

**Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
2740 Abony, Kossuth tér 1.**

18-14/2014/JT

Tárgy: jkv-i kivonat

Készült: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. július 28-i rendkívüli nyílt üléséről

Napirend: Abony Város Településrendezési tervének a Gergely utca 4. szám alatti ingatlant érintő rendelkezéseire vonatkozó törvényességi felhívással kapcsolatos döntés meghozatala

162/2014.(VII.28.) számú képviselő-testületi határozat

Abony Város Településrendezési tervének a Gergely utca 4. szám alatti ingatlant érintő rendelkezéseire vonatkozó törvényességi felhívással kapcsolatos döntés meghozataláról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) foglaltaknak megfelelően az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Abony Város Településrendezési Tervének a Gergely utca 4. szám alatti ingatlanra vonatkozó rendelkezései vonatkozásában a Pest Megyei Kormányhivatal PEB/030/1365-1/2014. számú törvényességi felhívását megtárgyalta, az abban foglaltakkal nem ért egyet. Az Önkormányzat álláspontját rögzítő állásfoglalást a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. Képviselő-testület felkéri a polgármester a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit

A végrehajtásban közreműködik:

Titkárság

Településfejlesztési Osztály

Értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Balogh Pál jegyző

Kelemen Tibor aljegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Farkas Zsolt főépítész

Pest Megyei Kormányhivatal

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s.k.
polgármester

Kelemen Tibor s.k.
aljegyző

Kivonat hitelül:

Abony, 2014. július 29.

Csajbók Zsuzsanna
jkv.

**Abony Város Önkormányzatának részletes álláspontja a Pest Megyei Kormányhivatal
PEB/030/1365-1/2014. számú törvényességi felhívására vonatkozóan**

A rendelkezésre álló információk alapján az Abony 2408 hrsz. ingatlanon (természetben Gergely utca 4.) a tulajdonos 1983-ban építette lakóházát és egy öntő-kisipari műhelyt. A kisipari tevékenységet 1984 óta folyamatosan gyakorolja engedély alapján. Az ingatlan épületállománya a 2003-ban kiadott 4839-7/2002. számú építési engedély alapján alakult ki. Az öntőde és raktár használatbavételi engedélye 2003. február 03-án emelkedett jogerőre. A tulajdonosok rendelkezése szerint a telken álló lakóház, majd az „üzem és raktár” önálló ingatlanként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba oly módon, hogy a 2408 hrsz-ú ingatlanra a hivatkozott felépítmények javára földhasználati jog került bejegyzésre.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) 6. § „(2) *A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.*”. A hivatkozott ingatlan alapvetően tér el a környező lakó ingatlanoktól jellegét, szerepkörét tekintve. Az ingatlanon mintegy 30 éve folyamatosan, a szükséges engedélyek birtokában működik az öntőde, amely – jellegéből fakadóan – nem a lakosságot közvetlenül szolgáló tevékenységet folytat.

A történetileg kialakult és jogszerűen fennálló helyzet tükrében az OTÉK hivatkozott rendelkezése éppen azt kívánta, hogy az ingatlan övezeti besorolása a korábbi Lf2 (lakóterület) besorolásról Gks2-re (kereskedelmi, szolgáltató terület) kerüljön módosításra.

A településrendezési terv módosítás és felülvizsgálat egyeztetése az eljárás lefolytatásakor hatályos 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben (továbbiakban Étv.) meghatározottak szerinti teljes eljárásban zajlott le. Fenti terület kapcsán az egyeztetési eljárásban az érdekelt államigazgatási szervektől vélemény -Étv. 9. § (3)-, jogszabályi észrevétel nem érkezett. A társadalmasítás kapcsán a településrendezési terv készítésekor közzétevésre került. Több alkalommal fogadónapot tartott a főépítész a tervezők bevonásával. Tárgyi ügyben az öntőde tulajdonosa jelentkezett, aki további működési szándékát és tevékenységét ismertette és rendezési terv készítéséhez szükséges információkat megadta (tulajdonilap másolat, telephely engedély, működési engedély). Két alkalommal meghirdetett lakossági fórumra került sor a terv készítésének elején, továbbá az egyeztetési szakasz lezárását követően. Ezen fórumokra a kérdéses területről állampolgári bejelentés nem érkezett.

A terv jóváhagyása előtt a helyben 30 napra történő kifüggesztés után érkezett több lakos részéről panasz a kérdéses területre. A településrendezési terv módosítás és felülvizsgálat jóváhagyása előtt a testületi ülésen kérdéses üggyel a Képviselő-testület foglalkozott, a 91/2013. (IV.25.) számú határozatával a Gergely utca 4. szám vonatkozásában érkezett lakossági véleményt elutasította, és a rendezési terven, mely jóváhagyás előtti állapotban volt nem változtatott. Ezután került sor a szabályoknak megfelelő jóváhagyásra.

Fenti területet az állami főépítész sem az Étv. 9. § (3) szerinti véleményében, sem az egyeztető tárgyaláson, sem pedig az Étv. 9. § (6) szerinti szakmai véleményében nem kifogásolta.

Abony Város önálló ipari övezettel nem rendelkezett város szerte pontszerűen elhelyezkedő gazdasági tevékenységet folytató vállalkozások alakultak ki. A gazdasági fejlődés elősegítése, a munkahelyek megtartása és teremtése a város és a lakosság érdekeit egyaránt képviseli. A vállalkozás számos családnak hosszú ideje biztosítja a megélhetést. Az általa évtizedek óta folytatott tevékenység hasonlatos a szocializmusban kialakult gyakorlattal, mely szerint a

kúriák, kastélyok kertjeiből, kiszolgáló épületeiből alakultak ki gazdasági területek, majd a későbbiekben bekövetkezett felosztásokat követően beépültek és lakó övezetek alakultak ki.

A vállalkozók részére kizárólag abban az esetben nyílik lehetőség uniós forrásokból finanszírozott fejlesztési beruházásokra, pályázatokon való részvételre, ha az általuk végzett tevékenységüket jogilag rendezett területen (gazdasági övezetben) folytatják. A vállalkozásnak a korábbi években környezet-, zajvédelmi fejlesztésekre irányuló pályázatokon indulni nem tudott, mivel az ingatlan besorolása nem volt a megfelelő a közel 30 éve folytatott tevékenységnek.