



Zámoly Község Polgármesterétől
8081 Zámoly, Kossuth utca 43.
Tel.: 06-22/251-000, e-mail: polgarmester@zamoly.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. május 6. napján tartandó rendes nyílt testületi ülésére**

Iktatószám: Z/1046-2/2026.

Tárgy: Zámolyi zártkerti utak javításának megtárgyalása

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Sallai Mihály polgármester

Melléklet: 1 db összesítő táblázat másolat

Tisztelt Képviselő-testület!

Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. november 5. napján tartott rendes nyílt ülésén Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javaslatára elfogadta a helyi adókról szóló 14/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2025. (XI. 6.) önkormányzati rendeletét, melynek 4. § b) pontjával hatályon kívül helyezte a helyi adókról szóló 14/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés d) pontját, mely évtizedeken keresztül hibás és jogszabályellenes rendelkezést tartalmazott. A korábbi gyakorlat miatti adókiesésre lehetőséget adó ok megszüntetésre került, mellyel az előzetes számítások szerint 580 000 Ft adóbevétel emelkedés prognosztizálható, de ez csak a 2026-os adóév zárásával realizálódik. Az adórendelet módosítása során a képviselő-testület informális módon egyetértett abban, hogy a zártkerti ingatlanok tulajdonosaitól befolyó adóbevételt igazoltan a zártkerti terület fejlesztésére, karbantartására fogja fordítani a jövőben, ami első körben az utak karbantartásában mutatkozik meg.

2025. évben a magánszemélyek kommunális adójából, a zártkerti ingatlantulajdonosok befizetéseiből származó bevétel összege 1 404 393 Ft volt.

Zámoly közigazgatási területén a zártkertek környezetében található utak jogi helyzete – mint a legtöbb kistelephely esetében – évtizedek óta hurcolt anomáliákkal terhelt, amelyek miatt szinte lehetetlen a hírekből időnként egyszerű ajándéknak, könnyű kis játéknak gondolt pályázatok kihasználása. Az egész zártkerti területnek egyetlen útja ér ki jogilag az országos közútra, ami feltétele lenne minden pályázatnak. A legtöbb valóságos út magánterületeken halad keresztül, amiket bonyolult kisajátításokkal lehetne helyreigazítani, melyek közül a legfontosabbak, mint pl. a templomrom felé vezető út útcsatlakozása folyamatban vannak. Így bonyolult és költséges kisajátítási

eljárással összekötjük az országos közutat három magánterület kisajátításával a Magyar Állam tulajdonában álló saját használatú, mai jogértelmezés szerint magánúttal úgy, hogy a valóságban semmi nem változik. S ezek az egyszerűbb eljárások, hiszen ott, ahol a földhivatal szerinti térképen szereplő kivett közút területén évszázados présház áll, nehezebb lenne a helyzet.

Természetesen ezeket az anomáliákat a zártkerti ingatlantulajdonosok nem érzékelik, de ezek miatt csak önerőből, adóbevételből lehet az utakra költséget fordítani. Korábban jelentős munkával előkészítettem a Széchenyi 2020 keretében megjelent „Külterületi helyi közutak fejlesztése” című VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívásra benyújtandó pályázatot a külterületi utak felújításának érdekében, de a fenti okok miatt nem nyújtottam be.

Zámoly Község Önkormányzata tulajdonában a zártkerti területen 30 db kivett út vagy kivett közút megnevezésű ingatlan van, melyeknek teljes területe 47 778 m², dűlő út szélességre vetített hosszuk 9 581 m, melyből megközelítőleg 8 139 m van használatban. A többi csak jogilag létezik, a valóságban bozót, rét stb. Ezen felül főleg a Disznó-hegyi részen a Magyar Állam tulajdonában állnak kivétel nélkül kivett saját használatú utak mindösszesen 12 644 m² területtel és 2 452 m hosszal.

Tekintettel arra, hogy minden út más és más jellegű beavatkozást igényel, hogy kevés az ilyen feladatra kapható vállalkozás, továbbá az önkormányzat eddigi kedvezményes alapanyagbeszerzési lehetősége megszűnt, gyakorlatilag kalkulálhatatlan a teljes felújítás bekerülési költsége. A környék egyetlen olyan vállalkozójával, aki végez ilyen tevékenységet be fogom járni az összes utat, felmérjük azt, hogy hol milyen beavatkozásra van szükség és arra fog egy árajánlatot adni. Most arra van lehetőség, hogy a képviselő-testület határozatba foglalja, hogy a zártkerti ingatlantulajdonosok által 2025. évben megfizetett magánszemélyek kommunális adójából származó 1 404 393 Ft, azaz egymilliónégyszáznégyszáz-háromszázkilencvenhárom forint összeget a zártkerti utak karbantartására kívánja fordítani. Az ügymenet gyorsítása érdekében a képviselő-testület felhatalmazhat a további szükséges intézkedések megtételére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek. Az előterjesztésben szereplő döntési javaslatról egyszerű többséggel kell döntenie.

Zámoly, 2026. április 30.


Sallai Mihály
polgármester

Tisztelettel:




Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Határozat-tervezet:

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (V.6.) határozata**

a zámolyi zártkerti utak karbantartásáról

1. Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a „Zámolyi zártkerti utak javításának megtárgyalása” című előterjesztést megismerte, és megtárgyalta.
2. A képviselő-testület úgy dönt, hogy a zámolyi zártkerti ingatlantulajdonosok által 2025. évben megfizetett magánszemélyek kommunális adójából származó 1 404 393 Ft, azaz egymillió-négyszáznegyezer-háromszázkilencvenhárom forint összeget a zártkerti utak karbantartására fordítja.
3. A képviselő-testület felkéri Sallai Mihály polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.
4. A képviselő-testület megbízza Sallai Mihály polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Sallai Mihály polgármester

Zámoly Község Önkormányzata tulajdonában lévő zártkertű kivett utak

HRSZ	Besorolás	terület (m2)	Név	Hossz (m)	Csatlakozás
1147	kiv. Közút	2930	Disznó hegyi dűlő felső része	250	0172/2 Magyar Állam kiv. s.h. út, 2906 Magyar Állam kiv. S.h. Út
1241	kiv. Közút	1586	Körtélyes dűlő felső része	400	1146 kiv. Közút ZKÖ, 0174 Magyar állam k.s.h. út
2153	kiv. Út	1605	Pénzes dűlő	462	Hibás
2324	kiv. Közút	315	Forrás dűlő	94	2324 kiv. közút ZKÖ
2152	kiv. Út	1158	Forrás dűlő	190	2154 kiv. Út ZKÖ
2209	kiv. Közút	1245	Rabi dűlő	240	2152 kiv. Út ZKÖ
2505	kiv. Közút	275	Pénzes dűlő	70	2153 kiv. Út ZKÖ, 2740 kiv. Út ZKÖ
2151	kiv. Út	993	Kerékszenttamás dűlő	220	0174 Magyar állam k.s.h. út, 1242 kiv. Út ZKÖ
1242	kiv. Út	1455	Rigó dűlő (jelentős eltérés van)	360	2151 kiv. Út ZKÖ, 2740 kiv. közút ZKÖ
1478	kiv. Közút	3867	Méhes dűlő	820	2740 kiv. közút ZKÖ, 2739 kiv. Közút ZKÖ, 1479 kiv. Közút ZKÖ,
2618	kiv. Közút	212	Pap dűlő egy része	145	2740 kiv. közút ZKÖ, 2741 kiv. Közút ZKÖ
2741	kiv. Közút	394	Hóvirág dűlő	112	2618 kiv. Közút ZKÖ, 2618 kiv. Közút ZKÖ, 2739 kiv. Közút ZKÖ
2739	kiv. Közút	915	Csanádi dűlő	270	2741 kiv. Közút ZKÖ, 2740 kiv. Közút ZKÖ, 1478 kiv. Közút ZKÖ
1440/2	kiv. Közút / legelő	1513	Gránási dűlő	360	1478 kiv. Közút ZKÖ, 0135 kiv. Út ZKÖ, 1615 kiv. Út ZKÖ, 1616/2 kiv. Közút ZKÖ
1436/6	kiv. Közút	307		62	1478 kiv. Közút ZKÖ, 1435/2 kiv. Közút ZKÖ
0135	kiv. Út	666	Mélyút bekötő	160	0131 kiv. Országos közút (8126), 1440/2 kiv. Kiv. közút/legelő ZKÖ, 1616/2 kiv. Közút ZKÖ
1479	kiv. Közút	1259	Reiter dűlő (jelentős eltérés)	350	1478 kiv. Közút ZKÖ

1480	kiv. Közút	1174	Reiter dűlő	335	1440/2 kiv. Közút/legelő ZKÖ, 1435/2 kiv. Közút ZKÖ
1435/2	kiv. Közút	1289	Orgona dűlő	210	1480 kiv. Közút ZKÖ, 1436/6 kiv. Közút ZKÖ
1616/2	kiv. Közút	8320	Gránási út	1080	0135 kiv. Út ZKÖ, 1440/2 kiv. Közút/legelő ZKÖ, 1615 kiv. Közút ZKÖ, 1913 kiv. Közút ZKÖ, 1616/1 kiv. Közút ZKÖ, 0137 kiv. Közút ZKÖ
1615	kiv. Közút	2850	Mélyút	550	1616/2 kiv. Közút ZKÖ, 1440/2 kiv. Közút/legelő ZKÖ
1617	kiv. Közút	2249	Báróné dűlő	506	1616/1 kiv. Közút ZKÖ, 1913 kiv. Közút ZKÖ, 1615 kiv. Közút ZKÖ
1616/1	kiv. Közút	2385	Felső dűlő (részben használva)	640	1617 kiv. Közút ZKÖ, 1616/2 kiv. Közút ZKÖ, 1914 kiv. Közút ZKÖ, 1615 kiv. Közút ZKÖ
1913	kiv. Közút	1404	Seregély dűlő (részben használva)	180	1616/2 kiv. Közút ZKÖ, 1914 kiv. Közút ZKÖ, 1617 kiv. Közút ZKÖ
1914	kiv. Közút	931	Alsó dűlő	200	1616/1 kiv. Közút ZKÖ, 1913 kiv. Közút ZKÖ
1715	kiv. Közút	1185	Hegyi dűlő	140	Térképen nem csatlakozik
1719/1	kiv. Közút	394	Zsák dűlő	90	Térképen nem csatlakozik
1462	kiv. Közút	548	Nem létezik	340	1440/2 kiv. közút/legelő ZKÖ, 1435/2 kiv. Közút ZKÖ
2740	kiv. Közút	2749	Pap dűlő (670 m-ből 270 m van használatban)	275	1478 kiv. Közút ZKÖ, 2505 kiv. Közút ZKÖ, 2618 kiv. Közút ZKÖ, 2739 kiv. Közút ZKÖ, 1242 kiv. Út ZKÖ,
2153	kiv. út	1605	Körtefa dűlő	470	0131 kiv. Országos közút (8126), 2324 kiv. Közút ZKÖ, 2505 kiv. Közút ZKÖ, 1242 kiv. Út ZKÖ
Összesen (m2):			47778	9581	Ebből használatban (m): 8139

Magyar Állam tulajdonában lévő kivett saját használatú utak

0172/2	kiv. Saját használatú út	1664	Disznó-hegyi bekötő	450	8123. orsz. Közút, 1147 hrsz. Kiv. Közút
2902/	kiv. Saját használatú út	2799	Nyúl dűlő	470	Nincs (magánterületen halad át)
0174/	kiv. Saját használatú út	3231	Körtélyes (templomrom felé)	600	2152 hrsz. Kiv. út, 2121 hrsz. Kiv. Út, 1241 hrsz. Kiv. Út
2903/	kiv. Saját használatú út	1519	Nyúl dűlő mellett (nem létezik)	260	
2904/	kiv. Saját használatú út	847	Nyúl dűlő mellett (nem létezik)	142	
2906/	kiv. Saját használatú út	963	Rigó dűlő- Nyúl dűlő között	240	
2900/	kiv. Saját használatú út	1654	Nyúl dűlő felett (nem létezik)	290	
	Összesen (m2):	12677	Összesen (m):	2452	