

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Szám: ISU/577-16/2024.

Jegyzőkönyv

Készült: Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének **rendkívüli nyílt** üléséről.

A Képviselő-testületi ülés helye: Sátoraljaújhely Város Önkormányzat székhelyén, (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.) a Városháza gróf Andrássy Gyula termében.

A Képviselő-testületi ülés ideje: 2024. július 8. napján 9:00 órakor

Jelen voltak: Szamosvölgyi Péter polgármester
Kracson Norbert
Lukács Tamás
Palicz István
Pasztorniczky István
Róth József
Schweitzer Tamás
Sebes Péter
Szabó János
Szőnyi István
képviselők

Távol voltak: Dankó Dénes alpolgármester
Csernai Ferencné
képviselők

Tanácskozási joggal meghívottak: Dr. Hörcsik Richárd országgyűlési képviselő, Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó, dr. Terdik Sándor jegyző, dr. Fazekas Márk Péter aljegyző. Tóthné dr. Galambos Andrea a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal vezetője, Kuczik Júlia a Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, Szabó Gábor a Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, Balogh Ernő a Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, Kababik Edina a Városvédő és Szépítő Egyesület elnöke. Bartus István Főépítész, Greskóné Tóth Erika osztályvezető, dr. Madák Tímea osztályvezető, Matisz István osztályvezető, Jánosi Attila osztályvezető. Körösi Ádám a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont igazgatója.

Tanácskozási joggal jelen voltak: dr. Terdik Sándor jegyző, dr. Fazekas Márk Péter aljegyző, Bartus István Főépítész, Greskóné Tóth Erika osztályvezető, Matisz István osztályvezető, Jánosi Attila osztályvezető. Körösi Ádám a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont igazgatója.

Jegyzőkönyvvezető: Obráz Béláné

Az ülés tervezett napirendi pontjait a jegyzőkönyvhöz csatolt meghívó tartalmazza.

Szamosvölgyi Péter polgármester: köszöntötte a képviselő-testület tagjait, a megjelenteket és az ülést megnyitotta. Megállapította, hogy a testület határozatképes, mert 12 képviselőből 10 képviselő jelen van. Javasolta az Egyebek napirend felvételét. Megkérdezte, hogy van-e valakinek egyéb javaslata a napirendeket illetően.

Tekintettel arra, hogy további javaslat nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester javasolta a rendkívüli ülés napirendjének elfogadását.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 10 tagja, **10 igen szavazattal**, – egyhangúlag – **elfogadta a rendkívüli ülés napirendjét** az alábbiak szerint:

Napirendi pontok:

1. **Előterjesztés Sátoraljaújhely településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására**
Előterjesztő: Bartus István Főépítész
2. **Előterjesztés a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont létszámbővítésének elfogadására**
Előterjesztő: Kőrösi Ádám igazgató
3. **Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester
4. **Egyebek**

1. **Napirendi pont: Előterjesztés Sátoraljaújhely településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására**

Szamosvölgyi Péter polgármester: megkérdezte Bartus István Főépítész urat, hogy van-e kiegészíteni valója a napirendi pont kapcsán.

Bartus István Főépítész: Sátoraljaújhely északi bevezető szakaszán, a kenyérgyári körforgalom jogi állapota rendezetlen. A földhivatali átvezetések és az ingatlanok telekhatárának rendezése céljából kapcsolatfelvételre került sor a Magyar Közút Nonprofit ZRT-vel. Emiatt szükséges a meglévő településrendezési terv felülvizsgálata és módosítása. Kiosztásra került az előterjesztés határozati javaslatának korrekciója, amely nem helyrajzi számok szerint sorolja fel az érintett területeket, hanem a térkép szerinti behatárolást tartalmazza.

Szamosvölgyi Péter polgármester kérte Palicz István képviselőt, hogy ismertesse a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését.

Palicz István képviselő: ismertette a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester javasolta a képviselő-testületnek Sátoraljaújhely településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 10 tagja, **10 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatokat hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

131/2024. (VII.8.) határozata

Sátoraljaújhely településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdése, valamint az 59. § (2) bekezdése alapján

1. Módosítani kívánja a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 211/2023. (XII.22.) határozatával jóváhagyott település-szerkezeti tervét, és a Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendeletét az 1. számú mellékletben lehatárolt ingatlanok kapcsán.
2. Jóváhagyja a Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó, a vizsgálatok, és az alátámasztó munkarészek tartalmát meghatározó, és a telepítési tanulmányterv felhasználhatóságára irányuló főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

Felkéri a polgármestert a módosításhoz szükséges szerződések megkötésére, a Sátoraljaújhelyi Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos módosítási eljárás főépítész közreműködésével történő lefolytatására, és a szükséges további intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester által a megbízott főépítész

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

2. Napirendi pont: Előterjesztés a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont létszámbővítésének elfogadására

Szamosvölgyi Péter polgármester: megkérdezte Körösi Ádám igazgató urat, hogy van-e kiegészíteni valója a napirendi pont kapcsán.

Szóbeli kiegészítés nem történt.

Szamosvölgyi Péter polgármester kérte Kracson Norbert és Lukács Tamás képviselőket, hogy ismertessék az Idegenforgalmi és Környezetvédelmi Bizottság és a Pénzügyi Bizottság döntését.

Kracson Norbert képviselő: ismertette az Idegenforgalmi és Környezetvédelmi Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Lukács Tamás képviselő: ismertette a Pénzügyi Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester javasolta a képviselő-testületnek Sátoraljaújhely településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 10 tagja, **10 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatokat hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

132/2024. (VII.8.) határozata

a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont létszámbővítésének elfogadásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont öt fővel történő létszámbővítését **elfogadja**.

Felkérte a polgármestert és az intézményvezetőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

A határozatról értesül:

Szamosvölgyi Péter polgármester,
Kőrösi Ádám igazgató,
Greskóné Tóth Erika Pénzügyi és Adóhatósági Osztályvezető,
Irattár.

3. Napirendi pont: Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

Szamosvölgyi Péter polgármester: megkérdezte dr. Terdik Sándor jegyző urat, hogy van-e kiegészíteni valója a napirendi pont kapcsán.

Szóbeli kiegészítés nem történt.

Szamosvölgyi Péter polgármester megkérte Palicz István képviselőt, hogy a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntéseiről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Palicz István képviselő: ismertette a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztéseket a képviselő-testület számára az alábbiak szerint:

- **vegye le napirendről** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **2924/6/A/3** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. Fsz/3. szám alatt található, 56 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás elidegenítéséről szóló előterjesztést. A bizottság új értékbecslés elkészítését javasolja.
- **ne idegenítse el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11021/23 helyrajzi számú „kert” megnevezésű 1191 m² alapterületű zártkerti ingatlant.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek az önkormányzati vagyonhasznosítás pontjait a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság által javasoltak szerint.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 10 tagja, **10 igen szavazattal, – egyhangúlag** – az alábbi határozatokat hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
133/2024. (VII.8.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **leveszi napirendről** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **2924/6/A/3** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. Fsz/3. szám alatt található, 56 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás elidegenítéséről szóló előterjesztést.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
134/2024. (VII.8.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **nem idegeníti el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11021/23 helyrajzi számú „kert” megnevezésű 1191 m² alapterületű zártkerti ingatlant.

4. Napirendi pont: Egyebek

Szamosvölgyi Péter polgármester: a Májuskút utcai lakók kérelmet nyújtottak be az érintett utcára történő behajtás korlátozására. A kérelmezők arra panaszkodnak, hogy az utcán kétirányú gépjármű forgalom van érvényben, azonban nem minden esetben férnek el egymás mellett, a busz pedig nem tud megfordulni. Tekintettel arra, hogy az érintett útszakasz forgalma megnövekedett és az út nem megfelelő szélességű, – ideiglenes jelleggel, amíg a közlekedési helyzet normalizálódik – a meglévő sorompó mellé, közlekedés-biztonság szempontjából javasolt „Behajtani tilos” KRESZ tábla kihelyezése, „Kivéve lakók” kiegészítő táblával, valamint a Sátoraljaújhely, Mélyút - Májuskút utca kereszteződésében a „Zsákutca” KRESZ tábla hiánya miatt 1 db „Zsákutca” tábla kihelyezése indokolt. A javaslattal egyetértett.

Kérdések, vélemények következtek.

Palicz István képviselő: megkérdezte, hogy jól gondolja-e, hogy addig kerül kihelyezésre a tábla, amíg a navigáció megfelelően fog működni. Hozzátette, hogy az ott lakókhöz is jöhetnek látogatók, és a Rákóczi Tábor hátsó bejárata is ugyanebből az irányból közelíthető meg.

Szamosvölgyi Péter polgármester: az egyik lehetőség az, hogy a sorompó addig marad nyitva, ameddig a Google navigációja nem ad pontos helymeghatározást. A későbbiekben az Ügyrendi, Nemzetiségi és Városüzemeltetési Bizottság saját hatáskörben dönt arról, hogy meddig maradjanak a táblák kihelyezve. A másik esetben, nem az ott lakók, hanem az ingatlannal rendelkezők megfogalmazás legyen a táblán. Augusztus végéig kell, hogy a táblák irányt mutassanak.

Szabó János képviselő: javasolta, hogy a „kivéve lakók” megjelölés helyett, az engedéllyel rendelkezők legyen a táblán. Engedélyhez lehetne kötni az áthaladást.

Schweitzer Tamás képviselő: a Szárhegy utcánál és a Májuskút utcánál is van tábla kirakva, a „lakók engedélyével” megjelöléssel. Jobb lenne a Popelyás – Májuskút utca kereszteződésig lehozni a táblát, hogy a busz ne mehessen feljebb, mert lejjebb könnyebb megfordulnia.

Szamosvölgyi Péter polgármester: egyetértett képviselő úrral, még egy tábla kerüljön kihelyezésre. Keresni kell más elérhetőséget a navigáció pontosítása miatt.

dr. Terdik Sándor jegyző: naponta többször leírásra kerülnek a koordináták és a hivatalos csatornákon mindannyiszor jelezve van, hogy nem megfelelő a jelenlegi helyzet. Hétvégén többen jönnek és elmondják, hogy a GPS vezette őket. Szabó képviselő úr javaslata, hogy engedélyhez kössük, nem kivitelezhető, hiszen az, hogy kinek kerül kiadásra, hozzátartozónak, ismerősnek, stb., ellenőrizhetetlen. Az ideiglenesen kihelyezendő tábla megnyugtatta az ott lakókat, az arra közlekedők pedig tudni fogják, hogy nem jó helyen járnak. Amennyiben szükséges hétvégenként a közterület-felügyelők segítenek a Popelyás és a Májuskút utcánál a turistáknak.

Róth József képviselő: részt vett egy konferencián, ahol a Tokaj-Hegyalja Egyetem szervezésében a Google egyik munkatársa tartott előadást. A Tokaj-Hegyalja Egyetem tudhatja ennek az úrnak az elérhetőségét.

Szamosvölgyi Péter polgármester: a táblát ideiglenesen kell kihelyezni, majd a nyár után a bizottság dönt saját hatáskörben, hogy marad-e a helyén vagy változásra van-e szükség. Hétvégén tapasztalta, hogy nagyszámú vendég kereste fel a Kalandparkot, és egyre többen használják a libegőt a híd eléréséhez is. Hozzátette, hogy törekedni kell a Rákóczi Tábor és a Várhegy felé vezető széles út használatára.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely, Mélyút - Májuskút utca kereszteződésében 1 db „Behajtani tilos”, 1 db „Kivéve lakók és ingatlantulajdonosok” és 1 db „Zsákutca” KRESZ táblák kerüljenek kihelyezésre.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 10 tagja, **10 igen szavazattal**, – **egyhangúlag** – az alábbi határozatokat hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
135/2024. (VII.8.) határozata
forgalmi rend kialakításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő Testülete **döntött arról**, hogy a Sátoraljaújhely, Mélyút - Májuskút utca kereszteződésében 1 db „Behajtani tilos”, 1 db „Kivéve lakók és ingatlantulajdonosok” és 1 db „Zsákutca” KRESZ táblák kerüljenek kihelyezésre.

Tekintettel arra, hogy további észrevétel, kérdés, javaslat nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester megköszönte a képviselő-testület munkáját, és a rendkívüli nyílt ülést 9 óra 20 perckor berekesztette.

K.m.f.

dr. Terdik Sándor s.k.
jegyző

Szamosvölgyi Péter s.k.
polgármester

1. *melléklet*



Sátoraljaújhely Város Önkormányzat képviselő-testületének címzett főépítési feljegyzés

Javaslat a hatályos településrendezési eszközök módosításánál a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) pontja a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat tekintetében (és a módosításhoz készült telepítési tanulmánytervvel összefüggésben) arról rendelkezik, hogy **a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát** és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát **a település önkormányzati főépítésze (vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településrendezés felelős tervezője) határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

A fenti követelményeknek eleget téve a hatályos településrendezési eszközök a 3292/1, 3290, 3292/14, 3291, 3407 helyrajzi számú ingatlanok területére történő módosításához az egyes munkarészek készítéséhez kapcsolódóan **a megalapozó vizsgálati munkarész tartalmának meghatározása:**

1. a módosítás területének és környezetének bemutatása, hatásterületének meghatározása,
2. a hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
3. a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata bemutatása – területfelhasználás rendszere, építési övezetek, övezetek bemutatása

az alátámasztó javaslat munkarész tartalmának a meghatározása:

1. Szabályozás általános elvei - településrendezési javaslat, ennek részeként területfelhasználási javaslat és szabályozási koncepció, javaslat a HÉSZ módosítására
2. A településképi rendelettel összefüggő szabályozási kérdések
3. A módosítás várható környezeti hatásai
4. A területrendezési tervekkel való összhang bemutatása

Sátoraljaújhely, 2024. 07. 01.

Bartus István sk.
mb. főépítész

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



BAZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

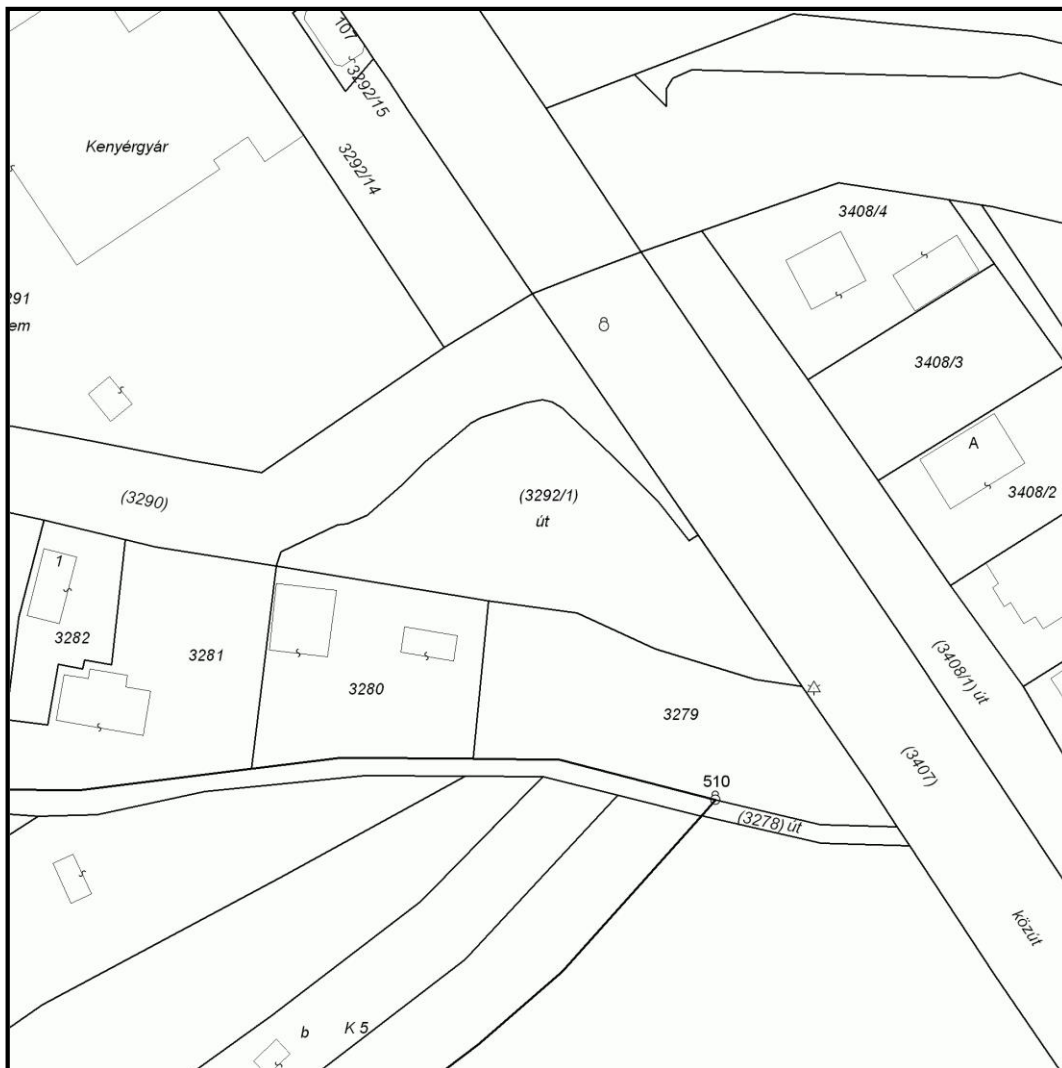
2024.05.14 10:41:02

Helyrajzi szám: SÁTORALJAÚJHELY belterület 3292/1

Megrendelés szám: 7/406/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 18953410002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

