

Röjtökmuzsaj Község Önkormányzat  
Megbízott főépítész  
9451 Röjtökmuzsaj, Röjtöki u. 193  
Tel: +36 99 544 052  
E-mail: rojtokmuzsaj@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 kötetelmek állnak fenn.

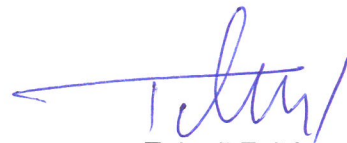
A megalapozó vizsgálati dokumentáció tartalmi követelményeit ezen irányelv 1 melléklete, az alátámasztó tartalmi követelményeit a 2 számú melléklet tartalmazza.

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

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
<b>1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ</b>		
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
<b>2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ</b>		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Igen
<b>3. HELYZÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ</b>		
3.1.	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	Igen

2. 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.	<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b> (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem

