



HEGYESHALOM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A §



Munkaszám: Rp.I.116-36

HEGYESHALOM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

Pekkeré Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkeré Szabó Piroska

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Ferenczi Huba

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésepítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

Munkatárs

Szabó Lilla

GYŐR, 2019. október hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

Munkaszám: Rp.I.116-36

H E G Y E S H A L O M

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

Jóváhagyandó munkarészek:

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási és övezeti helyszínrajz I./5/2M (Márialiget) SZ-J1/5/2M M 1: 4 000

Alátámasztó munkarész:

Műszaki leírás



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.116-36

HEGYESHALOM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 25.) rendelet módosításáról**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 25.) rendelet (továbbiakban: R) 1. § e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

1. § A rendelet

e) az SZ-J1/5/2M jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I./5/2M (Márialiget) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című,

[tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.]

2. § (1) A R. 27. § (2) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az Lf₁ és Lf₂ jelű lakóövezetben telkenként elhelyezhető

(2) A R. 27. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(9) Lf $\frac{0|30|50}{4,5|16|60|960}$ jelű övezet telkein az építési hely előkert mérete 3,0 m, a 18,0

méternél kisebb szélességű telkein az építési hely oldalkerti mérete 4,5 m.

3. § A R. 1. § e) bekezdésében meghatározott melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

4. § Ez a rendeletnapján lép hatályba.

Szőke László
polgármester

dr. Gáli Péter
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése megtörtént.

dr. Gáli Péter
jegyző

1. melléklet az .../...(...) önkormányzati rendelethez



HEGYESHALOM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények	8
1.1. Megbízási előzmények	8
1.2. Tervi előzmények	8
1.2.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció	8
1.2.2. Területrendezési tervek	8
1.3. A tervezési eljárás folyamata	9
2. Rendezési leírás	9
2.1. A tervezési területek bemutatása	9
2.2. A hatályos településrendezési tervek bemutatása	9
2.3. A szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása	11
2.4. A módosítás hatásai	12
3. Terviratok	13

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Megbízási előzmények

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. év október hónapban jelezte, hogy a központi belterületre, valamint Márialiget területére vonatkozó területrendezési tervek pontosítását kívánja kezdeményezni.

A pontosítást a Regioplan Kft. végzi.

A **módosítás célja**, hogy a központi belterület szabályozási és övezeti terven $Lf \frac{O|30|50}{4,5|16|60|960}$ jelű övezetére vonatkozó helyi építési szabályzatban is ugyanezen övezeti

előírás kerüljön rögzítésre a $Lf \frac{O|30|50}{4,5|16|60|900}$ helyett. Emellett a márialigeti településrész

beépítésre szánt területének keleti határán lévő területre vonatkozó övezeti jelölés pótlásra kerüljön a meglévő beépítéseket figyelembe véve.

A **módosítás oka**, hogy a megelőző rendezési tervi módosítások során keletkeztetett előírások pontosításra kerüljenek.

A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást.

1.2. Tervi előzmények

1.2.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció

Hegyeshalom nagyközség hatályban lévő településrendezési tervét 2010-ben készítette el a Regioplan Kft. (Msz.: Rp.I.116-12,13) és hagyta jóvá a település képviselő-testülete.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban beruházói, vagy tulajdonosi kérésre elsősorban az ún. központi belterületet, valamint a lakott területeket határoló gazdasági és közlekedési területeket érintően a rendezési terv többször is módosításra került.

A módosítások közül az Rp.I.116-29, valamint az Rp.I.116-30 munkaszámon 2018-2019. évben készített rendezési tervek érintették a jelen eljárásban módosítás alá vont területeket, vagy azok szűk környezetét.

Jelen módosítások a településfejlesztési koncepcióban rögzítettekkel nem ellentétesek.

1.2.2. Területrendezési tervek

Az Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) az Országgyűlés 2003. április 28-i ülésnapján fogadta el törvény formájában (2003. évi XXVI. tv.). A jóváhagyás óta eltelt időszakban a törvényt többször módosították, legutóbb 2018-ban, amikor új törvényt alkottak (2018. évi CXXXIX. tv.)

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT) az önkormányzat közgyűlése a 10/2005.(VI.24.) számú rendeletével és a 85/2005.(VI.10.) számú

határozatával hagyta jóvá, majd 12/2010. (IX.17.) számú rendeletével, valamint 190/2010. (IX.17.) határozatával módosította azt. A megyei terv felülvizsgálata folyamatban van.

Jelen tervben elhatározottak nem ellentétesek a megyei és az országos tervben elhatározottakkal.

1.3. A tervezési eljárás folyamata

A tervezési eljárás **állami főépítési eljárással** került megindításra, mivel rajzi pontatlanságból (Márialiget) és elírásból (a nevezett övezeti jel) adódó pontatlanság kiigazítása az eljárás célja. Az eljárás első szakaszaként jelen partnerségi egyeztetési dokumentáció került összeállításra.

A partnerségi egyeztetési szabályairól a Képviselő-testület a 4/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletet alkotta.

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

2.1. A tervezési területek bemutatása

A tervezési terület egyike Márialiget településrészen található, annak is a települési mellékút és az attól keletre eső, beépítésre szánt terület által határolt területen. A területen falusias lakótelkek találhatóak, melyek részben beépítettek, egy, illetve többlakásos épületekkel (4-6 lakásos épületekkel). A terület belterületbe vonása megkezdődött.

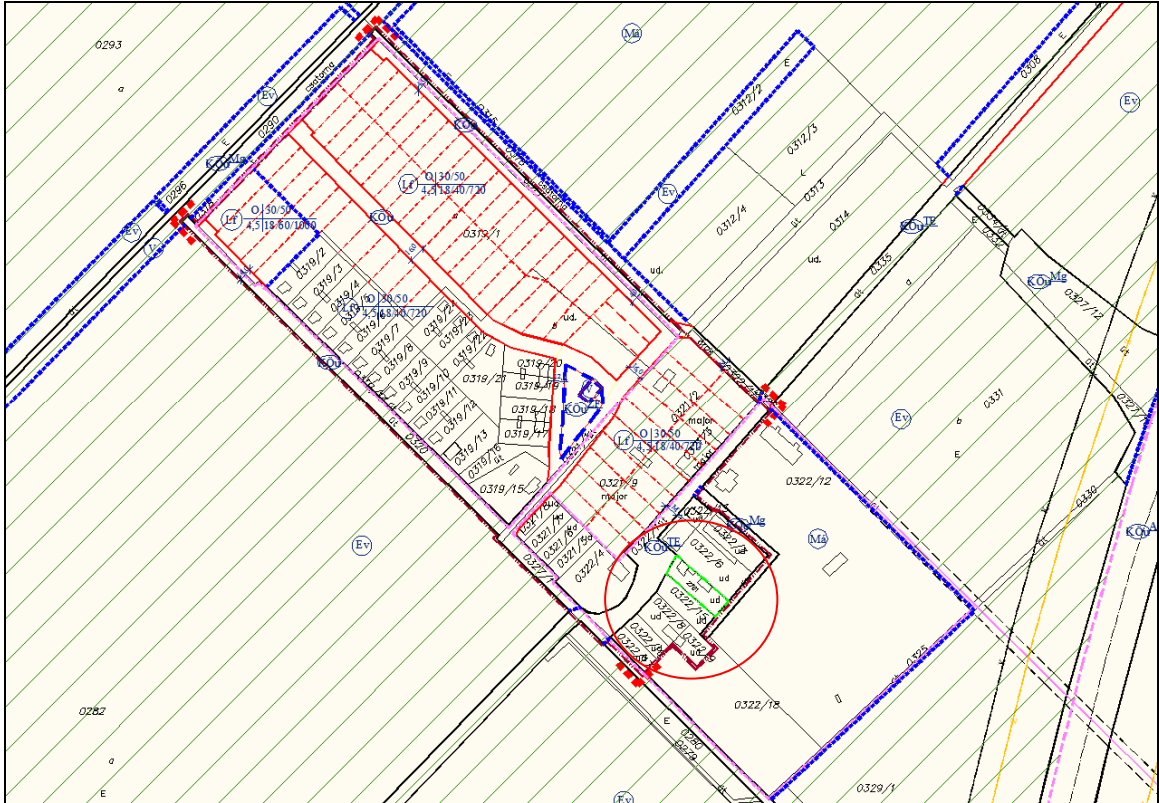
A további tervezéssel érintett terület az 1-es számú vasút mentén, az Óvári utcához keletről csatlakozó területen található. A tervezési területen a rendezési terv 6 db telek alakítására adott lehetőséget, a vasútra merőlegesen. A telkeken az építkezés megkezdődött.

2.2. A hatályos településrendezési tervek bemutatása

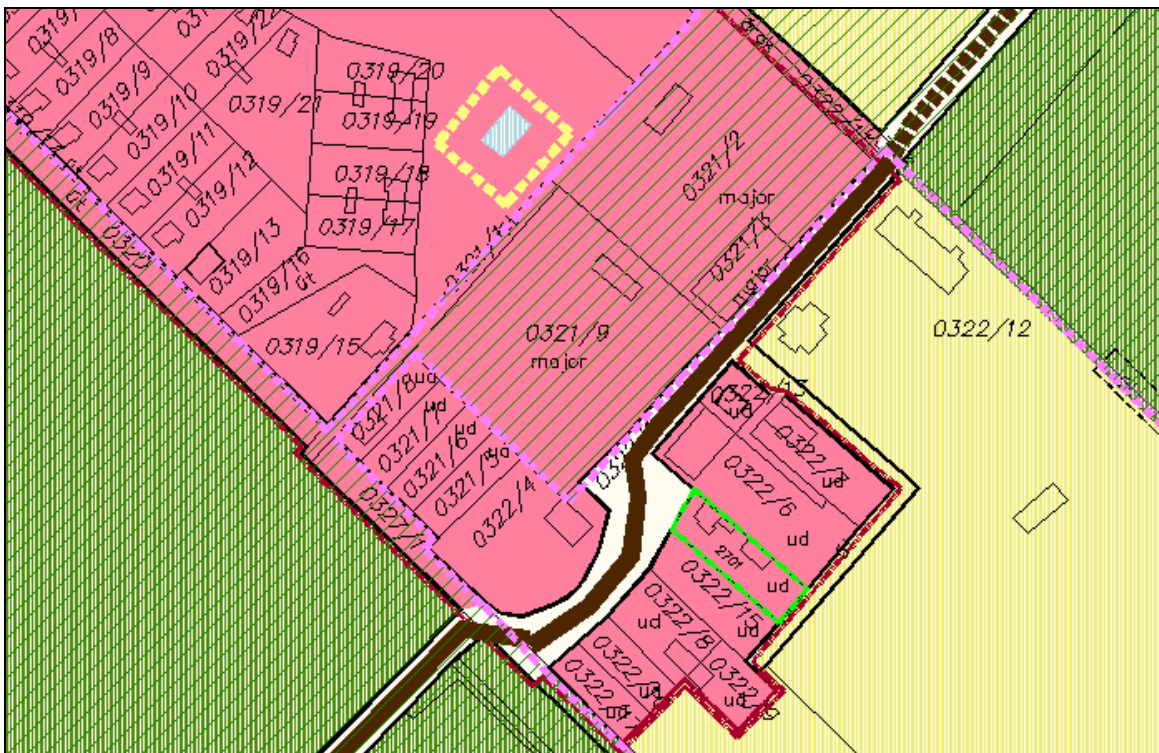
A hatályos, tervezési területekre és azok környezetére vonatkozó tervek 2010-ben, valamint 2018-2019. évben kerültek megállapításra, azokat az Rp.I.116-12-14, valamint az Rp.I.116-29 és Rp.I.116-30 munkaszámú tervek tartalmazzák.

A Márialiget területére vonatkozó településszerkezeti terv a területet falusias lakóterületbe sorolja. A szabályozási terven az övezeti jelölés hiányzik, a területre az illeszkedési szabályok érvényesek.

Az Óvári utcától keletre eső területre 2019. évben megállapított módosítás célja az volt, hogy a területen meglévő kisebb szélességű saroktelken 5 méternél kisebb előkert kialakítására legyen lehetőség. A módosítás során a rendeletben megjelölt övezet és a szabályozási terven alkalmazott övezeti jelölés a telekterület tekintetében eltért egymástól (900, valamint 960 m², helyesen 960 m²).



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

Az 1500 m² feletti telken legfeljebb 6 lakás kialakítására van lehetőség, míg az 1000 m² alatti telken legfeljebb kétlakásos épület elhelyezése lehetséges. Ez az előírás megfelel annak a kialakult és az önkormányzat által megtartani kívánt állapotnak, mely szerint két, 1500 m²-t meghaladó telken 4, valamint 6 lakásos épületet alakítottak ki.

Az Óvári utcától keletre eső területen a szabályozási tervlapon alkalmazott $L_f \frac{O|30|50}{4,5|16|60|960}$ jelű övezet kerül a rendeletben is alkalmazásra a hatályos tervben jelölt $L_f \frac{O|30|50}{4,5|16|60|900}$ helyett.

2.4. A módosítás hatásai

Közlekedés

A módosítások közlekedési területet nem érint, a meglévő hálózatra hatást nem fejt ki.

Tájrendezés és környezetalakítás

A módosítás a település feltárulásában változást nem eredményez, védett táji és környezeti elemet nem érint, nem befolyásol.

Közműellátás

A módosítás a közműhálózatot nem érinti, arra hatással nem lesz.

Örökségvédelem

A módosítás a település örökségi értékeit nem érinti.

3. TERVIRATOK

1. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet
2. Az önkormányzati főépítész javaslata a rendezési terv tartalmi elemeire vonatkozóan

1. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének**4/2017.(III.31.) önkormányzati rendelete****a településfejlesztéssel és településrendezéssel, településképi arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

Általános rendelkezések**1.§**

(1) E rendelet hatálya Hegyeshalom nagyközség közigazgatási területére készülő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésének vagy módosításának eljárására terjed ki.

(2) Az egyeztetésben résztvevők (továbbiakban: partnerek) köre:

- a) valamennyi a településen lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy,
- b) valamennyi a településen nyilvántartott, bejegyzett érdekképviselői szervezet,
- c) valamennyi a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- d) valamennyi a településen nyilvántartott, bejegyzett civil szervezet,
- e) valamennyi településen működő elismert egyház.

A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**2.§**

- (1) Az önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a települési honlapon (www.hegyeshalom.hu) külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.
- (2) A széleskörű tájékoztatás érdekében az önkormányzat a következő módon tájékoztatja a partnereket:
 - a) a közös önkormányzati hivatal (Hegyeshalom Fő utca 134.) közterületen elhelyezett hirdetőfelületén,
 - b) a www.hegyeshalom.hu önkormányzati honlapon,
 - c) a Falu-tv-ben,
 - d) lakossági fórumon.
- (3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, a településrendezési eszközökről, a településképi arculati kézikönyvről és a településképi rendeletről az egyeztetési eljárás módjáról és az egyeztetés szakaszától függően az 1. mellékletben meghatározott helyen, módon a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tesz közzé, melynek megjelenéséről felhívást közöl a települési honlap főoldalán.
- (4) A lakossági fórum meghívóját, annak időpontját megelőzően 8 nappal a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

**A partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módja és határideje,
továbbá nyilvántartásának módja**

3.§

- (1) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatás megjelenését követő 8 napon belül észrevételeket, javaslatokat tehetnek az alábbi módokon:
 - a) írásos észrevétel az önkormányzat címére (9222 Hegyeshalom, Fő utca 134.) történő megküldésével,
 - b) papír alapon az önkormányzat hivatalában, nyitvatartási időben történő személyes leadással,
 - c) elektronikus levélben történő megküldéssel a polgarmester@hegyeshalom.hu e-mail címre.
- (2) A lakossági fórum időpontja előtt min. 8 nappal a tervezetet meg kell jelentetni a közterületen elhelyezett hirdetőfelületen és az önkormányzati honlapon. Az észrevételek, javaslatok megtételére a partnereknek a lakossági fórumot követő 8 napon belül van lehetőségük.
- (3) Ha a lakossági fórum megtartására nincs szükség, akkor a tájékoztató közzétételétől számított 8 napon belül van lehetősége a partnereknek az észrevételek, javaslatok megtételére papír alapon, vagy elektronikusan.
- (4) A beérkezett javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:
 - a) a beérkezett véleményeket a hivatal táblázatban összegzi,
 - b) a véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve kell megőrizni.

Az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje

4.§

- (1) Valamennyi beérkező véleményt tartalmazó táblázatot az önkormányzat megküldi a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot készít az önkormányzat részére.
- (2) A tervezői szakmai javaslat alapján az önkormányzat valamennyi érdemi észrevételre választ állít össze, melyben külön megindokolja a beérkezett, de el nem fogadott véleményekre adott választ.
- (3) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó táblázatot az önkormányzat feltölti a 2.§ (1) bekezdésben meghatározott tárhelyre és erről hirdetmény jelentet meg a települési honlapon.
- (4) Az el nem fogadott javaslatokról, véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések.

5.§

- (1) Valamennyi elfogadott koncepció, stratégia, és településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet jóváhagyásának kihirdetését követő 10 napon belül az önkormányzat az elfogadott településrendezési eszközt, dokumentumot teljes terjedelmében feltölti a 2.§ (1) bekezdésében meghatározott tárhelyre.
- (2) A feltöltésről a polgármester felhívást tesz közzé a települési honlap főoldalán, a közterületi hirdetőtáblákon és a Falu-tv-ben.

Záró rendelkezések

6.§

Ezen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Szöke László
polgármester




dr. Gáli Péter
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2017. március hó 31. napján megtörtént.




dr. Gáli Péter
jegyző

1. melléklet Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 4./2017.(III.31.) önkormányzati rendelethez

Partnerek tájékoztatásának módjai a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén

Településfejlesztési, településrendezési tervfajta	A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban			
	Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végső szakmai véleményezési szakasz	Elfogadás után
Településfejlesztési koncepció készítése	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
Településfejlesztési koncepció módosítása	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
Integrált településfejlesztési stratégia készítése	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
Integrált településfejlesztési stratégia módosítása	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).

Településfejlesztési, tervfajta	településrendezési	A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban			
		Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végső szakmai véleményezési szakasz	Elfogadás után
Településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat, szabályozási terv, szerkezeti terv)	Teljes eljárás	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
	Egyszerűsített eljárás	x	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás	
	Tárgyalásos eljárás	x	Partnerségi egyeztetés van csak A kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt történő módosítás esetén: - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	nincs partnerségi tájékoztatás	
	Állami főépítési eljárás	x	Minden más esetben: - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás	

Településfejlesztési, településrendezési tervfajta	A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban			
	Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végso szakmai véleményezési szakasz	Elfogadás után
Arculati kézikönyv	<ul style="list-style-type: none"> - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon 	<ul style="list-style-type: none"> - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon 	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő. Monitorozás. Évente egyszer az önkormányzati főépítész a beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselőtestülettel.
Településképi rendelet	<ul style="list-style-type: none"> - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon 	<ul style="list-style-type: none"> - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon 	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő. Monitorozás. Évente egyszer az önkormányzati főépítész a beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselőtestülettel.

2. Az önkormányzati főépítész javaslata a rendezési terv tartalmi elemeire vonatkozóan

**Tartalom meghatározás Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének
módosításához
Rp.I.116-36 munkaszámú eljárás**

Vizsgálati tartalom

Tervezési előzmények

- a módosítás okának és céljának ismertetése
- település és területrendezési tervi előzmények ismertetése

Vizsgálat és javaslat

- a jelenlegi területhasználat bemutatása
- a hatályos tervek bemutatása
- a szabályozási változások bemutatása

A módosítások hatásai

- közlekedési, közművi rendszerekre gyakorolt hatás
- táji-, környezeti elemekre gyakorolt hatás
- örökségvédelmi elemekre gyakorolt hatás



megbízott önkormányzati főépítész