

**1/2026. sz.
JEGYZŐKÖNYV**

Készült Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. január 12. napján 8:00 órakor kezdődő, a Szadai Polgármesteri Hivatal Tanácskozó termében megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Benne:

1/2026.(I.13.) önkormányzat rendelet	<i>2026. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 19/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról</i>
1/2026. (I.12.) KT-határozat	Döntés zöld-kék infrastruktúra tárgyban kiírt KEHOP Plusz pályázatban Konzorciumi együttműködési megállapodás elfogadásáról
2/2026. (I.12.) KT-határozat	Döntés a Szada 79/4. helyrajzi számú ingatlanon lévő száraztészta üzem bővítéséhez kapcsolódó HÉSZ-módosításhoz szükséges eljárás megindításáról
3/2026.(I.12.) KT-határozat	Döntés a Szada 2985. helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére szóló ismételt pályázati kiírásról

**1/2026. sz.
JEGYZŐKÖNYV**

Készült Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. január 12. napján 8:33 órakor kezdődő, a Szadai Polgármesteri Hivatal Tanácskozó termében megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Jelen vannak:	Pintér Lajos Petrák Árpád Juhász Sándor Bert Boros Gábor Gelle Róbert Molnár Csaba Dr. Vada Edina Vrabély Balázs dr. Lukács Adrienn	polgármester alpolgármester alpolgármester képviselő képviselő képviselő képviselő képviselő jegyző
Távol vannak:	Oroszi Sándor Székely Beatrix	képviselő képviselő
Meghívottak közül:	Dr. Tatár Sándor Jassó Ágnes Bula Beáta Dely Attila Brandhuber Ádám Deák Emese Pozmán Edina	környezetvédelmi referens pénzügyi osztályvezető igazgatási osztályvezető műszaki osztályvezető külsős bizottsági tag kommunikációs munkatárs jegyzőkönyvvezető

Pintér Lajos polgármester: Köszöntöm a megjelent képviselőket és vendégeinket. Megállapítom, hogy 7 fő képviselő jelen van, így a Képviselő-testület mai ülése határozatképes. A képviselők a meghívóval együtt kézhez kapták javaslatomat a mai rendkívüli ülés napirendjére. A napirendre tett javaslatáról szavazást rendelek el. Kérem, aki támogatja, igennel szavazzon.

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület az ülés napirendjét 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbiak szerint elfogadta:

NAPIREND:

Nyilvános ülés keretében:

- 1. Javaslat a Szada Nagyközség Önkormányzat 2026. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendelet módosítására (5/2025. sz. anyag)**

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: minden állandó bizottság

- 2. Javaslat zöld-kék infrastruktúra tárgyban kiírt KEHOP Plusz pályázatban Konzorciumi együttműködési megállapodás elfogadására (4/2026. sz. anyag)**

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság, Környezet-és Állatvédelmi Bizottság

- 3. Javaslat a Szada 79/4. helyrajzi számú ingatlanon lévő száraztészta üzem bővítéséhez kapcsolódó HÉSZ-módosításhoz szükséges eljárás megindítására (3/2026. sz. anyag)**

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság

- 4. Javaslat a Szada 2985. helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére szóló ismételt pályázati kiírásra (2/2026. sz. anyag)**

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság

Zárt ülés keretében:

- 1. Javaslat PE/030/01758-1/2025. ügyiratszámú törvényességi felhívás megtárgyalására (Z/1/2025. sz. anyag)**

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester, Gelle Róbert Pénzügyi Bizottság elnöke

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

- 1. Javaslat a Szada Nagyközség Önkormányzat 2026. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendelet módosítására (5/2025. sz. anyag)**

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: minden állandó bizottság

Pintér Lajos polgármester: Az előterjesztést a bizottságok megtárgyalták. A Humánügyi Bizottság határozatképtelen volt, de a többi bizottság a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolják. Van-e kérdés, hozzászólás?

Vrabély Balázs képviselő: A rendelet módosítási javaslat egyik oka érinti a konyhát. Az előterjesztés említi a gázüzemeléssel kapcsolatos problémát. Hallottam erről a problémáról én is és szeretnék a polgármester úrtól tájékoztatás kapni, hogy mi pontosan a probléma, mikor és hogyan lesz ez megoldva.

Pintér Lajos polgármester: Átadom a szót Molnár Csaba Sándor képviselő úrnak.

Molnár Csaba Sándor képviselő: Ezt a visszatérő problémát már több éve próbáljuk megoldani. Az alapvető probléma az, hogy amikor reggel beindul a fűtés és közben főznek, akkor megállnak a gázzal üzemelő üstök. Több próbálkozás is volt az előző években, pl. betettünk nyomásszabályozó szelepeket, ami akkor átmenetileg megoldotta a problémát, de a reggeli órákban a levegő hőcserélő rendszer, ami összeköttetésben van a gázrendszerrel, hogyha fogyást észlel, akkor a gázkészülékek mintegy biztonsági mechanizmus leállnak. A megoldásra már több árajánlatot is kértünk. Nem egyszerű, mert mindig a téli időszakban jön elő a probléma, amikor fűtés szezon van. Mivel a konyha fölött iskolai tantermek is vannak, ezért a problémát úgy kell megoldanunk, hogy ne kerüljön veszélybe se a főzés, se a fűtés. Vannak már megoldási javaslatok, amit csak akkor tudunk biztonsággal megcsinálni, ha nincs se főzés, se iskola. Tehát ezt valamelyik szünetben tudjuk kivitelezni. Addig azt az 1-2 napot át tudjuk vészelni. Ez a hiba nem tartósan, hónapokig fennálló probléma, hanem egy-egy alkalommal fordul elő és 1-2 órán belül meg is oldódik. Próbáljuk különböző beállításokkal ezt a hibát elkerülni, vannak vészforgatókönyvek. Például ennek az egyik esete, hogy két főzőedényt kért az intézményvezető és ha ezeket előre megvásároljuk a tartalékkeret terhére, akkor tudnak

ezekben is főzni. Nagyon kevés gáz jön be vezetékről. Most ebben a hidegben csúcson van a gázfogyasztás, de e megfelelő mennyiséget most is meg tudják főzni palackos gázzal. Pénteken egyeztetünk a szerelőkkel és beépítésre kerül egy fagyásmentesítő eszköz, ami lehet megoldja a problémát. Itt részleges leállás van szó. Múlt héten a 3 nagy főzőszámoly ment, egyedül csak a nagy üst nem ment, de később ez is beindult úgy, hogy a fűtés ment. Itt más hiba is volt. Az is lehet, hogy a szolgáltatónál is nyomáscsökkenés volt. Kértük az intézményvezetőt, hogyha lehetőség van rá, akkor állítsa be a gőzzel és elektromos árammal működő berendezéseket is.

Vrabély Balázs képviselő: Azt tudjuk, hogy mi az alap probléma? Vagy csak vélhetően tudjuk és ennek a megoldására kell egy hosszabb időszak, amikor sem főzés, sem fűtés nincs az épületben és ezek alapján van betervezve a tavaszi szünetre ez a megoldás?

Pintér Lajos polgármester: Igen, tudjuk a probléma okát. Ha nincs több kérdés, hozzászólás, akkor szavazzunk a rendelet-tervezet elfogadásáról. Aki támogatja, kérem nyomja meg igen gombot. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **7 igen szavazattal egyhangú döntéssel** megalkotta az alábbi rendeletet:

**Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2026. (I. 13.) önkormányzati rendelete
a 2026. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 19/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(A rendelet a jegyzőkönyv 1. sz. mellékletét képezi)

2. Javaslat zöld-kék infrastruktúra tárgyban kiírt KEHOP Plusz pályázatban Konzorciumi együttműködési megállapodás elfogadására (4/2026. sz. anyag)
Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Pintér Lajos polgármester: Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság és a Környezet- és Állatvédelmi Bizottság tárgyalta, a határozati javaslatot elfogadásra javasolják. Ha nincs kérdés és hozzászólás, akkor szavazzunk. Aki a határozati javaslatot támogatja, kérem igennel szavazzon. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **7 igen szavazattal egyhangú döntéssel** elfogadta az alábbi határozatot.

1/2026. (I.12.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja e határozat mellékletét képező Konzorciumi együttműködési megállapodást a Zöld-kék infrastruktúra fejlesztéssel kapcsolatban kiírt KEHOP Plusz-2.2.1-25. sz. pályázati felhívásban történő Támogatási kérelem benyújtása érdekében.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1./ pontban foglalt megállapodást aláírja, valamint gondoskodjon a Projekt Megalapozó Tanulmány tervezési költségének Önkormányzatra eső 6.200.000 Ft összegű pénzügyi fedezete 2026. évi költségvetés terhére történő biztosításáról.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2026. január 30.

3. Javaslat a Szada 79/4. helyrajzi számú ingatlanon lévő száraztészta üzem bővítéséhez kapcsolódó HÉSZ-módosításhoz szükséges eljárás megindítására (3/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Pintér Lajos polgármester: Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság és a Településfejlesztési Bizottság tárgyalta, a határozati javaslatot elfogadásra javasolják. Ha nincs kérdés és hozzászólás, akkor szavazzunk. Aki a határozati javaslatot támogatja, kérem igennel szavazzon. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **7 igen szavazattal egyhangú döntéssel** elfogadta az alábbi határozatot.

2/2026. (I.12.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **megindítja a hatályos helyi építési szabályzatának módosítását** Képviselő-testülete 145/2025. (X.22.) számú határozatában elfogadott telepítési tanulmánytervben foglalt szabályozási koncepció tartalma szerint Szada, 79/4 és 82/4 helyrajzi számú telkek vonatkozásában.

2./ A Képviselő-testület megállapítja, hogy az e határozat 1./ pontja szerinti településfejlesztési elképzelések alapján új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, a lehatárolt módosítással érintett területekre együttesen teljesülnek a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott feltételek, így településrendezési eszköz módosítása **egyszerűsített eljárás keretében történhet**, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás nélkül is.

3./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező, a helyi építési szabályzat módosításához készült **főépítési feljegyzést** a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságára és tartalmára vonatkozóan.

4./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozat szerint **a helyi építési szabályzat módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg**, és mindezek alapján indítsa el az E-TÉR-ben az egyszerűsített eljárást.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

4. Javaslat a Szada 2985. helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére szóló ismételt pályázati kiírásra (2/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Pintér Lajos polgármester: Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság és a Településfejlesztési Bizottság tárgyalta, a határozati javaslatot elfogadásra javasolják. Van-e kérdés, hozzászólás?

Vrabély Balázs képviselő: A kérdésem jegyző asszonyhoz szólna. Mi indokolja ennek a napirendi pontnak a tárgyalását a rendkívüli képviselő-testületi ülésen? Mi a sürgősség indoka, ami miatt nem várható január végéig a tárgyalása?

dr. Lukács Adrienn jegyző: Az értébecslés lejárt és mielőbb szeretnénk meghirdetni az

ingatlant, hogy a költségvetésben már tudjunk számolni az összeggel, ha esetleg lesz rá jelentkező.

Pintér Lajos polgármester: Ha nincs több kérdés és hozzászólás, akkor szavazzunk. Aki a határozati javaslatot támogatja, kérem igennel szavazzon. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 igen és 1 nem szavazattal** elfogadta az alábbi határozatot.

3/2026. (I.12.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Szada 2985. helyrajzi számú ingatlant a jelenlegi természetbeni és ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotában – a határozat *1. mellékletében* részletezett ingatlanforgalmi értébecslésekben szereplő, bruttó 35.700.000 Ft meghatározott induló áron – kívánja értékesíteni felhatalmazva a Polgármestert, hogy:

- e céllal újabb ingatlan értékesítési felhívást, hirdetményt tegyen közzé az önkormányzat vagyonáról szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet előírásai szerint;
- az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokhoz kapcsolódóan készítsen előterjesztést a nyertes ajánlatadó kiválasztásának tárgyában.

Felelős: polgármester

Határidő: felhívás közzététele: 2026.01.31.

Pintér Lajos polgármester: A Képviselő-testület ezzel a nyilvános ülés napirendjeinek végére ért. Most a napirend szerint zárt ülés keretében folytatjuk a munkát. Kérem, hogy a képviselők és jegyző asszony kivételével a résztvevők hagyják el a termet. A testület rendkívüli nyilvános ülést 8.42 órakor bezárom.

K.m.f.



Pintér Lajos
polgármester



dr. Lukács Adrienn
jegyző