

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025. (.....) önkormányzati rendelete  
a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 35/2021. (XII. 14.)  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és figyelembe vételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**1. §**

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 24. ponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazásában)*

„24. *Jelentős közhasználatú felszíni parkoló:* Legalább a feltüntetett férőhelyszámmal kialakítandó felszíni közhasználatú parkoló, amely magánterület és közterület egyidejű igénybevételével is megvalósítható.”

**2. §**

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Jelentős közhasználatú felszíni parkoló kialakítása a szabályozási terven feltüntetett geometriától eltérhet.”

**3. §**

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 66. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„66. § (1) A 10. § (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni az Lk-2/KS-AI2 építési övezetben a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 5,0 m-es sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló sávban, ahol az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel

- a) lefelé legfeljebb 5,5 m-rel,
- b) felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 m-rel változtatható meg.

(2) Az Lk-2/KS-AI2 építési övezetben, az 1. mellékleten „építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” által lehatárolt terület kizárólag a telek terepszint alatti beépítésére vonatkozik, a terepszint feletti építési helyre az általános szabályok érvényesek.”

**4. §**

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet 2025. szeptember 30-án lép hatályba.

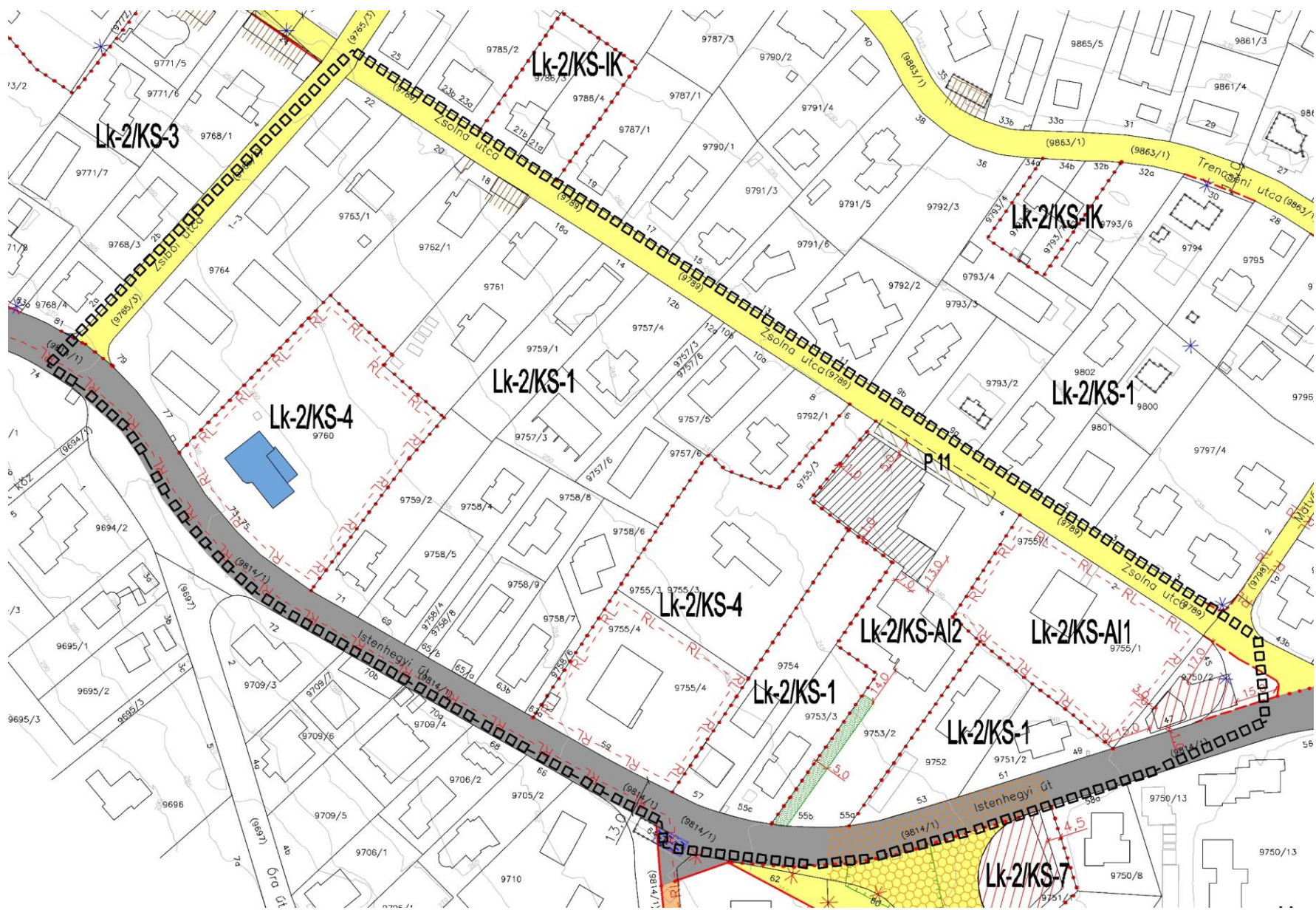
Budapest, 2025. ....

**dr. Orosz György**  
jegyzői feladatok ellátásával megbízott  
köztisztviselő

**Kovács Gergely**  
polgármester

TERVEZET

1. melléklet



## 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)
	Település szerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)
	Kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk)
	Őnálló 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
	Nagyközépnomású 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:

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

### ALAPTÉRKEPI ELEMEEK:

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

Az alábbi jelkúcsok területi lehatárolása tükrözi a tervezési területen, mivel jelen terv jogszabályi határa a tervezési terület, ezért a lehatárolások egybeesnek a tervezési területen belüli kerületek jelölésével.

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