

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **nyílt** üléséről.

A Bizottsági ülés helye: a Városháza gróf Andrássy Gyula termében (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.)

A Bizottsági ülés ideje: 2023. december 12. napján 8:00 órakor

A Bizottság részéről megjelentek:

Palicz István bizottsági elnök
Kracson Norbert bizottsági tag
Szabó János bizottsági tag
Vásárhelyi Pál bizottsági tag
Tarr Attila bizottsági tag

A Bizottsági ülésről távol voltak:

Sebes Péter bizottsági tag
Lakatos István bizottsági tag

Tanácskozási joggal meghívottak:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének valamennyi tagja
Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó
dr. Terdik Sándor jegyző
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző
Bartus István Főépítész/Csoportvezető
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője
Greskóné Tóth Erika a Pénzügyi és Adóhatósági Osztály osztályvezetője
dr. Madák Tímea a Szervezési, Szociális és Hatósági Osztály osztályvezetője
Jánosi Attila a Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Osztály osztályvezetője

Tanácskozási joggal megjelentek:

dr. Terdik Sándor jegyző
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző
Bartus István Főépítész/Csoportvezető
Greskóné Tóth Erika a Pénzügyi és Adóhatósági Osztály osztályvezetője
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője

Jegyzőkönyvvezető: Nagy Réka

Palicz István bizottsági elnök: köszöntötte a megjelenteket, és megállapította, hogy a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatképes, mert **7** tagból **5** tag jelen van, egyben az ülést megnyitotta. Megkérdezte, hogy van-e valakinek javaslata a napirendi pontokra vonatkozóan.

dr. Terdik Sándor jegyző: kérte, hogy 3. napirendi pontként Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata véleményezési szakaszának lezárására, és a záró szakmai véleményezési szakasz megindítására vonatkozó előterjesztést tárgyalja a bizottság.

Tekintettel arra, hogy a napirenddel kapcsolatban egyéb javaslat nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a módosított napirend elfogadását.

Az ülés tervezett napirendjét a jegyzőkönyvhöz csatolt meghívó tartalmazza.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal – egyhangúlag** – elfogadta az ülés napirendjét az alábbiak szerint:

Napirend:

- 1. Előterjesztés partnerségi egyeztetés zárására**
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester
- 2. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 3. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata véleményezési szakaszának lezárására, és a záró szakmai véleményezési szakasz megindítására**
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester

1. napirendi pont

Előterjesztés partnerségi egyeztetés zárására

Palicz István bizottsági elnök: megkérte Bartus István főépítész urat, hogy ismertesse az előterjesztést.

Bartus István főépítész: a bizottságnak kell lezárnia a partnerségi egyeztetés záró véleményezési eljárását, ami 2018-ban előzetes partnerségi fórummal indult és idén folytatódott a záró partnerségi egyeztetéssel. 2018 évben érkezett egy lakossági észrevétel, amely beépítésre került a záró anyagba. Előbbihez kapcsolódó vélemény nem érkezett, ezért kérte a partnerségi egyeztetés lezárását a záró anyag módosítása nélkül.

Palicz István bizottsági elnök: az Ipari utcai lakosok kérésére az utca nem került bele az ipari övezetbe, kertvárosias övezetként szerepel. Megkérdezte főépítész urat, hogy a lakossági kérelem és annak teljesítése lehet-e akadály a későbbiekben.

Bartus István főépítész: lehetnek akadályok. Előfordult, hogy egy lakos telephelyet szeretett volna létesíteni, azonban ez nem lehetséges, tekintettel arra, hogy lakóövezetben nem lehet 3,5 tonna feletti tehergépjárművet tárolni.

Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörében eljárva döntsön arról, hogy a partnerségi egyeztetést lezárja a véleményezési dokumentáció módosítása nélkül.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 169/2023. (XII.12.) határozata partnerségi egyeztetés zárásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (VII.14.) önkormányzati rendelete szerint, a Sátoraljaújhely város

településrendezési eszközeinek módosítási eljárása tekintetében lefolytatott véleményezés partnerségi egyeztetése kapcsán sem szóban, sem írásban vélemények nem érkeztek, ennek alapján Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (VII.14.) önkormányzati rendelet 5. §-ában meghatározott **átruházott hatáskörében eljárva** döntött arról, **hogy a partnerségi egyeztetést lezárja** a véleményezési dokumentáció módosítása nélkül.

2. napirendi pont

Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

- **Sátoraljaújhely, Magas-hegyi kilátó épületére antennák kihelyezése – Fiberwave Szolgáltató Bt.**

Palicz István bizottsági elnök: az előterjesztéssel kapcsolatban megkérdezte, hogy van-e olyan személy, aki szemmel tartja az antennák számát, illetve, hogy a sugárzás tekintetében megvizsgálásra kerülnek-e az antennák.

Matisz István osztályvezető: szakmai bejárást tartottak, amelyen szóba került a sugárzás is, azonban ezek modern készülékek, amelyek nem veszélyesek.

Palicz István bizottsági elnök: antennából szemmel láthatóan egyre több van a városban, a benne rejlő lehetőségeket ki kell használni, hiszen a város számára bevételt jelentenek.

Szabó János bizottsági tag: az elektroszmoggal kapcsolatban azt hallotta, hogy a sugárzást sok minden elnyeli, mielőtt bejutna az ingatlanokba, károsabb ha a telefont saját magunk mellett hagyva töltjük fel. Az antennák látványa elrontja az összképet, azonban máshol sajnos nem megoldható az elhelyezésük.

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a Fiberwave Szolgáltató Bt. részéről történő antennák kihelyezéséhez.

Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul a Fiberwave Szolgáltató Bt. részéről történő 1 db 70 cm magas és 20 cm széles szektor antenna kihelyezéséhez 25.000,- Ft/hó, illetve 1 db 80 cm átmérőjű antenna kihelyezéséhez 40.000,- Ft/hó, összesen 65.000,- Ft összegű havi bérleti díj ellenében 3 év határozott időtartamra.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 170/2023. (XII.12.) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Fiberwave Szolgáltató Bt. részéről történő 1 db 70 cm magas és 20 cm széles szektor antenna kihelyezéséhez 25.000,-

Ft/hó, illetve 1 db 80 cm átmérőjű antenna kihelyezéséhez 40.000,- Ft/hó, összesen 65.000,- Ft összegű havi bérleti díj ellenében 3 év határozott időtartamra.

- **Sátoraljaújhely, Magas-hegyi kilátó - Antenna Hungária rendszerbővítéséhez hozzájárulás**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljon hozzá a bizottság 2 darab mikrohullámú antenna kihelyezéséhez az Antenna Hungária Zrt. részére.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul a Sátoraljaújhely, Magas-hegyi kilátó épületében 1 db 0,3 m átmérőjű mikrohullámú antenna kihelyezéséhez 50.000,- Ft/hó illetve, 1 db 0,17 m átmérőjű mikrohullámú antenna kihelyezéséhez 30.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében azzal, hogy az Antenna Hungária Zrt. hatályos bérleti szerződésében szereplő 200.000,- Ft/hó bérleti díj 2024. január 1. napjától 280.000,- Ft/hó bérleti díjra módosul.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
171/2023. (XII.12.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Sátoraljaújhely, Magas-hegyi kilátó épületében 1 db 0,3 m átmérőjű mikrohullámú antenna kihelyezéséhez 50.000,- Ft/hó illetve, 1 db 0,17 m átmérőjű mikrohullámú antenna kihelyezéséhez 30.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében azzal, hogy az Antenna Hungária Zrt. hatályos bérleti szerződésében szereplő 200.000,- Ft/hó bérleti díj **2024. január 1. napjától 280.000,- Ft/hó bérleti díjra módosul.**

- **Sátoraljaújhely, Magas-hegyi kilátó épület második szintjének bérbeadása**

Palicz István bizottsági elnök: megkérte dr. Terdik Sándor jegyző urat, hogy ismertesse az előterjesztést.

dr. Terdik Sándor jegyző: a HungaroControl Zrt. jelenleg bérleti szerződéssel rendelkezik a Magas-hegyi kilátó épületének első szintjén lévő 2,65 x 1 m alapterületű ingatlanrészre vonatkozóan, azonban kérelmet terjesztettek elő a kilátó második szintjén lévő 4,8 x 1,8 m alapterületű ingatlanrész 2024. július 1. napjától történő bérbevételére. A második emeleten lévő ingatlanrész felújításra szorul, beruházásokat szükséges folytatniuk, ezért kérték a bérleti díj összegének 50%-kal történő csökkentését a második szinten lévő ingatlanrész vonatkozásában a felújítási munkálatok elvégzéséig.

Szabó János bizottsági tag: az 50%-os bérleti díj csökkentés és az anyagban szereplő bérleti díjba történő beszámítás dupla kedvezményt jelentene a HungaroControl Zrt. részére.

dr. Terdik Sándor jegyző: a bizottság dönthet róla, hogy beszámításra kerül az összeg, vagy sem, annak függvényében, hogy a fejlesztések az önkormányzat javát szolgálják-e.

Kracson Norbert bizottsági tag: megkérdezte, hogy milyen fejlesztést tudnának végrehajtani, ami a város érdekeit szolgálja.

Bartus István főépítész: előzetes egyeztetések alapján az a terv, hogy kiépítik a teljes elektromos csatlakozást a szinten, a teljes szint vízszigetelését elvégzik, ami olyan értéknövelő beruházás, amely a kilátó értékét növeli. Jelenleg üres a gépészeti szint, nincsenek meg a feltételek ahhoz, hogy szolgáltatni tudjanak, ezért szükséges a fejlesztések végrehajtása, ennek ismeretében döntheti majd el a bizottság, hogy ezekből a fejlesztésekből mi az, ami az önkormányzat érdekeit szolgálja, és mit kívánnak beszámítani.

Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul a HungaroControl Zrt. bérleti szerződésének módosításhoz, azzal a kikötéssel, hogy 2024.július 1.napjától a 2,65 x 1 m alapterületű, 218.123,- Ft/hó bérleti díj ellenében bérelt ingatlanrészen felül, a kilátó második szintjén lévő 4,8 x1,8 m alapterületű ingatlanrészt 355.582,- Ft/hó bérleti díj ellenében kapacitásbővítés céljából bérbe adja az önkormányzat 2025. december 31. napjáig terjedő időszakra, összesen 573.705,- Ft/ hó bérleti díj ellenében. Amennyiben a pályázó a kilátó épületének második szintjén az önkormányzat számára indokolt fejlesztéseket hajt végre, külön megállapodás keretében kérheti a beruházás összegének a bérleti díjba történő beszámítását.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
172/2023. (XII.12.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a HungaroControl Zrt. bérleti szerződésének módosításhoz, azzal a kikötéssel, hogy 2024.július 1.napjától a 2,65 x 1 m alapterületű, 218.123,- Ft/hó bérleti díj ellenében bérelt ingatlanrészen felül, a kilátó második szintjén lévő 4,8 x1,8 m alapterületű ingatlanrészt 355.582,- Ft/hó bérleti díj ellenében kapacitásbővítés céljából bérbe adja az önkormányzat 2025. december 31. napjáig terjedő időszakra, összesen 573.705,- Ft/ hó bérleti díj ellenében. Amennyiben a pályázó a kilátó épületének második szintjén az önkormányzat számára indokolt fejlesztéseket hajt végre, külön megállapodás keretében kérheti a beruházás összegének a bérleti díjba történő beszámítását.

3. napirendi pont

Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata során az újonnan beépítésre szánt területek kijelöléséről

Palicz István bizottsági elnök: megkérte Bartus István főépítész urat, hogy ismertesse az előterjesztést.

Bartus István főépítész: a rendezési terv módosításának következő lépcsőfoka a záró döntés meghozatala a véleményezési eljárás kapcsán. A szakmai véleményezési eljárás magába foglalja a 19 államigazgatási szerv, 5 szomszédos települési önkormányzat és az állami főépítész megkeresését. A beérkezett vélemények, illetve módosítási javaslatok elfogadása megtörtént, és a záró anyagba beépítésre kerültek. Kérte a véleményezési eljárás lezárását annak érdekében, hogy megindulhasson a záró állami főépítészeti véleményezés, ezt követően szükséges a képviselő-testület döntése a rendezési terv elfogadásáról.

Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata kapcsán érkezett, jogszabályon alapuló véleményeket fogadja el, melynek megfelelően az előterjesztés mellékletét képező, szakmai véleményezési dokumentációt véglegesítse, ezzel a véleményezési eljárást zárja le, továbbá kérje fel a polgármestert a záró szakmai véleményezési eljárás megindítására.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
173/2023. (XII.12.) határozata**

Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata véleményezési szakaszának lezárásáról, és a záró szakmai véleményezési szakasz megindításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata kapcsán érkezett, jogszabályon alapuló véleményeket **fogadja el**, melynek megfelelően az előterjesztés mellékletét képező, szakmai véleményezési dokumentációt **véglegesítse**, ezzel a véleményezési eljárást **zárja le**, továbbá **kérje fel** a polgármestert a záró szakmai véleményezési eljárás megindítására.

Tekintettel arra, hogy több napirendi pont nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök megköszönte a bizottsági tagok munkáját és a nyílt ülést 8:34 órakor bezárta.

K.m.f.

Kracson Norbert sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

Palicz István sk.
bizottsági elnök