



Városszabadi Község Önkormányzat

Jegyzőkönyv

Készült: Városszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. szeptember 21-én (hétfő) 18:30 órakor tartott rendkívüli üléséről

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

A nyilvános testületi ülés időben: 18:30-22:25

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
Balogh Gábor	képviselő
mindösszesen: 7 fő	

Igazoltan távol: -

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

Ambrus Gellért polgármester köszöntötte a megjelenteket, és megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 fővel határozatképes.

Napirendi pont:

1. Döntés településterv módosításával kapcsolatosan;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendet.

120/2026. (IX.21) KT határozat

A napirendi pontok meghatározása

Napirendi pont:

1. Döntés településterv módosításával kapcsolatosan;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester

I. napirendi pont: Döntés településtervezési módosításával kapcsolatosan

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

Ambrus Gellért polgármester ismertette, hogy szükséges a 62/2026. (IV.25.) KT határozat kiegészítése. Elmondta, hogy a településtervezési módosításához szükséges dokumentáció előkészítése során több olyan területhasználati, szabályozási és településképi kérdés, valamint pontosítást igénylő helyzet merült fel, amelyeket a korábbi határozat nem, vagy nem kellő részletességgel tartalmazott. A dokumentáció tüzetes vizsgálata során ezen túlmenően további olyan módosítandó pontok is előkerültek, amelyeket a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezései szerint rövid eljárásban lehet módosítani. Mindezekre tekintettel a képviselő-testületnek két külön határozatot kell meghoznia. Elsőként a teljes eljárás kiegészítéséről, vagyis a 62/2026. (IV.25.) KT határozat kiegészítéséről szükséges dönteni, ezt követően pedig külön határozatban kell rendelkezni a rövid eljárás megindításáról. Ezek rendezése a település fejlődésének, az egyes ingatlanok megfelelő használhatóságának, továbbá a közlekedési, zöldterületi és szomszédsági viszonyok egyértelmű szabályozásának biztosítása érdekében indokolt.

Határozati javaslat

A Döntés általános egyeztetési eljárásban történő településtervezési módosításról szóló 62/2026. (IV.25.) KT határozat módosításáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „Döntés általános egyeztetési eljárásban történő településtervezési módosításról” szóló 62/2026. (IV.25.) KT határozatát úgy módosítja, hogy az I. pontban meghatározott tervezési feladatok meghatározását módosítja, továbbá eredeti határozata II-VI pontjait szintén módosítja, illetve további pontokkal egészíti ki az alábbiak szerint:

„I.

1. A 0246 és 0256 hrsz.-ú mezőgazdasági táblákon kijelölt Gá területfelhasználások területének áthelyezése a 0256/8 hrsz.-ú ingatlanra, valamint a Sárás-pusztai területre.
2. Gá övezetek területén a szabadtéri tárolás és a konténerek elhelyezésének szigorítása településképi szempontok szerint.
3. A Duna utca végének lakóövezeti átsorolása a 06/8 és 06/3–5 hrsz.-ú ingatlanok egy részén.
4. Zkk közpark zöldterület átsorolása Zkp közpark zöldterületi övezetbe a Nárcisz utcától északra, az Eper és az Áfonya utcákban, valamint a Rét utca elején (54 hrsz.-ú ingatlan), a 1291 hrsz. maradó részén és az 1270, 1272 hrsz.-ú telkeken.
5. Zkp közpark zöldterület átsorolása Zkk közpark zöldterületi övezetbe a Szabó-tó mellett (0174/22–23 hrsz.-ú ingatlanok).
6. A 14. sz. főút mentén kijelölt Gá, Gksz és Vi övezetek területén a szélesítés számára fenntartott területen belül Kőu övezetbe sorolt szervízút és 20 m széles Ev övezet kijelölése, a Vi és Gksz övezet feltárásának pontosítása a tervezett körforgalmú csomópontból, valamint az elhelyezhető főfunkciók meghatározása és pontosítása a beépíthetőség arányában.
7. Mt tájgazdálkodási övezet átsorolása Má általános mezőgazdasági övezetbe a 06/3–5 és a 017/7 hrsz.-ú ingatlanok területén.
8. A birtokközpontban létesíthető lakóegységek számának pontosítása.
9. A 0281/3 hrsz.-ú ingatlan Mk kiskertes mezőgazdasági övezetének Mk-1 kiskertes mezőgazdasági terület alövezetbe sorolása, ahol a megengedett 10% beépítés mértékéig mezőgazdasági géptároló épület elhelyezése megengedett.
10. A Madarász téren parkolási, közlekedési terület kialakítása.
11. A szálláshely-rendeltetések és rendeltetési egységek meghatározásának pontosítása.
12. A Sztásdombi óvoda/bölcsőde engedélyes tervének megfelelően a telek (1291 hrsz.) egy részének Vi építési övezetbe sorolása.
13. A Sztásdombi településközpont szabályozási szélességének módosítása.

14. Az oldalhatáros beépítések szomszéd oldalkertre néző homlokzatának és az épület telepítésének szigorúbb szabályozása a szomszédsági viszonyok zavaró tényezőinek mérséklése céljából.
15. Az Orgona és Nyárfa utcák Bácsai-csatorna felé szabályozott kötelező gyalogos kapcsolatainak törlése.
16. A Levendula utca végfordulójának és szabályozásának pontosítása, a még be nem épített 221/34 hrsz.-ú lakótelek kiegészítése.
17. A 221/157 hrsz.-ú ingatlan Zkp övezetből Lke-3 övezetbe sorolása, csereterületként a 0173 hrsz.-ú ingatlan Lf övezetének Zkk övezetbe sorolása.
18. A Málna utca, Eper utca, Áfonya utca és Ribizli utca északkeleti végeinél közterület szélesítése.
19. Az útsabályozással vagy övezethatárral érintett telek kialakíthatóságát és beépíthetőségét korlátozó szabály módosítása.
20. A településképi szempontból meghatározó területen a tetőhéjzat anyagának és színének módosítása a TAK és a meglévő állapot figyelembevételével.

II. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett módosítási pontokra vonatkozó, Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést igazoló feljegyzést a Képviselő-testület elfogadja.

III. A Képviselő-testület úgy nyilatkozik, hogy a fenti módosítási pontoknak megfelelő módosítást a Korm. r. 66–67. §-a szerinti általános véleményezési eljárásban folytatja le.

IV. Megbízta az 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.

V. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a Képviselő-testület elfogadja.

VI. Felhatalmazza Ambrus Gellért polgármestert, hogy a tervezési szerződéssel összefüggő egyeztetéseket folytassa le, és a szerződéseket írja alá.

VII. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat 1. melléklete.

VIII. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett módosítási pontokra vonatkozó, Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést igazoló feljegyzés jelen határozat 2. melléklete.”

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „Döntés általános egyeztetési eljárásban történő településtervezési módosításról” szóló 62/2026. (IV.25.) KT határozatának módosítással nem érintett részeit változatlan tartalommal fenntartja.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester
Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 7 fő. A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

121/2026. (IX.21.) KT határozat

A Döntés általános egyeztetési eljárásban történő településtervezési módosításról szóló 62/2026. (IV.25.) KT határozat módosításáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „Döntés általános egyeztetési eljárásban történő településtervezési módosításról” szóló 62/2026. (IV.25.) KT határozatát úgy módosítja, hogy az I. pontban meghatározott tervezési feladatok meghatározását módosítja,

továbbá eredeti határozata II-VI pontjait szintén módosítja, illetve további pontokkal egészíti ki az alábbiak szerint:

„I.

1. A 0246 és 0256 hrsz.-ú mezőgazdasági táblákon kijelölt Gá területfelhasználások területének áthelyezése a 0256/8 hrsz.-ú ingatlanra, valamint a Sárás-pusztai területre.
2. Gá övezetek területén a szabadtéri tárolás és a konténerek elhelyezésének szigorítása településképi szempontok szerint.
3. A Duna utca végének lakóövezeti átsorolása a 06/8 és 06/3–5 hrsz.-ú ingatlanok egy részén.
4. Zkk közkert zöldterület átsorolása Zkp közpark zöldterületi övezetbe a Nárcisz utcától északra, az Eper és az Áfonya utcákban, valamint a Rét utca elején (54 hrsz.-ú ingatlan), a 1291 hrsz. maradó részén és az 1270, 1272 hrsz.-ú telkeken.
5. Zkp közpark zöldterület átsorolása Zkk közkert zöldterületi övezetbe a Szabó-tó mellett (0174/22–23 hrsz.-ú ingatlanok).
6. A 14. sz. főút mentén kijelölt Gá, Gksz és Vi övezetek területén a szélesítés számára fenntartott területen belül Köu övezetbe sorolt szervízút és 20 m széles Ev övezet kijelölése, a Vi és Gksz övezet feltárásának pontosítása a tervezett körforgalmú csomópontból, valamint az elhelyezhető főfunkciók meghatározása és pontosítása a beépíthetőség arányában.
7. Mt tájgazdálkodási övezet átsorolása Má általános mezőgazdasági övezetbe a 06/3–5 és a 017/7 hrsz.-ú ingatlanok területén.
8. A birtokközpontban létesíthető lakóegységek számának pontosítása.
9. A 0281/3 hrsz.-ú ingatlan Mk kiskertes mezőgazdasági övezetének Mk-1 kiskertes mezőgazdasági terület alövezetbe sorolása, ahol a megengedett 10% beépítés mértékéig mezőgazdasági géptároló épület elhelyezése megengedett.
10. A Madarász téren parkolási, közlekedési terület kialakítása.
11. A szálláshely-rendeltetések és rendeltetési egységek meghatározásának pontosítása.
12. A Sztásdombi óvoda/bölcsőde engedélyes tervének megfelelően a telek (1291 hrsz.) egy részének Vi építési övezetbe sorolása.
13. A Sztásdombi településközpont szabályozási szélességének módosítása.
14. Az oldalhatáros beépítések szomszéd oldalkertre néző homlokzatának és az épület telepítésének szigorúbb szabályozása a szomszédsági viszonyok zavaró tényezőinek mérséklése céljából.
15. Az Orgona és Nyárfá utcák Bácsai-csatorna felé szabályozott kötelező gyalogos kapcsolatainak törlése.
16. A Levendula utca végfordulójának és szabályozásának pontosítása, a még be nem épített 221/34 hrsz.-ú lakótelek kiegészítése.
17. A 221/157 hrsz.-ú ingatlan Zkp övezetből Lke-3 övezetbe sorolása, csereterületként a 0173 hrsz.-ú ingatlan Lf övezetének Zkk övezetbe sorolása.
18. A Málna utca, Eper utca, Áfonya utca és Ribizli utca északkeleti végeinél közterület szélesítése.
19. Az útsabályozással vagy övezethatárral érintett telek kialakíthatóságát és beépíthetőségét korlátozó szabály módosítása.

20. A településképi szempontból meghatározó területen a tetőhéjazat anyagának és színének módosítása a TAK és a meglévő állapot figyelembevételével.

II. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett módosítási pontokra vonatkozó, Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést igazoló feljegyzést a Képviselő-testület elfogadja.

III. A Képviselő-testület úgy nyilatkozik, hogy a fenti módosítási pontoknak megfelelő módosítást a Korm. r. 66–67. §-a szerinti általános véleményezési eljárásban folytatja le.

IV. Megbízza az 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.

V. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a Képviselő-testület elfogadja.

VI. Felhatalmazza Ambrus Gellért polgármestert, hogy a tervezési szerződéssel összefüggő egyeztetéseket folytassa le, és a szerződéseket írja alá.

VII. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat 1. melléklete.

VIII. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett módosítási pontokra vonatkozó, Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést igazoló feljegyzés jelen határozat 2. melléklete.”

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „Döntés általános egyeztetési eljárásban történő településtervezési módosításról” szóló 62/2026. (IV.25.) KT határozatának módosítással nem érintett részeit változatlan tartalommal fenntartja.

Felélős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

Határozati javaslat

Döntés rövid eljárásban történő településtervezési módosításról

A településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.r.) 69. §-a alapján, Vámosszabadi Község a 2026. április 27. napjától hatályos településtervezési módosítását határozza el;

I. A tervezési feladatok megnevezése:

1. A bányához vezető út kanyarívének megfelelő úthasználat biztosítása a szabályozási tervben.
2. A 11/16-17 hrsz.ú gazdasági területet érintő feltáróút végfordulójának geometriai pontosítása.
3. A Levendula utca 221/34 hrsz.-ú lakótelek előkertjének pontosítása a speciális telekalakzat és a kialakult állapot figyelembevételével.
4. A 0148 hrsz.-ú erdő szabályozási pontosítása a meglévő kerékpárút területigénye szerint.
5. Oldalhatáros beépítési mód szabályozásának pontosítása.
6. Előkerti méretek egyedi pontosítása.

II. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

III. A Képviselő testület úgy nyilatkozik, hogy a Korm. r. 69.§ (1) bekezdése szerinti rövid eljárásban történő módosítása során a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

- a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a

megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

- új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;
- építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása; illetve
- helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

IV. 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.

V. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a Képviselő-testület elfogadja.

VI. Felhatalmazza Ambrus Gellért polgármestert, hogy a tervezési szerződéssel összefüggő egyeztetéseket írja alá.

VII. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat 1. melléklete.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester
Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 7 fő. A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

122/2026. (IX.21.) KT határozat

Döntés rövid eljárásban történő településterv-módosításról

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.r.) 69. §-a alapján, Vámoszabadi Község a 2026. április 27. napjától hatályos településtervének rövid eljárásban történő módosítását határozza el;

I. A tervezési feladatok megnevezése:

7. A bányához vezető út kanyarívének megfelelő úthasználat biztosítása a szabályozási tervben.
8. A 11/16-17 hrsz.ú gazdasági területet érintő feltáróút végfordulójának geometriai pontosítása.
9. A Levendula utca 221/34 hrsz.-ú lakótelek előkertjének pontosítása a speciális telekalakzat és a kialakult állapot figyelembevételével.
10. A 0148 hrsz.-ú erdő szabályozási pontosítása a meglévő kerékpárút területigénye szerint.
11. Oldalhatáros beépítési mód szabályozásának pontosítása.
12. Előkerti méretek egyedi pontosítása.

II. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

III. A Képviselő testület úgy nyilatkozik, hogy a Korm. r. 69.§ (1) bekezdése szerinti rövid eljárásban történő módosítása során a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

- a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,
- új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;
- építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása; illetve
- helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

IV. 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.

V. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a Képviselő-testület elfogadja.

VI. Felhatalmazza Ambrus Gellért polgármestert, hogy a tervezési szerződéssel összefüggő egyeztetéseket írja alá.

VII. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat 1. melléklete.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

Tekintettel arra, hogy több kérdés és hozzászólás nem volt, Ambrus Gellért polgármester a Képviselő-testület ülését 22:25 órakor bezárta.


Ambrus Gellért
polgármester




Domjáné dr. Fehérvári Diána
jegyző

