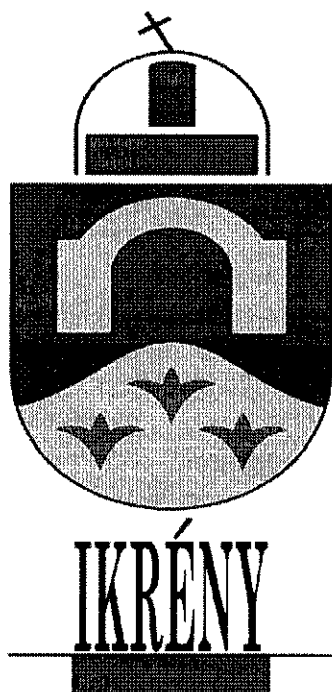


# Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testületi ülése



2015. január 14.



**1/2015.**

## **J e g y z ő k ö n y v**

Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2015. január 14-én (szerda)** 17.30 órai kezdettel a községháza tárgyalótermében tartott **nem munkatervben tervezett időpontú nyilvános üléséről**

### **Jelen vannak:**

1. **Németh Tamás** polgármester
2. **Pallang Attila** alpolgármester
3. **Csáki István** képviselő
4. **Ferenczy Tamás** képviselő
5. **Lőrincz Illés** képviselő

### **Tanácskozási joggal:**

6. **Komjáti János** jegyző
7. **Dukkon Eszter** aljegyző

Ivánkovits Vivien jegyzőkönyvvezető

1 fő érdeklődő ikrényi lakos – Józsa Róbert kulturális bizottság tag

**Németh Tamás polgármester** köszönti a képviselő-testületet, Jegyző Urat, Aljegyző Asszonyt, a települési érdeklődőt, és a hivatal dolgozóját a 2015. január 14-ei 17.30 órai megrendezésre kerülő rendkívüli testületi ülésen. A meghívó kiküldésre került, 3 napirendi ponttal. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy 4 fő képviselő jelen van, így a képviselő-testület határozatképes, így az ülést megnyitja

Az ülés napirendjére - tekintettel arra, hogy rendkívüli – a meghívóban szereplő pontokkal tesz javaslatot, amelyet a képviselő-testület tudomásul vesz, így azok az ülésen az alábbiak szerint alakulnak

## **N a p i r e n d**

### **1.Nefelejcs utcai telekkimérések ügye**

Előadó: Németh Tamás polgármester

### **2. Sportcsarnok büféjének bérbeadása**

Előadó: Németh Tamás polgármester

### **3. Rendezési terv módosítása**

Előadó: Németh Tamás polgármester

## **N A P I R E N D tárgyalása**

### **1.Nefelejcs utcai telekkimérések ügye**

Előadó: Németh Tamás polgármester

**Németh Tamás polgármester az írásos anyagot kiegészíti.** Térképvázlatot ismertet, mely a Nefelejcs utca eddig ismert állapotát mutatja. Megvan az út kötelező szélessége, ami alapján elfogadták a rendezési tervet, 16 m, kötelező elemekkel. Megvannak a telekszélességek, telekkiosztások is, ami alapján úgy néz ki, hogy minden rendben van. Két okból kifolyólag többen elkezdték a telküket pontosan mérni, hogy akkora-e, mint, amit a papír mutat. Két család kezdte el összevetni a papírt a valósággal, akik nem jó szomszédságban élnek, állandó határvitájuk van. A másik oka pedig, hogy egy eladandó telek magánkézben van, amelyből egy jelentős rész hiányzik. Ez alapján ezek az emberek kérték a földmérőket, hogy pontosítsák a határokat. A földmérőnek, ha valami eltérést tapasztal, akkor azt kötelessége bejelenteni a földhivatalnak. A dolognak van előzménye, mert egyértelmű, hogy a 16 m-es utca nem valósul meg. A földhivatal kapacitáshiány miatt ezt akkor nem csinálta meg, de a mostani bejelentésre elkezdték kivizsgálni az ügyet. Ez alapján született két határozata a földhivatalnak. A tömböt kétféleképpen tárták fel. Látszik, hogy változott a teleknagyság pl. 1718m<sup>2</sup>-ről 1662 m<sup>2</sup>-re, eltérések mindenképpen vannak. A földhivatal is azt mondja, hogy 30-40 cm tévedés belefér. Amikor megkapták azt látták, hogy házon belül megoldható a probléma. A második határozat alapján, ha valakinek 1351 m<sup>2</sup> területe volt azt 802 m<sup>2</sup>-re módosították. Úgy igazították ki, hogy az utcaszélességet vették alapul. 2000-ig egy földhivatal által elkészített térkép volt, amin a helyrajzi számok és a telkek viszonylag pontosan fel lettek tüntetve. A 80-90-es évek közepén pontosítani akarták a dolgot és légifotót készítettek, amin nem vették figyelembe a domborzati viszonyokat. A vetületi problémák kiütköztek. Ezen térképek alapján ki kell igazítani a földhivatali területeket. A földhivatalban átrajzolták az egészset, onnantól az alapján készült az összes rendezési terv. 2005 körül az önkormányzat érezte, hogy valami nem jó, ezért elindított egy eljárást. Kovács András képviselő úr intézte nagy részét a dolognak, de aztán abbamaradt. Amikor a földmérők bejelentették az eltérést, akkor a földhivatal eljutott odáig, hogy mégis a 80-as évekbeli

térkép volt a jó, most újból azt húzzák rá a problémás területekre, visszaállítják a 80-as évekbeli helyzeteket. Ez most már komoly területeket érint, mert a tulajdonosok kifizették a m<sup>2</sup>-t, így jogosan mondja, hogy az ő területe.

### **Hozzászólások:**

**Józsa Róbert érdeklődő, kulturális bizottság tag:** a 80-as évekbeli állapot az az, ahogyan most van.

**Dukkon Eszter aljegyző:** a légi fotó 1986-ban készült, ez lépett hatályba 2001-ben. 1986-tól 2001-ig még a régi volt hatályban, az új, ami a légi fotó alapján készült, 2001-től lépett hatályba.

**Németh Tamás polgármester:** kialakult élethelyzet, amivel valamit kezdeni kell.

**Komjáti János jegyző:** az 1986-ot megelőző térképi állapot a 2880-as térkép volt. Ez a szám a méretarányt jelzi, csak az egyszerűség kedvéért köti ehhez a tájékoztatóját. Hosszú évekig, 1906-tól a 80-as évek végéig 2880-as belterületi alaptérképpel dolgozott a földhivatal. Ma Magyarországon 2000-es belterületi térképek vannak hatályban. Amikor ezek hatályba léptek, akkor a földhivatal nem keresett meg mindenkit azzal, hogy változott a területe. A 80-as évek végén tették közzemlére a hivataloknál az összes tulajdoni lapot, ha valakit érdekelt, megnézhetette. Nem nézte meg senki.

**Németh Tamás polgármester:** holnapi nappal lejár a fellebbezési határidő az elsőfokú határozat ellen, hogy elfogadják ezt az állapotot, amit most felmértek. Ha nem fogadják el, akkor egy másodfokú eljárás folyamán nagy valószínűséggel hasonló döntést fognak megállapítani, de ha nem állapítanak meg hasonló későbbiek során jogilag akkor sem lesz védhető az a területnagyság, amit most rögzítenének. Ez az egyik lehetőség. A másik lehetőség az, hogy egy megosztási vázrajzzal azokat a részeket, amelyek az önkormányzati területet érintik, hozzácsolják a telkekhez, és a megosztási vázrajzzal rögzítik a jelenlegi állapotát az utcának. Rendezési terv módosításával az utca szélességét lecsökkentik, az meg fogja határozni, hogy milyen elemeket kell tartalmaznia az utcának, utána egy megosztási vázrajzzal hozzácsolják a telkekhez a kérdéses területeket, kapnak egy új helyrajzi számot. Onnantól valóban a saját területük lesz, olyan nagyságban, amilyenben valójában sejtették. Hosszú és sok munkát igénylő folyamat lesz, de jelenleg nem tud mást. A saroktelekről külön beszélnek. Javasolja a képviselő-testületnek, hogy fogadtassák el a lakosokkal, hogy a munkát elvállalják, de a költségekbe be kell mindenkinek szállni. Ez nem a lakosok, és nem az ő hibájuk. Beszélnek mérnökökkel, ügyvéddel, rendezési terv készítőjével.

**Komjáti János jegyző:** jogilag a természetbeni és a jogi állapot eltér egymástól. A jogi állapotot a természetbeni állapothoz akarják hozni.

**Németh Tamás polgármester:** ha a jogi állapot érvénybe lép és azt a természetbenihez is igazítani akarják, akkor az említett lakosnak többek között le kell bontani a kerítését, a kocsibejáróját, ki kell venni a szennyvízcsatlót, a vízóraaknát át kell helyezni, mert azt telken belül kell elhelyezni.

**Kérdések:**

**Lőrincz Illés képviselő:** mekkora költséggel fog járni az imént említett folyamat végigvitele?

**Németh Tamás polgármester:** a földmérő díja 100.000 – 200.000,- Ft lesz, a rendezési terv 100.000,- Ft körüli összegbe kerül, ill. ügyvédi költség. Összeségében 500.000,-Ft-os költséggel számolhatnak.

**Komjáti János jegyző:** ami az állampolgártól elkerül, az mind az önkormányzat tulajdona. Erről az önkormányzat nagy gesztussal lemond.

**Kérdések, hozzászólások, vita:**

**Pallang Attila alpolgármester:** milyen térkép információk alapján történt a Nefelejcs utcának a kimérése?

**Németh Tamás polgármester:** a meglévő földhivatali térkép információ alapján, ami aktuális volt. A Nefelejcs utca kimérését a légifelvétel után átdolgozott térkép alapján csinálták meg.

**Pallang Attila alpolgármester:** az akkori érvényben lévő hivatalos földhivatalnál is bejegyzett verzió alapján mérték ki a telkeket 2000 környékén?

**Komjáti János jegyző:** nyilván

**Pallang Attila alpolgármester:** a földhivatal kiad egy iratot, ami alapján műszaki szempontból megfelelő kimérés történik, néhány év után azt mondja, hogy mégsem, majd mégis? A lényeges pillanat akkor van, mikor kimérik a telkeket. Ha a földmérő a hivatalos irat alapján mérte ki a földeket, akkor nem lehet hibás a földmérő, a lakos. A hibás az, aki a hivatalos, érvényes okiratot rendelkezésre bocsátotta.

**18 óra 18 perckor megérkezett Csáki István képviselő. A képviselő-testület létszáma így 5 főre emelkedett, mely a határozatképességét nem befolyásolta.**

**Komjáti János jegyző:** az új térképi állapotra való áttérés feltételezte az eltérést a két térkép között. Ezért van ma is úgynevezett felmérési hiba kiigazítása, amivel oda fognak visszakanyarodni, hogyha a földmérő eltérést észlel, akkor jelezni kell a földhivatalnak. Vannak ma is felmérési hibák, Ikrényben sok van. Meggyőződése,

hogy ezek a felmérési hibák ott jönnek elő, ahol hozzányúlnak a településhez. Elfogadja ez a mai felmérési gyakorlat, hogy eltérés van a két állapot között. Ezt az eltérést valamikor korrigálni kell, ennek most jött el az ideje.

**Pallang Attila alpolgármester:** ha pl. a földmérő 2000. január elsején kimegy, felméri az állapotot, és észleli, hogy eltér a térképtől, azt azonnal jeleznie kell.

**Komjáti János jegyző:** vannak földhivatali alappontok, de elképzelhető, hogy megcsinálta az egész telekkialakítást. Nagy eltérés a sarokteleknél van, a többinél nincs.

**Németh Tamás polgármester:** ezeket nem a 86-os alapján mérték ki, mert az mást takar. Hátról mérték előre, a telket akarták kimérni nem az utca szélességet.

**Józsa Róbert érdeklődő, kulturális bizottság tag:** szerinte a 2000-es állapot már akkor sem volt jó. Felidézi, mikor az akkori polgármester kint volt náluk, hogy mérni fogják a telkeket, lesz egy új utca, beljebb kell tenniük a kerítést. Ha az az állapot jó, akkor nem kellett volna beljebb helyezniük.

**Németh Tamás polgármester szünetet rendelt el 18 óra 08 perckor.**

**Németh Tamás polgármester 18 óra 20 perckor a rendkívüli ülés folytatását rendeli el.**

**Németh Tamás polgármester:** a saroktelek kapcsán elmondja, hogy érdekes a helyzet. A háznak nem ott kéne lennie, ahol most van. Dupla villanyoszlop miatt nem tudták az eredeti helyre építeni a házat. Rossz élethelyzetbe kerültek, mert a mostani határozat szerint a házuk önkormányzati területen van. Ekkora területet nem ajándékozhatnak, így szántóföldi áron akarja azt eladni, 100,- Ft/m<sup>2</sup>áron. A területért 50.000,- Ft-os vételárat szeretne kérni, a földmérő és az adásvételi szerződés költségeit viselni kellene a lakosnak .

**Komjáti János jegyző:** itt volt egy olyan jellegű kisajátítás, hogy ezek az emberek megvették az óvoda sarkát is, amit az önkormányzat annak idején kisajátított tőlük. Az övék volt a másik kis terület is.

**Németh Tamás polgármester:** az óvoda, hogy felépüljön, annak egy kis sarkát tőlük vették meg 1979-ben, mert az az övék volt. A zártkerteknél 4 m-rel odébb vannak a telekhatárok. Ez a rendszer nagyon komoly hibája. Az új résznél fix pontokat fognak lebetonozni.

**Pallang Attila alpolgármester:** számára az lenne a megnyugtató, hogyha ezt a kialakult állapotot az önkormányt segítségével lerögzítenék, ha az jelentős érdeket nem sért az ikrényi lakosok részéről.

**Németh Tamás polgármester:** azért kellett rendkívüli ülést összehívni, mert ha ma nem tudnak az ottlévők felé valamit nyilatkozni, akkor ügyvédhez fordulnak és fellebbeznek, ami húzza az időt. Ha ma megegyeznek, árajánlatot kér a rendezési terv módosítására, és az alapján elindíthatják a folyamatot, a pénzügyi részét pedig a későbbiekben kidolgozzák.

**Komjáti János jegyző:** amikor szabályozottságok akarnak rátelepíteni egy egyébként szabályozatlan területre, akkor ehhez hasonló káosz lesz. Ismeri az építésügy kialakult beépítést, a kialakult teleknagyságot, csak alapvetően arra az esetre ismeri, amikor nincsen rendezési terv. Amikor rendezési terv van, akkor a rendezési tervnek ezeket a kérdéseket szabályozni kellene. Egyre több problémát felvet, mert a József Attila utcában telekhatáron vannak a házak. Változnak a jogszabályok, és kimondja, hogy ha valaki hőszigetelést tesz a házra, az egész hőszigetelésnek a saját telkén kell lenni. Erre mondtam, hogy milyen problémákat idéz elő a szabályozottság... A következő probléma, hogy ha végigmegy a polgármester Úr által jelzett folyamat ki fogunk alakítani az érintett lakos esetében egy telket, ami semmilyen felépítési előírásnak nem fog megfelelni.

**Németh Tamás polgármester:** össze kell vonni a másikkal, a kettőből egyet kell csinálni.

**Komjáti János jegyző:** az jó lesz, ha kettőből egyet csinálunk, de akkor a 137 hrsz. alatti ház, és a mellette levő A B hogy néz ki?

**Németh Tamás polgármester:** mindenképpen a kettőből egyet kell csinálni, mert úgy kaptak – feltehetően - építési engedélyt.

**Egyéb kérdés, hozzászólás nem hangzott el.**

A polgármester kérésére a képviselő-testület egyhangú 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

#### **1/2015. (I.14.) képviselő-testületi határozat**

##### **Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

- 1. egyetért a Nefelejcs utca szabályozási szélességének módosításával, így az erre vonatkozó rendezési tervmódosítás megrendelésével**
- 2. kinyilatkozza, hogy a rendezési terv módosítása befejezése után – az utcában kialakult telekhatár- rendezetlenségek megoldása érdekében**

a./ megosztási vázrajzot rendel meg, amely rögzíteni fogja a jelenlegi természetbeni állapotot és megfelel a rendezési terv előírásainak

b./ a megosztási vázrajz elkészítése és jóváhagyása után valamennyi érintett telektulajdonossal megállapodást köt, amely alapján rendeződni tud a jelenlegi rendezetlenállapot.

3. a területrendezéssel kapcsolatban jelentkező költségeket éves költségvetési rendeletében rendeli tervezni

**Felelős: Németh Tamás polgármester**

**Komjáti János jegyző**

**Határidő: azonnal**

## **2. Sportcsarnok büféjének bérbeadása**

Előadó: Németh Tamás polgármester

**Németh Tamás polgármester:** felhatalmazást kér a képviselő-testülettől arra, hogy tárgyalásokat folytasson a sportcsarnok büféjének bérbeadásáról, és a legjobb ajánlat szerint február 1-jétől üzemeltetésre kiadja. Lehetőleg a helyi két vállalkozót kéri meg, és amelyik jobb árajánlatot ad, azt bíznák meg a büfé üzemeltetésével. Pontosán nem dolgozta még ki a feltételeket. Azokon a rendezvényeken is üzemeltetnie kell, amelyek nem teltházusak, és lehetőség szerint minden alkalommal, amikor lehet. 100.000,- Ft körüli éves bérleti díjban gondolkodnak, mert a szolgáltatáshoz nagyon jó lenne, ha működne a büfé. Véleménye szerint 5-6 rendezvény nyereséges évente, a csarnokhoz viszont gyakran kérik a szolgáltatást.

### **Kérdés és hozzászólás nem hangzott el.**

A polgármester kérésére a képviselő-testület egyhangú 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

### **2/2015. /I.14./ képviselő-testületi határozat**

**Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

**felhatalmazza a polgármestert, hogy a Rábcatorok Kulturális- és Sportközpontban található büfé üzemeltetésére vonatkozóan tárgyalásokat folytasson és**



**a legjobb feltételekkel az üzemeltetési szerződést megkösse.**

**Felelős: Németh Tamás polgármester**  
**Határidő: azonnal**

### **3. Rendezési terv módosítása (írásos előterjesztés)**

Előadó: Németh Tamás polgármester

**Németh Tamás polgármester:** a rendezési terv módosításának utolsó fázisába érkeztek. Az állami főépítész is megküldte végső szakmai véleményét, mely szerint a dokumentáció ellen kifogást nem emel. Megkezdődhet a telkek kialakítása.

**Komjáti János jegyző:** a rendezési tervet kell jóváhagyni, ez esetünkben két aktust jelent. Először a szerkezeti terv-módosítását kell jóváhagyni határozattal, majd a Hész módosítást rendelettel.

**Kérdés és hozzászólás nem hangzott el.**

A polgármester kérésére a képviselő-testület egyhangú 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

#### **3/2015. (I.14.) képviselő-testületi határozat**

##### **Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

**Ikrény község településszerkezeti tervének módosításáról az alábbi határozatot hozza:**

A településszerkezeti és területfelhasználási elemek a TSZ-J jelű, Területfelhasználási terv című, Rp.I.130-16 munkaszámú terven ábrázoltak szerint módosulnak.

#### **1. Területfelhasználási változás:**

##### **1.1. Az un. Öregmajor területének felhasználása:**

**Településközpont vegyes terület  
intézményi övezet:**

- a volt kastély,
- a volt magtár,
- a templom területe  
lakóövezet
- a többlakásos lakóházak telkei

közpark övezet

**Falusias lakóterület**

- Öregmajor volt gazdasági udvara

A lakóterületen keresztül biztosítani kell a kapcsolatot a beépített terület és a Holt-Rába menti természeti területek között.

A zöldfelületi rendszer részeként sétányt kell kialakítani a kastély előterét képező tervezett közparkból indulóan a terület nyugat-kelet irányú tengelyében.

A tervezett közpark és a lakóterület közötti vizuális elválasztás céljából a telkek hátsó telekhatára mellett takaró fásítást kell létrehozni.

**1.2. A Legelő dűlő területének felhasználása:**

A fejlesztési területet beépítésének feltétele a beruházási szakaszonkénti egységes terepfelszín alakítás a mértékadó belvízszintre tekintettel.

**Falusias lakóterület**

A lakóterületen keresztül biztosítani kell a kapcsolatot a beépített terület és a Holt-Rába menti természeti területek között.

**Zöldterület**

- közpark a Holt-Rábca melletti 50-100m széles területsáv  
A közpark területén az egész település lakosságának ellátását szolgáló zöldfelületi létesítmények helyezhetők el.
- közkert a fejlesztési terület mély fekvésű, magas talajvízállású területe  
A közkert területén a fejlesztési terület felszíni csapadékvizeinek összegyűjtése és tárolása lehetséges és kívánatos.

**1.3. A Széchenyi utcai kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kiterjesztése**

tehergépjármű parkoló övezete

A területen legalább 10db nyergesvontató számára elegendő parkolóhelyet biztosítani kell.

**1.4. A hatályos településszerkezeti terven a Legelő dűlön kívüli tartalék területként jelölt területek jelenlegi hasznosításuknak megfelelő besorolást kapnak.**

**2. Közlekedésszerkezeti változás**

Országos mellékúthálózat

- az Öregmajor nyugati oldalán tervezett, Rábapatonára vezető településközi mellékút  
Települési gyűjtőút hálózat

- a sportpálya nyugati oldaláról kikerül a gyűjtőút a meglévő utcák felhasználásával az új lakóterületi fejlesztés közlekedési hálózatba való bekapcsolására
- Öregmajor déli oldalára tervezett gyűjtőút törlésre kerül

**Kerékpárút hálózat**

- az országos kerékpárút hálózat eleme a Győri út és a tervezett Rábapatona irányú településközi mellékút mellett
- Gyalogút hálózat
- az egészségház melletti gyalogút törlésre kerül

**Felelős: Németh Tamás polgármester**

**Komjáti János jegyző**

**Határidő: azonnal**

Ikrény község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 egyhangú igen szavazattal

**megalkotja**

**Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**1/2015. (I.15.) önkormányzati rendeletét**

**a helyi építési szabályzatról szóló 15/2000.(XII.22.) Kr. rendelet módosításáról**

**Németh Tamás polgármester:** egyéb napirendi pont nem lévén a polgármester megköszöni a részvételt és az ülést 18:57 órakor bezárja.

K. m. f.

