



Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-250
e-mail: allami.foepitesz@fejer.b-m.hu web: www.fejerkozig.helyinfo.hu
Ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5.

Ügyszám: 09-228-1/2008
Ügyintéző: Szilvási Zsuzsanna
Hiv.szám: 156/2008

Nóráp község
településrendezési terv
– záró vélemény –

Nóráp Község Önkormányzata
Stankovics Ferenc úr, polgármester
NÓRÁP
Kossuth u. 31.
8591

2008.04.25

156-2/08

Tisztelt Polgármester Úr!

Handwritten signature and date: 351EC

Nóráp község településrendezési tervével kapcsolatos tervdokumentációt áttekintettük, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdés szerinti – jóváhagyást megelőző – állami főépítész véleményét az alábbiak szerint adjuk meg.

1. A tervezési munka előzményei

Nóráp község képviselőtestülete 2003. évben döntött a község új településrendezési eszközeinek elkészítéséről, amelyet a településfejlesztési koncepció elkészítése és elfogadása (13/2003. (VI.11.) képviselőtestületi határozat) követett.

A tervezési munka megindításáról az Önkormányzat az Étv. 9. § (2) bekezdése szerint tájékoztatta az érintetteket. Irodánk a megkeresésre 325/2003. iktatószámon (2003. július 28-án) az Étv. szerinti tájékoztatást megadta.

A településrendezési terveket készítő City Plus Bt. (Fazekas Róbert, Tapolca) – az Étv. 9. § (3) bekezdésnek eleget téve – 2004. február 13-án kelt levelében kérte a tervdokumentáció Területi Tervtanács általi tárgyalását. A tervek bemutatására 2004. március 16-án került sor. A Tervtanács a tervvel kapcsolatban 11/2004. számon állásfoglalást adott ki, amelyben a tervdokumentációt továbbtervezésre ajánlotta.

Az Önkormányzat tájékoztatása szerint az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezési eljárás megtörtént, az eltérő vélemények tisztázására 2007. augusztus 10-én egyeztető tárgyalás került megtartásra. Az állami főépítész az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti (közbenső) véleményét 09-283-1/2007. iktatószámú (2007. augusztus 10-én kelt) levelében megadta.

Jelen véleményünk alapja a tervező – City Plus Bt. által megküldött – 2008. január hónap keltezésű tervdokumentáció, amely az Önkormányzat tájékoztatása szerint a véleményezési eljárás során keletkezett észrevételek szerint javított tervdokumentáció.

2. Szakmai észrevételek

A tervanyagot átvizsgálva abban az alábbi településszerkezeti ellentmondások találhatók, amelyeket kérünk felülvizsgálni és szükség szerint javítani, pontosítani.

- ellentmondás van a **major alatti erdőterület** besorolásában a szerkezeti és szabályozási terven. Az előbbi E_v (védelmi), míg utóbbi E_g (gazdasági) erdőként tartalmazza. Az Étv. 12. § (3) bekezdésnek megfelelően az ellentmondást fel kell oldani. Tekintettel a természeti területekre a védelmi célú erdőterületi besorolást javasoljuk rögzíteni.
- a major terültét a belterülethatár szeli ketté. Javasoljuk annak megfontolását, hogy a teljes terület belterületbe kerüljön. Problémának ítéljük, hogy a külterületi szabályozási tervlap szerint a major területét a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza, ezzel szemben azon csak a „területfelhasználási egység” határvonalával került lehatárolásra, vagyis, nem került kiszabályozásra. Amennyiben a telken építési szándék jelentkezik azt csak szabályozási terv alapján lehet majd megtenni. Kérjük a területet a jogszabályi előírásoknak megfelelően kiszabályozni (telekhatár, övezeti határ, övezeti jel, ültetési kötelezettség, stb.).
- a szerkezeti terv leírás (14. pont) a **vízbeszerzési területeket és védőterületeit** vízgazdálkodási területbe sorolta. Az OTÉK vízgazdálkodási területfelhasználása elsősorban a nyílt vízfolyásokra vonatkozik, ezért javasoljuk a vízmű és víműkút területét a közlekedési és közmű vagy településgazdálkodási (G_{ipE}) övezetbe sorolni. A vízgazdálkodási területek védőterületét nem szükséges vízgazdálkodási területbe sorolni, az, az eredeti funkciójában használható amennyiben a magasabb rendű jogszabályok lehetővé teszik. Amennyiben viszont a védőterületet is vízgazdálkodási területbe sorolják, a szerkezeti tervet (és az összhang biztosítása érdekében a szabályozási tervet) módosítani szükséges.
- a szerkezeti terv leírás (8. pont) az energiaszolgáltatás létesítményeit településgazdálkodási (G_{ipE}) övezetbe sorolta, ezzel ellentétben a **gázfogadó állomás** a szerkezeti tervlapon és a szabályozási tervlapon csak szimbólummal került ábrázolásra.
- az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT.) 6. § (2) a) és c) pontok szerint „a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során ... a külterjes mezőgazdasági hasznosítású térséget legalább 75 %-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni”. A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése 5/2005. (V. 27.) számú rendeletével elfogadott Veszprém Megyei Területrendezési Terv (a továbbiakban: Megyei Terv) a teljes külterületet külterjes mezőgazdasági területbe sorolta, ezzel szemben a településrendezési terv a mezőgazdasági területeken túl jelentős erdőterületeket és vízgazdálkodási területeket határozott meg. A tervdokumentációhoz területi mérleg nem készült, így pontos számadatok hiányában csak feltételezhető, hogy a lehatárolás megfelel a Megyei Terv területfelhasználási kategóriáinak (az egyeztetési eljárás során a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése nem kifogásolta a lehatárolást).

3. Egyeztetési eljárás

A tervezési munka megindításáról az Önkormányzat az **Étv. 9. § (2)** bekezdése szerint tájékoztatta az érintetteket. A beérkezett válaszok tartalmáról információnk nincs, Irodánk részére csak az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt nem vevő szervek válaszlevelei kerültek megküldésre.

Az **Étv. 9. § (3)** bekezdésében meghatározott egyeztetési eljárás során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 5. § -ában meghatározott államigazgatási szerveket az Önkormányzat megkereste, megkeresésüket az államigazgatási szervek véleményével, valamint a térítvevények másolatával igazolta. Az egyeztetési anyagban nem találtunk információt Pápa Város Önkormányzatának (képviselő-testülete) megkereséséről – mint szomszédos település (Étv. 10. § (3)) – a megkeresést dokumentálni szükséges. A tervdokumentáció a helyben szokásos módon közzétételre került.

Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 57626/2007. iktatószámú (2007. augusztus 9-én kelt) levelében a rögzítette: **„A külterületi térképlapjain jelölt, és a szöveges értékelésben is megnevezett „természeti területek” sok esetben már az Országos Ökológiai Hálózat részei. Ez alapján az elnevezés, valamint a szöveges részek pontosítása szükséges, ez utóbbi kategóriáinak prioritása mellett.”** Fentiek figyelembe vétele mellett a tervet jóváhagyásra javasolta. Véleményünk szerint a Felügyelőség levelére az Önkormányzat „Vélemények értékelése” című dokumentumban adott válasza – „a település védett természeti területeit az elkészült Megyei Terv alapján tüntették fel a tervezők a tervlapokon” – nem biztosítja a jogszabályokban előírt feltételek teljesülését.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 23/A. § (2) c) pontja szerint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása szerint kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-al változhat. Fentiekre való tekintettel fontosnak tartjuk az ökológiai folyosó lehatárolását a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség adatszolgáltatása alapján megtenni.

Nemzeti Közlekedési Hatóság (KDR Igazgatósága, Veszprém) 1492/1/2007. iktatószámú (2007. július 30-án kelt) véleményében kérte az észrevételei alapján javított tervdokumentációt újbóli véleményezésre megküldeni, ennek hiányában a tervet jóváhagyásra nem javasolta. A javított tervdokumentációval kapcsolatban véleményét 1492/3/2007. iktatószámú (2007. október 29-én kelt) levelében rögzítette, mely szerint a tervdokumentáció jóváhagyása ellen kifogást nem emel.

Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság 3410-3/2007. iktatószámú (2007. július 31-én kelt) levelében az alátámasztó munkarész „Táj- és természetvédelmi” fejezetének pontosítását kérte, a községben védett természeti terület található. A védett lápterületre vonatkozóan építési korlátozások megjelenítését kérte. A „Vélemények értékelése” szerint a tervdokumentáció kiegészítésre került.

Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat (Pápa) 1969-2/07 iktatószámú (2007. augusztus 08-án kelt), Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 420/2002/1/20007. iktatószámú (2007. augusztus 27-én kelt), a Veszprém Megyei Földhivatal 10.135/2/2007. iktatószámú (2007. július 10-én kelt) levelében a tervvel kapcsolatban több észrevételt tett, amelyek tervdokumentációba történő beépítése mellett annak jóváhagyását javasolja.

4. Tartalmi követelmények

4.1. Alátámasztó munkarészek

A tervezési munka során elkészültek az OTÉK-ban meghatározott kötelező alátámasztó munkarészek (tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, hírközlési) valamint az örökségvédelmi hatástanulmány.

A tervezési munkát az 53/2000. (VIII.11.) FVM rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervezők végezték (a terven a tervezők neve, címe, jogosultsága feltüntetésre került). Kérjük a dokumentációt **tervezői nyilatkozattal** kiegészíteni, amely rögzíti, hogy a tervdokumentációt a hatályos jogszabályok szerint és azok betartásával készítették el.

4.2. Jóváhagyandó munkarészek

A település korábbi településrendezési eszközeire – ÖRT – a jóváhagyandó munkarészben hivatkozni nem jogszerű, miután az Étv. 60. § (3) értelmében 2007. december 31-vel hatályát veszítette. („A törvény hatályba lépésekor a korábbi jogszabályok rendelkezései szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően készített érvényes településrendezési terveket a módosításukig változatlanul alkalmazni kell a megyei jogú városok, a városok, a főváros, valamint a fővárosi kerületek esetében legfeljebb 2003. december 31-éig, egyebekben 2007. december 31-éig”).

Településszerkezeti terv leírás:

- 2. pont (3) – a településszerkezeti tervnek az Étv.-ből eredően figyelembe kellett vennie a magasabb rendű területrendezési terveket és jogszabályokat, így azokat felsorolni (egy-egy jogszabály vagy terv kiragadásával) nem szükséges.
- 3. pont – a szerkezeti terv határozata helyi érvényű, csak az azt elfogadó képviselő-testületre nézve tartalmaz (tartalmazhat) kötelező elemeket, ezért elhagyhatók a települést bemutató leíró részek.
- a településrendezési eszközök hierarchiájából eredően a szerkezet terv a településfejlesztési koncepcióval összhangban készült, így a leírásban nem kell a koncepció egyes elemeit megismételni.
- 5. pont – a településszerkezeti terv kötelező tartalmi elemeit az Étv. 11. §-a tartalmazza. Jelen felsorolásból hiányoznak pl. a beépítésre szánt és nem szánt elemek, stb., ezeket pótolni szükséges.
- 11. pont (3) – kérjük pontosítani a zöldterület fogalmát. Zöldterület az OTÉK 27. § (1) bekezdés szerint állandóan növényzettel fedett közterület, a hivatkozott „víz-”

felületeket az OTÉK 30. § (1) bekezdése értelmében vízgazdálkodási területbe kell sorolni.

- az OTÉK előírások folyamatos ismételése, hivatkozása felesleges (pl. (14. pont (1)).
- 13. pont (4) – javasoljuk átfogalmazni vagy elhagyni. A helyi építési szabályzat (a jogszabályi hierarchiából eredően) a szerkezeti terv testületi elfogadása után kerülhet elfogadásra, ezért a mezőgazdasági területekre vonatkozó építési feltételeket az átmeneti időre – valamint az elfogadott építési szabályzat mellett – OTÉK és a vonatkozó jogszabályok szerint kell meghatározni.
- 16. pont és 17. pont között átfedések, ismételések vannak, kérjük javítani.
- nyelvtanilag nem helyes bizonyos pontok többesszám első személyben történő rögzítése (pl. 7. pont (3), 8. pont (5) „jelöltünk”).

Településszerkezeti tervlap:

- major alatti erdőterület besorolásának pontosítása szükséges (E_v (védelmi) vagy E_g (gazdasági) – jelen levelünk 2. pontjában leírtak szerint.
- hiányoznak az Étv.-ben meghatározott tartalmi elemek pl. a terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg arra kiható tényezők feltüntetése, a védőtávolságok (pl. gázvezeték nyomvonala mellett) (Étv. 11. § (3)).
- a tervezett területfelhasználással érintett területeken az alapjelölésnek tükröznie kell a jelenlegi területfelhasználást, erre kerüljön a tervezett területfelhasználás jelölése (pl. tervezett erdők esetében).

Szabályozási terv

- a terv nem a jogszabályban előírt **szintvonalas térképen** készült (Étv. 12. § (4)), magassági adatokat is tartalmazó hiteles alaptérkép a Veszprém Megyei Földhivatalban nem áll rendelkezésre („Vélemények értékelése”).
- ismételten megjegyezzük, hogy szükségesnek tartjuk a gázfogadóállomás, a major alatti gazdasági- és erdőterület szabályozásának pontosítását, a szerkezeti tervvel összhangban.
- az árkok, utak az általuk közrezárt telkekkel telektömböt alkotnak, amelyek mindegyikére meg kell határozni az övezetet, építési övezetet. Ennek megfelelően pl. a külterületi szabályozási terven a mezőgazdasági területek minden telektömbjén fel kell tüntetni az övezeti jelet.
- „szabályozási vonal - kialakult” és „szabályozási vonal - tervezett” a hatályos jogszabályok szerint nincs. A szabályozási vonal kötelező erejű szabályozási elem, amelyet abban az esetben kell a tervlapon feltüntetni, ha az nem azonos a kialakult telekhatárral (vagyis tervezett). Az „érvényes” szabályozási terv jelölés használata felesleges, ugyanígy felesleges a közigazgatási határ jelölését „kialakult”-ként meghatározni.
- „építési hely határvonala” nincs. Az OTÉK építési határvonalat, építési helyet és építési vonalat határoz meg (OTÉK 1. számú melléklet). Tekintettel a községben kialakult jellemző beépítési módra, az egységes település- és utcakép továbbvitele érdekében javasoljuk az építési vonal rögzítését.
- „területfelhasználás határvonala” – a szabályozási terveken övezetek és építési övezetek vannak, a területfelhasználási egység szerkezeti tervi kategória (OTÉK 2. számú melléklet 1./II./1.2.).

- a jelmagyarázatban az egységesség érdekében vagy csak az övezeti jelek vagy az alövezetek is kerüljenek feltüntetésre, de a mindegyikből egyet-kettőt megoldás nem helyes. Javasoljuk az OTÉK szerinti övezeti jelkulcsok tervlapon történő feltüntetését.
- a bel-és külterületi szabályozási tervlapokon kérjük ábrázolni a kerékpárutat (OTÉK szerinti jelkulcsa üres karika).
- a tervről hiányoznak a védőtávolságok (gázvezeték, szennyvízátemelők, zavaró iparterület stb.) ezeket pótolni szükséges.

Helyi építési szabályzat

- az építési szabályzat még mindig sok, magasabb rendű jogszabályokban rendezett kérdést igyekszik a rendelet szintjén meghatározni, átfogalmazni pl. az Étv, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet és az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.31.) ÖTM rendelet (a továbbiakban: ÖTM rendelet), OTÉK előírások.
- az építési szabályzat csak olyan előírások tartalmazzon, amely az Önkormányzat szándékaival megegyező, valamint meglévő és várható eseményeken alapul. Pl.
 - meggondolandó a 17. § (8) és 11. § (2) bekezdésekben a parkolási rendeletre hivatkozni, amely feltehetően egy ekkora lakosszámú településen nem feltétlenül fog elkészülni.
- 4. § (1) – „kötelező szabályozási” vonal nincs, csak „szabályozási vonal”, kérjük javítani.
- 4. § (4) – a dűlőút nyomvonalas létesítmény, a „területe” nem értelmezhető, kérjük helyesbíteni.
- 4. § (6) – saroktelek esetében nem egyértelmű, hogy mit nevezünk a telek szélességének és hosszának.
- 4. § (7) – a 3. § (1) bekezdés ismétlése, törölni szükséges.
- 5. § (3), 32. § (3) stb. – nem lehetséges a magasabb rendű jogszabályok rendelkezései szerinti tevékenységet és feladatot ellátó államigazgatási szervek, szakhatóságok számára az építési szabályzatban feladatok telepítése (pl.: „eljárásba minden esetben be kell vonni”, stb.). Amennyiben az építészet számára segítségét jelent, az esetleges eljárási rendeket a függelékben lehet rögzíteni. A látjegyzetet javasoljuk törölni és a hivatkozást függelékben elhelyezni. Előbbi vonatkozik a 32. § (3) bekezdésben hivatkozott megyei főépítész feladatkörére is.
- 5. § (2) – a mélyfekvésű, magas talajvízállású területeket le kell határolni, mert ennek hiányában mi alapján kerül eldöntésre, hogy szükséges-e a talajvíz helyzetét tisztázó talajmechanikai vizsgálatok elvégzésének szükségessége. Az építészet számára nincs mérlegelési jogköre.
- 7. § – a „homlokzatmagasság” fogalma csak abban az esetben használható, ha annak jelentését fogalommagyarázatban rögzítik, javasoljuk az OTÉK szerinti építménymagasság alkalmazását.
- 7. § (10) – aggályos a 10 m-nél magasabb építményeknél az építés engedély iránti kérelemhez tájéztétikai és látványterv készítés előírása. Az Étv. szerint az Önkormányzat feladata a településrendezési eszközökben tisztázni és rendezni az építés feltételeit. Az építési engedély tartalmi követelményeit az ÖTM rendelet tartalmazza.
- 7. § (6) – az egész településen csak magastető építését teszi lehetővé, ezzel szemben a 13. § (4) (gazdasági) övezetben lapostető építését is engedélyezi. El-

- lentmondásos az előírás azon része is, amely szerint magastető hajlásszöge 15° -nál alacsonyabb nem lehet (a lapostető ennél alacsonyabb).
- 8. § (2) – „a terven meghatározott közterületeken túl további közterületek is létesíthetők feltételek teljesülése mellett” az Étv. 12. § (5) c) pont értelmében a szabályozási tervnek tartalmaznia kell a közterületeket és az egyéb területek elkülönülését, ennek megfelelően, új közterületek létesítése esetében a szabályozási tervet módosítani szükséges.
 - 8. § (3) – megfontolandónak tartjuk a 16 m^2 alapterületű autóbusz váróterem méretének csökkentését, valamint 4 m^2 -es pavilont közterületen csak ideiglenes jelleggel javasolunk engedélyezni (az ÖTM rendelettel összhangban).
 - 8. § (6) – jogszerűtlen és felhatalmazás nélküli a „KAT” (Közterület-alakítási Terv) elkészítésének előírása. Ugyanilyen felhatalmazás nélküli és az ÖTM rendelettel ellentétes előírás a 9. § (5), amely az építési engedély iránti kérelemhez a képviselő-testület vagy a Polgármester hozzájáruló nyilatkozatát kéri.
 - 12. § (10) – falusias léptékben nem javasoljuk torony jellegű építményrészek megjelenését (ha az nem a funkcióhoz köthető, pl. templom).
 - 12. § (13) és 18. § (1) – az előírásokat összhangba kell hozni és csak abban az esetben kell az építési szabályzatban rögzíteni, ha azt magasabb rendű jogszabály nem rendezi (szolgalmi jog, vezetékjog).
 - 13. § (8) és 17. § (6) – amennyiben a templom, valamint a víztározó magassága meghaladja az övezetekben megadott legnagyobb építménymagasságot, az előírásokat javasoljuk kiegészíteni a kialakult állapottal.
 - 15. § (6) – a temetőt határoló fasort a szabályozási terven is ábrázolni kell, javasoljuk a többszintű növényzet telepítést.
 - 16. § (1) – beépítésre nem szánt területen csak abban az esetben lehet a közművesítettség mértékét előírni, ha azt valamilyen építmény létesítése szükségessé teszi. Jelen előírás vonatkozik pl. a közlekedési területekre is, azonban nem értelmezhető.
 - 17. § (6) – a „sarkok beláthatósága” helyett az „útkereszteződések beláthatósága” megfogalmazást javasoljuk.
 - 17. § (9) – „a vonatkozó szabvány” alatt jelen esetben az OTÉK 42. § (7) bekezdést kell érteni, amely nem szabvány, hanem Kormányrendelet.
 - 19. § (8) – (zöldterületek) „a szabályozási terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást meg kell kezdeni.” A szerkezeti terv egy ingatlanon jelöl ki tervezett zöldterületet (a jelenlegi területfelhasználás nem ismert). Mit kell érteni előfásítás alatt és ennek elvégzése kinek a feladata?
 - 19. § (11) – nem az építési szabályzat tartalmi eleme. Az zöldterületeken a járművel közlekedés, járműjavítás és tisztítás tiltását más eszközökkel kell szabályozni (pl. közlekedési tiltótábla kihelyezése).
 - 21. § (3) „mezőgazdasági területeken található meglévő erdők területén épület nem helyezhető el” – az erdő művelési ágú területeket erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni és ott kell tiltani az épületek elhelyezését (az OTÉK mezőgazdasági területen nem ismer erdő művelési ágat. Megjegyezzük, hogy az 5. § (1) előírása is ellentmond a fenti előírásnak: „amennyiben a földrészletek tényleges és ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága eltér, úgy az építési engedély kiadásáig az eltérést rendezni kell...”
 - 21. § (7) – nem egyértelmű az előírás, kinek a feladata a cserjesáv telepítése, mi számít természetvédelmi és gazdasági érdeknek (a kettő együttesen). Az Önkormányzat ezen előírása csak akkor éri el célját, ha ehhez kapcsolódóan az érintett

területek vonatkozásában alkalmazza az Étv. 29. § (4) szerinti beültetési kötelezettséget.

- 21. § (9) – „parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-cserjés sávot kell kialakítani” az előírás ellentétes az OTÉK 7. § (2) bekezdéssel, amely szerint az övezeteket úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Kérdéseket vet fel, hogy melyik partoldalon és a „méteres” kifejezést hogy kell érteni? A szabályozás ebben a formában nem egyértelmű. Javasoljuk, hogy az Önkormányzat döntse el és a településrendezés eszközeivel juttassa érvényre, mely partoldalt és ezáltal mely telkeket érinti az ültetési kötelezettség.
- 23. § (2), (3) – tartalmilag ugyan azt jelentik, javasoljuk összevonni.
- 26. § (3), (4) – mit kell érteni a „10 méternél magasabb építmények” alatt? Kérjük pontosítani a meghatározást.
- 36. § – (vízrendezési terv készítése a közigazgatási területre) a szabályozás csak akkor éri el célját, ha annak határidejét, eszközrendszerét is meghatározzák.
- 40. § – a hivatkozott ÖRT az Étv. 60. § (3) előírásából adódóan 2007. december 31-vel hatályát veszítette.
- az egyes §-ok és bekezdések számozási rendszerét kérjük felülvizsgálni és szükség szerint javítani (p. 36. § után a 40. § következik).

5. Összefoglalás

A tervdokumentáció képviselő-testület előtti megtárgyaláshoz hozzájárulunk az alábbi feltételek teljesülése mellett:

- az ökológiai folyosót kérjük a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség adatszolgáltatása alapján pontosítani (a Tftv. rendelkezéseinek figyelembevétele mellett).
- Pápa Város Önkormányzata az egyeztetési eljárásban megkeresésre került (a megkeresés írásban dokumentált).
- **a tervdokumentáció kiegészítésre és javításra kerül** jelen főépítész vélemény 2. és 4.2. pontjaiban (Jóváhagyandó munkarészek) tett észrevételeink alapján.
- a tervezői nyilatkozat pótlásra kerül.

A javítások elvégzését, az egyeztetések megtörténtét a képviselő-testületi ülésen jóváhagyott és hitelesített tervdokumentáció (és a hiányzó egyeztetési jegyzőkönyvek vagy államigazgatási vélemények) megküldésével kérjük majd igazolni.

Az állami főépítész szakmai véleményét a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell (Étv. 9. § (6) b)).

Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, az állami főépítész véleményével együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után az építési törvényben előírt határidőn belül meg kell majd küldeni az illetékes **közigazgatási hivatalnak** (Étv. 9. § (11)).