



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

önkormányzati tulajdonú ingatlant érintő csereügyletkez történő hozzájárulásról

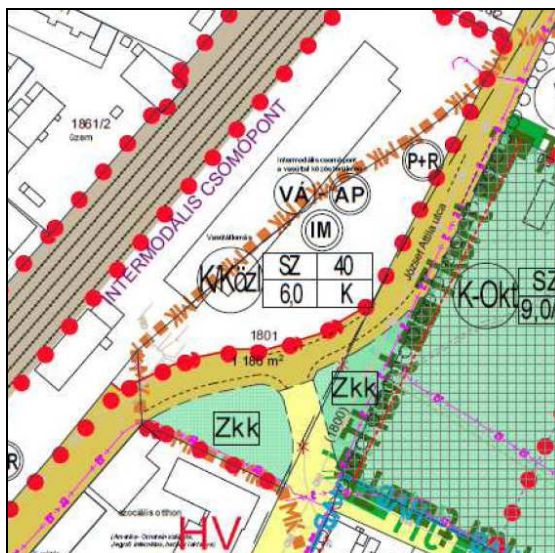
Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata, a MÁV Zrt. és az akkor még önálló szervezetként működő Volán Zrt. között 2018-ban egyeztető tárgyalás-sorozat zajlott a vasúti pályaszakasz villamosításával együtt megvalósítani tervezett utasforgalmi épület felújításáról, valamint egy ún. intermodális csomópont (a továbbiakban: IMCS) kialakításáról.

(Intermodális csomópont (továbbiakban IMCS): olyan közlekedési csomópont, ahol különböző közlekedési módok – például vasút, autóbusz, közút, kerékpárút – fizikai, infrastrukturális és szolgáltatási szinten összekapcsolódnak, annak érdekében, hogy az utasok gyorsan, kényelmesen és hatékonyan válthassanak egyik közlekedési módról a másikra.)

A tárgyalások során a felek részéről történtek vállalások, illetve több kivitelezési lehetőséget tartalmazó tanulmányterv is készült, melyek közül a felek számára elfogadható megoldás alapján Sárospatak Város Önkormányzata megindította a tervezett megvalósításhoz igazodó településrendezési tervdokumentációk módosítási eljárását, a MÁV Zrt. pedig főleg az utasforgalmi épület felújítását, valamint a kapcsolódó fizikai terek kialakítását vállalta.

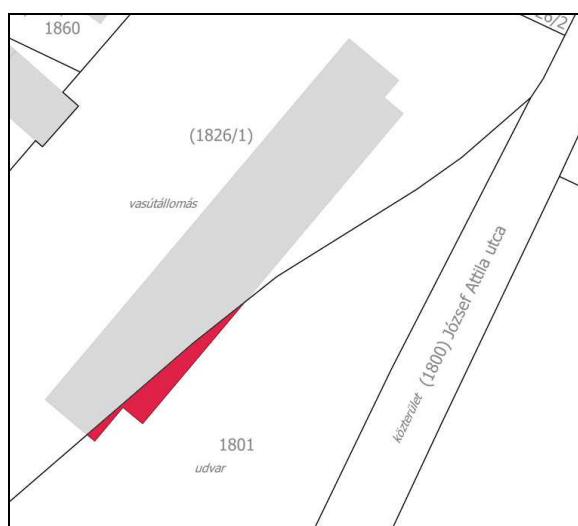
Az ezt követő időszakban a tárgyalások különböző okok miatt megrekedtek, a vasúti pályaszakasz villamosítása, az utasforgalmi peronok felújítása ugyan elkészült, azonban a vasútállomás épületének, valamint magának az IMCS-nek a kialakítása nem valósult meg, viszont a településrendezési eszközök módosítására korábban megindított eljárás lezajlott, a rendezési terv immáron lehetőséget biztosít a beruházás megvalósítására.



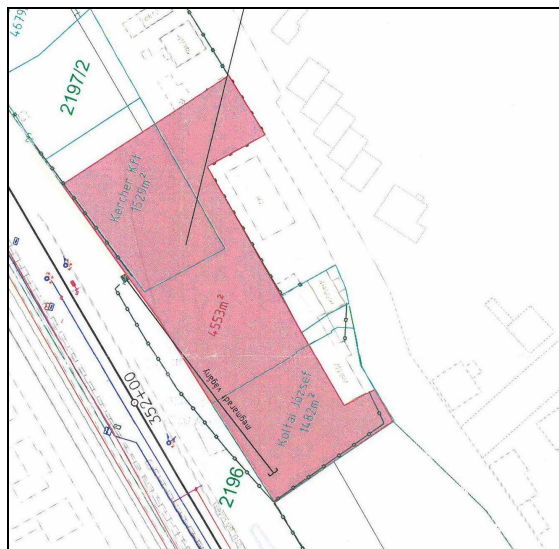
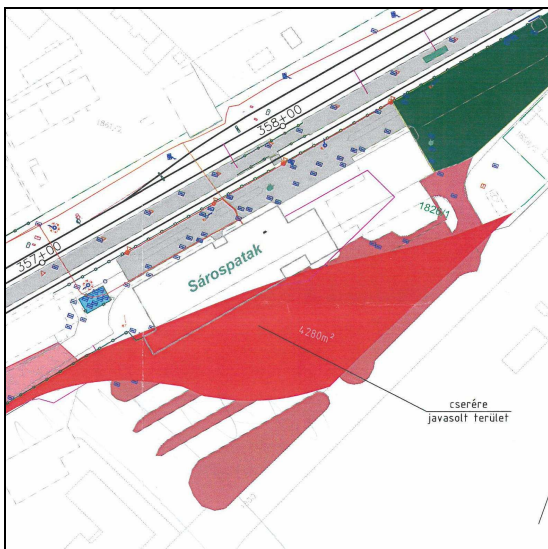
A MÁV Pályaműködtetési Zrt. 2025. márciusában megkereste az önkormányzatot azzal, hogy a korábban félbemaradt előkészítési eljárásokhoz szükséges állami fedezet rendelkezésre áll, melynek következtében megindulhat a MÁV Zrt.-nél az a fejlesztés, amelynek eredményeképpen felújításra kerülhet az utasforgalmi épület és az IMCS is kialakításra kerülhet.

A MÁV tájékoztatása szerint, 2025. évben a telekalakítás, tervezés, és ideális esetben az engedélyezési eljárások megindítására kerülne sor, majd 2026-2027-ben, több lépcsőben történne meg a fejlesztés. A tervezett beruházás alkalmával felújításra/átalakításra kerülne a vasútállomás épülete, áthelyezésre kerülne az autóbusz-pályaudvar, valamint kialakításra kerülne az épület város felőli oldalán a közösségi terek, parkok, továbbá egy P+R parkoló a Csonkai utcában lévő MÁV területen.

A beruházás tervezésének, a geodéziai eljárások megindításának akadálya, hogy a felújítással érintett utasforgalmi épület részben idegen, az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon helyezkedik el (1801 hrsz.), továbbá a fejlesztés egy része (pl. autóbusz peronok) is a jelenlegi önkormányzati tulajdonú telken kerülnének elhelyezésre, így a tervezés csak abban az esetben indulhat el, ha az ingatlanviszonyok rendezésre kerülnek.



A MÁV Zrt. a fenti probléma rendezésére vonatkozóan egy telekcserére irányuló javaslattal élt, mely szerint az önkormányzat a tulajdonában lévő, 1801 helyrajzi számú, kivett udvar megnevezésű, 6.612 m² térmértékű ingatlanból (az utasforgalmi épület város felőli oldalán lévő terület) telekalakítási eljárás keretében átadna a MÁV részére 4.280 m² területrészt, melyért cserébe a MÁV átadja a tulajdonában lévő, 2197/2 helyrajzi számú, kivett telephely megnevezésű, 1.2848 ha térmértékű ingatlanból (a Szabó Gyula utcai új piac melletti terület) 4.553 m² területrészt. *(A tényleges, pontos térmérték adatok a geodéziai eljárásban kerülnek meghatározásra!)*



A MÁV által cserére felajánlott ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén új belvárosi parkolóhelyek kerülhetnének kialakításra, melyek enyhítenék a parkolási-közlekedési gondokat.

A fejlesztési elképzelések tervezési, előkészítési szakaszai megindításának feltétele az érintett ingatlanok tulajdoni viszonyainak rendezése, ezért a MÁV Zrt. kéri az önkormányzat telekcserével egyetértő szándékának kifejezését.

Tekintettel arra, hogy a MÁV Zrt. által megvalósítani kívánt fejlesztések mind Sárospatak város, mind pedig az önkormányzat érdekeit szolgálják, s azok a jelenleg hatályos településrendezési elképzelésekkel és a gazdasági fejlesztési programmal is összhangban vannak, javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a fejlesztések megvalósítása érdekében a telekcseréhez járuljon hozzá.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, az abban foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2025. április 17.

dr. Farkas Szabolcs

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Szabó Gergő LL.M
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2025. (IV. 25.)

határozati-javaslat

önkormányzati tulajdonú ingatlant érintő csereügylethez történő hozzájárulásról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a MÁV Zrt. által javasolt ingatlancserével, mely szerint

- a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Sárospatak, belterület 1801 helyrajzi számú, kivett udvar megnevezésű, 6.612 m² térmértékű ingatlanból várhatóan 4.280 m² területrészt ingatlan csereszerződés keretében a MÁV Zrt. tulajdonába,
- a MÁV Zrt. tulajdonában lévő, Sárospatak, belterület 2197/2 helyrajzi számú, kivett telephely megnevezésű, 1.2848 ha térmértékű ingatlanból várhatóan 4.553 m² területrészt csereszerződés keretében Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonába kerül (a pontos területadatok a geodéziai eljárás során kerülnek meghatározásra)

A./ egyetért és felhatalmazza a polgármestert a csereügyletet előkészítő szükséges eljárások megindítására.

B./ nem ért egyet, az ingatlancserét nem támogatja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. június 30.