



## Vámoszabadi Község Önkormányzat

### Jegyzőkönyv

**Készült:** Vámoszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2026. április 25-én (szombat) 8:00 órakor tartott rendkívüli üléséről**

**Az ülés helye:** Vámoszabadi Faluház díszterme  
(9061 Vámoszabadi, Szabadi u. 57.)

**A nyilvános testületi ülés időben:** 8:00-9:25

Az ülésen jelen vannak: a Képviselő-testület tagjai a mellékelt jelenléti ív szerint:

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Ambrus Gellért     | polgármester   |
| Sipos Gergely      | alpolgármester |
| Tóth Géza          | alpolgármester |
| Horváth József     | képviselő      |
| Balogh Gábor       | képviselő      |
| Kokas Gábor        | képviselő      |
| Czeglédi Csongor   | képviselő      |
| mindösszesen: 6 fő |                |

Igazoltan távol: Balogh Gábor képviselő

**Állandó meghívottként, tanácskozási joggal:** Domjáné dr. Fehérvári Diána jegyző, jegyzőkönyvvezető

Ambrus Gellért polgármester köszöntötte megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 fővel határozatképes. Ezt követően ismertette a napirendi pontokat.

Napirendi pontok:

1. Döntés településterről;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

2. Döntés településterv módosításáról, változtatási tilalom elrendeléséről;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

#### **58/2026. (IV.25.) KT határozat**

##### **A napirendi pontok meghatározása**

1. Döntés településterről;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

2. Döntés településterv módosításáról, változtatási tilalom elrendeléséről;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

**1. napirendi pont: Döntés településtervről;**

**Előadó: Ambrus Gellért polgármester**

Ambrus Gellért polgármester: Négy évbe került, hogy visszkapjuk azt a rendezési tervet, amelyet már 2021-ben is megvolt, Ezt a 2021-es tervet akartuk finomhangolni 2022-ben, amikor a Kormányhivatal merev elutasításába ütköztünk, amely jogvitának az lett a vége, hogy a Kúria hatályon kívül helyezte a szabályozási tervek lapokat. 2023 óta próbáltuk elfogadtatni azt a jogi álláspontot a kormányhivatallal, amelyre alapozva most az ÉKM támogatásával (kormányrendelet módosításával) sikerült végigvinni a településterv elfogadását.

Határozati javaslat:

Településterv készítése – döntés településfejlesztési terv elfogadásáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat mellékletét képező településfejlesztési tervet elfogadja.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**59/2026. (IV.25.) KT határozat**

**Településterv készítése – döntés településfejlesztési terv elfogadásáról**

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat mellékletét képező településfejlesztési tervet elfogadja.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

Ezt követően Ambrus Gellért polgármester az előterjesztés szerinti rendelet-tervezetet teszi fel szavazásra.

A rendelet-tervezettel kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

**Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026. (IV.27.) önkormányzati rendelete Vámosszabadi község helyi építési szabályzatáról**

**2. napirendi pont: Döntés településterv módosításáról, változtatási tilalom elrendeléséről;**

**Előadó: Ambrus Gellért polgármester**

**2.1. Döntés egyszerűsített eljárásban történő település terv módosításáról;**

**Előadó: Ambrus Gellért polgármester**

Határozati javaslat:

Döntés egyszerűsített eljárásban történő település terv módosításáról

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.r.) 68. § alapján, azaz egyszerűsített eljárásban Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vámosszabadi község 2026. április 27. napjától hatályos településtervének módosítását határozza el az alábbiak szerint:

1. a településterv módosítása a Vámosszabadi 0118/3 hrsz-ú ingatlanon történő bányabővítéssel kapcsolatos területekre terjed ki;
  2. új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
  3. a Képviselő-testület úgy nyilatkozik, hogy a Korm.r. 68. § a (2) bekezdés szerinti településterv egyszerűsített eljárásban történő módosítása során
    - a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
    - nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
    - nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.
  4. megbízza a AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-t (8900, Zalaegerszeg, Ady u. 2.) a településterv módosításával kapcsolatos tervezési feladatok ellátására, egyúttal hozzáférést biztosít az E-TÉR felület használatához
  5. a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a képviselő-testület elfogadja
  6. felhatalmazza Ambrus Gellért polgármestert, hogy a tervezési szerződéssel összefüggő egyeztetéseket folytassa le, a szerződéseket írja alá.
- A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.
- Felelős: Ambrus Gellért polgármester
- Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

#### **60/2026. (IV.25.) KT határozat**

##### **Döntés egyszerűsített eljárásban történő település terv módosításáról**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.r.) 68. § alapján, azaz egyszerűsített eljárásban Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vámosszabadi község 2026. április 27. napjától hatályos településtervének módosítását határozza el az alábbiak szerint:

1. a településterv módosítása a Vámosszabadi 0118/3 hrsz-ú ingatlanon történő bányabővítéssel kapcsolatos területekre terjed ki;
  2. új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
  3. a Képviselő-testület úgy nyilatkozik, hogy a Korm.r. 68. § a (2) bekezdés szerinti településterv egyszerűsített eljárásban történő módosítása során
    - a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
    - nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
    - nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.
  4. megbízza a AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-t (8900, Zalaegerszeg, Ady u. 2.) a településterv módosításával kapcsolatos tervezési feladatok ellátására, egyúttal hozzáférést biztosít az E-TÉR felület használatához
  5. a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a képviselő-testület elfogadja
  6. felhatalmazza Ambrus Gellért polgármestert, hogy a tervezési szerződéssel összefüggő egyeztetéseket folytassa le, a szerződéseket írja alá.
- A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.
- Felelős: Ambrus Gellért polgármester
- Határidő: azonnal

## **2.2. Döntés települési arculati kézikönyv módosításáról;**

**Előadó: Ambrus Gellért polgármester**

Határozati javaslat:

Döntés települési arculati kézikönyv módosításáról

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.r.) 66.-67. § alapján, azaz általános véleményezési eljárásban Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vámosszabadi község települési arculati kézikönyv módosítását határozza el. A képviselő-testület felhatalmazza Ambrus Gellért polgármestert, hogy a tervezési szerződéssel összefüggő egyeztetéseket folytassa le, a szerződéseket írja alá.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

### **61/2026. (IV.25.) KT határozat**

#### **Döntés települési arculati kézikönyv módosításáról**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.r.) 66.-67. § alapján, azaz általános véleményezési eljárásban Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vámosszabadi község települési arculati kézikönyv módosítását határozza el. A képviselő-testület felhatalmazza Ambrus Gellért polgármestert, hogy a tervezési szerződéssel összefüggő egyeztetéseket folytassa le, a szerződéseket írja alá.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

## **2.3. Döntés általános egyeztetési eljárásban történő település terv módosításáról;**

**Előadó: Ambrus Gellért polgármester**

Határozati javaslat:

Döntés általános egyeztetési eljárásban történő település terv módosításáról

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.r.) 66.-67. § alapján, azaz általános egyeztetési eljárásban Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vámosszabadi község 2026. április 27. napjától hatályos településtervének módosítását határozza el az alábbiak szerint, az alábbi szabályozási pontokat érintve:

I.

- 1) Gá2 területek áthelyezése, a településrendezési szerződések megalapozása érdekében a Gá területek esetében az elvárt funkció meghatározása;
- 2) Duna utca végén a keleti oldalon építési telkek kialakíthatósága (Lf);
- 3) Zkk övezeti besorolás helyett Zkp övezet kialakítása az alábbi helyrajzi számokon:

Vámosszabadi 06/6 hrsz (Vonyága II), 0168/4, 0168/10 hrsz (Next Garden lakópark), 054, 226, 227, 228, 229 hrsz-ú ingatlanok (Kossuth utca-Rét utca közötti terület) 1291 hrsz-ú ingatlan (Sztás II. óvoda, bölcsőde területe), 1264, 1270, 1272 hrsz-ú ingatlanok (Sztás II. parkok), 1194 hrsz-ú ingatlan (Zengő tér);

- 4) Zkp övezeti besorolás helyett Zkk övezet kialakítása az alábbi helyrajzi számokon: 0174/22, 0174/23, 221/157 hrsz-ú ingatlanok;
  - 5) kötelezően telepítendő zöldsávok feljelölése a 14. sz. főút és az azzal határos Gá, Gksz, Vi, területekre, illetve a 0256/8 hrsz-ú ingatlanra;
  - 6) Má övezeti besorolás helyett a Vámosszabadi 0285/5, 0285/6 és 0285/7 hrsz-ú ingatlanok Zkp besorolása;
  - 7) Vonyága II. lakóterületi szabályozása;
  - 8) Mt övezeti besorolás helyett Má övezet kialakítása az alábbi helyrajzi számokon: 06/3, 06/4, 06/5, 017/7, 017/8 hrsz-ú ingatlanok;
  - 9) Mk övezeti besorolás terület Gksz övezeti besorolás kialakítása az alábbi helyrajzi számon: 0281/3 hrsz-ú ingatlan;
  - 10) a Madarász téren parkolási, közlekedési terület kialakítása;
  - 11) szálláshelyek létesítésére felhasználható területek meghatározása;
  - 12) birtokközpontok szabályozása (létesíthető lakóegységek száma, telepíthető funkciók);
- II. megbízza a AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-t (8900, Zalaegerszeg, Ady u. 2.) a településtervezési módosításával kapcsolatos tervezési feladatok ellátására, egyúttal hozzáférést biztosít az E-TÉR felület használatához
- III. 5. a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a képviselő-testület elfogadja
- IV. 6. felhatalmazza Ambrus Gellért polgármestert, hogy a tervezési szerződéssel összefüggő egyeztetéseket írja alá.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

#### **62/2026. (IV.25.) KT határozat**

#### **Döntés általános egyeztetési eljárásban történő település terv módosításáról**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.r.) 66.-67. § alapján, azaz általános egyeztetési eljárásban Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vámosszabadi község 2026. április 27. napjától hatályos településtervének módosítását határozza el az alábbiak szerint, az alábbi szabályozási pontokat érintve:

- I.
  - 1) Gá2 területek áthelyezése, a településrendezési szerződések megalapozása érdekében a Gá területek esetében az elvárt funkció meghatározása;
  - 2) Duna utca végén a keleti oldalon építési telkek kialakíthatósága (L.f);
  - 3) Zkk övezeti besorolás helyett Zkp övezet kialakítása az alábbi helyrajzi számokon: Vámosszabadi 06/6 hrsz (Vonyága II), 0168/4, 0168/10 hrsz (Next Garden lakópark), 054, 226, 227, 228, 229 hrsz-ú ingatlanok (Kossuth utca-Rét utca közötti terület) 1291 hrsz-ú ingatlan (Szitás II. óvoda, bölcsőde területe), 1264, 1270, 1272 hrsz-ú ingatlanok (Szitás II. parkok), 1194 hrsz-ú ingatlan (Zengő tér);
  - 4) Zkp övezeti besorolás helyett Zkk övezet kialakítása az alábbi helyrajzi számokon: 0174/22, 0174/23, 221/157 hrsz-ú ingatlanok;
  - 5) kötelezően telepítendő zöldsávok feljelölése a 14. sz. főút és az azzal határos Gá, Gksz, Vi, területekre, illetve a 0256/8 hrsz-ú ingatlanra;
  - 6) Má övezeti besorolás helyett a Vámosszabadi 0285/5, 0285/6 és 0285/7 hrsz-ú ingatlanok Zkp besorolása;

- 7) Vonyága II. lakóterületi szabályozása;
  - 8) Mt övezeti besorolás helyett Má övezet kialakítása az alábbi helyrajzi számokon: 06/3, 06/4, 06/5, 017/7, 017/8 hrsz-ú ingatlanok;
  - 9) Mk övezeti besorolás terület Gksz övezeti besorolás kialakítása az alábbi helyrajzi számon: 0281/3 hrsz-ú ingatlan;
  - 10) a Madarász téren parkolási, közlekedési terület kialakítása;
  - 11) szálláshelyek létesítésére felhasználható területek meghatározása;
  - 12) birtokközpontok szabályozása (létesíthető lakóegységek száma, telepíthető funkciók);
- II. megbízza a AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-t (8900, Zalaegerszeg, Ady u. 2.) a településterv módosításával kapcsolatos tervezési feladatok ellátására, egyúttal hozzáférést biztosít az E-TÉR felület használatához
- III. 5. a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a képviselő-testület elfogadja
- IV. 6. felhatalmazza Ambrus Gellért polgármestert, hogy a tervezési szerződéssel összefüggő egyeztetéseket írja alá.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

Ambrus Gellért polgármester az előterjesztés szerinti rendelet-tervezetet teszi fel szavazásra.

A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 fő fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

**Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (IV.27.) önkormányzati rendelete a változtatási tilalomról**

Tekintve, hogy több kérdés, hozzászólás nem volt Ambrus Gellért polgármester a Képviselő-testület ülését 9:25 órakor bezárta.

  
Ambrus Gellért  
polgármester



K. m. f.

  
Domjáné dr. Fehérvári Diána  
jegyző