

Ravazd Község Képviselő-testülete

Rav/331-6/2026.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Ravazd Község Képviselő-testületének 2026. május 12-én 18:00 órakor a Faluházban megtartott nyílt képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak: Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester,

Farkas Sándor, Nagy Nikolett, Pintér Balázs, Székely Szilvia, Tóth Ernő,
települési képviselők

Laposáné Molnár Ildikó jegyző,
Szabóné Seres Mária jegyzőkönyvvezető.

Zsebedics-Pintér Eszter képviselő távolmaradását előzetesen jelezte.

Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester köszönti a képviselő-testület tagjait, köszöni megjelenésüket, megállapítja, hogy a képviselő-testületi ülés határozatképes és az ülést megnyitja. A rendkívüli testületi ülésre meghívó kiküldése nélkül, telefonon történt egyeztetés alapján kerül sor.

Polgármester Asszony a jegyzőkönyv hitelesítésére Székely Szilvia képviselőt javasolja.

Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester felkérte a képviselő testület tagjait, aki egyetért a javasolt jegyzőkönyv hitelesítő személyével, kézfelemeléssel szavazzon.

Ravazd Község Önkormányzat képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

30/2026. (V.12.) határozat

Ravazd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a képviselő testületi jegyzőkönyv hitelesítésével Székely Szilvia képviselőt bízza meg.

Felelős: Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester
Határidő: azonnal

A polgármester ismerteti az ülés napirendi pontjait.

1.) Településszerkezeti terv módosításának lezárása

Előadó: Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester

2.) A Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet módosítása

Előadó: Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester

3.) Egyebek

Előadó: Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester

Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester felkérte a képviselő-testület tagjait, aki elfogadja a javasolt napirendi pont tárgyalását, kézfelemeléssel szavazzon.

Ravazd Község Önkormányzat képviselő-testülete egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

31/2026. (V.12.) határozat

Ravazd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a javasolt napirendi pontok tárgyalását elfogadja.

Felelős: Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester

Határidő: azonnal

1.) Településszerkezeti terv módosításának lezárása

Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester: A településrendezési terv módosítása a végéhez közeledik. Minden szakhatóság és az állami főépítész is elfogadta a módosításokat. A módosítás lezárásához szükséges még a településszerkezeti tervet is az előterjesztés szerinti határozattal elfogadni. *(A jegyzőkönyv 1. melléklete)*

Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester felkérte a képviselő-testület tagjait, aki a településszerkezeti terv módosításaival egyetért, kézfelemeléssel szavazzon.

Ravazd Község Önkormányzat képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

32/2026. (V.12.) határozat

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében Ravazd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a település közigazgatási területére vonatkozóan az Ravazd Község képviselő-testülete 109/2019. (XII. 18.) számú határozatával jóváhagyott szerkezeti tervét a TSZT rajzszerű, 24120 munkaszámú terv szerint az alábbiakban módosítja:

1. módosítás:

A 959/1, hrsz-ú falusias lakóterület (Lf) utcafronti kiszabályozása visszakerül a jelenlegi telekhatárra. A közlekedési és közmű területből (KÖu) falusias lakóterület (Lf) lesz.

2. módosítás:

A település belterületének közepén található 963/1, 2, 962/1, 2 hrsz-ú falusias lakóterület (Lf) közé kiszabályozott gyalogút törlésre kerül. A közlekedési és közmű területből (KÖu) falusias lakóterület (Lf) lesz.

3. módosítás:

A település belterületének közepén található 1040-1055, 1081-1105 hrsz-ú falusias lakóterület (Lf) közé kiszabályozott gyalogút (gazdasági hátsókerti út) törlésre kerül. A közlekedési és közmű területből (KÖu) falusias lakóterület és településközponti vegyes terület (Vt) lesz.

4. módosítás:

A település belterületének észak-keleti része mellett található 07/3-9 hrsz-ú falusias lakóterületre (Lf) betervezett lakóterület kialakítása tulajdonosi érdektelenség miatt törlésre kerül, ez miatt a mellette lévő 1538/1-25 hrsz-ú falusias lakóterületi fejlesztés is áttervezésre kerül. Így a 07/3-9 hrsz-ú falusias lakóterület mezőgazdasági általános területté (Má) módosul.

5. módosítás:

A település belterületének nyugati részén található 921/1-26 hrsz-ú terület egy részére berajzolt zöldterület megszüntetésre kerül. A zöld közkert egy részéből (Zkk) falusias lakóterület (Lf) lesz.

6. módosítás:

Az 1285-1302, 1289, 1315 hrsz-ú terület egy részére berajzolt zöldterület megszüntetésre kerül, a zöld közkertből (Zkk) településközponti vegyes terület (Vt) lesz.

Ezt helyezik át az 1314 és az 1304-1313 hrsz-ú területre, a településközponti vegyes területből zöld közkert lesz. Továbbá a berajzolt tömbfeltáró út is megszüntetésre kerül. A 1282-1285, 1286, 1289, 1315, 1314, 1303-1306 hrsz-ú terület kis részére berajzolt közlekedési és közmű területből (KÖu) településközponti vegyes (Vt) terület lesz.

7. módosítás:

A település északi részénél található 4018 hrsz-ú útterület kivezetése törlésre kerül a 4001 hrsz-ú telek mellett, a közlekedési és közmű területből (KÖu) kertes mezőgazdasági terület (Mk) lesz. A 3796, 3799 hrsz-ú kertes mezőgazdasági (Mk) terület előtt található út kiszélesítése kerül. A 4015/1 hrsz-ú területre berajzolt falusias lakóterület kertes mezőgazdasági területre, a 3796, 3799 hrsz-ú kertes mezőgazdasági terület egy kis része közlekedési és közmű területre módosul.

8. módosítás:

A település belterületének nyugati részétől nem messze található 3414, 3405 hrsz-ú kertes mezőgazdasági (Mk) területből különleges idegenforgalmi terület (Kif) lesz a tulajdonosi fejlesztési igények alapján. A mellette lévő 3404, 3401 hrsz-ú kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület (Lf) lesz.

9. módosítás:

A 0158/6 hrsz-ú különleges idegenforgalmi (Kif) terület átminősül falusias lakóterületté (Lf).

13. módosítás:

A 027/4-10 hrsz-ú különleges idegenforgalmi (Kif) terület egy kis része (dél-nyugati sávban) ipari gazdasági területre (Gip) módosul.

14. módosítás:

A 3795, 3797 hrsz-ú különleges idegenforgalmi terület és a 3794 hrsz-ú vízgazdálkodási (V) területben lévő árok megszüntetésre kerül és a különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi (KbIf) területté módosul.

15. módosítás:

A 3852 hrsz-ú kertes mezőgazdasági (Mk) terület körüli közlekedési és közmű terület (KÖu, 3752 hrsz.) törlésre kerül egy szakaszon, az útterület kertes mezőgazdasági területté módosul.

16. módosítás:

A település belterületének nyugati oldalánál 287/7-10 hrsz-ú területen található falusias lakóterületi (Lf) fejlesztés átmódosul gazdasági erővé (Eg).

17. módosítás:

A temető feletti útkiszabályozás visszakerül a jogi határra, így a 1059-1064 hrsz-ú terület kis részén található közlekedési és közmű (KÖu) területből kertes mezőgazdasági (Mk) terület lesz. Nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

E határozat melléklete a TSZT rajzszámú, 24120 munkaszámú „Településszerkezeti terv” megnevezésű tervlap.

Felelős: Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester
Határidő: azonnal

(A településszerkezeti tervlap a jegyzőkönyv 2. melléklete)

2.) A Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet módosítása

Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester: Tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy a településszerkezeti eszközök módosítása következtében Ravazd Község Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletét is módosítani szükséges. *(A rendelet tervezet a jegyzőkönyv 3. melléklete)*

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője –a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű- előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

1. A rendeletalkotás és alkalmazás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet módosítás alapvetően megtartja a jelenlegi településszerkezeti képet, változás az előterjesztésben ismertetett területeket érintően történik, a vasútvonal fejlesztése érdekében.

2. A rendeletalkotás és alkalmazás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs. A rendelet előkészítése során a környezetvédelmi hatóság, mint a véleményezési eljárásban részt vevő hatóság véleményezte a rendezési terv módosítását, a hatóság véleménye figyelembevételre és beépítésre került a rendeletbe.

3. A rendeletalkotás és alkalmazás adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, többlet terheket eredményező hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A módosítási kérelmeket benyújtó lakosok élhetnek a telemegosztás lehetőségével, a módosított jogszabály keretei között.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester felkérte a képviselő testület tagjait, aki elfogadja a rendelet tervezetet, kézfelemeléssel szavazzon.

Ravazd Község Önkormányzat képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotja:

3/2026. (V. 15.) rendelet

Ravazd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (XII.19.) önkormányzati rendeletét az előterjesztés szerint módosítja.

Felelős: Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester
Határidő:

(A rendelet a jegyzőkönyv 4. melléklete)

3.) Egyebek

- Muniopolis alkalmazás

Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester: Tájékoztatja a képviselő-testület tagjait, hogy a Muniopolis cég lehetőséget kínál önkormányzatok számára telefonos alkalmazásuk használatára, melynek keretében önkormányzati híreket, információkat lehet megosztani a lakossággal. 3 hónapig ingyenesen kipróbálható.

Laposáné Molnár Ildikó jegyző: Tart tőle, hogy a lakosság ezen a felületen szeretné intézni a hivatalos ügyeket.

Polgármester asszony: Ezzel az alkalmazással biztosan sok embert el lehet érni egy városban, de véleménye szerint kis település vagyunk ehhez, itt könnyebben elérhetőek az emberek a szórólapokkal vagy akár a facebook-kal is. A házi orvos által nagyon javasolt egészségablak alkalmazást sem akarják sokan használni, valószínűleg erre sem lenne igény.

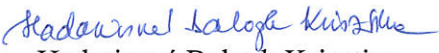
A képviselő-testület tagjai sem támogatják a lehetőséget.

- Családi nap

Hadaricsné Balogh Krisztina polgármester: Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy Pintér Balázs képviselő kezdeményezésére május 31. napján családi nap kerül megrendezésre. Aznap horgászversenyt szervez az önkormányzat, így a két programot egy helyszínen lenne érdemes tartani. A szülői munkaközösség főz, az óvoda és az iskola dolgozói is részt vesznek a lebonyolításban és kéri a képviselők segítségét is. Légvár, akadályversenyek, ügyességi játékok, aszfaltrajzverseny lenne a program.

Egyéb napirendi pont, kérdés, valamint hozzászólás nem volt, a polgármester az ülést 18:50 órakor lezárta, és megköszönte a jelenlévők munkáját.

Kmf.


Hadaricsné Balogh Krisztina
polgármester




Laposáné Molnár Ildikó
jegyző


Székely Szilvia
jegyzőkönyv hitelesítő

Ravazd Község Önkormányzat Képviselő-testületének ../2026.(.....) önkormányzati határozata a településszerkezeti terv módosításáról

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a település képviselőtestülete a település közigazgatási területére vonatkozóan az Ravazd Község képviselő-testülete 109/2019. (XII. 18.) számú határozatával jóváhagyott szerkezeti tervét a TSZT rajzszámú, 24120 munkaszámú terv szerint az alábbiakban módosítja:

1. módosítás:

A 959/1, hrsz-ú falusias lakóterület (Lf) utcafronti kiszabályozása visszakerül a jelenlegi telekhatárra. A közlekedési és közmű területből (KÖu) falusias lakóterület (Lf) lesz.

2. módosítás:

A település belterületének közepén található 963/1, 2, 962/1, 2 hrsz-ú falusias lakóterület (Lf) közé kiszabályozott gyalogút törlésre kerül. A közlekedési és közmű területből (KÖu) falusias lakóterület (Lf) lesz.

3. módosítás:

A település belterületének közepén található 1040-1055, 1081-1105 hrsz-ú falusias lakóterület (Lf) közé kiszabályozott gyalogút (gazdasági hátsókerti út) törlésre kerül.
A közlekedési és közmű területből (KÖu) falusias lakóterület és településközponti vegyes terület (Vt) lesz.

4. módosítás:

A település belterületének észak-keleti része mellett található 07/3-9 hrsz-ú falusias lakóterületre (Lf) betervezett lakóterület kialakítása tulajdonosi érdektelenség miatt törlésre kerül, ez miatt a mellette lévő 1538/1-25 hrsz-ú falusias lakóterületi fejlesztés is áttervezésre kerül. Így a 07/3-9 hrsz-ú falusias lakóterület mezőgazdasági általános területté (Má) módosul.

5. módosítás:

A település belterületének nyugati részén található 921/1-26 hrsz-ú terület egy részére berajzolt zöldterület megszüntetésre kerül. A zöld közkert egy részéből (Zkk) falusias lakóterület (Lf) lesz.

6. módosítás:

Az 1285-1302, 1289, 1315 hrsz-ú terület egy részére berajzolt zöldterület megszüntetésre kerül, a zöld közkertből (Zkk) településközponti vegyes terület (Vt) lesz.
Ezt helyezik át az 1314 és az 1304-1313 hrsz-ú területre, a településközponti vegyes területből zöld közkert lesz. Továbbá a berajzolt tömbfeltáró út is megszüntetésre kerül. A 1282-1285, 1286, 1289, 1315, 1314, 1303-1306 hrsz-ú terület kis részére berajzolt közlekedési és közmű területből (KÖu) településközponti vegyes (Vt) terület lesz.

7. módosítás:

A település északi részénél található 4018 hrsz-ú útterület kivezetése törlésre kerül a 4001 hrsz-ú telek mellett, a közlekedési és közmű területből (KÖu) kertés mezőgazdasági terület (Mk) lesz.

A 3796, 3799 hrsz-ú kertés mezőgazdasági (Mk) terület előtt található út kiszélesítése kerül. A 4015/1 hrsz-ú területre berajzolt falusias lakóterület kertés mezőgazdasági területre, a 3796, 3799 hrsz-ú kertés mezőgazdasági terület egy kis része közlekedési és közmű területre módosul.

8. módosítás:

A település belterületének nyugati részétől nem messze található 3414, 3405 hrsz-ú kertés mezőgazdasági (Mk) területből különleges idegenforgalmi terület (Kif) lesz a tulajdonosi fejlesztési igények alapján. A mellette lévő 3404, 3401 hrsz-ú kertés mezőgazdasági területből falusias lakóterület (Lf) lesz.

9. módosítás:

A 0158/6 hrsz-ú különleges idegenforgalmi (Kif) terület átminősül falusias lakóterületté (Lf).

13. módosítás:

A 027/4-10 hrsz-ú különleges idegenforgalmi (Kif) terület egy kis része (dél-nyugati sávban) ipari gazdasági területre (Gip) módosul.

14. módosítás:

A 3795, 3797 hrsz-ú különleges idegenforgalmi terület és a 3794 hrsz-ú vízgazdálkodási (V) területben lévő árok megszüntetésre kerül és a különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi (KbIf) területté módosul.

15. módosítás:

A 3852 hrsz-ú kertés mezőgazdasági (Mk) terület körüli közlekedési és közmű terület (KÖu, 3752 hrsz.) törlésre kerül egy szakaszon, az útterület kertés mezőgazdasági területté módosul.

16. módosítás:

A település belterületének nyugati oldalánál 287/7-10 hrsz-ú területen található falusias lakóterületi (Lf) fejlesztés átmódosul gazdasági erővé (Eg).

17. módosítás:

A temető feletti útkiszabályozás visszakerül a jogi határra, így a 1059-1064 hrsz-ú terület kis részén található közlekedési és közmű (KÖu) területből kertés mezőgazdasági (Mk) terület lesz. Nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

E határozat melléklete a TSZT rajzszámú, 24120 munkaszámú „Településszerkezeti terv” megnevezésű tervlap.

.....
polgármester

.....
jegyző

Ravazd, 2026.....

Ravasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (V.) önkormányzati rendelete

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

[1] Ravasd 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] Ravasd 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, közműlétesítmények 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 paraméterektől 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 telekméreteknek. 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 szennyezési 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!

Ravazd, 2026.

Laposáné Molnár Ildikó
jegyző

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 építészetéről 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 építészetéről 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, közműlétesítmények 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 paraméterektől 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 telekméreteknek. 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 szennyezési 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

3. melléklet a 7/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelethez
Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása

| Új beépítésre szánt terület | | | | Csereterületként szolgáló terület | | | |
|---|------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| kijelöléssel érintett ingatlan(ok) | mérete | kijelölés előtti általános használata | kijelölés utáni általános használata | ingatlanja(i) | mérete | átsorolás előtti általános használata | átsorolás utáni általános használata |
| (hrsz) | (ha) | (általános használat rövidítése) | (általános használat rövidítése) | (hrsz) | (ha) | (általános használat rövidítése) | (általános használat rövidítése) |
| 3/2026. (V.15.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat | | | | | | | |
| 1. | 915-929 | 0,24 ha | Zkk, V | Lf | 0,26 ha | Lf | Eg |
| 2. | 1285-1302 | 0,22 ha | Zkk | Vt | 0,15 ha | Vt, Köu | Zkk |
| 3. | 3401, 3404, 3405, 3414 | 0,94 ha | Mk | Lf, Kif | 2,05 ha | Lf | Má |

4. melléklet a 7/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

Az alkalmazott sajátos jogintézmények

| A | B | C | D | E |
|-----------------------------|--|--|--|--|
| Sajátos jogintézmény típusa | Elrendelő önkormányzati döntés száma | Sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása | A sajátos jogintézmény időbeli hatálya | A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása |
| Beültetési kötelezettség | 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet | 1537/1-2, 1538/1, 1538/16, 1539, 1540/2, 07/3-9, 05/4-11, 09/5-6, 011, 012/6, 1215, 1219, 1222, 1223, 1226, 1227, 1230, 1238, 1239, 1242, 1243, 1246, 1247, 1250, 1251, 1254- 1265, 1434, 1322, 1323, 1326, 1327, 1330, 1331, 1334, 1335, 1339, 1340, 1341, 1344-1348, 1351, 1352, 1356, 1357, 1362, 1363, 1366, 1367, 1370, 1371, 1374, 1384, 1396-1403, 1407- 1419, 1421-1432, 3001, 012/20-22, 027/4-6, 027/20-21, 027/13-027/19, 035 | - | A HÉSZ 11/A.§ (3) bekezdése |
| 1. | | 1538/13-15 | - | A HÉSZ 11/A.§ (3) bekezdése |
| 2. | 3/2026. (V.15.) önkormányzati rendelet | 1269-1318, 1322-1384 | - | A HÉSZ 11/A.§ (1) és (2) bekezdése |
| 3. | 7/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet | | | |

