

Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete
8081 Zámoly, Kossuth u. 43.



Szám: Z/840-20/2025.

Jegyzőkönyv
Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 16-án megtartott rendkívüli nyílt üléséről

Rendelet:

13/2025. (X. 17.) **Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-**
testületének a településkép védelméről szóló 11/2018.
(X. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Határozatok:

169/2025. (X.16.) **a képviselő-testület 2025. október 16. napi rendkívüli**
nyílt ülésének napirendjéről

170/2025. (X.16.) **a közvilágítási rendszer korszerűsítésére (tervezés,**
kivitelezés) létrejött Vállalkozási szerződés 1. számú
módosításának elfogadásáról

171/2025. (X.16.) **a Csoóri Sándor Művelődési Ház épülete előtti és**
melletti burkolatok felújításáról

172/2025. (X.16.) **a Zámoly belterület 691/50/B helyrajzi számú ingatlan**
elővásárlási jogával kapcsolatos döntésről

Jegyzőkönyv

**Készült: Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025.
október 16-án 16:32 órakor tartott rendkívüli nyílt üléséről.**

Az ülés helye: Zámoly Község Önkormányzatának Tanácskozóterme

Jelen vannak:

Sallai Mihály	polgármester
Tanárki Gábor	alpolgármester
Nagyné Méhes Mónika	képviselő
Szabó Sándor	képviselő
Takács József	képviselő
Weimper Zoltán	képviselő

Tanácskozási joggal megjelent:

Dr. Nagy Erzsébet Andrea	jegyző
Varga-Denke Tímea	bizottsági tag
Hegedüs Péter György	bizottsági tag
Nagy Levente	bizottsági tag

Jegyzőkönyvvezető:

Óriné Gaál Szandra	titkársági ügyintéző
--------------------	----------------------

Igazoltan távol:

Váczi Máté	képviselő
------------	-----------

Sallai Mihály polgármester: Köszönti a képviselő-testület tagjait és Jegyző asszonyt. A képviselő-testület rendkívüli nyílt ülését 16:32 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a képviselő-testület összehívása szabályszerűen történt, mert az SZMSZ-nek megfelelően 24 órával korábban a meghívót és az előterjesztéseket az előírtaknak megfelelően mindenki megkapta. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mert a 7 fő képviselő közül 5 fő jelen van. Váczi Máté képviselő előzetesen távolmaradását jelezte, igazoltan van távol. Weimper Zoltán képviselő sem késését, sem távolmaradását nem jelezte, így igazolatlanul van távol. A nyílt képviselő-testületi ülés megtárgyalandó napirendi pontjaira a következő javaslatot teszi:

Napirendi pontok:

- 1. A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításának megtárgyalása**

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

- 2. Közvilágítási szerződés módosításának megtárgyalása**

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

- 3. Csoóri Sándor Művelődési Ház épülete előtti és melletti burkolatok felújításának megtárgyalása**

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

- 4. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés Zámoly belterület 691/50/B helyrajzi számú ingatlan ügyében**

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

Kéri a képviselő-testület szavazását a napirendi pontokra tett javaslatának elfogadásáról.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
169/2025. (X.16.) határozata**

**a képviselő-testület 2025. október 16. napi rendkívüli nyílt ülésének
napirendjéről**

Napirendi pontok:

- 1. A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításának megtárgyalása**

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

- 2. Közvilágítási szerződés módosításának megtárgyalása**

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

- 3. Csoóri Sándor Művelődési Ház épülete előtti és melletti burkolatok felújításának megtárgyalása**

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

4. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés Zámoly belterület 691/50/B helyrajzi számú ingatlan ügyében
Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Sallai Mihály polgármester

Napirendi pontok megtárgyalása:

1. A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításának megtárgyalása

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

Sallai Mihály polgármester: A mai napon a Településfejlesztési Bizottság tárgyalta ezt a napirendi pontot. A napirend alapvetően Csoóri Sándor szülőházának a helyi védettség alá helyezéséről szólt volna, amit a Magyar Kultúráért Alapítvány kezdeményezett, viszont mivel a helyi védettség alatt álló értékeket a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza, így ez a helyi védettség alá helyezés csak úgy valósítható meg, hogy a településkép védelméről szóló rendelet mellékletében a rendelet módosításába belekerül az új helyi érték. Ha már a településképi rendelethez hozzá nyúltak, akkor annak a teljes áttekintése is megtörtént. Akkor szembesültek vele, hogy magasabb rendű jogszabályok megteremtése is szükséges. 2025. szeptember 10-én a képviselő-testület döntött arról, hogy módosítani kívánja ezen indokok alapján a településképi rendeletet. Ekkor összehívásra került a rendelet módosításához szükséges partneri egyeztetés, ami azt jelenti, hogy 2025. szeptember 15-én közzétételre és megküldésre került a rendeletben szabályozott szervezetek részére a partnerségi egyeztetésről szóló felhívás. 2025. szeptember 30-án ezzel kapcsolatban lakossági fórum megtartására került sor. 2025. október 8-ig tehetik meg észrevételeiket a rendeletben szabályozott szervezetek és személyek, illetve a lakosság. Észrevétel nem érkezett a rendelet módosítással kapcsolatban. A települési főépítész az E-TÉR rendszerben indította meg a hatósági partnerségi eljárást, melynek során az állami főépítész tett egy észrevételt. Kérte a beemelését egy jogszabályi szövegrésznek, melyet Jegyző asszony és Települési Főépítész úr közösen megtettek. Ezzel a kiegészítéssel módosított rendelet-tervezet került a Településfejlesztési Bizottság és a képviselő-testület elé. Ezzel lezárul a rendelet módosítás, ami azt jelenti, hogy összhangban lesz a magasabb rendű jogszabályokkal és helyi védettség alatt lesz Csoóri Sándor szülőházának ingatlanán álló főépület és a megmaradt itatóvályú. A magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése azért volt szükséges, mert az OTÉK hatályát veszítette, helyét a TÉKA vette át. Ezeket több

helyen javítani kellett a rendeletben. Valamint a rendelet szabályozta a reklámokkal összefüggő részletszabályokat, amit most már helyi rendelet nem szabályozhat, úgyhogy ez kivezetésre került. A településképi eljárásrendek konzultáció, településképi vélemény és településképi bejelentési eljárás jogalapja megváltozott. Számos, a helyi rendeletben szabályozásra került elem átkerült a magasabb rendű jogszabályokba, ezért a kettős vagy ellentétes szabályozás miatt a rendelet korrekcióját el kellett végezni. Az előterjesztés részletesen tartalmazza az elmondottakat. A rendkívüli ülés miatt ezt csak 24 órával előbb tudták megküldeni, mert rengeteg munka volt ezzel kapcsolatban és a rendkívüli ülés összehívását is ez az ügy indokolta. Vártak a települési főépítész véleményére, majd utána össze kellett állítani az előterjesztést. Felkéri Nagyné Méhes Mónikát, a Településfejlesztési Bizottság elnökét, hogy tájékoztassa a képviselő-testületet a bizottság állásfoglalásáról.

Nagyné Méhes Mónika képviselő: A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta és 5 igen szavazattal elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet elfogadását.

Sallai Mihály polgármester: Van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Sallai Mihály polgármester: Kéri a képviselő-testület szavazását a településképi védelméről szóló 11/2018. (X. 1.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadásáról. Aki ezzel egyetért, kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal az alábbi rendeletet alkotja:

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2025. (X. 17.) önkormányzati rendelete
Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi
védelméről szóló 11/2018. (X. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(A rendelet teljes szövegét a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

2. Közvilágítási szerződés módosításának megtárgyalása

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

Sallai Mihály polgármester: Igyekszik az előterjesztést lefordítani magyarra. Ez a teljes közvilágítás karbantartási szerződésére vonatkozik. Az előterjesztés-

ben szerepel a megkeresés dátuma. Az E.ON MyEnergy Kft. 2025. július 24. napján a közvilágítási szolgáltatási díj emelésére vonatkozóan megkereste az önkormányzatot és kezdeményezte a Vállalkozási szerződés 1. számú módosítását. Nagy kutatómunka előzte meg az előterjesztést és augusztus óta nem csak az idő telt, hanem sok irat is keletkezett az előterjesztés elkészítése előtt, amit az indukált, hogy folyamatosan egyeztettek a szerződésről, mert valami mindig hibás volt. Ezt a szerződést még 2019-ben az előző polgármester írta alá és ami változás az az, ami az előterjesztésben szerepel, hogy a megkeresés szerint a közvilágítási üzemeltetési díj módosított bruttó összege havonta 74.157 Ft/hó, az eddig 57.000 Ft volt. 6 év után 40 %-kal akarják emelni, de ez nem a villany, hanem a karbantartás díja. A mellékletek között szerepel egy 7 oldalas táblázat. 2019-ben került lecserélésre az összes lámpatest, ami egyébként nem igaz, mert 246 lámpa volt és 360 lett, szóval több ledes lámpa lett. A régi lámpatestek akkor lettek lecserélve. Ennek volt egy finanszírozási oldala. Fizetjük a villanyszámlát, ami mindig változik. Ez a táblázat a teljes ütemezést tartalmazza.

Takács József képviselő: Ez egy általány díjas szerződés? Ha meghibásodik jönnek és javítják.

Sallai Mihály polgármester: Így van. Ez csak a karbantartásra vonatkozó része. Mi a meghibásodásért nem fizetünk pluszban.

Nagy Levente bizottsági tag: Ez egy szolgáltatás.

Sallai Mihály polgármester: Ez a lámpák meghibásodására vonatkozik. Van-e még valakinek kérdése, hozzászólása?

További kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Weimper Zoltán képviselő 16:43 órakor megérkezett.

A képviselő-testület továbbra is határozatképes, mert a 7 fő képviselő közül 6 fő jelen van.

Sallai Mihály polgármester: Kéri a képviselő-testület szavazását a közvilágítási rendszer korszerűsítésére (tervezés, kivitelezés) létrejött Vállalkozási szerződés 1. számú módosításának elfogadásáról. Aki ezzel egyetért, kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület **6 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
170/2025. (X.16.) határozata**

**a közvilágítási rendszer korszerűsítésére (tervezés, kivitelezés) létrejött
Vállalkozási szerződés 1. számú módosításának elfogadásáról**

1. Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja az E.ON Energiakereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 17., képviseli: Lehoczki Balázs igazgató) és Zámoly Község Önkormányzata (székhely: 8081 Zámoly, Kossuth u. 43.) között 2019. június 19. napján, A51577-KÖZVIL-SZ-005-19 szerződésszámú, a közvilágítási rendszer korszerűsítésére (tervezés, kivitelezés) létrejött Vállalkozási szerződés 1. számú módosítás tervezetét.
2. A képviselő-testület felhatalmazza Sallai Mihály polgármestert a határozat 1. melléklete szerinti Vállalkozási szerződés 1. számú módosítás aláírására.
3. A képviselő-testület megbízza Sallai Mihály polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.
4. A képviselő-testület felkéri Sallai Mihály polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Sallai Mihály polgármester

3. Csoóri Sándor Művelődési Ház épülete előtti és melletti burkolatok felújításának megtárgyalása

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

Sallai Mihály polgármester: Reméli mindenki elolvasta az előterjesztést. Az előterjesztés mellékletét képező képek elég látványosak. Mindenki ismeri a helyszínt. Az indukálta, hogy ki lett cserélve a bejárati ajtó a felújítás során és az Ady Endre utcán a nagy esőzések idején lefelé folyó víz az út melletti kőzúzalékot a művelődési ház ajtajába hordja, melynek az idei évben felújított bejárata előtti beton burkolat egyébként is felfagyott, rossz állapotú, így nehezen járható, főleg az idős lakosság számára. Az épület előtti és a K-i oldalán lévő beton járda szintén használhatatlan. A Pax Patika Bt. által üzemeltetett gyógyszertár ajtaja előtt részben felfagyott, kavicsozott burkolat található, melyen megáll a csapadékvíz, nehezítve a közlekedést. Nagyon sokat gondolkodtak a települési főépítésszel a vízelvezető árkon, de végül úgy

döntöttek, hogy meghagyják, és a művelődési ház bejárati ajtaja és az aszfaltos útburkolat közötti beton megmaradna, arra a térkövezés úgy valósulna meg, hogy akadálymentes módon az épület megközelítése biztosított legyen egészen a gyógyszerár ajtajáig. A Csoóri háznál dolgozó kivitelező felajánlotta, hogy van neki 2 raklap kerékpár P-tartója, odaadja szívesen csak le kell festeni. Ha lefestésre kerül ki lehet tenni. Padok kihelyezését tervezi, hogy a balettra járó gyerekekre várakozó szülők, vagy egyéb más rendezvényen résztvevők kint is le tudjanak ülni. Ez a betonos bejárat úgy megmaradna, hogy erre fognak rá térkövezni, viszont kívülrre egy K-szegély kerülne, hogy ne engedje oda a vizet az ajtóhoz. A burkolat típusának Barabás Téglakő 6 cm-es vörös-barna térkővet gondolt. Az árkok mellett 50 cm-es sáv maradna párhuzamosan, amit levendulával gondolt végig ültetni. Ha ezt a képviselő-testület megszavazza, ez el is indul. Van-e kérdés, hozzászólás?

Nagy Levente bizottsági tag: Ahol a 2,4 m széles 5 m hosszú placc van kialakítva a bejárat mellett, attól az útig a betonárok fölé egy olyan elemet, ami egy embert elbír tehető-e? Akármikor egy közösségi rendezvény van, még ott is tudjanak állni az emberek.

Sallai Mihály polgármester: Lehet oda tenni valami fa burkolatot, amelyet az önkormányzati dolgozók szépen meg tudnak oldani.

Szabó Sándor képviselő: Nem lehetne a parkolót újra festeni úgy, hogy keskenyebbek legyenek a közök és akkor két autóval több elférne? Illetve, ha jól emlékszik rokkant parkoló is volt.

Sallai Mihály polgármester: De fel lehet festeni és volt is téma a Településfejlesztési Bizottság ülésén, de nem tudom mi lett a vége. Rokkant parkoló is volt, de mivel kötelező a rokkant parkoló az orvosi rendelőnél, ezért oda tették át. Akadálymentes parkoló meg oda nem kötelező.

Nagyné Méhes Mónika képviselő: Semmi vége nem lett. A kerékpárpont miatt beszéltek azt, hogy ott kell a hely és meghagyják szélesebbre. Nagyon örül ennek a felújításnak, de ebbe a projektbe nem lehetne bele vonni a védőnőhöz felvezető lépcső és meredek feljáró felújítását? Mert borzalmas állapotban van, a feljáró pedig nagyon meredek.

Sallai Mihály polgármester: Ennek már külön terve és árajánlata van, azt külön kellene. Tavasszal megvizsgálják, hogy mit lehetne csinálni. Azért kellett elbontani a kaput, mert 5 %-nál nem lehet magasabb a lejtő, ami azt jelenti, hogy az aszfaltig kellene vinni, hogy az szabályos legyen, ha van korlát. Ha nincs

korlát akkor 3,5 %-nál nem lehet magasabb a lejtés. Egyébként a művelődési ház felől megközelíthető gyalogosan és babakocsival is.

Nagy Levente bizottsági tag: A parkoló átfestése kicsit több mint 3 méter szélesre jön ki, oda beférne 8,5 autó.

Sallai Mihály polgármester: 8 parkolóhelyet ki lehetne alakítani.

További kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Sallai Mihály polgármester: Kéri a képviselő-testület szavazását a Csoóri Sándor Művelődési Ház épülete előtti és melletti burkolatok felújításáról szóló javaslat elfogadásáról. Aki ezzel egyetért, kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
171/2025. (X.16.) határozata**

**a Csoóri Sándor Művelődési Ház épülete
előtti és melletti burkolatok felújításáról**

1. Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Csoóri Sándor Művelődési Ház (8081 Zámoly, Kossuth utca 41.) épülete előtti és melletti burkolatok felújításáról szóló előterjesztést, és a felújítással egyetért.
2. A képviselő-testület megállapította, hogy a kivitelezési munkákra beérkezett árajánlatok közül a legalacsonyabb összegű árajánlatot a PELAPROJECT Kft. (2724 Újlengyel, Petőfi S. u. 48.) adta.
3. A munkák elvégzéséhez szükséges fedezet Zámoly Község Önkormányzata és intézményei 2025. évi költségvetésének általános tartalékában rendelkezésre áll.
4. A képviselő-testület felhatalmazza Sallai Mihály polgármestert a kivitelezési munkák megrendelésére, és a vállalkozási szerződés aláírására.
5. A képviselő-testület felkéri Sallai Mihály polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Sallai Mihály polgármester

4. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés Zámoly belterület 691/50/B helyrajzi számú ingatlan ügyében

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

Sallai Mihály polgármester: Filotás Zoltánné és Filotás Zoltán, mint eladók, a Zámoly belterület 691/50/B helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 2025. október 14. napján azzal a kéressel fordultak Zámoly Község Önkormányzatához, mint elővásárlási jogosult nyilatkozzon az elővásárlási jogának gyakorlásáról. A kérelemben eladók előadták, hogy az ingatlant Listár Zoltán lakosnak kívánják értékesíteni. A kérelemhez mellékletként csatolták az ingatlan E-hiteles tulajdoni lap másolatát, és a 2025. október 9. napján kelt Adásvételi szerződés másolatát. Tájékoztatta arról az ügyfelet, hogy ez testületi hatáskör, mert erre az épületre az alatta lévő tulajdonosoknak, tehát az önkormányzatnak is elővásárlási joga van. Addig nem kerülhet eladásra az ingatlan, amíg az elővásárlási joggal rendelkezők nem mondanak le az elővásárlási jogukról, vagy el nem telik a döntésre nyitva álló idő, ami 30 nap. Javasolja, hogy az önkormányzat ne éljen az elővásárlási joggal és ne vegye meg 25.000.000 Ft-ért az említett házat, tehát mondjon le az elővásárlási jogról. Van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Takács József képviselő: Azt gondolja, hogy fel kellene hívni Listár Zoltán vásárló figyelmét, hogy ha megtekintette az ingatlant, akkor tisztában legyen azzal, hogy ami be van kerítve az nem az övé.

Sallai Mihály polgármester: Az önkormányzat ebben az ügyben csak elővásárló. Ha megvásárló kiméreti a telket, rá fog jönni.

Weimper Zoltán képviselő: Az aláírt szerződésen rajta van a m².

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Sallai Mihály polgármester: Kéri a képviselő-testület szavazását a Zámoly belterület 691/50/B helyrajzi számú ingatlan elővásárlási jogával kapcsolatos határozat-tervezet elfogadásáról, miszerint a képviselő-testület nem kíván élni az elővásárlási jogával. Aki ezzel egyetért, kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület **6 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
172/2025. (X.16.) határozata**

**a Zámoly belterület 691/50/B helyrajzi számú ingatlan
elővásárlási jogával kapcsolatos döntésről**

1. Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete teljes terjedelemben megismerte Filotás Zoltánné 8081 Zámoly, Belmajor 10. szám alatti lakos és Filotás Zoltán 8081 Zámoly, Vörösmarty utca 21. szám alatti lakos, mint eladók, továbbá Listár Zoltán 8081 Zámoly, Petőfi utca 32. szám alatti lakos, mint vevő között 2025.10.09. napján létrejött adásvételi szerződést. A képviselő-testület az adásvételi szerződésben foglaltak szerint, a Zámoly belterület 691/50/B helyrajzi számú, 106 m² területű, „lakóház” megjelölésű, a természetben 8081 Zámoly, 691/50/B helyrajzi szám (az eladók nyilatkozata alapján 8081 Zámoly, Belmajor 10. szám) alatt lévő ingatlan tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a alapján megillető elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. A képviselő-testület megbízza Sallai Mihály polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Sallai Mihály polgármester

Az ülésen több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, ezért Sallai Mihály polgármester 17:06 órakor a rendkívüli nyílt ülést bezárta.

K. m. f.


Sallai Mihály
polgármester


Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

