

## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1 A község hatályos településrendezési eszközei:

20/2006.(III.11.)sz. határozattal és 3/2006.(III.13.) önkormányzati rendelettel elfogadott dokumentáció

Tervező: Archisoft Komplex Kereskedelmi Tervező és Szolgáltató Kft.

621-TRM/2009 törzsszámú, 25/2010.(V.21.) sz. határozattal és 6/2010.(V.21.) számú rendelettel elfogadott dokumentáció

Tervező: Archigraf Bt.

Utóbbi csak az igazgatási terület egy részére készült.

Az Ölbői Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. (9621 Ölbő, Sárvári út 0149/8 hrsz.) a község településrendezési eszközeit módosítani kívánja az alábbiak szerint:

### 1.2. Tervezési feladat

#### 1.számú terület:

A 0136/8 hrsz, amelyen jelenleg kavicsbányászat folyik és a 0136/7 hrsz. amely mostani állapotában szántó, e területeken üdülőövezetet szeretnének kiépíteni.

E módosítást a Veszprém Megyei kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály az előzetes tájékoztatás során beérkezett VE/54/00642-2/2021 ügyiratszámú válaszában „kifogásolja, nem támogatja, mivel a módosítással érintett terület Ölbő VI. kavics bányatelek része, ahol jelenleg érvényes termelési műszaki terv alapján bányászati tevékenység folyik. A Bányafelügyeletnek a termelés felhagyása és a bánya tájrendezése után áll módjában támogatni a módosítást.”

#### 2.sz. terület:

A 0136/10, /11, /12 hrsz.-ú telkek egy részén, /13 hrsz.-ú terület egészen kavicsbányát szeretnének nyitni.

A nevezett földrészletek területfelhasználási besorolása a község hatályos településrendezési eszközei szerint (2010.-ben elfogadott dokumentáció) általános mezőgazdasági terület, szántó. Különleges beépítésre nem szánt, ezen belül nyersanyagkitermelés-bánya területfelhasználási módba kell átsorolni.

#### 3.sz. terület:

A 0143/15 hrsz.-en, valamint a 0143/14b egy részén sportlétesítményeket szeretnének megvalósítani. (futballpálya, tenispálya és egyéb létesítményt)

Területfelhasználási besorolása a község hatályos településrendezési eszközei szerint (2010.-ben elfogadott dokumentáció) különleges beépítésre nem szánt terület.

Különleges beépítésre nem szánt sportolási célú területfelhasználási módban maradhat, de mivel a hatályos HÉSZ általános értelemben vett sportterületre vonatkozó előírásokat nem, csak vízi sport és sporthorgászat célját szolgálókat tartalmaz, meg kell alkotni a megfelelő övezeti előírást, a HÉSZ-t módosítani kell.

A módosításokat a község polgármestere 17/2021 határozatában támogatta.

A Bányafelügyelet válaszát mind a község vezetése, mind az Ölbői Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. tudomásul vette, így a véleményezési dokumentációban az 1. számmal jelölt terület nem szerepel.

### Az ismételt eljárás indoklása

Az állami főépítész véleményében az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXIX. törvény 6.§. (2) bekezdés 2. pontja alapján a módosítás 2.sz. területe mint sajátos területfelhasználási egység, amelybe az 5ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek tartoznak, a megyei tervben megállapított területfelhasználási kategória, ezért feltüntetése a helyi építési szabályzatban a MaTrt. 18.§.(1) bekezdése alapján csak a

megyei tervvel való összhang esetén lehetséges. Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelet szerkezeti tervlapja nem, így Ölbő község közigazgatási területét érintően sem tartalmaz sajátos területfelhasználás jelölését.

Fentiek alapján jelen dokumentáció a MaTrt-nek megfelelően 5ha-nál kisebb területnagyságú sajátos területfelhasználású bányaterületet tartalmaz.