SZERENCS VÁROS
POLGÁRMESTERE
3900 Szerencs, Rákóczi út 89.

Telefon: +36 (47) 565-200
E-mail: polgarmester@szerencs.hu
Honlap: www.szerencs.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

Szerencs Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2026. október 29-i ülésére

Az előterjesztés címe: Tájékoztató a Szerencs, Tatay Zoltán u. 16. szám alatti ingatlanon tervezett parkoló kialakításának aktuális állásáról

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Előterjesztés tárgya:
Tájékoztató a Szerencs, Tatay Zoltán u. 16. szám alatti ingatlanon tervezett parkoló kialakításának aktuális állásáról

Tartalom:

1. előterjesztés
2. határozati javaslat
3. használati megosztást ábrázoló változási vázrajz

Tárgyalás módja: **nyilvános** / zárt / zárt ülésre javasolt

Döntéshozatal módja: **egyszerű többség** / minősített többség / név szerinti

Véleményezésre megkapta:
Jogi és Ügyrendi Bizottság / Pénzügyi Bizottság / Városfejlesztési Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:
dr. Béni Gyula jegyző .....

Szám: JZI/270-3/2026

Szerencs Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés célja, hogy a Tisztelt Képviselő-testület részletes tájékoztatást kapjon a 107/2026. (VI. 25.) határozat végrehajtásának jelenlegi állásáról, a területen megkezdett munkálatokról, valamint az ingatlanrész használati jogának megfelelő jogi és ingatlan-nyilvántartási rendezéséről.

A városi piac nem csupán a helyi kereskedelem egyik fontos helyszíne. A piac működésének természetes velejárója a jelentős, időszakosan megnövekedő gépjárműforgalom, amely a hétvégi piaci napokon állítja komoly kihívás elé a környék közlekedését és parkolási rendjét.
A piac látogatói számára a megfelelő parkolóhely megtalálása, a környéken élők számára pedig a lakókörnyezet megközelíthetősége és a gépjárművek szabályos elhelyezése egyaránt fontos kérdés. A Tatay Zoltán utca szűk keresztmetszete miatt a közterületi parkolásból eredő nehézségek nemcsak a piac forgalmához kapcsolódnak, hanem az ott élők mindennapjaira is hatással lehetnek.

Ezekre a problémákra keresett előremutató, a város érdekeit és a lakosság szempontjait egyaránt szem előtt tartó megoldást Szerencs Város Önkormányzata, amikor lehetőség nyílt a Tatay Zoltán utca 16. szám alatti ingatlan utcafronti részének önkormányzati hasznosítására.
A kezdeményezés jelentőségét az adja, hogy egy korábban más célra használt ingatlanrész bevonásával új parkolási lehetőség jön létre, miközben a terület rendezése a közvetlen környezet állapotának javítását is szolgálja. A szükséges előkészítő munkák lezárultak, a használatba adandó terület pontos lehatárolása megtörtént, és a parkoló kialakítására irányuló munkálatok is megkezdődtek.

I. A képviselő-testületi döntés előzményei:
Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 107/2026. (VI. 25.) határozatával elfogadta Kratochvilla Valéria ingatlantulajdonos felajánlását, amely szerint a Szerencs, Tatay Zoltán u. 16. szám alatti, 1289 helyrajzi számú ingatlan utcafronti része ingyenes, hosszú távú használatba kerülhet az önkormányzat részére.

A Képviselő-testület döntése ennek megfelelően nem kizárólag egy parkoló létrehozásáról szól. A határozat egy olyan gyakorlati, a helyi adottságokra építő megoldás megvalósítását alapozta meg, amely a városi piac működését segítheti, mérsékelheti a környező utcák parkolási terhelését, és hozzájárulhat a lakókörnyezet rendezettebbé tételéhez.
A határozatban a Képviselő-testület:

- elfogadta a tulajdonosi felajánlást az ingatlan utcafronti részének ingyenes, hosszú távú önkormányzati használatára;
- támogatta a piaci parkolási nehézségek enyhítését szolgáló, szórt burkolatú parkoló kialakítását;
- hozzájárult a rendeltetésszerű használathoz szükséges tereprendezési, növénytelepítési, kerítésépítési és egyéb munkálatok elvégzéséhez;
- felhatalmazta a polgármestert a használati megállapodás előkészítésére, a szükséges vázrajz elkészíttetésére, a használati jog ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére, valamint a megállapodás aláírására;
- felkérte a Szerencsi Városüzemeltető Nonprofit Kft.-t a parkoló kialakításának műszaki és költségvetési feltételeivel kapcsolatos vizsgálatra és a szükséges intézkedések megtételére.

II. A megvalósításhoz kapcsolódó intézkedések:
A fejlesztés megvalósításához elengedhetetlen volt annak pontos meghatározása, hogy az ingatlan mely része kerül az önkormányzat használatába, és mely területen történhetnek meg a tervezett beavatkozások.Ennek érdekében 2026. október 14. napján geodéta közreműködésével megtörtént a Szerencs, Tatay Zoltán u. 16. szám alatti, 1289 helyrajzi számú ingatlan önkormányzat által hasznosítani kívánt, a Tatay Zoltán utcára nyíló traktusának kitűzése.

A munkafolyamat következő lépéseként a megbízott vállalkozó 2026. október 16. napján átadta az elkészült használati vázrajzot. A dokumentáció a használati megállapodás mellékletét képezi, és annak alapvető műszaki tartalmát biztosítja. A mintegy 884 m² nagyságú ingatlanrész pontos lehatárolása lehetővé teszi, hogy a felek a használati megállapodásban egyértelműen azonosított területre vonatkozóan rendezzék a használat feltételeit. Ez egyúttal a jogszerű, átlátható és hosszú távon is kiszámítható önkormányzati hasznosítás egyik fontos feltétele.

A fejlesztés immár a gyakorlati megvalósítás szakaszába lépett: a mintegy 884 m²-es ingatlanrészen a parkoló kialakítására irányuló munkálatok 2026. október 15. napján megkezdődtek. Ez fontos előrelépés a Képviselő-testület által júniusban meghatározott cél megvalósítása felé.

A tervezett munkák nem korlátozódnak a parkolófelület kialakítására. A cél egy olyan rendezett, parkolási célra alkalmas terület létrehozása, amelynek kialakítása során a meglévő állapot rendezése, a biztonságos használat feltételeinek megteremtése és a környezet megjelenésének javítása egyaránt szerepet kap.

A tervezett munkálatok:

1. **Tereprendezés**
   A terület parkolási célú hasznosításához szükséges a meglévő terepviszonyok rendezése és a megfelelő kialakítás előkészítése. A tereprendezés teremti meg az alapot a későbbi burkolási munkákhoz és a parkoló rendeltetésszerű használatához.
2. **A rossz műszaki állapotú épület lebontása**
   Az ingatlanon található, rossz műszaki állapotú épület elbontása a terület új funkciójának kialakítását szolgálja.
3. **Növényzetgyérítés és faültetés**
   A terület megfelelő kialakítása érdekében szükség van a növényzet indokolt mértékű rendezésére, ugyanakkor a fejlesztés részeként faültetés is tervezett. A cél az, hogy a parkolási funkció kialakítása mellett a környezet rendezettsége és zöldfelületi értéke is megfelelő figyelmet kapjon.
4. **Kerítésépítés**
   A terület használatának rendezése, lehatárolása és védelme érdekében kerítésépítési munkálatokra is sor kerül.
5. **Szórt zúzottköves burkolat kialakítása**
   A parkoló alapvető funkcióját a szórt zúzottköves burkolat biztosítja. A tervezett burkolat célja, hogy a terület a parkolási igények kiszolgálására alkalmas, a kijelölt funkciónak megfelelő felületet kapjon.

A munkálatok várhatóan 2026 november végére befejeződnek és a létesítmény megnyílik az autósók számára.

IV. Az ingatlanrész használati jogának rendezése: a beruházás jogi alapjainak biztosítása
A fizikai munkálatok megkezdése mellett kiemelt jelentőségű az ingatlanrész használati jogának megfelelő dokumentálása is. A fejlesztés hosszú távú és jogszerű működtetéséhez ugyanis nem elegendő a terület tényleges rendelkezésre állása: a tulajdonos és az önkormányzat közötti jogviszony feltételeit is egyértelműen, megfelelő dokumentumokban kell rögzíteni.

A 107/2026. (VI. 25.) határozat e feladat tekintetében is világos felhatalmazást adott a polgármester részére. A határozat alapján meg kell történnie a használati megállapodás előkészítésének és megkötésének, továbbá a használati jog ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez szükséges intézkedések megtételének.

A folyamat egyik meghatározó előfeltétele a használatba adandó ingatlanrész pontos meghatározása volt. A geodéziai kitűzés és az elkészült használati vázrajz ezt a feladatot szolgálja, és a megállapodás mellékleteként biztosítja a terület egyértelmű azonosíthatóságát.

A Kratochchvilla Valéria ingatlantulajdonossal kötendő használati megállapodás elkészítése folyamatban van. A megállapodás különösen az alábbi kérdéseket rendezi:

- a használatba adott ingatlanrész pontos területi lehatárolása, a vázrajz alapján;
- az ingyenes, hosszú távú használat feltételei;
- a használat önkormányzati célja, különös tekintettel a parkoló kialakítására és üzemeltetésére;
- a terület kialakításával, fenntartásával és rendeltetésszerű használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek;
- a szükséges tulajdonosi hozzájárulások és jognyilatkozatok;
- a használati jog ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez szükséges további eljárási lépések.

A használati jog ingatlan-nyilvántartási feltüntetése tekintetében a szükséges dokumentumokat és jognyilatkozatokat az alkalmazandó jogszabályok, valamint az ingatlan-nyilvántartási követelmények figyelembevételével kell előkészíteni. A konkrét bejegyzési lehetőséget és annak feltételeit a megállapodás, a vázrajz és az ingatlan-nyilvántartási szabályok alapján szükséges véglegesíteni.

Fontos hangsúlyozni, hogy a parkoló önmagában nem feltétlenül szünteti meg a piac környezetében jelentkező valamennyi parkolási problémát. Ugyanakkor egy olyan új lehetőséget teremt, amely a rendelkezésre álló terület célszerű hasznosításával érdemben hozzájárulhat a jelenlegi helyzet javításához.
A beruházás ezért egyszerre tekinthető gyakorlati közlekedési intézkedésnek, környezetrendezési beavatkozásnak és a lakossági igényekre reagáló önkormányzati fejlesztésnek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem, hogy a parkoló kialakításának előrehaladásáról és az ingatlanrész használati jogának rendezéséről szóló tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

Szerencs, 2026. október 15.

Kiss Attila
polgármester

Szerencs Város Polgármestere

HATÁROZATI JAVASLAT

Szerencs Város önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (....) határozata
a Szerencs, Tatay Zoltán u. 16. szám alatti, 1289 hrsz.-ú ingatlanon tervezett parkoló kialakításának aktuális állásáról és az ingatlanrész használati jogának rendezéséről szóló tájékoztató elfogadásáról

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Szerencs, Tatay Zoltán u. 16. szám alatti, 1289 hrsz.-ú ingatlanon tervezett parkoló kialakításának aktuális állásáról, valamint az ingatlanrész használati jogának rendezéséről szóló tájékoztatót, és azt tudomásul veszi.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

SZENTMARJAI BT
3907 TÁLLYA, Csokonai tér 6
A munkavégző neve

Munkaszám: 1- /2026

SZERENCS
belterület ..... község

Adatszolgáltatási feladatszáma: 27 460 /2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 1289 helyrajzi számú földrészleten használat jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1: 1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Ábrázolat		m/n.ö.	Terület	AK	Hrsz	Ábrázolat		m/n.ö.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága		ha. m²			jel	műv. ága		ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1289	-	Kivett lakóház udvar	-	0,2162	-	1289	-	Kivett lakóház udvar	-	0,2162	-	A 1289 hrsz-ú földrészlet I. jelű (834 m2) területére használat joga Szerencs Város Önkormányzatát (3900 Szerencs Rákóczi út 89) illeti meg.	
Összesen			-	0,1132	-	Összesen			-	0,1132	-		

A használat jog ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Készítette: Tállya, 2026. 10. 15.

Szentmarjai Levente
okl. földmérő mérnök
Ing.rend.sz.: 1982/2006
GEOTOP Kft.
3907 Tállya, Csokonai tér 6.

..... Szentmarjai Levente
Készítő

Ing.rend.sz.: 1982/2006. Földmérő ig.száma:7674

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a tartalom a vonatkozó számítást egy évig hatályos.

Szerencs, 2026. ..... hó ..... nap

Záradékolt:.....

P.H.
(Kézi Ft.)

Ing.rend.sz.: .....