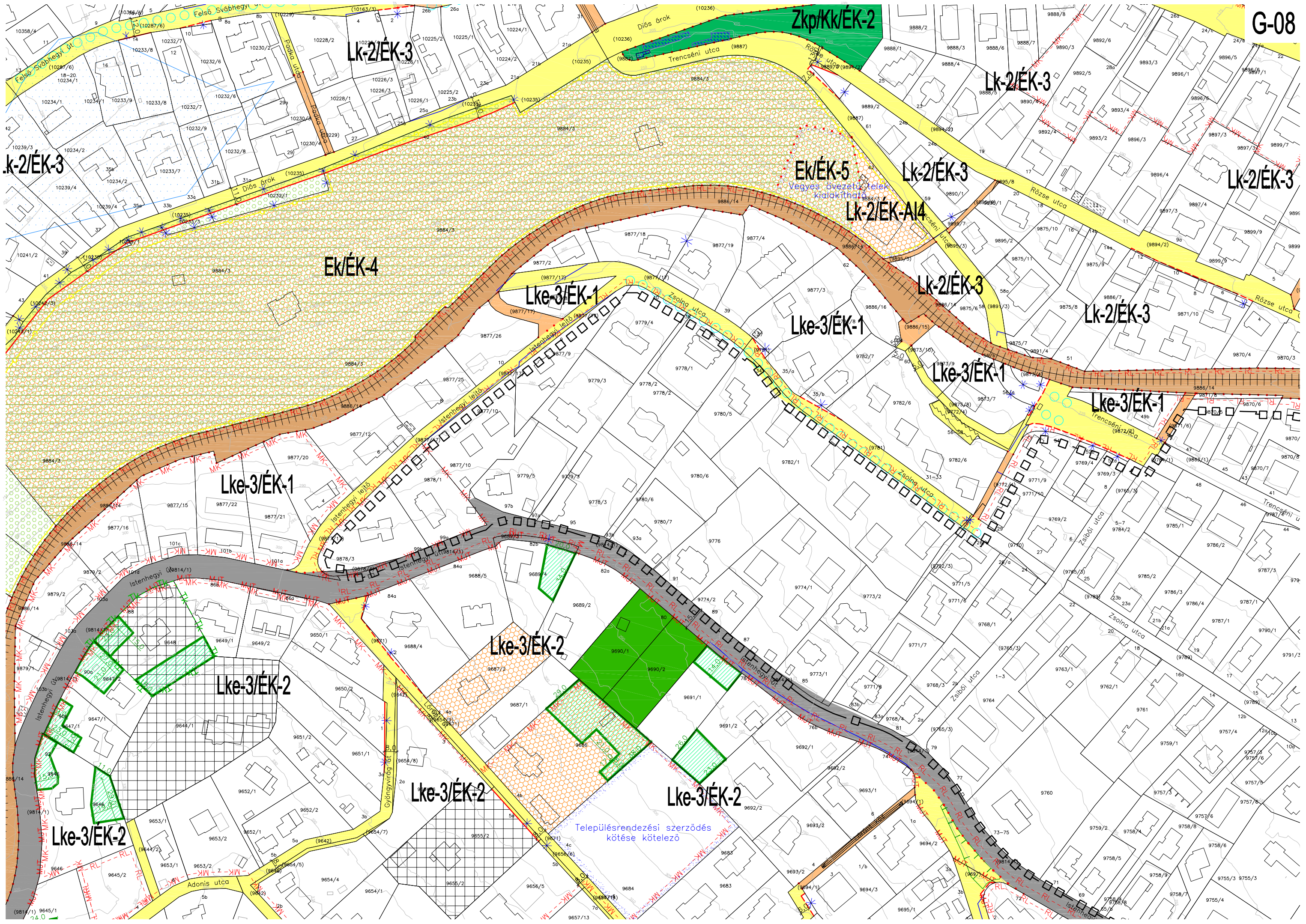


G-05









Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Ek/ÉK-5

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-A14

Ek/ÉK-4

Lke-3/ÉK-1

Lke-3/ÉK-1

Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

Lke-3/ÉK-1

Lke-3/ÉK-1

Lke-3/ÉK-1

Lke-3/ÉK-2

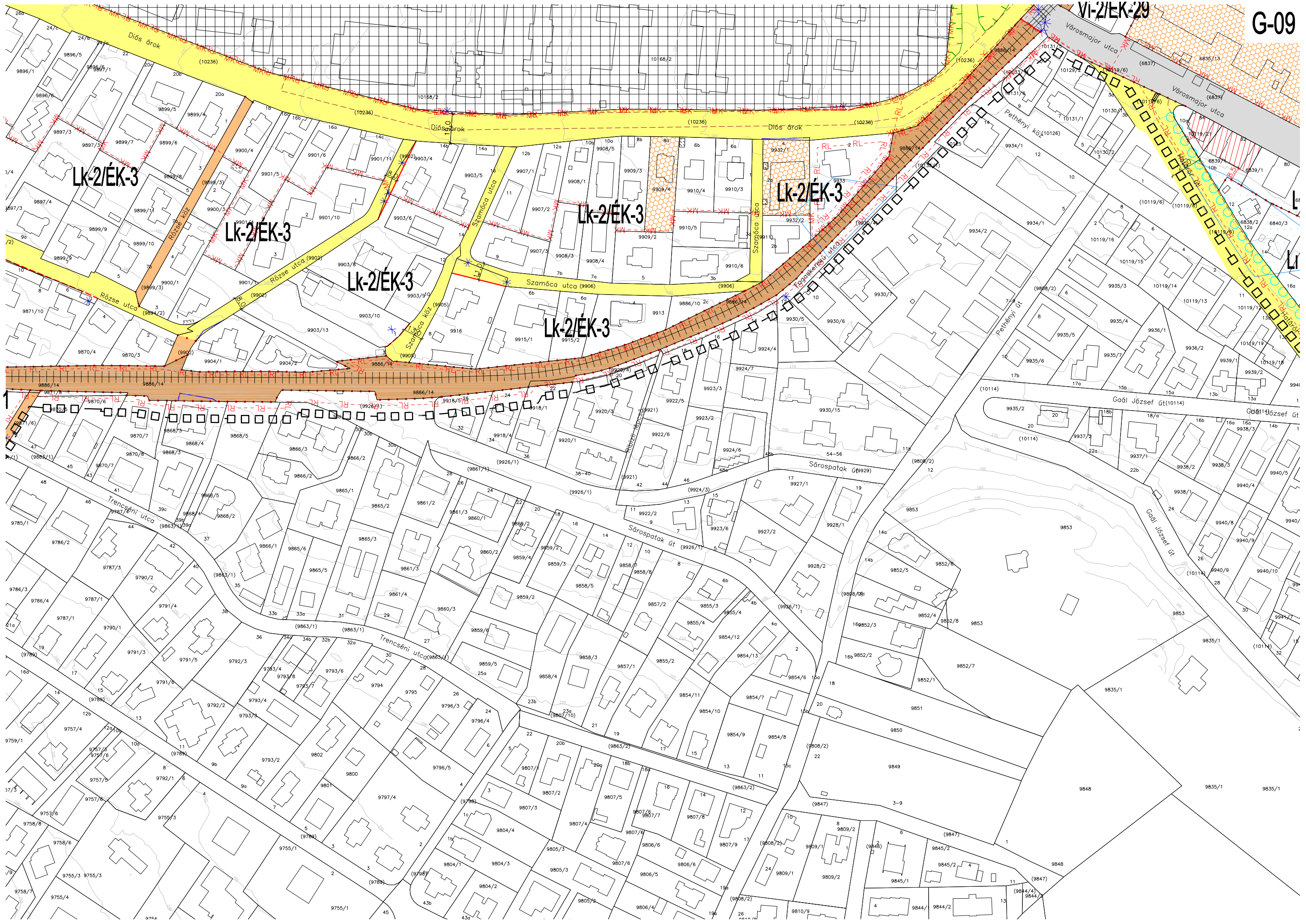
Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Településrendezési szerződés
kötése kötelező



VI-2/ÉK-29

G-09

Lk-2/ÉK-3

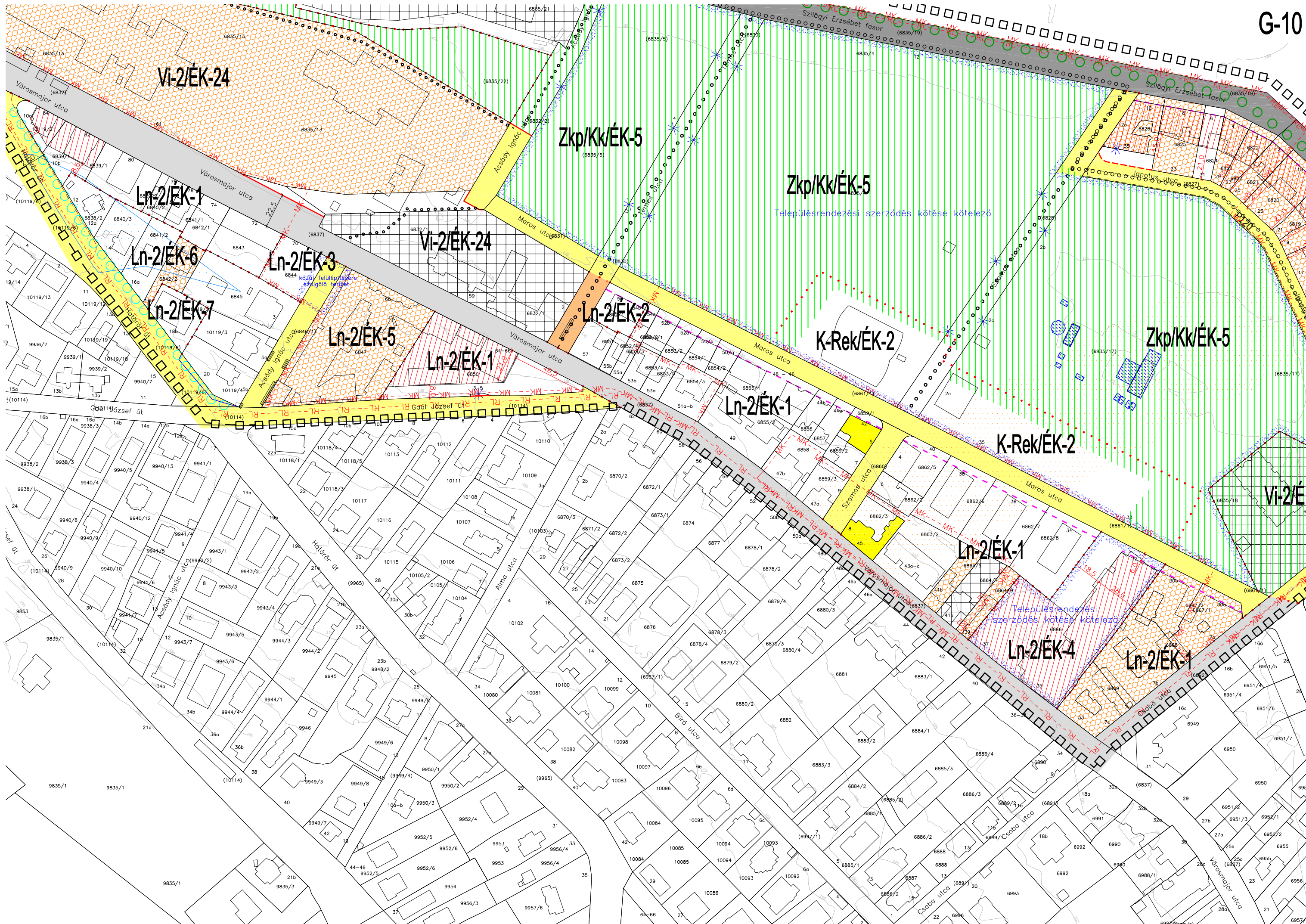
Lk-2/ÉK-3

Lk-2/ÉK-3

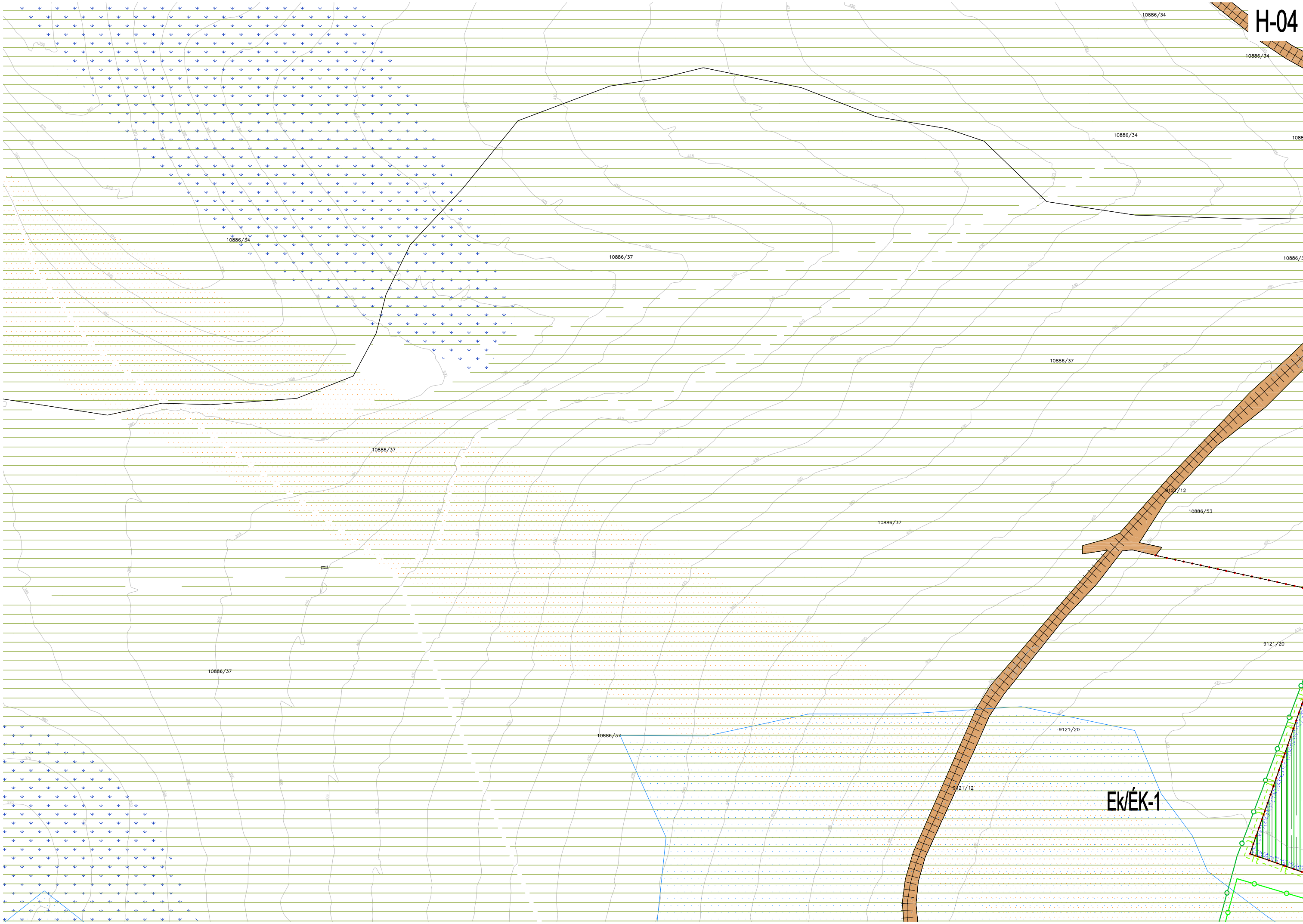
Lk-2/ÉK-3

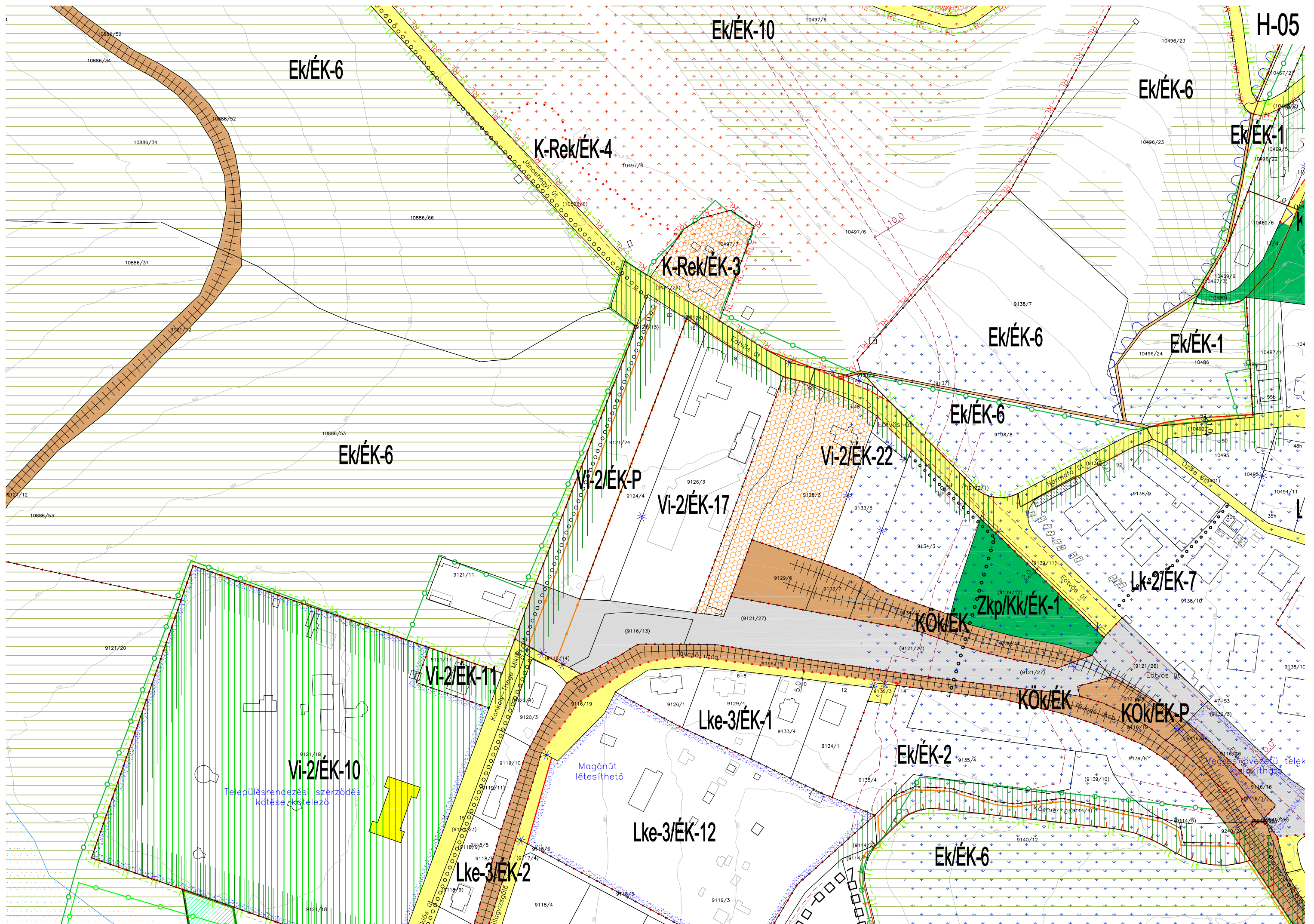
Lk-2/ÉK-3

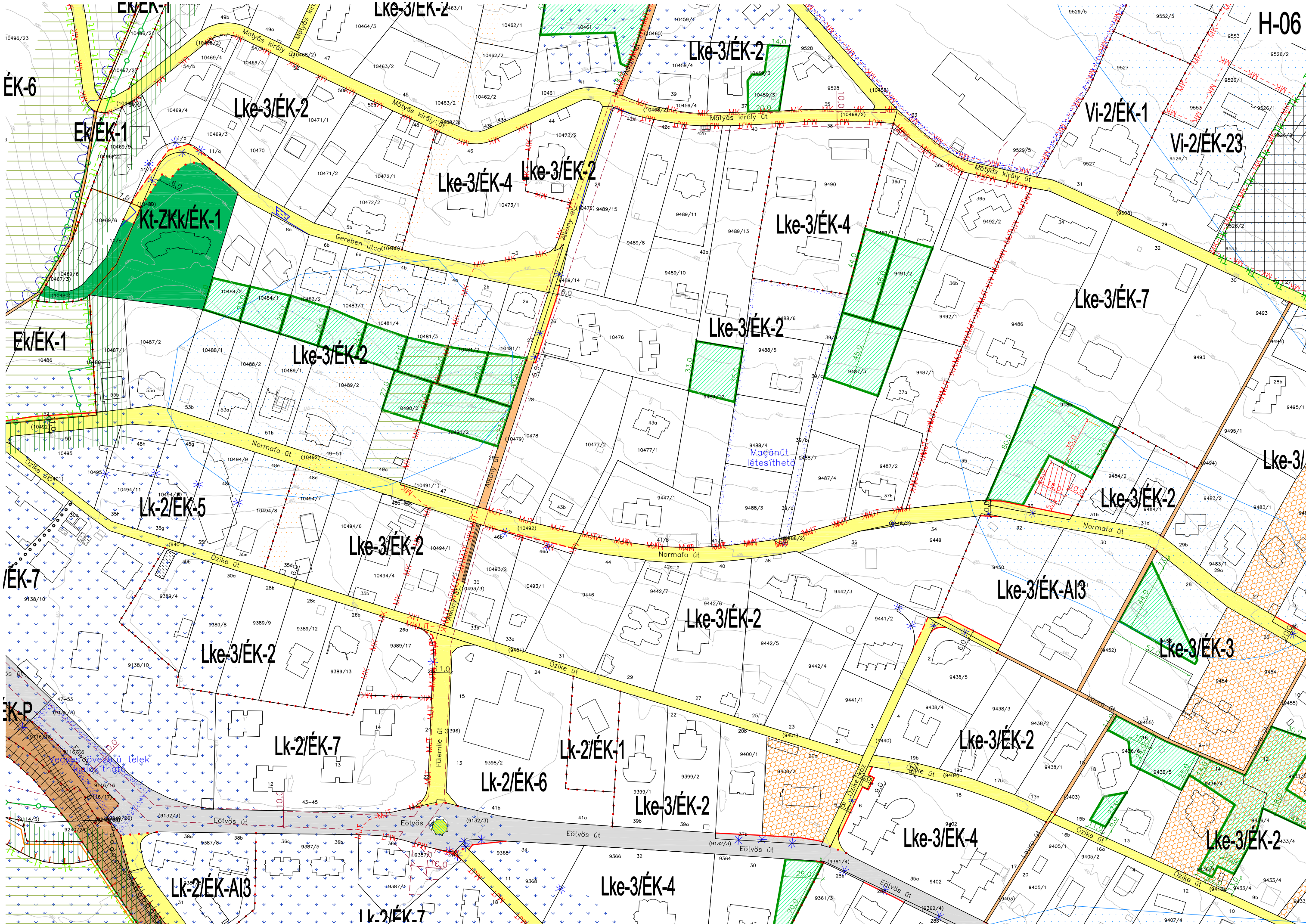
Lk-2/ÉK-3











ÉK-6

H-06

Ek/ÉK-1

/ÉK-7

ÉK-P

CK/CK-1

Lke-3/ÉK-2

Kt-ZKk/ÉK-1

Lk-2/ÉK-5

Lke-3/ÉK-2

Lk-2/ÉK-7

Lk-2/ÉK-AI3

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-4

Lk-2/ÉK-1

Lk-2/ÉK-6

Lke-3/ÉK-4

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-4

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-4

Lke-3/ÉK-AI3

Lke-3/ÉK-7

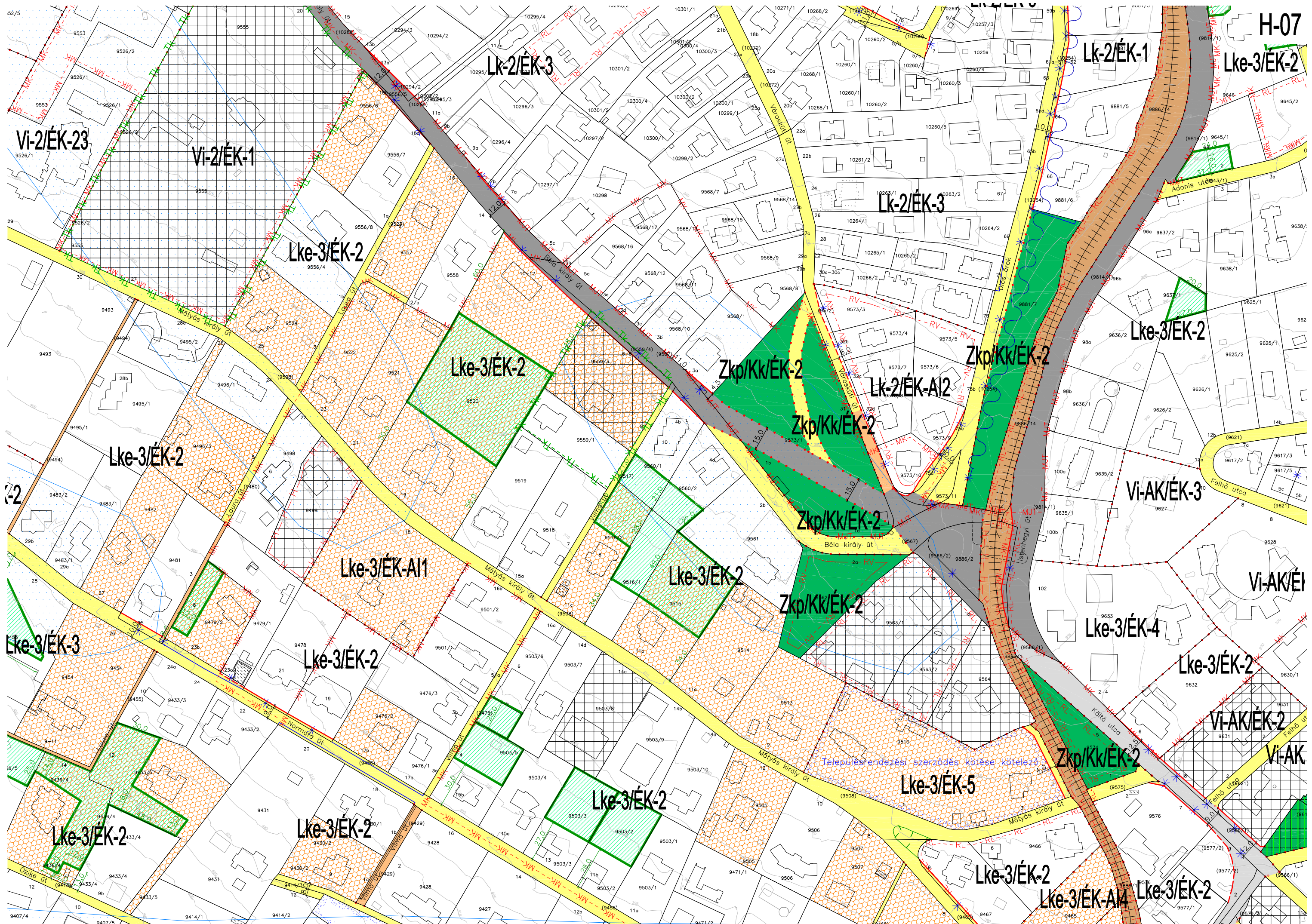
Lke-3/ÉK-2

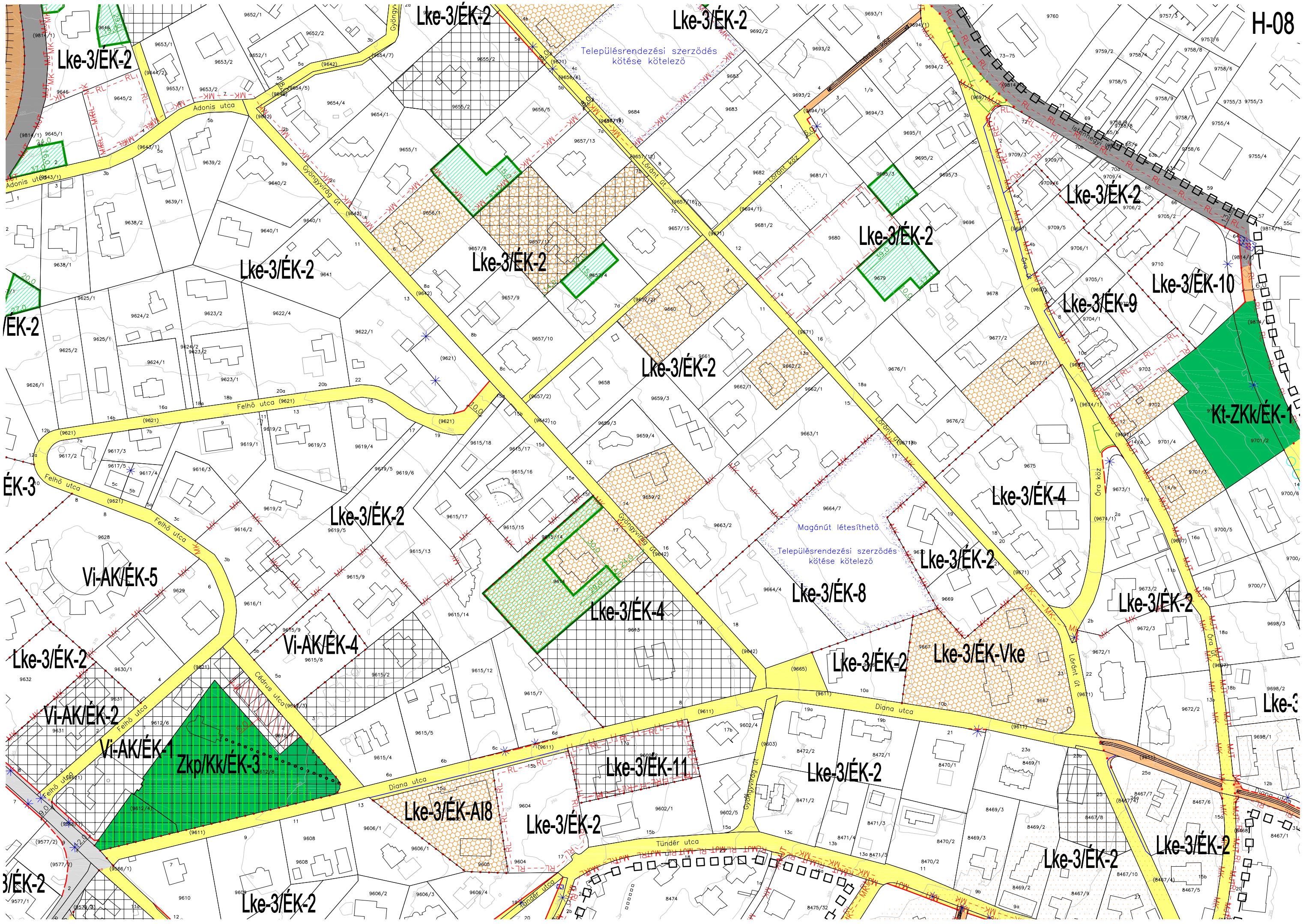
Lke-3/ÉK-3

Lke-3/ÉK-2

Vi-2/ÉK-1

Vi-2/ÉK-23





Településrendezési szerződés
kötése kötelező

Magánút létesíthető
Településrendezési szerződés
kötése kötelező



ke-3/ÉK-10

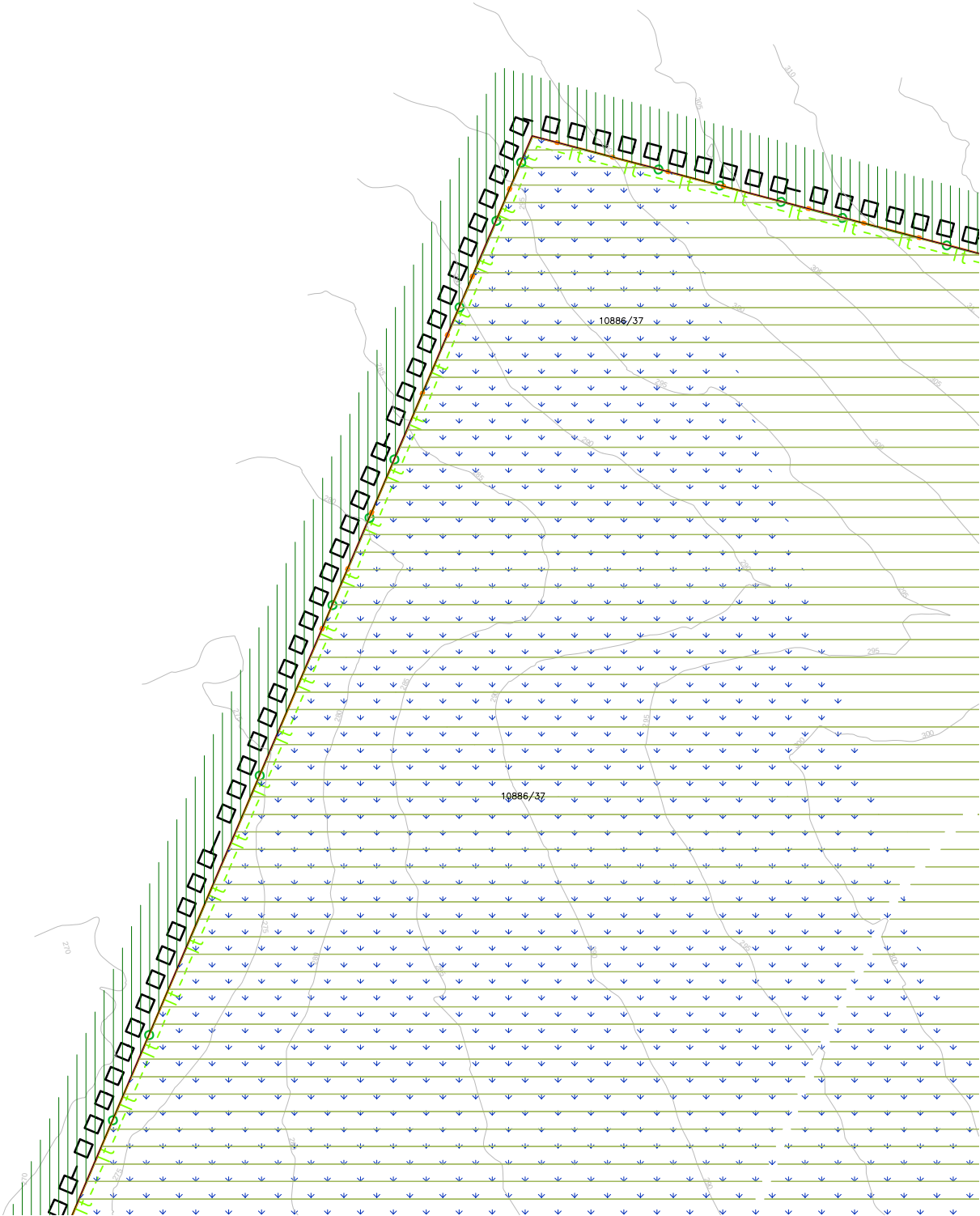
Kt-ZKK/ÉK-1

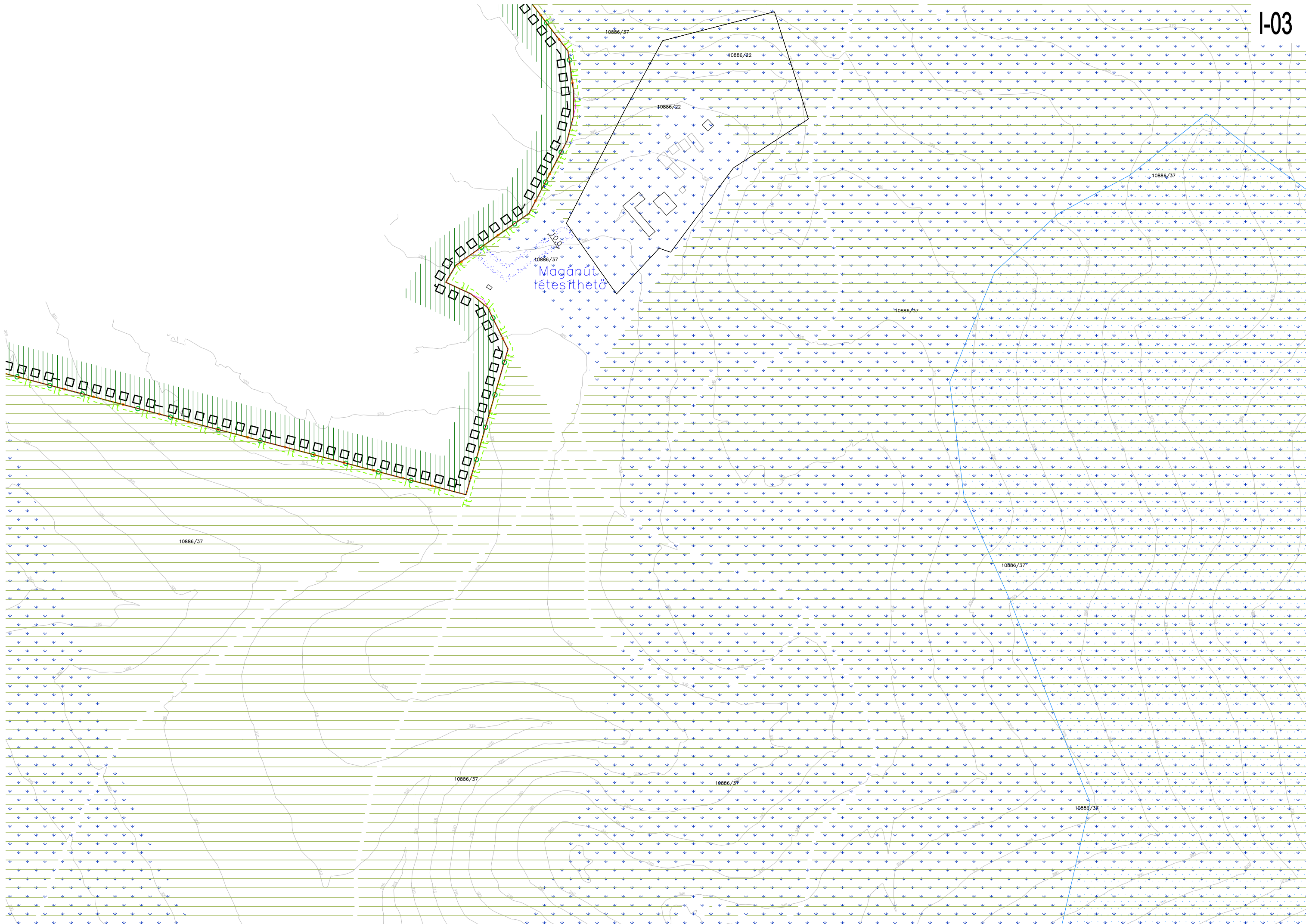
ÉK-2

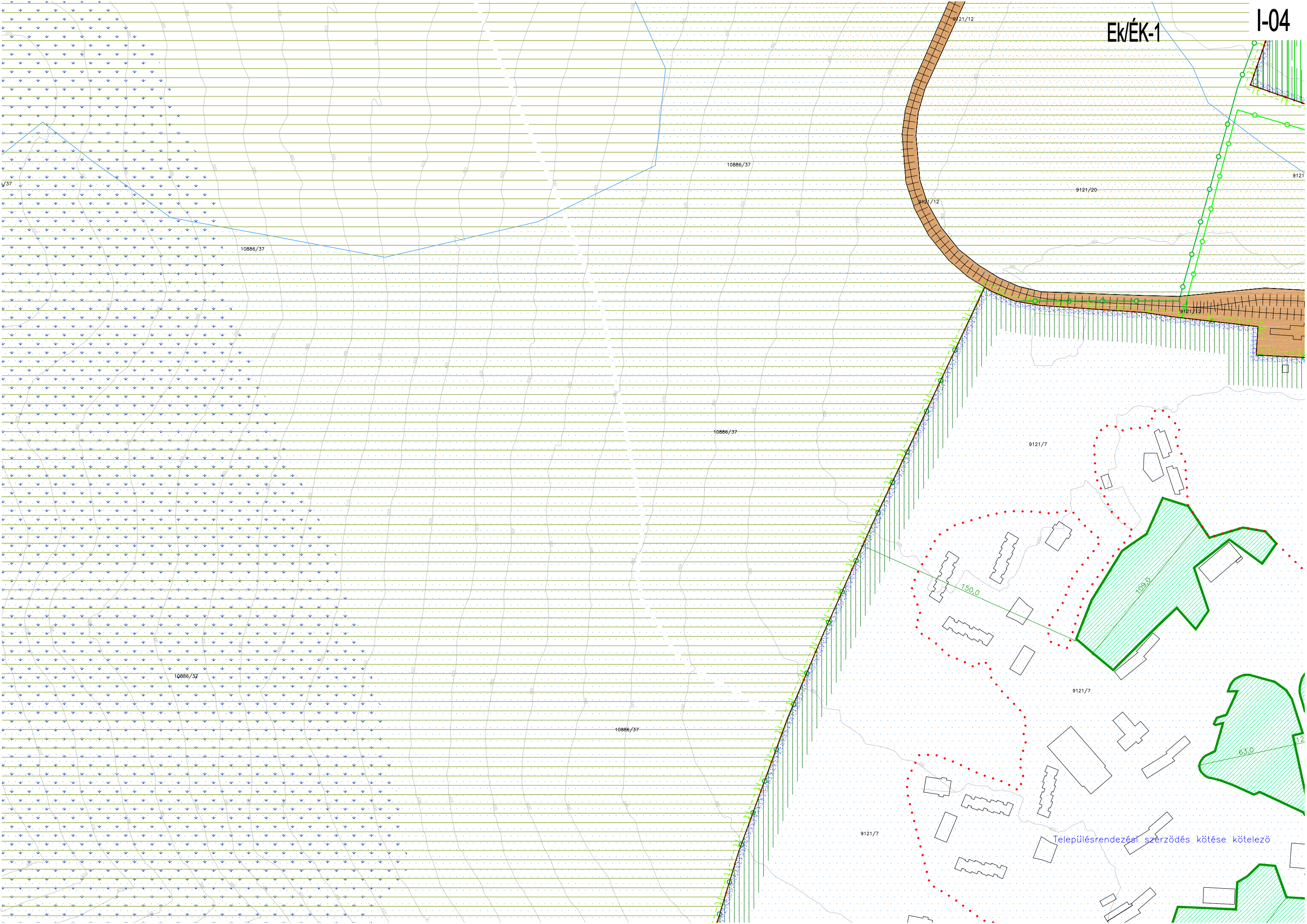
Lke-3/ÉK-9

ke-3/ÉK-2

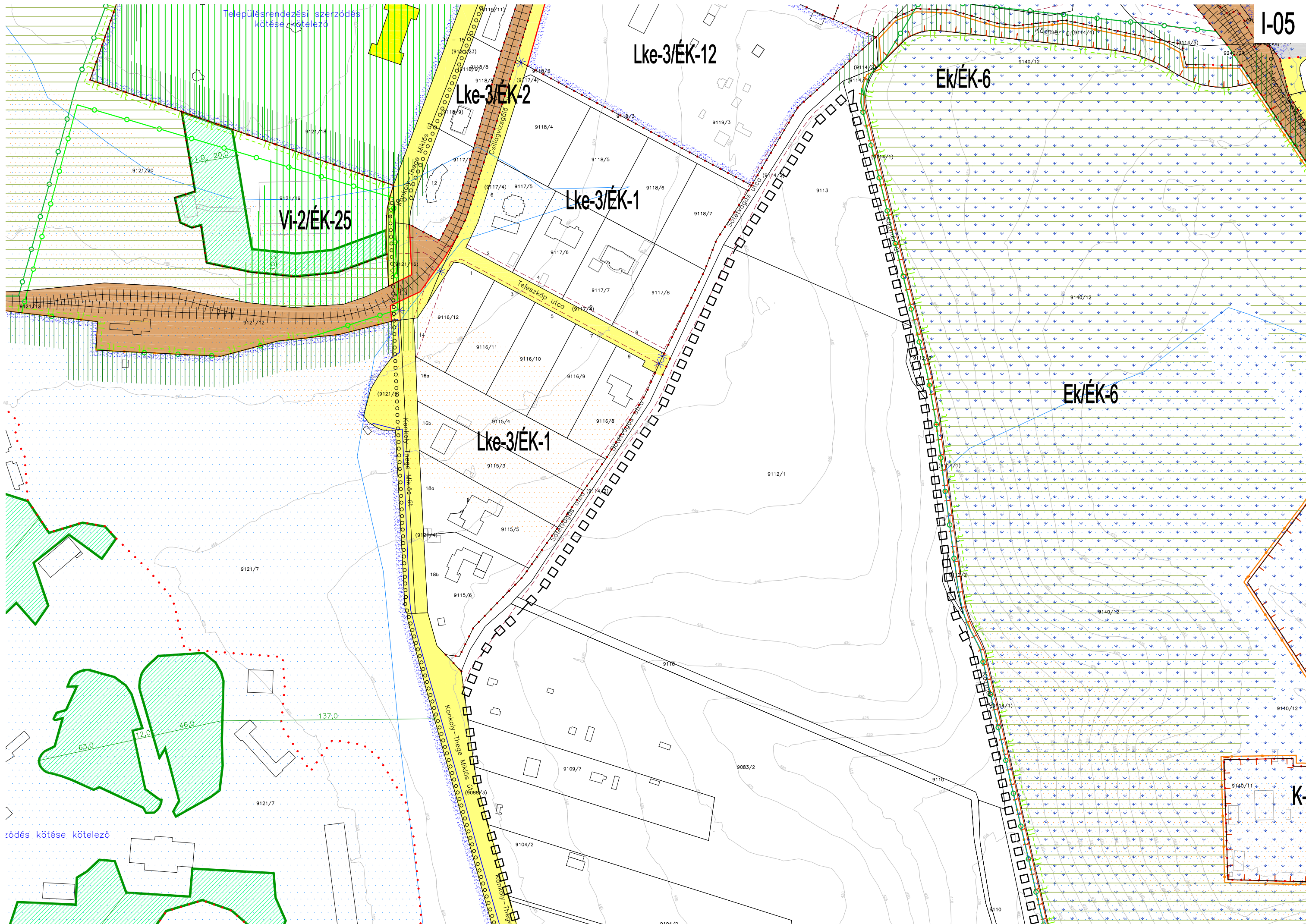
Magánút
létesíthető

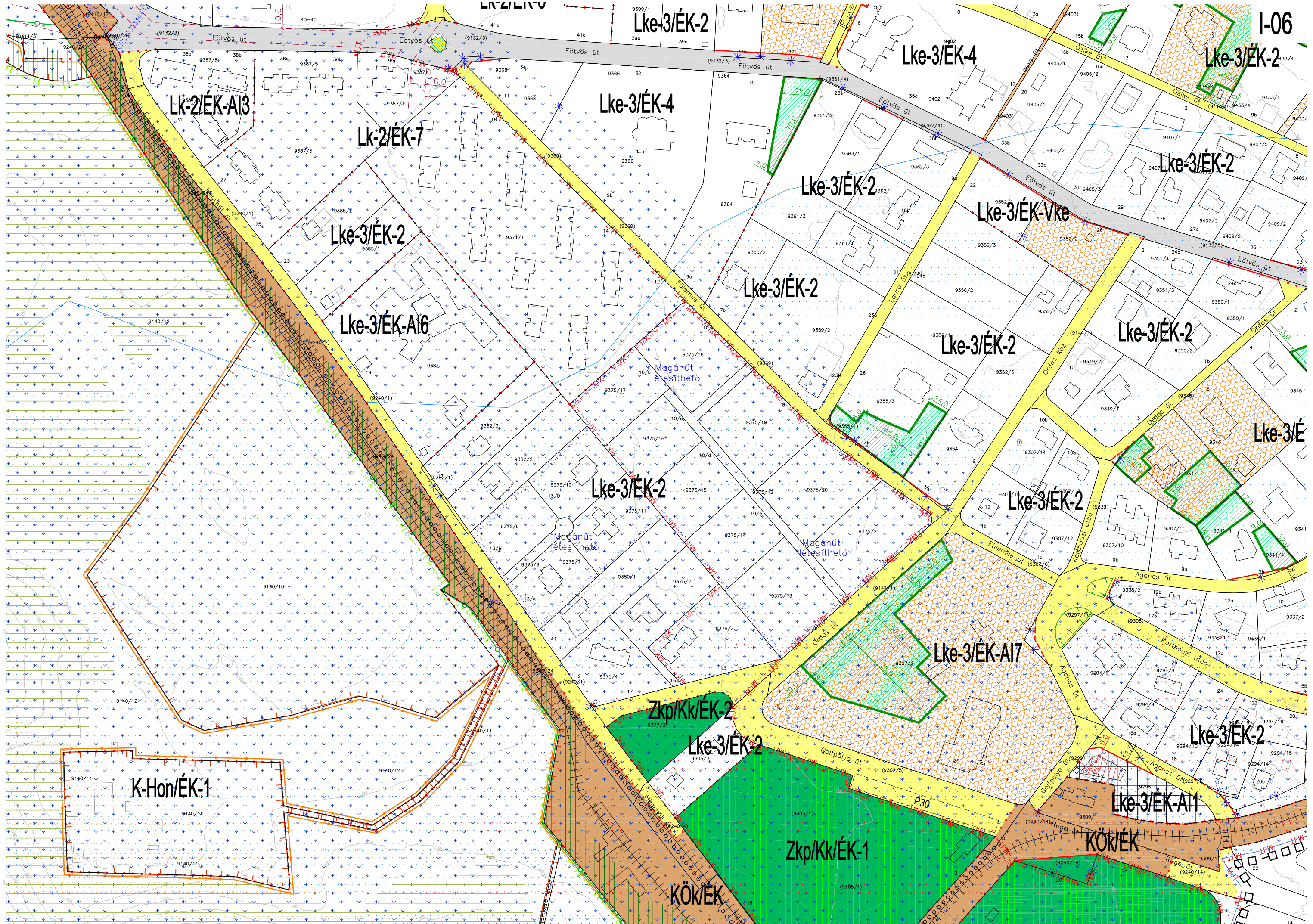






Településrendezési szerződés kötése kötelező





Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-4

I-06

Lke-3/ÉK-2

Lk-2/ÉK-AI3

Lk-2/ÉK-7

Lke-3/ÉK-4

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-Vke

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-AI6

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/É

Lke-3/ÉK-AI7

Zkp/Kk/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

Lke-3/ÉK-2

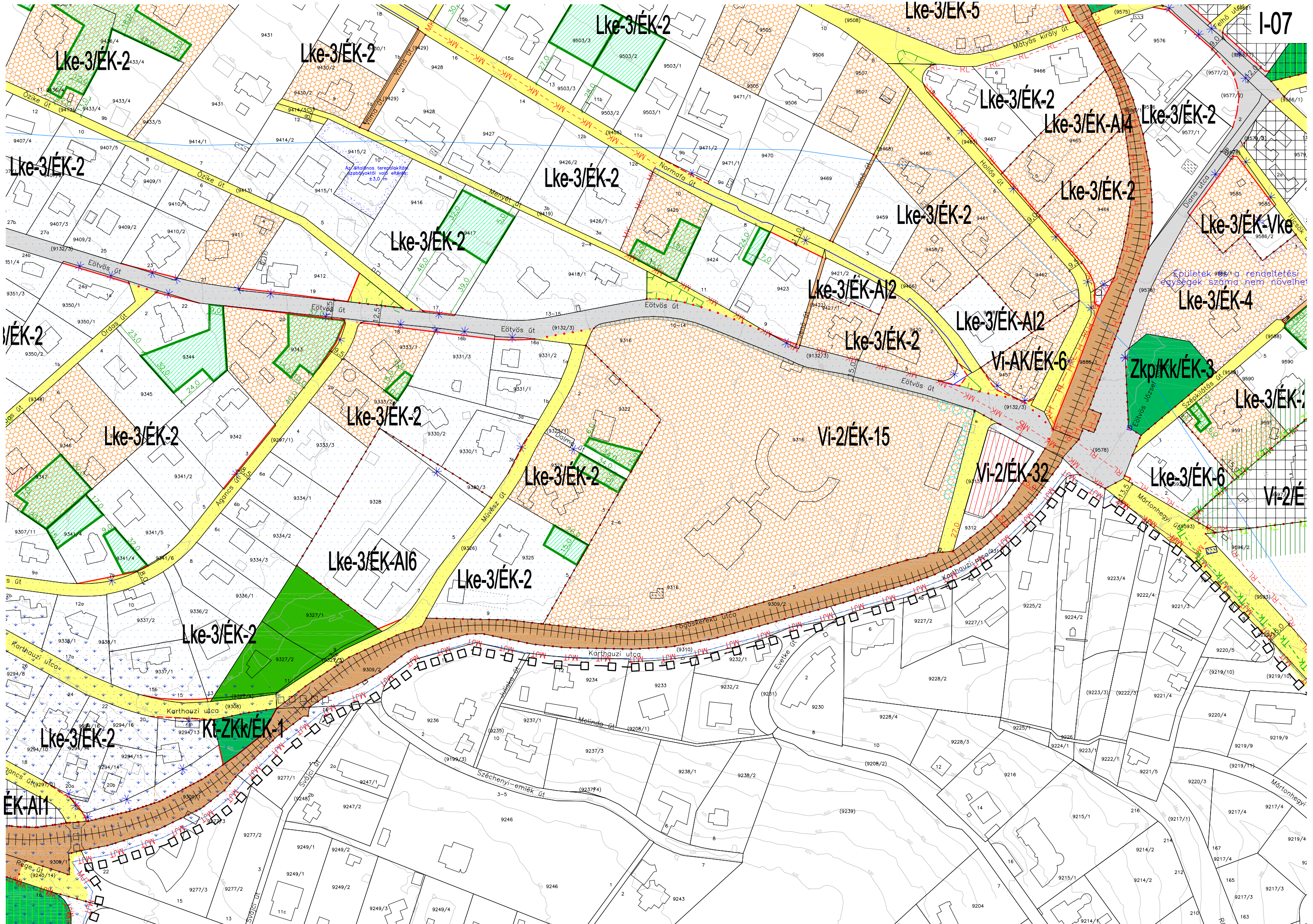
K-Hon/ÉK-1

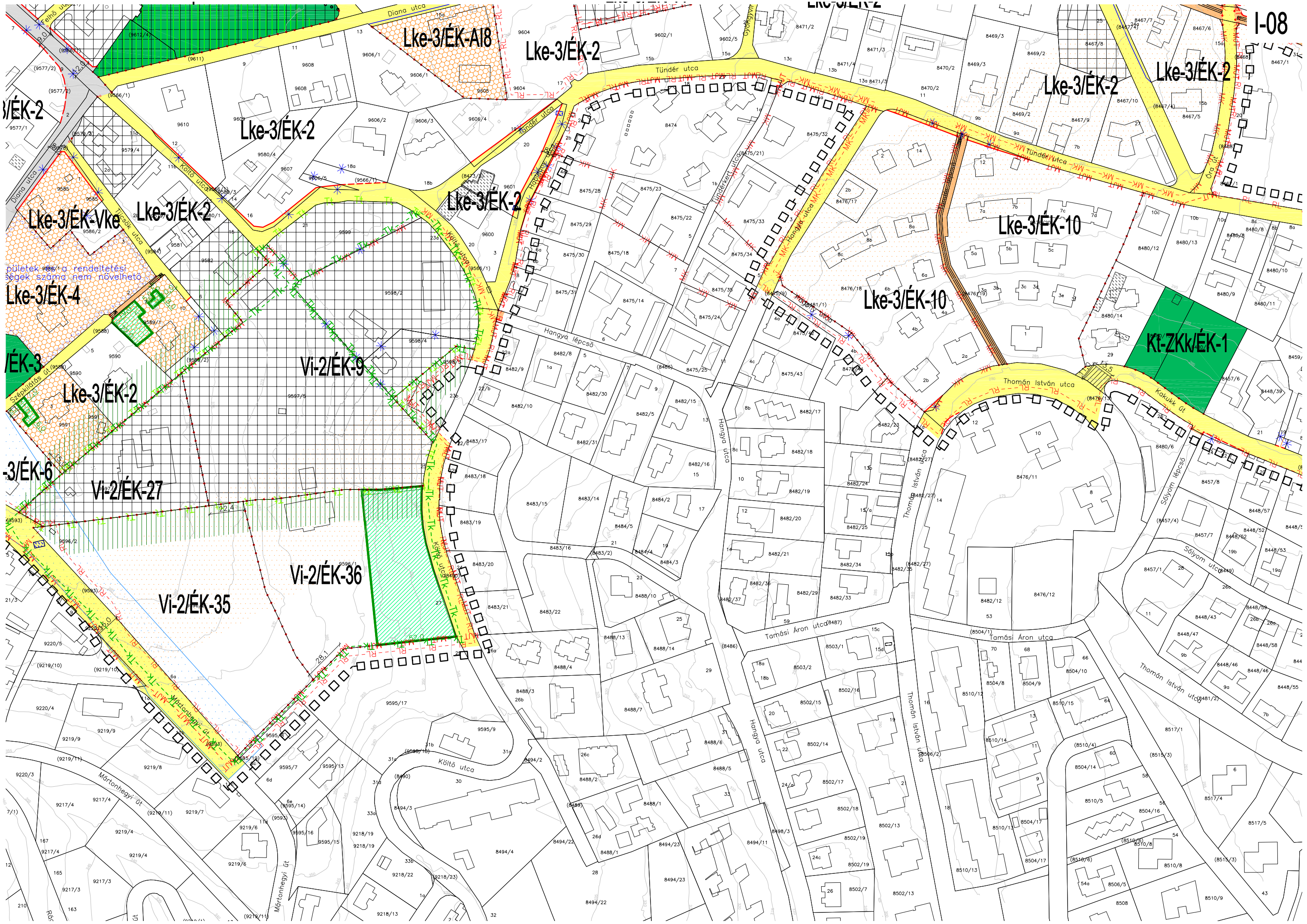
Lke-3/ÉK-AI1

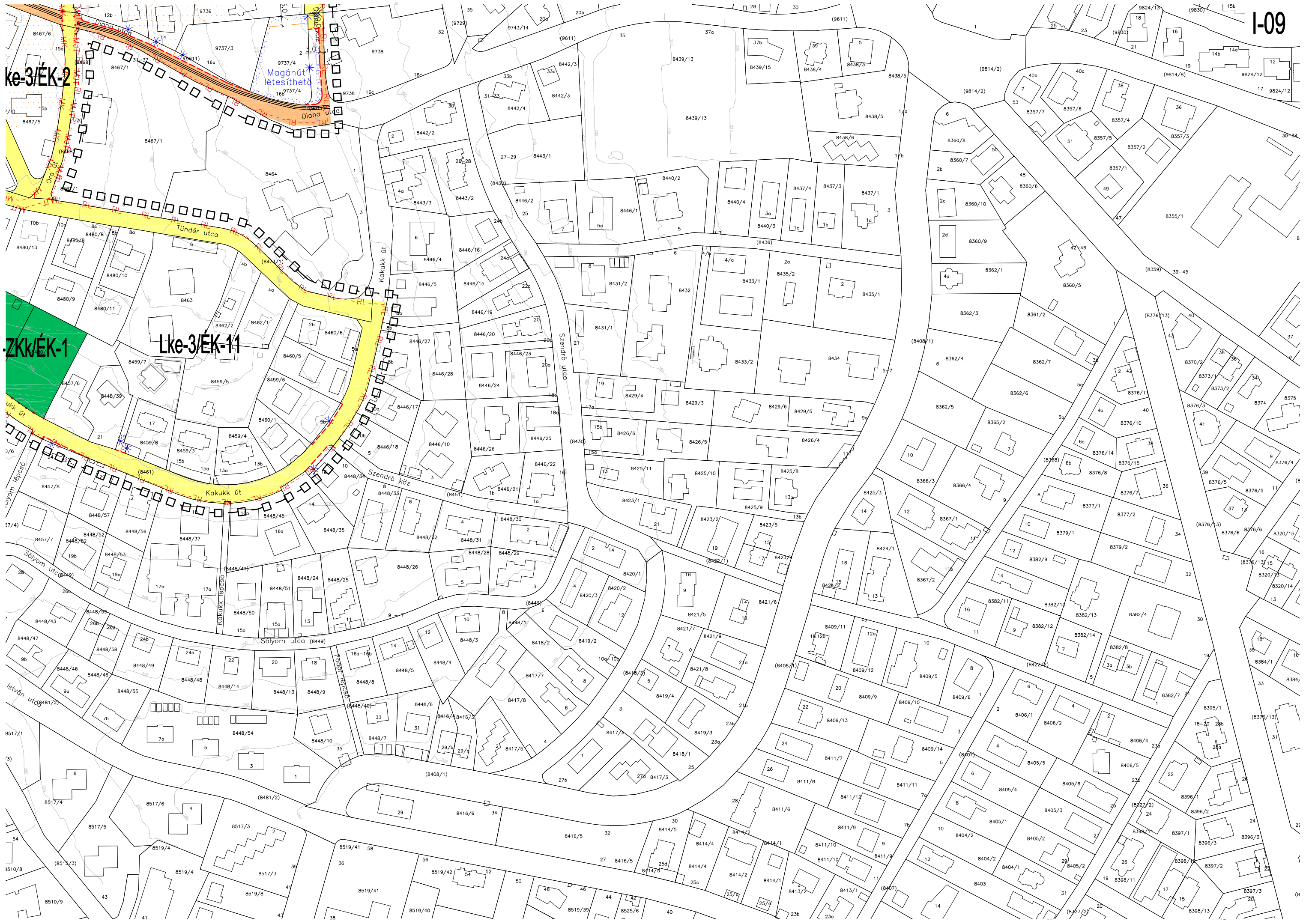
Zkp/Kk/ÉK-1

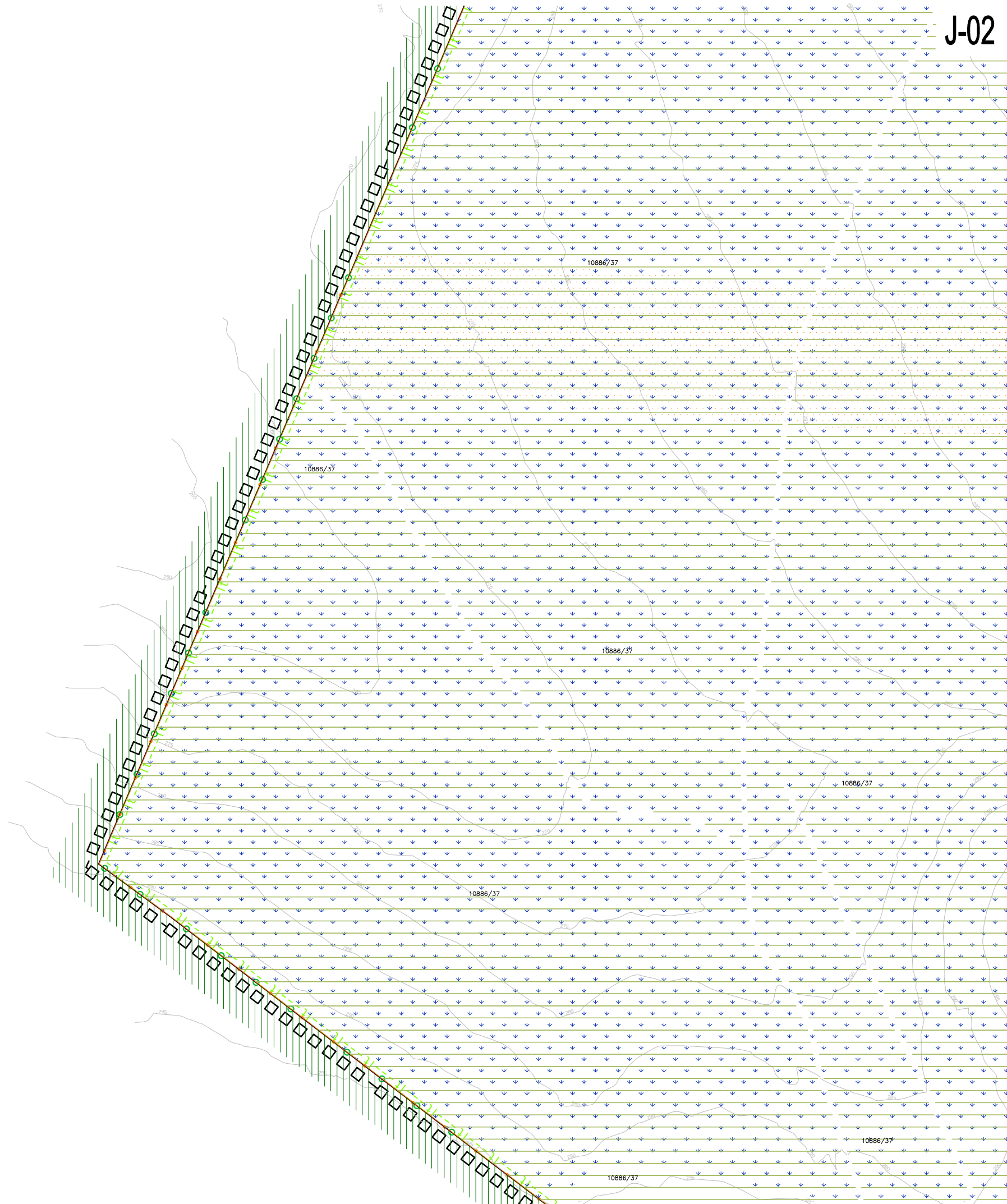
KÖK/ÉK

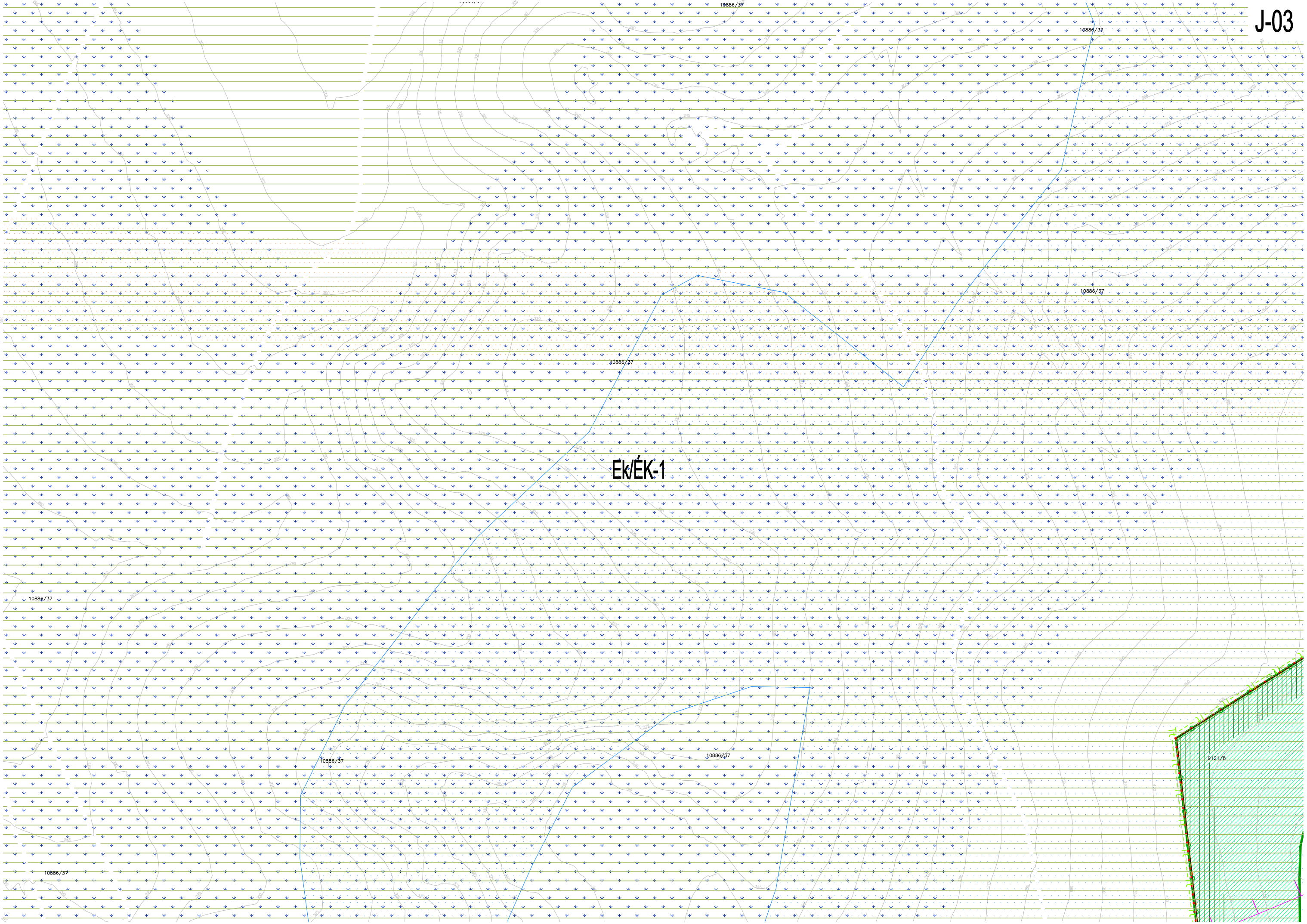
KÖK/ÉK







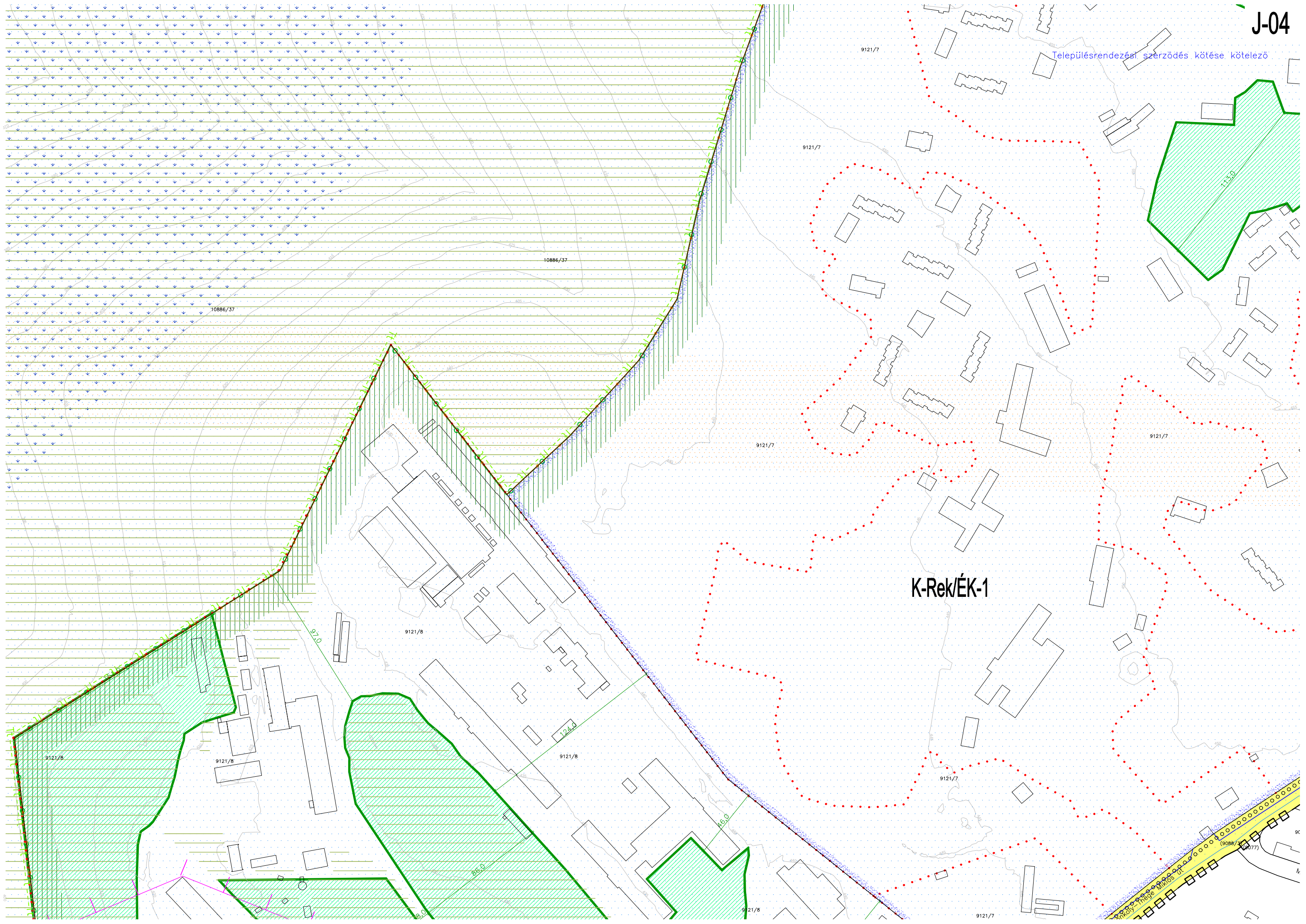


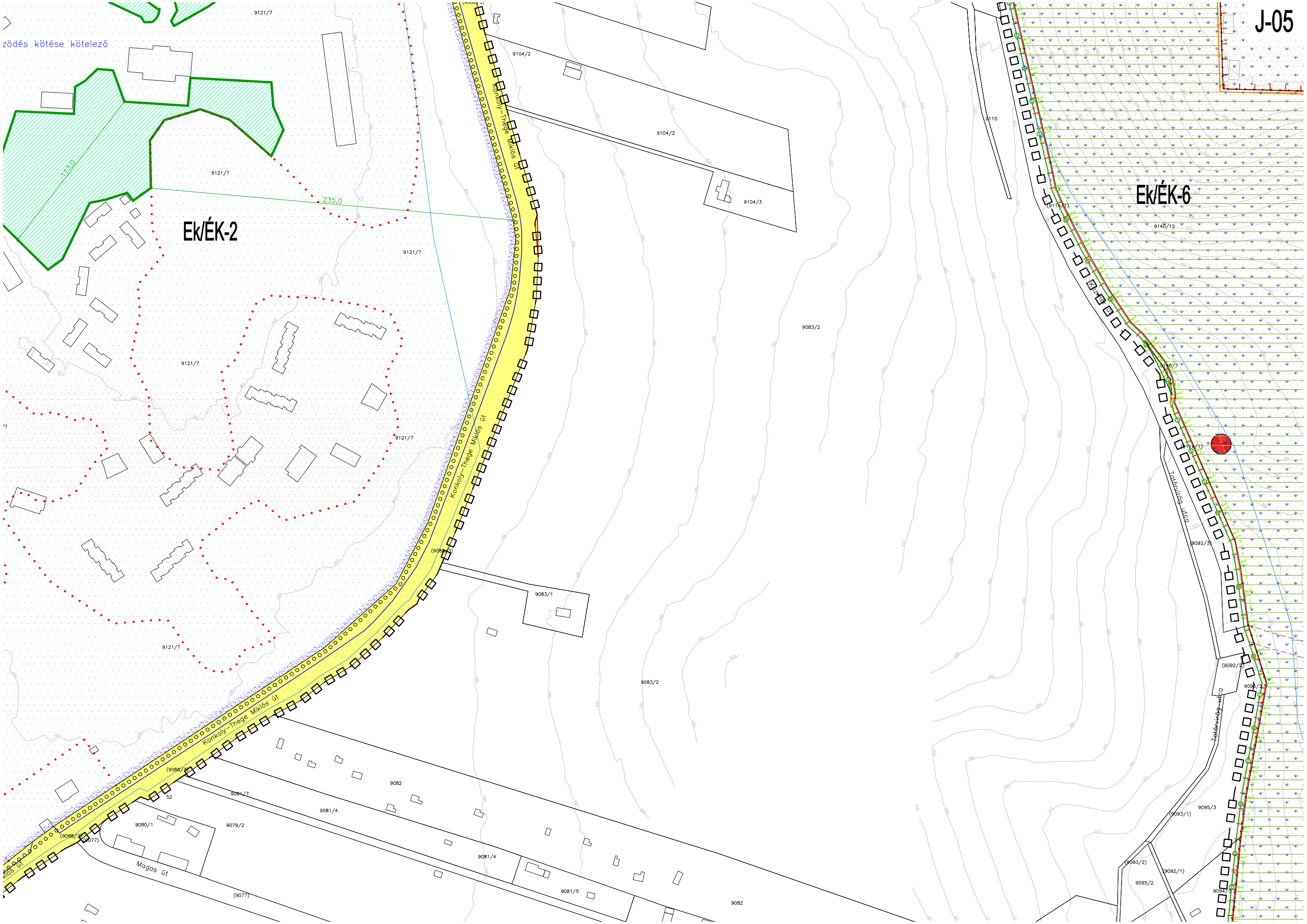


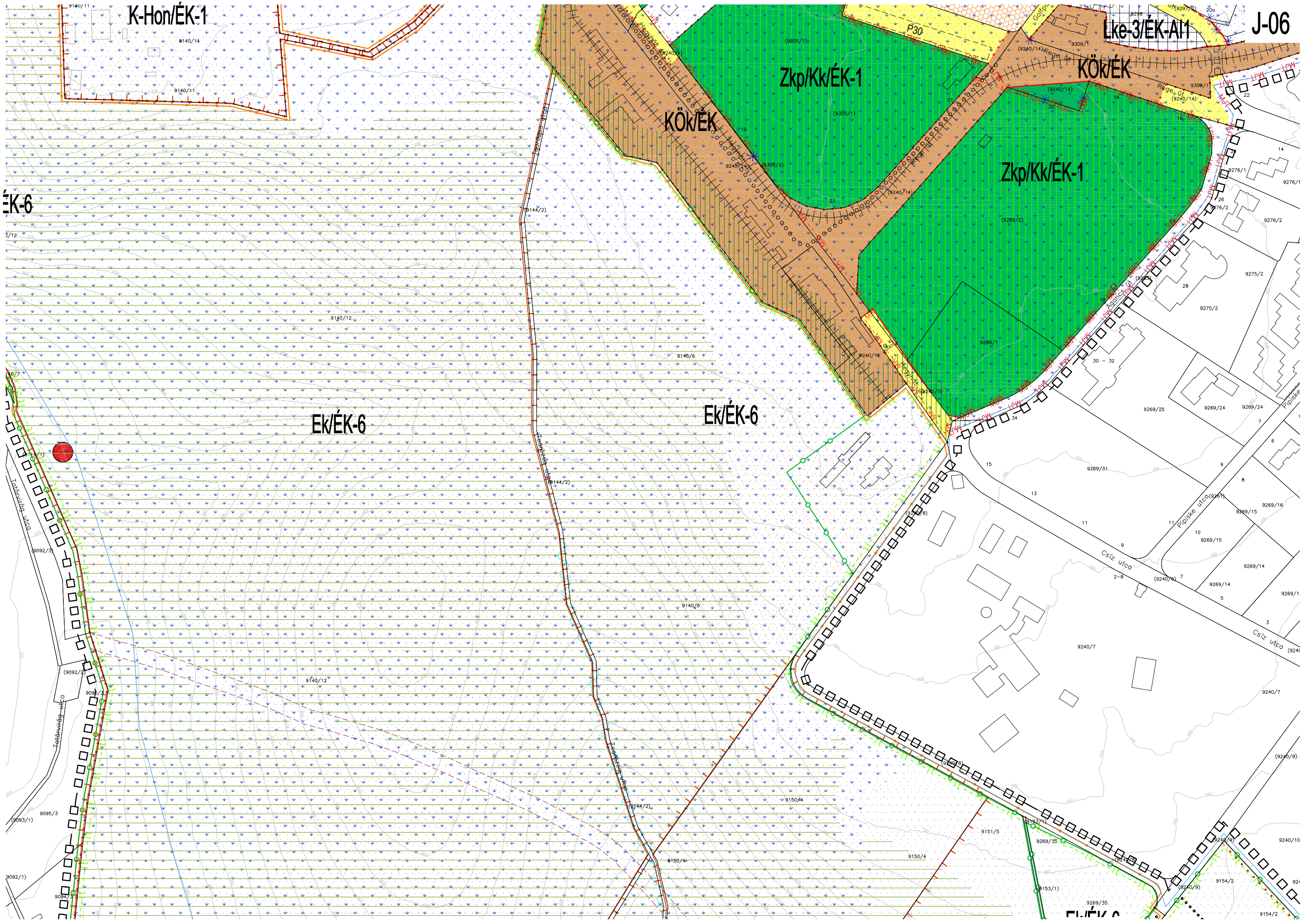
EKÉK-1

9121/8

Településrendezési szerződés kötése kötelező







K-Hon/ÉK-1

Lke-3/ÉK-A1

J-06

Zkp/Kk/ÉK-1

KÖK/ÉK

Zkp/Kk/ÉK-1

ÉK-6

EK/ÉK-6

EK/ÉK-6

Tudor utc

Pipiske utca

Csiz utca

Csiz utca

9140/11

9140/12

9140/13

9140/14

9140/15

9140/16

9140/17

9140/18

9140/19

9140/20

9140/21

9140/22

9140/23

9140/24

9140/25

9140/26

9140/27

9140/28

9140/29

9140/30

9140/31

9140/32

9140/33

9140/34

9140/35

9140/36

9140/37

9140/38

9140/39

9140/40

9140/41

9140/42

9140/43

9140/44

9140/45

9140/46

9140/47

9140/48

9140/49

9140/50

9140/51

9140/52

9140/53

9140/54

9140/55

9140/56

9140/57

9140/58

9140/59

9140/60

9140/61

9140/62

9140/63

9140/64

9140/65

9140/66

9140/67

9140/68

9140/69

9140/70

9140/71

9140/72

9140/73

9140/74

9140/75

9140/76

9140/77

9140/78

9140/79

9140/80

9140/81

9140/82

9140/83

9140/84

9140/85

9140/86

9140/87

9140/88

9140/89

9140/90

9140/91

9140/92

9140/93

9140/94

9140/95

9140/96

9140/97

9140/98

9140/99

9140/100

9140/101

9140/102

9140/103

9140/104

9140/105

9140/106

9140/107

9140/108

9140/109

9140/110

9140/111

9140/112

9140/113

9140/114

9140/115

9140/116

9140/117

9140/118

9140/119

9140/120

9140/121

9140/122

9140/123

9140/124

9140/125

9140/126

9140/127

9140/128

9140/129

9140/130

9140/131

9140/132

9140/133

9140/134

9140/135

9140/136

9140/137

9140/138

9140/139

9140/140

9140/141

9140/142

9140/143

9140/144

9140/145

9140/146

9140/147

9140/148

9140/149

9140/150

9140/151

9140/152

9140/153

9140/154

9140/155

9140/156

9140/157

9140/158

9140/159

9140/160

9140/161

9140/162

9140/163

9140/164

9140/165

9140/166

9140/167

9140/168

9140/169

9140/170

9140/171

9140/172

9140/173

9140/174

9140/175

9140/176

9140/177

9140/178

9140/179

9140/180

9140/181

9140/182

9140/183

9140/184

9140/185

9140/186

9140/187

9140/188

9140/189

9140/190

9140/191

9140/192

9140/193

9140/194

9140/195

9140/196

9140/197

9140/198

9140/199

9140/200

9140/201

9140/202

9140/203

9140/204

9140/205

9140/206

9140/207

9140/208

9140/209

9140/210

9140/211

9140/212

9140/213

9140/214

9140/215

9140/216

9140/217

9140/218

9140/219

9140/220

9140/221

9140/222

9140/223

9140/224

9140/225

9140/226

9140/227

9140/228

9140/229

9140/230

9140/231

9140/232

9140/233

9140/234

9140/235

9140/236

9140/237

9140/238

9140/239

9140/240

9140/241

9140/242

9140/243

9140/244

9140/245

9140/246

9140/247

9140/248

9140/249

9140/250

9140/251

9140/252

9140/253

9140/254

9140/255

9140/256

9140/257

9140/258

9140/259

9140/260

9140/261

9140/262

9140/263

9140/264

9140/265

9140/266

9140/267

9140/268

9140/269

9140/270

9140/271

9140/272

9140/273

9140/274

9140/275

9140/276

9140/277

9140/278

9140/279

9140/280

9140/281

9140/282

9140/283

9140/284

9140/285

9140/286

9140/287

9140/288

9140/289

9140/290

9140/291

9140/292

9140/293

9140/294

9140/295

9140/296

9140/297

9140/298

9140/299

9140/300

9140/301

9140/302

9140/303

9140/304

9140/305

9140/306

9140/307

9140/308

9140/309

9140/310

9140/311

9140/312

9140/313

9140/314

9140/315

J-07

9219/4

9219/3

9217/3

9217/2

159 (7/1)

8755

8756/3

155

8757/3

8759/6

34

8759/12

8762/7

8766/22

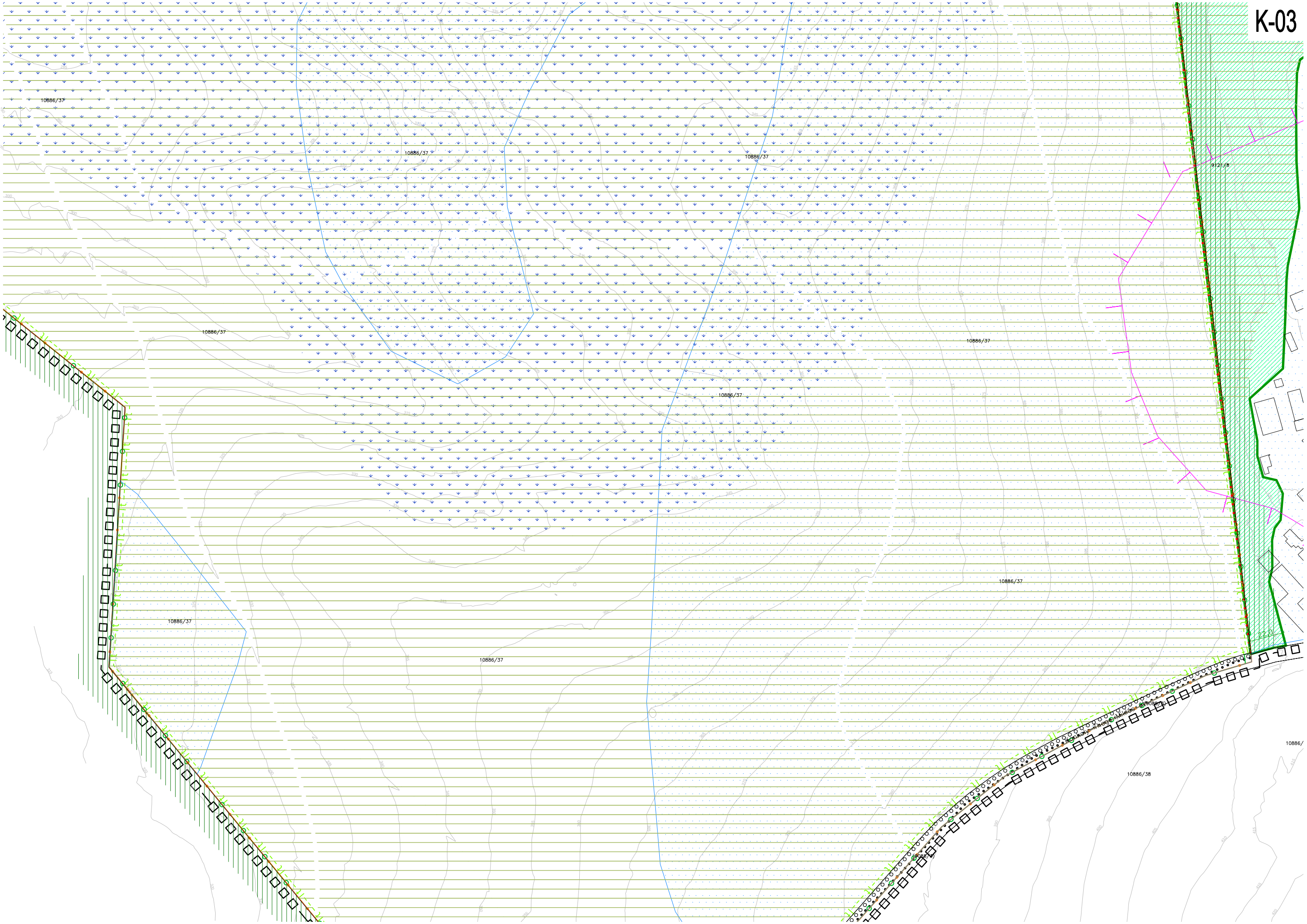
8766/23

9193/32

9193/3

Denevér út





3

9121/7

Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 20 méter

9067/5

9067/5

9067.

Nagykapos utc

Wigner Jenő Pál té
(9088/4)

P25

10886/38

10886/38



