



**Söréd Község Önkormányzata
Képviselő-testülete
Jegyzőkönyv**

2023. május 15-én megtartott soron kívüli, nyílt üléséről

Határozatok:

47/2023. (V.15.) határozat a napirend elfogadásáról

48/2023. (V.15.) határozat a Söréd belterület 89/4. hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról építési telek kialakításához

49/2023. (V.15.) határozat a Székesfehérvár Járásbíróság 15.P.22.449/2021/44-es határozatszámú ítélettel szemben fellebbezés benyújtásáról

Jegyzőkönyv

Mely készült Söréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. május 15-én 17.00 órai kezdettel megtartott soron kívüli, nyílt testületi üléséről.

Az ülés helye: Magyaralmási Közös Önkormányzati Hivatal Sörédi Kirendeltség
tárgyalóterme
8072 Söréd, Rákóczi utca 59.

Jelen vannak:

Végh Rudolf	polgármester
Fésüsne Szuna Mária	alpolgármester
Forstner Éva	képviselő
Kovács Józsefné	képviselő
Pálföldi Tamás	képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

Solti-Tóth Csilla	jegyző
Právetz Ferencné	jegyzőkönyvvezető

I. Napirend előtti események

Végh Rudolf polgármester:

Az ülést megnyitotta, köszöntötte az ülésen megjelent képviselőket.

Megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a megválasztott 5 fő képviselőből 5 fő jelen van az ülésen. Javasolta a meghívó szerinti napirendi pontok elfogadását.

Megállapította, hogy a döntéshozatalban 5 fő vesz részt, a döntésből kizárt személy nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt.

További kérdés, hozzászólás nem érkezik, így a polgármester szavazásra teszi fel a kérdést:

A képviselő-testület – 5 igen – 0 nem szavazattal – 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Söréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 47/2023. (V.15.) határozata a napirend elfogadásáról

Söréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2023. május 15-ei soron kívüli, nyílt képviselő-testületi ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:

1. Előterjesztés a Söréd 89/4. hrsz-ú ingatlan megvásárlására építési telek kialakításához
Előterjesztő: polgármester

2. Előterjesztés Székesfehérvár Járásbíróság 15.P.22.449/2021/44-es határozatszámú ítélettel szemben fellebbezés benyújtásáról
Előterjesztő: polgármester

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

II. Napirendi pontok tárgyalása

1. napirendi pont

Előterjesztés a Söréd 89/4. hrsz-ú ingatlan megvásárlására építési telek kialakításához

Végh Rudolf polgármester:

Korábban már döntött a testület ingatlan vásárlásáról, építési telek kialakításához. A földmérő elkészítette a változási vázrajzot, amit a földhivatalnál újra kellett záradékoltatni. A záradékolt változási vázrajzot megkapta az önkormányzat, ennek birtokában már meg lehet keresni az ügyvédet a szükséges dokumentumok elkészítése érdekében. A tulajdonos az ingatlan vételárát 750.000 Ft-ban határozta meg, hivatkozva az előzetes tárgyaláson történt döntésre. Az összeg a költségvetésben rendelkezésre áll.

Megállapította, hogy a döntéshozatalban 5 fő vesz részt, a döntésből kizárt személy nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt.

További kérdés, hozzászólás nem érkezik, így a polgármester szavazásra teszi fel a kérdést:

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Söréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2023. (V.15.) határozata

a Söréd 89/4. hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról építési telek kialakításához

Söréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy építési telek kialakítása érdekében megvásárolja a Söréd 89/4. hrsz-ú, a 24-2021. munkaszámon készült változási vázrajz alapján, kivett beépítetlen terület művelési ágba tartozó ingatlanból Pavlitzky Lászlóné Söréd, Kossuth Lajos utca 32. szám alatti lakos tulajdoni hányadát.

Az ingatlan, vételárát 750.000 Ft, azaz Hétszázötvenezer forintban határozzák meg.

Söréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy az összeg a költségvetésében rendelkezésre áll, és felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés előkészíttetésére és felhatalmazza a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

2. napirendi pont

Előterjesztés Székesfehérvár Járásbíróság 15.P.22.449/2021/44-es határozatszámú ítélettel szemben fellebbezés benyújtásáról

Végh Rudolf polgármester:

Elmondta, hogy május 3-án megérkezett a Székesfehérvári Járásbíróság ítélete a játszótér miatt több éve folyó birtokvédelmi eljárásban.

Az ítéletet mindenki megkapta. A fellebbezés benyújtására 15 nap áll az önkormányzat rendelkezésére. A bíróság a felperes javára döntött. Többek között a felperesi ingatlanra tekintettel közel 4 millió forintos értékcsökkentést állapított meg; korlátozta a sportpálya és a játszótér nyitva tartási idejét 8 és 18 óra közé; fizetési kötelezettséget állapított meg az önkormányzatnak – jogcím megjelölése nélkül – mindkét esetben késedelmi kamattal együtt; kötelezi az önkormányzatot a korábbi szakvélemény szerinti árnyékoló lemezek felszerelésére a lámpaoszlopokra, drótháló létesítésére a felperesi ingatlannal közös határvonalon valamint zaj gátló fal megépítésére; a perköltség megfizetésére.

Javasolta, hogy éljen az önkormányzat a fellebbezés lehetőségével. A játszótér és sportpálya építése önkormányzati és pályázati forrásból valósult meg, ami összességében 60-70 millió forintos beruházást jelent.

A játszótér építése építési engedély köteles beruházás volt, az építési engedély minden érintett ingatlan tulajdonosának megküldésre került. Évekkel ezelőtt a felperes az építési engedély tartalmát megismerte, ellene nem fellebbezett, a játszótér építését elfogadta. Ez a tény az ítéletben nem szerepel.

Pálföldi Tamás képviselő:

Egyetértett a javaslattal, mindenképpen élni kell a fellebbezés lehetőségével.

Alaposan áttanulmányozta az ítéletet és több ponttal kapcsolatban merültek fel kérdései.

A zajterhelés nem elfogadható, a számok nem tükrözik a tényleges zaj nagyságát; a szakértő véleménye szerint a felperesi lakóingatlant a jogszabályban a lakóterületre megállapított 50 dB határérték helyett, a labdapattogásnak a játék idején a határértéke 56-60 dB, 2 óra folyamatos sportpálya használat esetére számítva 51-54 dB zajterhelés éri. Mikor történt ez a mérés, ki volt akkor ott? Mi alapján kalkulált a szakértő, hogy ezeket a magas számokat vélelmezte. Az ítéletben szerepel a 81. számú főút zaja is, amit véleménye szerint ebben az esetben nem lehet számítani.

Van-e jogszabályi rendelkezés arra, milyen magas kerítésnek kell lennie egy játszótéren? A jelenlegi kerítés 1,5 méter. Nem érti, miért nem elég, ha kilinccsel záródik a játszótér? A pálya nyitva tartásáról egy, a pálya bejárata melletti tábla ad tájékoztatást arról, hogy 8-22 óráig látogatható. A bejáratától jobbra lévő reflektortartó oszlopon van elhelyezve a világítás kapcsolója. A reflektorok már jó ideje nincsenek felkapcsolva.

Az ítélet tartalmazza, hogy a felperesi lakóház konyhaablaka közvetít zajt a lakás belső tere felé, a felperesi előkert napközbeni tartózkodásra nincs kiképezve, a hátsókert ki van téve a játszótér zajának. Milyen zajra hivatkozik itt a bírónő, amikor erről egyetlen mért adat sincs. Az adatok csak számított, vagy inkább csak vélelmezett adatok. A játszótérrel általában a kora délutáni, esti órákban szokták használni a gyerekek. Délelőtt óvodában, iskolában tartózkodnak, nyáron pedig a nagy hőség miatt is inkább csak 18 óra körül vannak néhányan a játszótéren.

Végh Rudolf polgármester:

A szakértői vélemény 100 %-os igénybevétellel számolt, ami ezen a kicsi településen nem fordulhat elő. De azzal indokolta a számításokat, hogy a lehetőség meg van rá.

Pálföldi Tamás képviselő:

Az ítélet szerint az emeleti szobákból akadálytalanul rálátni a sportpályára, de ez abban az esetben is így lenne, ha egy család lakna a szomszédban, ezért ebben az ügyben ez nem lehet negatív tényező.

Fésüszné Szuna Mária alpolgármester:

Nem érti, felperes miért nem tett észrevételt akkor, mielőtt az építkezés megkezdődött? Az építéshatóság most is, és akkor is, amikor a játszótér épült, minden érintett szomszédot értesített az építési engedély és a műszaki dokumentáció megküldésével. Lehetősége lett volna észrevételt tenni akkor, nem évekkel később.

Végh Rudolf polgármester:

Mivel nem érkezett észrevétel az építkezés kapcsán, az önkormányzat saját és pályázati forrásból – nem kevés pénz befektetésével – megépítette a játszóteret és később a sportpályát, amiket nem épített volna meg a tulajdonos hozzájárulása nélkül.

Így a felperes hozzájárulásával elköltött az önkormányzat több tízmillió forintot, fejlesztett, majd a felperes kitalálja, hogy nem úgy gondolta. Fizessünk neki, zárjuk be!

Szerintem ezzel a településnek és az önkormányzatnak okoz kárt. A játszótérre elköltött pénzt másra fordítottuk volna, ha nem adja hozzájárulását az építéshez.

Pálföldi Tamás képviselő:

Az ítélet szerint az önkormányzat a helyi építési szabályzatot a játszótér, sportpálya és szabadidőpark létesítéséhez nem módosította. Ez tényleg így van?

Végh Rudolf polgármester:

HÉSZ módosítás valóban nem készült. Tudtommal az építésügyi hatóság az engedély kiadásakor azon az állásponton volt, hogy egy játszótér építése megfelel az előírásoknak, ezért nem kérték a HÉSZ módosítását.

Következő HÉSZ módosításnál van lehetőség az átminősítésre.

Pálföldi Tamás képviselő:

Át kell gondolni, hogy a 17. pontban említett tujasor miért került oda? Lehet-e helyette más megoldást találni?

Az pedig, hogy a felperes nyílászárókat cserélt, az a saját döntése volt.

Fésüszné Szuna Mária alpolgármester:

A felperesen kívül senkit nem zavar a játszótér zaja, pedig más családok is élnek ott.

Nem hallott még arról, hogy valamelyik lakótelep lakói beperelték volna önkormányzatot, pedig a játszótéreket a városokban is az épületek közé helyezték. Nem érti, hogy egy ilyen kicsi településen hogyan mérhettek ennyire magas zajértéket.

Végh Rudolf polgármester:

A szakértő nem fogadta el az érvelését arról, hogy kicsi a település és nem fogják többen használni a játszóteret a későbbiekben sem.

Fésüsne Szuna Mária alpolgármester:

Javasolta, hogy mindenképpen tájékoztassák a lakosságot az ítéletről. Fontos, hogy megismerjék az ítéletet, ezért fontos, hogy kapjanak egy nagyon részletes tájékoztatást, akár a Sörédi Hírmondón keresztül.

Javasolta még, hogy forduljanak a médiához. Az újságban, vagy a televízióban is érdemes lenne elmondani, hogy egy ilyen kicsi település játszótere miatt évek óta húzódó peres eljárás zajlott, az eljárás végén pedig az önkormányzatot marasztalták el.

Nem ismeri azokat a fényképeket, és DVD felvételeket, melyeket a bíróság az ítélezése alapjául elfogadott. Ki és mikor készítette azokat?

Végh Rudolf polgármester:

Felvételeket a felperes készítette, van olyan felvétel, ahol a méhecske hangja hangosabb, mint ami a játszótérről áthallatszik.

Végh Rudolf polgármester:

Szavazásra tette fel a javaslatot.

Megállapította, hogy a döntéshozatalban 5 fő vesz részt, a döntésből kizárt személy nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt.

További kérdés, hozzászólás nem érkezik, így a polgármester szavazásra teszi fel a kérdést:

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**Söréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
49/2023. (V.15.) határozata**

**a Székesfehérvár Járásbíróság 15.P.22.449/2021/44-es határozatszáma ítélettel szemben
fellebbezés benyújtásáról**

Söréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy **Székesfehérvár Járásbíróság. mint elsőfokú bíróság - 15.P.22.449/2021/44-es határozatszáma, „birtokháborítás megszüntetése, kártérítés, ingatlan forgalmi értéke csökkenésének megállapítása” tárgyú perben** hozott döntés ellen fellebbezést nyújt be.

A fellebbezés előkészítésére és benyújtására megbízza, az adott peres ügyben eddig is az önkormányzatot képviselő dr. Mező Balázs Béla ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Várkörút 32. I/2.)

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

III. Napirend utáni események

Egyéb kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így Végh Rudolf polgármester megköszönte a részvételt és a soron kívüli, nyilvános ülést 18.00 órakor bezárta.



Végh Rudolf
polgármester

K.m.f.



Solti-Tóth Csilla
jegyző