

JEGYZŐKÖNYV

Készült Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága, Humánügyi Bizottsága és Településfejlesztési Bizottsága 2026. január 21. napján, 17:07 órakor kezdődő, a Szadai Polgármesteri Hivatal Tanácskozó termében megtartott rendes együttes nyilvános üléséről.

Jelen vannak:	Pintér Lajos	polgármester
	Juhász Sándor Bert	alpolgármester
	Molnár Csaba Sándor	bizottsági elnök
	Boros Gábor	bizottsági elnök
	Dr. Vada Edina	bizottsági tag
	Székely Beatrix	bizottsági tag
	Kajánné Dr. Antalka Mária Edit	külsős bizottsági tag
	Nagy László	külsős bizottsági tag
	dr. Lukács Adrienn	jegyző

Igazoltan távol:	Gelle Róbert	bizottsági elnök
	Tóthné Tolvaj Judit	külsős bizottsági tag
	Brandhuber Ádám	külsős bizottsági tag

Meghívottak közül:	Jassó Ágnes	pénzügyi osztályvezető
	Dely Attila	műszaki osztályvezető
	Bula Beáta	igazgatási osztályvezető
	Hathy Zsuzsanna	főépítész
	Pusztai-Krepsz Mónika	intézményvezető
	Móricz Adrienn	kérelmező
	Móricz Mátyás	kérelmező
	Markovics Zsolt	kérelmező

Jegyzőkönyvvezető: Pozmán Edina titkársági referens

Pintér Lajos polgármester: Ügyrendi szavazást kezdeményezek az együttes ülés levezető elnökének megválasztásáról. Az együttes ülés levezető elnökének Molnár Csaba Sándort javaslom, kérem, aki egyetért ezzel, nyomja meg az igen gombot. Megállapítom, hogy a jelenlévők egyhangú döntéssel megválasztották levezető elnöknek Molnár Csaba Sándort.

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Köszöntöm a megjelenteket, az együttes bizottság rendkívüli nyilvános ülését megnyitom. Megállapítom, hogy a Humánügyi Bizottság 3 fővel határozatképes, Településfejlesztési Bizottság 2 fővel és a Pénzügyi Bizottság 1 fővel jelen ülésen határozatképtelen.

Szeretném javasolni, hogy a 12. és 13. napirendi pontban jelzett kérelmezőket hallgassuk meg először és utána végighaladva a napirendi pontokon alakítsuk ki állásfoglalásunkat a kérelmekkel kapcsolatban. Aki ezzel a javaslattal a kiküldött meghívó szerinti napirendet elfogadja, kérem igennel szavazzon. Megállapítom, hogy a jelenlévők a bizottsági ülés napirendjét egyhangúlag elfogadták.

A Képviselő-testület 2026.01.28-ai rendes nyilvános ülésére benyújtott előterjesztések véleményezése tárgyában ültek össze a bizottságok, az ülésen bizottsági számozott határozat nem születik.

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Köszöntöm ülésünkön a Szadai Mentő és Szolgálati Kutyás Egyesület képviselőjében Móricz Adrienn és Móricz Mátyást. Megkérem őket, hogy pár szóban ismertessék a kérelmükben leírtakat.

Móricz Mátyás a Szadai Mentő és Szolgálati Kutyás Egyesület képviselőjében szóban ismerteti a megjelentekkel a kérelemben leírtakat.

Nagy László a Településfejlesztési Bizottság külsős tagja 17:17-kor megérkezik, így a Településfejlesztési Bizottság 3 fővel határozatképes lett.

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Köszönjük szépen a tájékoztatást. Van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Juhász Sándor Bert alpolgármester: Lehet tudni, hogy nagyságrendben mekkora összegű lenne a beruházás és, hogy megvan-e a fedezet a beruházás megvalósítására?

Móricz Mátyás kérelmező: A beruházás összege nagyságrendileg 250 millió forint lenne, amire a fedezetünk nagyrésze megvan.

Székely Beatrix Településfejlesztési Bizottság tagja: Milyen ütemben valósulna meg ez a beruházás?

Móricz Mátyás kérelmező: Ha megkapjuk az önkormányzat engedélyét az átsoroláshoz, akkor szeretnénk minél hamarabb megvalósítani a beruházást, lehetőség szerint egyszerre az egészet.

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Köszönjük szépen a megjelenést és a tájékoztatást. A napirendi ponthoz érve a bizottságok véleményezik és megvitatják a kérelmüket, a döntésről pedig tájékoztatni fogjuk önöket. Most térjünk rá a másik kérelemhez. Köszöntöm ülésünkön Markovics Zsoltot! Felkérem, hogy pár szóban ismertesse a kérelmét.

Markovics Zsolt a Royal Padel képviselőjében szóban ismerteti a megjelentekkel a kérelmében leírtakat.

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Ha jól értem, akkor 4 pálya lenne, öltözővel és parkolókkal. A pályák fedettek és fűtöttek lennének-e.

Markovics Zsolt kérelmező: Igen. A 4 pálya az fedett lenne és a terveink szerint árammal lennének fűtve. Szeretnénk még a parkolók fölé napelemtet telepíteni.

Juhász Sándor Bert alpolgármester: Egyéb kiszolgáló helyiség lesz-e?

Markovics Zsolt kérelmező: Nem terveztünk az öltözőn kívül egyéb kiszolgáló helyiséget. Talán kávé- és italautomatában gondolkodunk, másban nem. Ha valaki enni szeretne, akkor azt a piacon megteheti. Maximum egy kiülő részben gondolkodunk, ahol beszélgetni lehet.

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Fásítást terveznek-e a területen?

Markovics Zsolt kérelmező: Igen, szeretnénk fákat ültetni. Természetesen nem félméteres csemetéket szeretnénk, de majd az önkormányzat megmondja, hogy milyen fákat érdemes és lehet oda ültetnünk.

Dr. Vada Edina Humánügyi Bizottság tagja: Ennek a sportnak milyen hanghatása van?

Markovics Zsolt kérelmező: Szerintem érdemes megnézni, meghallgatni. A pálya műfüves lesz és nem betonozott, így igazából nem lesz nagy hanghatása. Ha az üvegfalhoz ütik a labdát, az sem olyan hangos.

Boros Gábor Településfejlesztési Bizottság elnöke: A terület 30%-a be lesz építve? Érdemes lenne ezt kiszámolni, megnézni és a zöldfelület aránya is nagyon fontos. Ott található a közösségi kosárpályánk is, amit nagyon szeretnénk, ha megmaradna a területen. Szeretnénk továbbá azt is, ha a fák megmaradnának és nem nagyon lennének kivágva. Kérdezném, hogy a parkolókat csak a pályahasználók vehetik majd igénybe, illetve, hogy gondolkodtak-e más területeken a padel pálya kiépítésére?

Markovics Zsolt kérelmező: Igazán csak a piac melletti Dózsa György úti terület jött szóba, mivel egy forgalmas, frekventált terület. Ha esetleg lenne más javaslata az önkormányzatnak,, akkor megnéznénk.

Boros Gábor Településfejlesztési Bizottság elnöke: A Berek utcában van egy viszonylag nagy terület, illetve a Fenyvesben is, amiknek a minősítése meg is felelne a pálya kiépítéséhez, illetve ezeket a területeket nem csak bérbe adnánk, meg is lehetne vásárolni.

Markovics Zsolt kérelmező: A Dózsa György úti terület egy frekventált helyen van, ami jól megközelíthető mindenki számára. Számunkra ez a terület lenne a legelőnyösebb, de megnéznénk adott esetben a többi, említett területeket is.

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Köszönjük szépen a megjelenést és a tájékoztatást. A napirendi ponthoz érve a bizottságok véleményezik és megvitatják a kérelmet, a döntésről pedig tájékoztatni fogjuk önt.

1. Javaslat településrendezési szerződés megkötésére – Szada, 1083 és 1084 helyrajzi számú telkek vonatkozásában (12/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Településfejlesztési Bizottság, Pénzügyi Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Ha nincs kérdés, hozzászólás, akkor szavazást rendelek el a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a határozati javaslatot:

➤ a Településfejlesztési Bizottság 3 igen, egyhangú szavazattal,
elfogadni javasolja.

2. Javaslat településrendezési szerződés megkötésére – Szada, 758/7 és 758/8 helyrajzi számú telkek vonatkozásában (13/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Településfejlesztési Bizottság, Pénzügyi Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Ha nincs kérdés, hozzászólás, akkor szavazást rendelek el a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a határozati javaslatot:

➤ a Településfejlesztési Bizottság 3 igen, egyhangú szavazattal,
elfogadni javasolja.

3. Javaslat HÉSZ egyszerűsített eljárásban történő módosításának megindításáról és tervező beszerzésére (14/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Településfejlesztési Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Van-e kérdés, hozzászólás az előterjesztéssel kapcsolatban?

Boros Gábor Településfejlesztési Bizottság elnöke: A martaszfaltozás II. üteme miatt kérdezem, hogy mi az átfutási idő?

Pintér Lajos polgármester: Fél- 1 év az átfutási idő.

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Ha nincs több kérdés, hozzászólás, akkor szavazást rendelék el a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a határozati javaslatot:

➤ a Településfejlesztési Bizottság 3 igen, egyhangú szavazattal,
elfogadni javasolja.

4. Javaslat a Szada, 4564 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra érkezett vételi ajánlatok elbírálására (11/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: A Pénzügyi Bizottság nem határozatképes, ezért az előterjesztést bizottság nem tárgyalja.

5. Javaslat a Szada 2973 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan telekrészenek értékesítésére (8/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Ha nincs kérdés, hozzászólás, akkor szavazást rendelék el a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a határozati javaslatot:

➤ a Településfejlesztési Bizottság 3 igen, egyhangú szavazattal,
elfogadni javasolja.

6. Javaslat az Észak - Kelet Pest és Nógrád Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás, Társulási megállapodás elfogadására (10/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Ha nincs kérdés, hozzászólás, akkor szavazást rendelék el a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a határozati javaslatot:

➤ a Településfejlesztési Bizottság 3 igen, egyhangú szavazattal,
elfogadni javasolja.

7. Javaslat a regisztrált helyi civil szervezetek, önszerveződő közösségek önkormányzati támogatását célzó 2026. évi pályázatok kiírásáról történő döntésre (6/2025. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság, Humánügyi Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Ha nincs kérdés, hozzászólás, akkor szavazást rendelek el a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a határozati javaslatot:

- a Humánügyi Bizottság 3 igen, egyhangú szavazattal,
- a Településfejlesztési Bizottság 3 igen, egyhangú szavazattal,

elfogadni javasolja.

8. Javaslat szolgáltatási szerződés megkötésére (9/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: A Pénzügyi Bizottság nem határozatképes, ezért az előterjesztést bizottság nem tárgyalja.

9. Javaslat Székely Bertalan Művelődési Ház és Könyvtár intézményvezetői feladatok ellátására vonatkozó pályázat kiírására (16/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Humánügyi Bizottság, Pénzügyi Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Ha nincs több kérdés, hozzászólás, akkor szavazást rendelek el a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a határozati javaslatot:

- a Humánügyi Bizottság 3 igen, egyhangú szavazattal,

elfogadni javasolja.

10. Javaslat a Székely Bertalan Művelődési Ház és Könyvtár és Népi Mesterségek Pest Megyei Egyesülete között létrejövő használati megállapodás aláírására (15/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: A Pénzügyi Bizottság nem határozatképes, ezért az előterjesztést bizottság nem tárgyalja.

11. Javaslat a Polgármester 2026. évi szabadságolási tervének elfogadására (7/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: A Pénzügyi Bizottság nem határozatképes, ezért az előterjesztést bizottság nem tárgyalja.

12. Bizottsági vélemény kikérése fejlesztéssel kapcsolatban (Szadai Mentő és Szolgálati Kutyás Egyesület kérelme) (17/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Véleményezi: Településfejlesztési Bizottság, Pénzügyi Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: A napirend kapcsán már meghallgattuk a kérelmezőt. Most várnám a bizottság észrevételeit, kérdéseit, javaslatait.

Dr. Vada Edina Humánügyi Bizottság tagja: A térségben aktív szereplők, akik mentőkutyás, rendőrségi, TEK-es, illetve szolgálati kutyás vonalon rendelkeznek tapasztalattal. Mindketten aktív tevékenységet folytatnak a környéken. Én már személyesen egyeztettem velük az elképzeléseikről, valamint arról, hogy milyen irányban lenne a fejlesztés közösségépítő jellegű. A kérelmezők elsődleges célja egy kutyakiképző központ létrehozása, amely elsősorban szolgálati, mentő- és rendvédelmi kutyák képzésére alkalmas. Ez számukra hivatás és életforma, fő tevékenységi körük a kutyákkal való foglalkozás. Ugyanakkor hangsúlyozták, hogy nyitottak a civil és lakossági irányba történő nyitásra is. Ennek keretében lakossági kutyaképzések, tanfolyamok és szocializációs foglalkozások is megvalósulhatnak. Már jelenleg is működtetnek úgynevezett Start Programokat, kifejezetten kölyökkutyák számára, ahol a hangsúly a szakszerű, kiscsoportos, nem traumatizáló szocializáción van. A képzéseket hozzáértő kiképzők végzik, kontrollált körülmények között. A terület jelenleg is intenzíven használt kutyasétáltatásra. Szadáról, Veresegyházról, valamint más környező településekről (pl. Gödöllő, Óbottyan, Vácra) is sokan járnak ide rendszeresen. A tervezett központ egy olyan kontrollált környezetben működő kutyás sport- és közösségi tér lehetne, ahol agility és akadálypályák, különböző kutyás sporteszközök, szervezett programok állnának rendelkezésre. Ez nem kizárólag szolgálati kutyák képzését szolgálná, hanem széles körben elérhető lenne a lakosság számára is. A kérelmezők jelentős szakmai kapcsolatrendszerrel rendelkeznek, sokan ismerik őket a kutyás berkeken belül. Bár – mint minden közösségben – előfordulnak szakmai nézeteltérések, az általános megítélés pozitív. Ha egy elképzelést kidolgoznak, azt következetesen és magas szakmai igényességgel végigviszik. Jelenleg egy konténerházzal működnek és rendszeresen tartanak programokat. A facebook oldalukon meg lehet nézni az Egyesületet.

Boros Gábor Településfejlesztési Bizottság elnöke: Én alapvetően pozitívan viszonyulok a kutyákhoz és a kutyás tevékenységekhez, valamint értékelem az elképzelést és az abba fektetett személyes energiát. Ugyanakkor hangsúlyozni szeretném, hogy a kérdés megítélése nem elsősorban a kutyás funkcióról szól, hanem a területfelhasználásról és az ebből fakadó precedensértékű döntésről. Az önkormányzat rendelkezik egy elfogadott településrendezési koncepcióval és HÉSZ-szel, amelyben az érintett területet kifejezetten olyan övezetként határozza meg, ahol nem kívánunk semmilyen beépítést. A terület jelenleg mezőgazdasági besorolású, ahol épület elhelyezése nem engedélyezett. Szerintem jelenleg nem egyértelmű, hogy egy kutyakiképző vagy kutyás központ milyen övezeti besorolás alá sorolható. Nem tekinthető sem mezőgazdasági, sem ipari funkciónak, inkább sport- vagy vegyes intézményi jellegű tevékenység lenne, amelyhez jelenleg nem áll rendelkezésre megfelelő övezeti kategória. Ennek megoldásához új besorolás létrehozása vagy a szabályozás módosítása lenne szükséges. Felhívnám a figyelmet arra is, hogy a terület környezetében már jelenleg is találhatók szabálytalan vagy jogilag vitatható létesítmények (pl. lovarda, munkásszálló jellegű épület), amelyek engedélyezése korábban nem egyértelműen történt meg. Véleményem szerint ezek a példák is azt mutatják, hogy a terület fokozatos, ellenőrizetlen beépülése komoly problémát jelent. Az érintett terület részben Natura 2000-es környezet közelében helyezkedik el, ami tovább növeli a beépítéssel kapcsolatos kockázatokat és a szabályozás szigorú betartásának szükségességét. A legnagyobb dilemma az, hogy amennyiben az önkormányzat most engedélyez egy ilyen jellegű átminősítést vagy beépítést, azzal precedenst teremt. Ezt követően nehéz lenne indokolni más, hasonló kérelmek elutasítását. Attól tartok, hogy a terület spekuláció tárgyává válik, a földárak emelkednek, és hosszú távon egy szórakoztató-, sport- és egyéb vegyes funkciójú zóna alakul ki, amely nem szerepelt az eredeti települési koncepcióban. Az önkormányzat eddig is dolgozott azon, hogy megakadályozza az illegális beépítéseket,

kerítéseket, és fenntartsa a terület eredeti funkcióját. Véleménye szerint, ha a cél a terület beépítése lett volna, azt a HÉSZ módosításával korábban egyértelműen rögzíteni lehetett volna. Ha az önkormányzat mégis nyitott az ilyen jellegű fejlesztésekre, akkor azt koncepcionálisan, egységesen kellene kezelni, nem egyedi kérelmek alapján, „darabonként” átminősítve a területet. A kezdeményezés szándékát és minőségét elismerem, viszont jelen formájában nem tudom támogatni a beépítést vagy az övezeti módosítást. Szerintem a döntés hosszú távú következményeit kell mérlegelni, nem csak az aktuális kérelem előnyeit. Az engedély nélküli használat kockázata ugyan fennáll, azonban egy engedély kiadását követően az önkormányzat mozgástere jelentősen beszűkül. Bár szerződéses feltételek szabhatók, a gyakorlatban az ellenőrzés és az irányítás korlátozott. Ezért a kérdésben körültekintő, elvi alapú döntést tartok szükségesnek.

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Sok a tisztázatlan kérdés és a kérelmezőkkel is egyeztetni szükséges. Javaslom, hogy a képviselő-testület elé még ne vigyük be ezt a kérelmet. A bizottság még tárgyalja, vitassa meg ezt a témát és csak a kialakult álláspontunkat javasoljuk a képviselő-testületnek.

dr. Lukács Adrienn jegyző: Javasolnám, hogy a bizottsági összesítő véleménylapba leírnánk, hogy a bizottságok javaslata az, hogy további tárgyalások legyenek a döntés-előkészítés érdekében és ezzel egy kicsit megelőzném a padél pálya kérelmét is, mivel a terület ott is kérdéses.

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Én egyetértek jegyző asszony javaslatával. Kérem a Településfejlesztési Bizottságot, hogy szavazzon az előbb említett javaslatról.

A Településfejlesztési Bizottság ügyrendi szavazással – 3 igen, egyhangú szavazattal – úgy dönt, hogy a megalapozott döntés meghozatala érdekében, a bizottsági ülésen feltett kérdések tisztázása végett, ezen információk birtokában újra kívánja tárgyalni az anyagot.

13. Bizottsági vélemény kikérése fejlesztéssel kapcsolatban (Royal Padel kérelme) (18/2026. sz. anyag)

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Véleményezi: Településfejlesztési Bizottság, Pénzügyi Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Kérem a Településfejlesztési Bizottság tagjait, hogy az előző napirendi ponthoz hasonlóan szavazzon a kérelem véleményezéséről.

A Településfejlesztési Bizottság ügyrendi szavazással – 3 igen, egyhangú szavazattal – úgy dönt, hogy a megalapozott döntés meghozatala érdekében, a bizottsági ülésen feltett kérdések tisztázása végett, ezen információk birtokában újra kívánja tárgyalni az anyagot.

14. Javaslat a Szada 79/4. helyrajzi számú ingatlanon lévő száraztészta üzem bővítéséhez kapcsolódó HÉSZ-módosításhoz szükséges véleményezési szakasz lezárására és záró szakaszának megkezdéséről

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

Tárgyalja: Településfejlesztési Bizottság

Molnár Csaba Sándor levezető bizottsági elnök: Ha nincs kérdés, hozzászólás, akkor szavazást rendelek el a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a határozati javaslatot:

➤ a Településfejlesztési Bizottság 3 igen, egyhangú szavazattal,
elfogadni javasolja.

Molnár Csaba Sándor vezető bizottsági elnök: Köszönöm a megjelentek munkáját. Ezzel az együttes bizottság rendes nyilvános ülését 18:48-kor bezárom.

k.m.f.



Molnár Csaba Sándor
vezető bizottsági elnök



Boros Gábor
bizottsági elnök