

**RÖJTÖKMUZSAJ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
2020**

RÖJTÖKMUSZAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETE**.. /2020. (.....) sz. határozatának 1. sz. melléklete****RÖJTÖKMUSZAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁRÓL**

Röjtökmuzsaj község Önkormányzata az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény 7. §. (3) bekezdés a) pontja alapján a községre jellemző gazdasági- és humánszféra lehetőségeinek figyelembevételével meghatározza a község településrendezési tervét megalapozó hosszú távú fejlesztés irányvonalát, fő célkitűzéseit, egységes szerkezetbe foglalva településfejlesztési döntéseit megalkotja településfejlesztési koncepcióját.

1. JÖVŐKÉP**1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan**

Győr-Moson-Sopron megye délnyugati része, Röjtökmuzsaj térsége nagyrészt aprófalvas, és benne kisvárosok is találhatóak, Fertőszentmiklós, Fertős, Kapuvár.

Röjtökmuzsaj részleges alapellátással rendelkező kisfalu, gazdasági erejéhez képest jó felszereltséget ért el. Hiányzó funkcióit szomszédos települések segítségével pótolja. Az egymásra utaltsági viszony Ebergőccsel alakult ki, de igénybe veszik Sopronkövesd, Kapuvár, Fertőszentmiklós, Fertőd, Lövő, Sopron szolgáltatásait is. A jövőben a környező településekkel a jó szomszédosági kapcsolatot és az eredményes együttműködést fenn kívánja tartani.

A falu munkaképes korú lakossága jelenleginél nagyobb részének helyben foglalkoztatása a tervezett vállalkozási területeken.

Kulturális és társadalmi szervezetei működésükkel a helyi lakosság identitását, összetartozását erősítik, ezt a község önkormányzata a jövőben is kiemelten támogatja. Másrészt szorgalmazza, hogy a betelepülők ismerjék meg és fogadják el az együttélés hagyományos formáit, kapcsolódjanak be aktívan a falu életébe.

A település közigazgatási területének északi, illetve déli, délkeleti és délnyugati részén elhelyezkedő erdők Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve szerint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, az előbbieket déli részei a NATURA 2000 területeken belül kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. Ezek táji és természeti értékeit a jövő nemzedékek számára meg kell őrizni.

Röjtökmuzsaj még meglévő falusias karakterén nem kíván változtatni.

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

A gazdag történeti múlttal rendelkező község önállóságát, és meglévő intézményi felszereltségét, (óvoda, közösségi ház, egészségház) hosszútávon meg kívánja tartani.

Ennek érdekében szükséges:

Az intézménystruktúra minőségi fejlesztése és a meglévők lehetőség szerinti bővítése. Új intézmények létrehozását nem tervezi.

A társadalmi, kulturális és épített örökségi értékek védelme.

A községkép további javítása az utcák, közterületek esztétikusabbá és komfortosabbá tételével.

Helyi munkahelyteremtő vállalkozások támogatása rendezési tervi helybiztosítással.

A fiatalok letelepedését és helybemaradását elősegítő lakóterület és környezetfejlesztés.

A környező városok, Kapuvár, Fertőd, Fertőszentmiklós, Sopron szolgáltatásainak és középfokú funkcióinak igénybevételére hosszú távon szükség lesz.

2. CÉLOK**2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása**

Röjtökmuzsaj Önkormányzata a település összehangolt, arányos fejlesztését kívánja elérni az alábbi irányvonalak mentén:

- lakóterület fejlesztése
- vállalkozási övezet kialakítása
- az idegenforgalom fejlesztése
- a kedvező mezőgazdasági adottságok őrzése

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

Lakóterület fejlesztése

Az alább felsoroltakat a hatályos településrendezési terv döntő részben tartalmazza, de körvonalazódtak új elemek is.

Röjtök:

- A Röjtöki utca legdélebbi végének kétoldalassá válásához lakóterület bővítés a keleti oldalon fekvő 09/4-09/8 hrsz. földrészleteken.

-A Röjtöki utcának a 181hrs. árokkal való kereszteződése után, a nyugatra nyíló lakótelek végek és a 034hrs. mezőgazdasági út közötti sávban fekvő 035/3-5 és 035/1 hrsz. földrészletek az ároktól az Ilma majorig terjedően.

- A fertőszentmiklósi közút és róla északi irányban nyíló 116. hrsz., nagyrészt telekvégeken húzódó földút között fekvő 019/10-12, 019/14-16, 019/25-26, továbbá a 019/27hrs. nagyméretű földrészlet sportpályával szemközti háromszög alakú része.

- Röjtöki utca déli teresedésének nyugati lakótömbje mögötti háromszögletű befoglaló formájú „liget” benne tóval új elem, üdülőterületből lakóterület lesz.

-A Fertőszentmiklós-Lövői úttól délre a nyugati belterülethatár és a Röjtöki utcával párhuzamos 152hrs. utca közötti belterületi telkek javasolt átosztása miatt a telekvégeken tervezett új lakóutcát kísérő véderdő sáv megszűnik, területe erdő területből visszakerül általános mezőgazdasági területbe. Az erdő megszűnésével a biológiai aktivitás érték csökken, kiegyenlítése érdekében megfelelő nagyságú területet magas pontértékű területfelhasználási módba kell átsorolni.

Muzsaj:

- A községrész északi belterületi határa melletti 067/3hrs. belterületbe vonásával bővül a lakóterület.

- A horgásztó a hatályos terven még nem szerepel, erdőterületből vízgazdálkodási terület lesz.

Vállalkozási terület fejlesztése

Röjtök:

Röjtök községrész keleti oldalán a fertőszentmiklósi közúttól délre fekvő major (volt RÖTEJ telephely 06/11-13hrs.) valamint a 06/5hrs. továbbá ezekkel szemben a 094 hrsz. út keleti oldalán a 090/13-17hrs. földrészletek.

Lovassport centrum kialakítása

Röjtök községrész délnyugati lakótelkei végéhez simuló Ilma majorban tulajdonosa lovakat tart és lovassport centrumot kíván kialakítani. Új elem, hogy üdülőházas üdülőterületből különleges területfelhasználási módba lesz átsorolva.

Mezőgazdasági út kialakítása

A Röjtöki utca déli szakaszáról keletre nyíló lakótelkek végében a mezőgazdasági területek megközelítése céljából mezőgazdasági utat célszerű kiépíteni. Szintén új elem.

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

Új intézmények elhelyezésére szánt terület nem szerepel a készülő településrendezési tervben.

- lakóterület fejlesztése

A lakónépesség száma az utóbbi két évben kismértékben csökkent, a vándorlási egyenleg is negatív, az önkormányzat azonban azon az állásponton van, hogy a környező városokban lévő és az ausztriai munkavégzés lehetőségei, s ezek jó elérhetősége beköltözőket vonzhat Röjtökmuzsajra. A beköltözők fogadása céljából a Röjtöki utca déli szakaszával párhuzamosan futó új utca nyitásával a lakóterület bővítését tervezik. Természetesen ezt a helyi lakosok is igénybe vehetik.

- vállalkozási övezet kialakítása

Az önkormányzatnak anyagi eszköz nem áll rendelkezésére a helyi gazdaság fejlesztésének elősegítésére, támogatására. Viszont fontosnak tartja a vállalkozások letelepedésére szolgáló terület kijelölését a településrendezési tervben, a közeljövőben e célra a volt RÖTEJ telephely és az előtte elhaladó úttal átellenben lévő terület szolgál.

- az idegenforgalom fejlesztése

A legnagyobb vonzerőt a Szidónia Kastélyszálló jelenti. Az épületeket felújították, a park rekonstrukciója befejeződött.

Az Ilma majorban a jól szervezett lovaglási lehetőség kifejlesztését tervezi tulajdonosa.

A faluval kapcsolatban a falusi turizmus jöhet számításba. Kulturális és hagyományőrző rendezvények hozzájárulhatnak az idelátogatók számának növekedéséhez.

A kerékpáros turizmus is figyelembe veendő lehetőség, tekintettel arra, hogy a tervezett regionális kerékpárút országos hálózathoz való csatlakozásának egyik pontja Röjtökmuzsajon található.

Vadászturizmust a környező nagy kiterjedésű erdőségekben a Taeg Erdőgazdaság Vadásztársaság és az IKVA Völgye Vadásztársaság szervezi. Az előbbi vadászháza Sopronkövesden, az utóbbié Nagylózs községhatárában van. A terület nagyvadban (szarvas, őz, vaddisznó) gazdag.

- a kedvező mezőgazdasági adottságok őrzése

A savanyú talajú, közepes és jó minőségű (28 AK átlag) földeken a szántó művelési ág az uralkodó (32%). Az eltelt időszakban kismértékben csökkent a területük.

A szántóterületeken főleg gabonaféléket termesztenek. Az Országos Mezőgazdasági Minősítő Intézet itt folytatja fajtakísérleteit (NÉBIH Növényfajta Kísérleti Állomás). A szántók az uralkodó északnyugati szelek (az átlagos szélesebbég 3,5 és 4,0 m/s körüli) eróziós hatásának fokozottan kitéttek, mezővédő erdőkkel nem védettek. A táblák közötti a főbb földutakat általában nem kíséri fás növényállomány, ennek pótlása javasolható.

Jelentős kiterjedésűek a gyepművelési ágú területek, amelyek aránya 5%-ról 8 %-ra emelkedett, 116 ha legelő, 16 ha rét. Különösen nagy, összefüggő területet alkotnak a gyepterületek a muzsaji rész közelében lévő Fejkúti, urasági birtok dűlőben, valamint az Ilma majortól délre lévő részeken, ahol lótarással foglalkoznak. Ennek további fenntartása javasolható.

Gyümölcsös területek nagyon kis területi hányadot képviselnek (2,8 ha). Jobbára vegyes gyümölcsösök, mintegy 0,3 ha-on meggyet termesztnek.

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A fiatalok letelepedését és helybemaradását is elősegítő lakóterület fejlesztést nagyjából Röjtök községrész déli területe, kisebb részben Muzsaj északnyugati belterület határához kapcsolódóan jelöli ki az önkormányzat. Röjtökön a Röjtöki utca déli ágával párhuzamosan új utcákat szükséges nyitni, Muzsajon a telekvégeken futó kelet-nyugati irányú mezőgazdasági utat kell lakóúttá kiépíteni.

A vállalkozási zóna Röjtök belterületének nyugati oldalán, a Fertőszentmiklós-Lövő-Kőszeg és a Beled-Peresztég közutak kereszteződésében helyezkedik el. Volt mezőgazdasági major, majd

RÖTEJ telephely, jelenleg funkció nélkül kihasználatlanul áll. Tulajdonosa a területen vállalkozói zónát kíván kialakítani, saját CNC üzem és több egyéb kisebb vállalkozás letelepítésével.

A területet bejárata ellenőrzötten a jelenlegi maradna, a leendő telekrészek belső úthálózatról lesznek megközelíthetőek. A beledi út átellenes oldalán a közigazgatási határig terjedő terület is marad kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználási módban a jövőben jelentkező vállalkozások számára letelepedési lehetőséget biztosítva.

A beépítésre szánt terület határa módosul, a volt RÖTEJ telephely és az úton túli rész is belterületbe kerül.

A község lakóterülete mentén haladó ér mellett a major területén belül meglévő erdősáv a lakóterület védelme érdekében megtartandó.

Az idegenforgalom fejlesztése területigénnyel nem jár. Vizsgálandó, hogy a Helyi Építési Szabályzat lakóterületre vonatkozó övezeti előírásait nem kell-e kibővíteni szálláshelyek, vendéglátásra alkalmas helyiségek elhelyezhetősége szempontjából.

A kedvező mezőgazdasági adottságok őrzése kapcsán a községet körbevevő külterület gondozott mezőgazdasági kultúrtáj jellegét fenn kell tartani, minőségét védőerdősávok telepítésével lehet javítani. Vizsgálandók a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó övezeti előírásai, valamint a szöveges részekben ennek kifejtése.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Demográfia, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok

1.sz. táblázat Lakónépesség változása

Év	Lakónépesség száma az év végén	Változás
2011	431	
2012	429	-2
2013	440	+11
2014	437	-3
2015	451	+14
2016	483	+32
2017	484	+1
2018	458	-26

2.sz. táblázat Belföldi vándorlások

Év	Állandó jellegű oda vándorlás	Elvándorlás	Egyenleg
2011	18	16	2
2012	28	27	1
2013	24	13	11
2014	19	22	-3
2015	35	24	11
2016	60	27	33
2017	41	36	5

2018	28	49	-21
------	----	----	-----

Nemzetiségek nem élnek Röjtökmuzsajon.

3.sz. táblázat Munkanélküliek száma:

Év	Munkanélküliek (fő)
2011	8
2012	8
2013	2
2014	3
2015	1
2016	1
2017	3
2018	2

Jövedelmi viszonyok

Adófizetők aránya 42-45 % között van.

Az életminőség és a jövedelmi viszonyok hasonlóak a környező falvakhoz.

A tulajdonosok többsége földjeit bérbe adja, nem maga hasznosítja. A faluban nem él olyan személy, aki kizárólag földművelésből, állattartásból él.

A földeket bérlő vállalkozások, magánszemélyek jellemzően nem Röjtökön élnek és nincs is Röjtökön bejegyzett telephelyük, vagy vállalkozásuk.

Állatok tartásával jelenleg két vállalkozás foglalkozik a faluban, mindkettőnek hobbi és sport lovak bértartása a fő profilja.

A település életére legnagyobb hatást az idegenforgalom gyakorol, amely elsősorban nem a munkahelyekben, hanem az önkormányzatnak fizetett adókban jelenik meg.

Az így kialakult helyzetben az itt lakók nagy része a falun kívül találja meg megélhetését, többségében alkalmazotként, kisebb részben kisvállalkozóként.

Röjtökmuzsajon jelenleg egyetlen jelentős vállalkozás működik, a volt Verseggy kastélyból kialakított négycsillagos Szidónia kastélyszálló.

Tulajdonosa a Szidónia Kastélyszálló Röjtökmuzsaj Kft.

Röjtökmuzsaj igazgatási területe a következők szerint oszlik meg:

közigazgatási terület:	1586 ha
belterület:	76 ha
külterület:	1510 ha

művelési ág	jelenlegi területnagyság (ha)	%-os arány
szántó	505,5	31,9
legelő	116,5	7,3
rét	16,3	1,0
kert	0,5	0,0
erdő	801,4	50,6
fásított terület	2,4	0,1
kivett	143,4	9,1
összesen	1586,0	100,0

forrás: http://www.takarnet.hu/pls/tknet/hivatalok_p.kozseg_adat?kozsegkod=2180, 2020.06.08.

A község közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat övezete. Az ökológiai hálózat magterületéhez egy nagyobb összefüggő folt tartozik: a Natura 2000 védettséggel is érintett déli,

délkeleti, délnyugati erdők összefüggő rendszere. A magterületet északi irányból néhány kisebb foltban pufferterület határolja. Ökológiai folyosó kategóriába a nagylózsi, határon levő erdők tartoznak, illetve a fertőszentmiklósi határon, az Ikva egykori medre és annak környezete sorolható.

Ökológiai hálózat magterületének övezete 731,37 ha

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 113,32 ha

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete 50,95 ha

A település közigazgatási területének északi, illetve déli, délkeleti és délnyugati részén elhelyezkedő erdőket érinti a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek térségi övezet.

Röjtökmuzsaj területén sem országos védelem alatt álló terület, sem fokozottan védett természeti terület, sem pedig ex lege védett természeti emlék nem található.

NATURA 2000 területek

A 14/2010 (V. 11.) KvVM rendelet értelmében Röjtökmuzsaj területét a Rábaköz (HUFH20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti. Az igazgatási terület déli, délnyugati, délkeleti részén található erdők tartoznak bele: 026/1, 049, 050, 051/2, 053/1, 053/2, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061 hrsz-ú telkek érintettek.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Lakóterület fejlesztése

Az alább felsoroltakat a hatályos településrendezési terv döntő részben tartalmazza, csak elvétve szükséges az ott már alkalmazott területfelhasználás átminősítése. Az adott hely leírásában az átminősítés szükségessége megjelenik.

Röjtök:

- A Röjtöki utca legdélebbi végének kétoldalassá válásához belterületbe vonandók a keleti oldalon fekvő 09/4-09/8 hrsz. földrészletek. Új utca nyitását nem igényli, a meglévő közműveket meg kell hosszabbítani az utca végéig.

-A Röjtöki utcának a 181hrs. árokkal való kereszteződése után, a nyugatra nyíló lakótelekvégek és a 034hrs. mezőgazdasági út közötti sávban fekvő 035/3-5 és 035/1 hrsz. földrészletek az ároktól az Ilma majorig terjedően.

A lakótelek végeken új utcát kell nyitni, melyekben a teljes közműhálózatot ki kell építeni.

- A fertőszentmiklósi közút és róla északi irányban nyíló 116. hrsz., nagyrészt telekvégeken húzódó földút között fekvő 019/10-12, 019/14-16, 019/25-26, továbbá a 019/27hrs. nagyméretű földrészlet sportpályával szemközti háromszög alakú része.

Új utca nyitására nincs szükség. A sportpálya melletti útszakasról nyitandó lakótelkek közműellátása érdekében a 018/9hrs. úton meglévő közművek meghosszabbítandók.

- Röjtöki utca déli teresedésének nyugati lakótömbje mögötti háromszögletű befoglaló formájú „liget” benne tóval, a hatályos terven üdülőházas üdülőterület, lakóterületté lesz átminősítve.

A meglévő úthálózatról megközelítése megoldott. Az önkormányzat épületének déli oldalán induló sétány kialakítása rendezendő. A telek határvonalainak rendezése során biztosítani kell az ér melletti út használhatóságát mind a gyalogos forgalom, mind a vízmeder gépi karbantartásához.

A jelenlegi hálózatról közművekkel a temetőhöz vezető út felől ellátható.

Muzsaj:

A községrész északi belterületi határa melletti 067/3hrs. belterületbe vonásával bővül a lakóterület.

Új közlekedési terület kialakítására nincs szükség, a meglévő mezőgazdasági utat kell kiépíteni lakóúttá. Vélhetően a megfelelő szélesség biztosítása érdekében egy keskeny sávot gyeppel művelésű mezőgazdasági területből közlekedési területbe kell átsorolni.

Közműhálózatot a Muzsaji utca észak-déli ágából kiindulóan kell meghosszabbítani.

Vállalkozási terület fejlesztése

Röjtök:

Röjtök községrész keleti oldalán a fertőszentmiklósi közúttól délre fekvő major (volt RÖTEJ telephely 06/11-13hrs.) valamint a 06/5hrs. továbbá ezekkel szemben a 094 hrsz. út keleti oldalán a 090/13-17hrs. földrészletek belterületbe vonandók kereskedelmi-szolgáltató terület céljára.

Lovassport centrum kialakítása

Röjtök községrész délnyugati lakótelkei végéhez simuló Ilma majorban tulajdonosa lovakat tart és lovassport centrumot kíván kialakítani. A hatályos terv üdülőházas üdülőtérület területfelhasználási módba sorolja, különleges területté kell átminősíteni.

Úttal való ellátása megoldott, a szükséges közművek kiépítendőek.

Az eredetileg majorhoz tartozó keleti házsor más tulajdonosok kezében van, lakóház és műhely hasznosítással funkcióváltás nem várható, ezért lakóterület-felhasználási besorolásban marad.

Mezőgazdasági út kialakítása

A Röjtöki utca déli szakaszáról keletre nyíló lakótelkek végében a mezőgazdasági területek megközelítése céljából mezőgazdasági utat célszerű kiépíteni. Az út területe általános mezőgazdasági területből közlekedési területbe kerül át.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Régészeti terület, védett régészeti terület

Azonosító	Megye	Település	Lelőhely-szám	Név	Védelem	Hrsz.
44897	GyMS	Ebergőc	1	Sülős	szakmai	180/2, 166, 082, 03/10, 03/11, 03/12, 03/13, 03/14, 083/17, 083/16, 083/15, 083/14, 181, 171, 172, 173, 170, 169, 180/1, 174, 182, 184, 020/14, 020/13, 019/30, 018/16, 083/9, 083/8, 083/7, 083/6, 083/5, 083/4, 03/6, 03/5, 03/4, 03/3, 03/2, 03/1
33155	GyMS	Nagylózs	15	Szentpéteri-dűlő	szakmai	068/9, 080/2, 068/16, 068/17, 068/18, 0138/1, 068/13, 068/11, 068/15, 068/14, 0142/1, 069/3, 0138/2, 0135/2, 0136
33156	GyMS	Röjtökmuzsaj	2	Zsebedomb	szakmai	018/16, 019/3, 019/32, 019/33, 019/30, 018/21, 018/20, 019/22, 018/19, 019/21, 020/15, 020/14, 020/13
33157	GyMS	Röjtökmuzsaj	2	Zsebedombi rét	szakmai	018/22, 018/12, 018/18

43356	GyMS	Röjtökmuzsaj	4	Zsebedomb II.	szakmai	019/1, 018/12, 019/9, 019/11, 019/12, 019/26, 019/25, 019/27, 019/16, 019/10, 019/18, 019/29, 019/19, 019/14, 019/15, 116/2, 78, 115
43376	GyMS	Röjtökmuzsaj	5	Széldomb	szakmai	033/9, 033/8, 032, 033/4, 031/13, 031/14, 033/6, 033/7, 031/12, 031/11
43377	GyMS	Röjtökmuzsaj	6	Fejkútlurasági -birtok-dűlő	szakmai	04/6, 04/7, 04/8, 04/9, 094, 04/4
43378	GyMS	Röjtökmuzsaj	7	Muzsaji kastélykert és templomdomb	szakmai	79, 169/1, 100, 99, 98, 93, 94, 92, 84, 83, 81, 46, 45, 42, 40, 39, 35/10, 78, 49, 97, 95, 91, 35/13, 41, 35/9, 65, 64, 59, 53, 52, 51, 50, 43
43379	GyMS	Röjtökmuzsaj	8	Muzsaji- hegy (összevont lelőhely)	szakmai	086/8, 086/4, 0309/67, 083/2, 086/1, 086/7, 086/13, 086/14, 086/5, 086/15, 086/10, 086/12, 086/11
47712	GyMS	Röjtökmuzsaj	9	Fajtakísérleti tábla	szakmai	014/1, 012, 015/3
47727	GyMS	Röjtökmuzsaj	11	Muzsaji utca 45.	szakmai	014/1, 012, 015/3
82167	GyMS	Röjtökmuzsaj	12	Muzsaj	szakmai	014/1, 012, 015/3
91485	GyMS	Röjtökmuzsaj	12	Farkasvermi-dűlő	szakmai	081/5, 080/1, 081/13, 081/14, 068/2, 068/3, 068/6, 068/4

Műemlék

Törzs-szám	Azonosító	Megye	Helység	Cím	Név	Védelem	Hrsz.
3882	4692	Győr-Moson-Sopron	Röjtökmuzsaj		Szentháromság oszlop	általános műemléki védelem	020/4
3883	4693	Győr-Moson-Sopron	Röjtökmuzsaj		Szent Anna szobor	általános műemléki védelem	090/1
3884	4694	Győr-Moson-Sopron	Röjtökmuzsaj	Temető	Szekeres János sírköve	általános műemléki védelem	07

9539	4695	Győr-Moson-Sopron	Röjtökmuzsaj	Muzsaj u. 43 .	vizimalom	Műemlék	485/2
9539	29852	Győr-Moson-Sopron	Röjtökmuzsaj		vizimalom exlege műemléki környezete	Műemléki környezet	484, 493, 485/3

Helyi védelem alatt álló épületek:

- Volt Verseggy kastély, ma Szidónia kastélyszálló, Röjtöki u. 37-38
- Római katolikus templom, Röjtöki utca
- Római katolikus kápolna, Muzsaji utca

Helyi védelemre javasolt épületek

A község települési arculati kézikönyve védelemre javasolja a Röjtöki utca 91. szám alatt álló, szépen felújított parasztházat:

További helyi védelemre javasolt épületek, épületegyüttesek, egyéb objektumok

- Röjtöki utca 24. számú lakóház
- Röjtöki utca 5. ma vendéglátó hely
- Ilma major

Kastélyparkban lévő régi objektumok

- Két kőpad
- Az Ikva mederkorrekciója következtében funkcióját veszített díszes kőhíd

Javaslat az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésre

Röjtökmuzsaj falusias település rendezett községképpel, utcavezetése, telekszerkezete és beépítése szervesen fejlődött. Mindkét községrészen a régi térképek alapján körbehatárolható, hagyományos karakterét őrző községmagot csak megfontolt beavatkozással, illeszkedő módon lehet fejleszteni, átépíteni. Itt értékelvű, a falusias karakter őrzését elősegítő előírásokat kell alkalmazni.

A teljes község vonatkozásában javasolt az évszázados folyamatba törés nélkül illeszthető szerkezeti növekedés, valamint az átépítések biztosítása mellett a községmagokban a hagyományos településkép megőrzése

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A koncepció alapján a településrendezési eszközök kidolgozása és önkormányzati határozattal és rendelettel történő elfogadása

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A község önkormányzata folyamatosan figyelemmel kíséri az országos és megyei fejlesztési terveket, a gazdasági folyamatokat, a lakossági igényeket, összeveti a hatályos koncepcióval a szükség esetén kezdeményezi a módosítását.

A felülvizsgálat rendjét kormányrendelet írja elő, nagymértékű változások következtében azonban annál rövidebb időn belül is a felülvizsgálat megindítható.