

Ravazd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (V. 15.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Ravazd Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja az ingatlan tulajdonosoknak a tulajdoni és használati viszonyok tisztázására irányuló erőfeszítését és a fejlesztési céljait, ennek érdekében a rendezési tervét módosítja.

[2] Ravazd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdése 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése és a 11. melléklete által biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és települési önkormányzatok, partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-1, munkaszám: 24120
- b) 2. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Külterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:10 000, tervszám: SZT-2, munkaszám: 24120
- c) 3. melléklet: Új beépítésre szánt területek nyilvántartása
- d) 4. melléklet: Az alkalmazott sajátos jogintézmények

2. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-1, munkaszám: 24120
- b) 2. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Külterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:10 000, tervszám: SZT-2, munkaszám: 24120
- c) 3. melléklet: Új beépítésre szánt területek nyilvántartása
- d) 4. melléklet: Az alkalmazott sajátos jogintézmények”

3. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) A szabályozási terv elemei az alábbiak lehetnek:

2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet határa,
- c) az övezeti jel

- d) védőtávolságok
- e) megszűnő telekhatár,
- f) építési hely,
- g) építési hely határa,
- h) kötelező fasor.

(3) Sajátos jogintézmények:

- a) elővásárlási jog,
- b) beültetési kötelezettséggel érintett terület.

(4) Javasolt szabályozási elemek:

- a) javasolt telekhatár
- b) javasolt megszüntető jelek a telekhatárokhoz kapcsolódóan,
- c) helyi védelemre javasolt természeti-táji értékek,
- d) helyi védelemre javasolt épület.

(5) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) műemlék,
- b) műemléki környezet,
- c) nyilvántartott régészeti lelőhely,
- d) fokozottan védett terület,
- e) egyedi tájérték,
- f) tájképvédelmi terület övezete,
- g) Natura 2000 terület,
- h) ökológiai hálózat-magterület
- i) ökológiai hálózat-ökológiai folyosó,
- j) ökológiai hálózat-pufferterület,
- k) Fertő-Hanság Nemzeti Park nedves élőhely komplex,
- l) hidrogeológiai védőidom felszíni vetülete,
- m) potenciális felszínmozgás veszélyes terület,
- n) parti sáv,
- o) méretezendő zajvédő fal.

(6) Tájékoztató egyéb elemek:

- a) közigazgatási határ,
- b) vízfelület,
- c) kerékpárút,
- d) gyalogút,
- e) szintvonal magassági értékkel (Bfm.),
- f) elektromos távvezetékek (Biztonsági sáv: 13-13 m),
- g) közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (autóbusz-megállóhely, parkoló),
- h) intézmények, közmulétesítmények jelei (beírások)."

4. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Beépítésre nem szánt terület lehet:)

„g) különleges terület: beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület (KbIf)”

5. § (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A falusias lakóterületen lévő közterületekkel határolt telektömbök saroktelkei az övezeti jelben meghatározott paramétereiktől eltérő teleknagysággal és telekszélességgel is alakíthatók a következők szerint: A telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe érje el az 500 m² területnagyságot. Falusias lakóterületen és településközpont vegyes területen az övezeti jelben szereplő minimálisan kialakítható minimális teleknagyság saroktelek esetén 500 m².”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az építési telek méretei meg kell, hogy feleljenek az építési övezetre előírt telekméreteknak. Kivételt képeznek ez alól a változó telekszélességű építési telkek. Ezek esetén a kialakítható legkisebb telekszélességet az előírt építési helyen kell figyelembe venni.”

6. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Sajátos jogintézmények

11/A. § (1) Az övezeten belül szabályozott beültetési kötelezettség területén épület nem építhető. Az építési telkeken a beültetési kötelezettség a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható egy helyen, legfeljebb 3 méter szélességben.

(2) A beültetési kötelezettséggel érintett területen háromszintű növényzet telepítése szükséges.

(3) A települési önkormányzat elővásárlási jogot állapít meg a szabályozási tervben jelölt telkekre közterület kialakítása és intézményfejlesztés céljából a 1269-1318, 1322-1384 hrsz-ú területekre, és az azokból telekalakítással kialakított valamennyi ingatlanra vonatkozóan.

(4) Az alkalmazott sajátos jogintézményeket a szabályozási terv és a 4. melléklet tartalmazza.”

7. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt területek

34/A. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület lehet: beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület (KbIf).

(2) A beépítésre nem szánt idegenforgalmi területen a turista- és idegenforgalommal kapcsolatos építmények és a forgalom ellátását szolgáló szálláshely, vendéglátó, a pihenést, sportolást, szabadidős tevékenységet és a terület fenntartásához szükséges, továbbá nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú (melyeknek a szennykezelt kibocsátási paraméterei nem haladják meg a lakóterületre előírt maximum értékeket), szolgálati lakás, iroda építmények, turisztikai célú állattartó építmények helyezhetőek el.

(3) A beépítésre nem szánt idegenforgalmi területen nem valósítható meg önálló hulladéklerakó.”

8. § (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

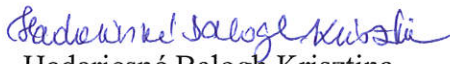
(4) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

9. § Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

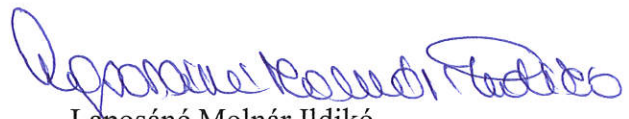
- a) 7. § (4) bekezdése,
- b) 11. § (1) bekezdése.

10. § Jelen rendeletet a folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

11. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.


Hadaricsné Balogh Krisztina
polgármester

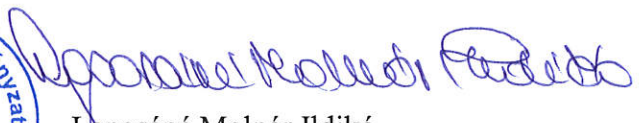



Laposáné Molnár Ildikó
jegyző

A rendelet kihirdetve!

Ravasz, 2026. május 15.




Laposáné Molnár Ildikó
jegyző