Röjtökmuzsaj Község Önkormányzat

Megbízott főépítész 9451 Röjtökmuzsaj, Röjtöki u. 193

Tel: +36 99 544 052

E-mail: [rojtokmuszaj@rojtokmuzsaj.hu](mailto:rojtokmuszaj@rojtokmuzsaj.hu)

A megbízott főépítész településrendezési tervezési irányelve a Röjtökmuzsaj község Önkormányzatának 9/2021.(IX.10.) önkormányzati rendelete módosítási igénye alapján a

# Röjtökmuzsaj helyi építési szabályzata módosításához megalapozó vizsgálat és alátámasztó meghatározás, és a módosítás tartalmi követelményeinek meghatározása

Röjtökmuzsaj község település településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan - a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ valamint 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében - a település felkérésére - az alábbi javaslatot teszem:

*Módosítás összefoglalása:*

A módosítás a helyi építési szabályzat Lf-K3 és Lf-K4 építési övezetek telekszélességet meghatározó előírásait, valamint a Beépítésre szánt terület szabályozási tervén a 180/2 hrsz területén ábrázolt építési helyet érinti, ezért a nevezett jogszabályi helyeken előírt, a mellékletekben részletezett vizsgálati kötelmek állnak fenn.

A megalapozó vizsgálati dokumentáció tartalmi követelményeit ezen irányelv 1 melléklete, az alátámasztó tartalmi követelményeit a 2 számú melléklet tartalmazza.

Azok az elemek, amelyek a megalapozó vizsgálati és az alátámasztó javaslat dokumentációban a tárgyi tervezés szempontjából *nem* hordoznak érdemi információt, ezért azok vizsgálata nem szükséges a tervezés során, a táblázatokban nem szerepelnek.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó egyeztetési anyag azon részterületek kiemelésével készüljön, és kerüljön egyeztetésre, amelyekben változtatás történik.

A helyi építési szabályzat rendeleti elfogadását követően – a beépített módosítások beemelésével - egységes szerkezetűen, az egész közigazgatási területre kiterjedően kell az Önkormányzat részére dokumentálni.

Sopron, 2022. június 3.

Tokodi Zoltán Megbízott főépítész

Elérhetőségek:

Tel: + 36 20 8092882

e-mail: [epitesz@tokodi.eu](mailto:epitesz@tokodi.eu)

1. számú melléklet Röjtökmuzsaj község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához (a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 1. számú melléklete alapján)

# A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ssz. | Munkarész | | Vizsgálat szükségessége |
| **1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ** | | | |
| 1.6. | A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata | | Igen |
| 1.6.1. | A hatályban lévő településrendezési eszközök | | Igen |
| 1.14.2. | A telekstruktúra vizsgálata | | Igen |
| 1.14.2.1. | Telekmorfológia és telekméret vizsgálat | | Igen |
| **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ** | | | |
| 2.1. | A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése | | Igen |
| **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ** | | | |
| 3.1. | | A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis | Igen |

1. számú melléklet A Röjtökmuzsaj község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához (a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 3. számú melléklete alapján)

# AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C | D | E |
|  |  | Településszerkezeti terv | | Helyi építési szabályzat | |
|  |  | szöveges | rajzi | szöveges | rajzi |
| 39. | *7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ*  (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása) | nem | nem | igen | nem |