



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.szám.: H/1411/2025

Előterjesztés száma: **129/2025.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2025. október 22-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szadai Községi Piac fejlesztésének tervezési feladataihoz kapcsolódó építési engedélyezési tervek beszerzésére, szerződés jóváhagyására	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Készítette:	Dely Attila műszaki osztályvezető	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	Dr. Nagy Erika jegyző	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság	
Egyeztetve:	Molnár Csaba Sándor piacfelügyelő	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	egyszerű szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	nem	

I./ Előzmények:

A Szadai Községi Piac épülete jelenlegi tetőszerkezetének műszaki kialakítása nem megfelelő, ezért az eredeti tervezési koncepció jelentős üzemeltetési feladatokat ró a működtetőre. A főbejárattal szemben jobb oldalon lévő lapos tető és az oda telepített fa környezete medence jelleggel megtartja a vizet, a csapadékvíz elvezetés nem megoldott, nyáron az üzlethelyiségek mennyezete vizesedik, a téli időszakban állandó a jegesedés. Mindkét jelenség az épület idő előtti amortizációjához vezet.

Ezzel párhuzamosan megjelent a Piac bővülésének igénye is a bérlők részéről, melynek egy részére a raktárhelyiségek kialakítására megoldást jelenthet, melyeket szintén bérelnének Önkormányzatunktól.

Ezen túlmenően az épületgépészet, bejárat kialakítás, belső alaprajzi elrendezés sem felel meg az üzemeltetési szükségleteknek.

A Szadai Községi Piac üzemeltetésével összefüggő irodahelyiség és üzlethelyiség átrendezésének indoklása

Jelenleg a piac egyik üzlethelyisége szolgál a piacfelügyelő irodájaként, ahol biztosított a helyszíni irattárolás, valamint szükség esetén a szakhatósági ellenőrzések lefolytatása is. Azonban megállapítható, hogy az iroda jelenlegi alapterülete meghaladja a tényleges igényeket, így gazdasági és működési szempontból célszerűbb megoldás lenne a funkció áthelyezése.

A kialakítás során egy, a vásárlóközönség és a piacot igénybe vevő árusok által nem használt átjáró lezárásával **egy kisebb, a célnak megfelelő irodahelyiség** alakítható ki. Ennek eredményeként a jelenlegi, nagyobb alapterületű üzlethelyiség **felszabadítható és bérbe adható**.

A terv szerint egy kisebb **tárolóhelyiség** továbbra is megtartásra kerülne, amelyben a hulladéktárolók, szemeteszsákok és az egyéb, a lakosság részére kiadásra kerülő anyagszükségletek elhelyezése biztosítható.

Ezzel az intézkedéssel **kettős cél valósulna meg**:

- Egyrészt a felszabaduló üzlethelyiség **bérbeadásával az önkormányzat bevétele növekedne**,
- másrészt a piacfelügyelő **kisebb, de funkcionálisan megfelelő és rendezettebb irodahelyiséget** kapna, ami hatékonyabb működést tenne lehetővé.

A jelenlegi padló burkolata is átalakítást igényel, mivel a padlóburkolat nem takarítható megfelelően.

A Szadai Községi Piac melletti terület hasznosítására vonatkozó javaslat

A Piacfelügyelet részéről felmerült a javaslat, hogy a piac közvetlen szomszédságában található murvás területen **rendezvényterületként is funkcionáló lakóautó-parkoló** kerüljön kialakításra.

Az év többi részében a terület **nagy kiterjedésű, szilárd burkolatú rendezvényterületként** is hasznosítható lenne, amely – **kiépített higiéniai infrastruktúrával** (pl. vízvételi lehetőség, szennyvíz-ürítő pont, mosdó) – **lakóautó-parkolóként** vagy **egyéb szabadtéri események, vásárok, közösségi rendezvények** helyszínéül funkcionálhatna.

A javaslat alapján megközelítőleg **620–700 m² nagyságú terület** lenne bevonható a fejlesztésbe, amely **hozzájárulna a piac és környezete gazdasági hasznosításához**.

II./ Döntéshez szükséges információk:

Mindezen elképzelésekre alapozva a Piacfelügyelő elkészítette – a határozat mellékleteként csatolt – fejlesztési tervet, amelynek tervezésére a műszaki osztály indikatív ajánlatkérést szerzett be az alábbi főbb műszaki tartalommal:

- Épületbővítése építészeti tervezés.
- Bővítési tervet megelőző alternatíva elemzés készítése (lemez épület, könnyűszerkezetes épület vagy téglapépület vizsgálata).
- Elektromos rendszer felülvizsgálata.
- Passzív szellőztetés lehetőségének megtervezése.
- Padló burkolat újra tervezése, szennyfogóval.
- Lakóautó parkoló megtervezése.
- Középső bejárat átalakítás megtervezése.
- Közműcsatlakozások felülvizsgálata

Az indikatív árajánlat szerint a létesítési-engedélyezési szintű engedélyezési tervek elkészítésének költségigénye 2.200.000,-Ft + ÁFA.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a jelen előterjesztés megtárgyalására, és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

III./ Határozati javaslat:

.../2025.(X.22.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy bonyolítsa le a Szadai Községi Piac fejlesztésének tervezéséhez szükséges beszerzési eljárást, majd a nyertes pályázóval kösse meg e határozat melléklete szerinti tervezési szerződést a fejlesztési tervet elősegítő kivitelezés megvalósítására.

2./ A Képviselő-testület a jelen határozat 1./ pontjában meghatározott tervezési szerződés megkötésének fedezeteként 2.200.000,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 2.794.000,-Ft keretösszeget biztosít, az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének általános tartalékkerete terhére.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a tervezési feladatok elvégzését követően benyújtott terveket, annak költségvetési vonzatával terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra és a költségvetési fedezet biztosítására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 1./ pont tekintetében: 2025.11.03. 2./ pont: a 2025. évi költségvetés soron következő módosításával, 3./ pont: 2026.01.30.

Határozat melléklete:

- 1. sz. melléklet: Fejlesztési terv
- 2. sz. melléklet: Tervezési szerződés

Szada, 2025. október 8.

Pintér Lajos
polgármester