

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete

Szám: ISU/577-11/2024.

## 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. április 16. napján 9:00 órakor

**Jelen voltak:** Szamosvölgyi Péter polgármester  
Dankó Dénes alpolgármester  
Csernai Ferencné  
Kracson Norbert  
Lukács Tamás  
Palicz István (9:03 órakor érkezett az ülésre)  
Pasztorniczky István  
Róth József  
Sebes Péter  
képviselők

**Távol volt:** Schweitzer Tamás  
Szabó János  
Szőnyi István  
képviselő

**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.

**Tanácskozási joggal jelen voltak:** dr. Terdik Sándor jegyző, dr. Fazekas Márk Péter aljegyző, Bartus István Főépítész.

**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 8

képviselő jelen van. 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 8 tagja, **8 igen szavazattal**, – **egyhangúlag** – **elfogadta a rendkívüli ülés napirendjét** az alábbiak szerint:

**Napirendi pontok:**

1. **Előterjesztés Sátoraljaújhely város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességére**  
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester
2. **Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**  
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző

**1. Napirendi pont: Előterjesztés Sátoraljaújhely város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességére**

**Szamosvölgyi Péter polgármester:** előterjesztőként nincs szóbeli kiegészíteni valója a napirendi pont kapcsán. Megkérdezte Bartus István Főépítész urat, hogy van-e kiegészíteni valója az előterjesztés kapcsán.

**Bartus István Főépítész:** Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 15/2024 (II.14.) határozatával döntött Sátoraljaújhely város településrendezési eszközeinek módosításáról, ennek kapcsán az előírások szerint környezet értékelési eljárást kell lefolytatni. A 2/2005.(I.11.) Kormányrendeletben meghatározott környezetvédelemért felelős szervek részére megküldésre került a módosításról szóló anyag. Közülük három szervezet határidőben nem válaszolt, a többi nem tartja szükségesnek a vizsgálat lefolytatását.

*Szamosvölgyi Péter polgármester kérte Palicz István képviselő távollétében Kracson Norbert képviselőt, hogy ismertesse a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését.*

**Kracson Norbert képviselő:** ismertette a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 4 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja az előterjesztést a képviselő-testület számára.

*Kérdések következtek.*

**Róth József képviselő:** megkérdezte, hogy a három nem határidőben válaszoló esetben mi történik akkor, ha mégis szeretnék a vizsgálat lefolytatását.

**Bartus István Főépítész:** a kiküldött anyagban 15 nap került megjelölésre a válaszadás kapcsán. A határidőben be nem érkezők esetében a választ támogatottnak kell tekinteni.

**Pasztorniczky István képviselő:** megkérdezte, hogy érint-e a beruházás erdőterületet.

**Bartus István Főépítész:** a rendezési terv nem érinti a beruházást, továbbá mezőgazdasági területet érinthet, de erdőterületet nem.

*Vélemények következtek.*

**Pasztoriczky István képviselő:** sajnálta, hogy egy hatóság sem tartja indokoltnak a környezeti hatásvizsgálatot, akár önkormányzati hatáskörben is lehetne előírás. Nagy beruházásról van szó, és olyan területről, ahol tájvédelmi, madárvédelmi szempontok is felmerülhetnek.

**Bartus István Főépítész:** a rendezési terv módosítása azért szükséges, mert felső jogszabálynak, az állami építési beruházások rendjéről szóló jogszabálynak kell megfelelni.

**Szamosvölgyi Péter polgármester:** figyelmesebben kell elolvasni az előterjesztést.

**Pasztoriczky István képviselő:** úgy értelmezte, hogy annak a szabályozással érintett területnek a környezeti vizsgálatáról van szó, amely a Rákóczi Tábor bővítését tartalmazza.

**Dankó Dénes alpolgármester:** nem egy konkrét ügyel kapcsolatban lévő környezeti vizsgálatról van szó, hanem a településrendezési terv egy szakasza módosul, hogy a beruházás megvalósulhasson. Mindegyik beruházást megelőzi az előzetes környezeti hatásvizsgálat, addig építési engedély kérelem nem adható be. Az Aggteleki Nemzeti Park minden egyes esetben szakhatóságként nyilatkozik. Hozzátette, ha képviselő úr szeretne egy nagyobb víkendházat építeni a telkén, és nem férne bele a településrendezési tervbe, akkor ezt az eljárást kellene lefolytatni. Ezután módosítani szükséges a településrendezési tervet, amely nemcsak képviselő úrnak, hanem a többi telektulajdonosnak is jó lenne. A környezetvédelmi hatóság bevonására akkor kerül sor, amikor a mérnök elkészíti a tervdokumentációt az építendő épületről. Sátoraljaújhely közigazgatási területén egyetlen cserjét, vagy fát sem vágta ki engedély nélkül.

*Palicz István 9:03 órakor megérkezett az ülésre.*

*Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek, hogy Sátoraljaújhely város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.*

**Szavazás:** a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 9 tagja, **8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**62/2024. (IV.16.) határozata**

**Sátoraljaújhely város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 3. számú mellékletében felsorolt környezetvédelemért felelős szervek véleménye alapján a Sátoraljaújhely város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

## **2. Napirendi pont: Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**

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

**dr. Terdik Sándor jegyző**: a képviselő-testületi ülés előtt kiosztásra került az önkormányzati vagyonhasznosítás kiegészítése, amelyet a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság megtárgyalt.

*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 4 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztéseket a képviselő-testület számára az alábbiak szerint:

- **ne vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2941/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 29. szám 8. ajtó alatti 52 m<sup>2</sup> alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant.
- **jelölje ki elidegenítésre** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 486/A/5 helyrajzi számú „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű 35 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 1. szám alatti ingatlant 2.045.613, - Ft induló licitáron.
- **jelölje ki elidegenítésre** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 602/1 helyrajzi számú „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű 127 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 14. szám alatti ingatlant, azzal, hogy Sátoraljaújhely Város Önkormányzata részére vételi opció kerül bejegyzésre 6.300.000, - Ft induló licitáron.

*Kérdések következtek.*

**Pasztorniczky István képviselő**: megkérdezte, hogy az épületrész határos-e a bolttal.

**Palicz István képviselő**: igen, az ingatlan megtekintésre került. Bejáráskor többen is érdeklődtek az ingatlan meghirdetése ügyében.

*Vélemények következtek.*

**Kracson Norbert képviselő**: lakóházból üzlethelyiség kialakításához megfelelő engedélyek kellene.

**Pasztorniczky István képviselő**: a Rákóczi utcán emléktábla jelzi, hogy zsidó boltok utcája volt. Támogatja, ha nagyobb üzlethelység kerül kialakításra.

*Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek, hogy ne vásárolja meg az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2941/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 29. szám 8. ajtó alatti 52 m<sup>2</sup> alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant.*

**Szavazás:** a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 9 tagja, **9 igen szavazattal**, – **egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**63/2024. (IV.16.) határozata**  
**önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **nem vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2941/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 29. szám 8. ajtó alatti 52 m<sup>2</sup> alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant.

*Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek, hogy jelölje ki elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 486/A/5 helyrajzi számú „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű 35 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 1. szám alatti ingatlant 2.045.613,- Ft induló licitáron.*

**Szavazás:** a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 9 tagja, **9 igen szavazattal**, – **egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**64/2024. (IV.16.) határozata**  
**önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **elidegenítésre meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 486/A/5 helyrajzi számú „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű 35 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 1. szám alatti ingatlant.

Induló licitár: 2.045.613,- Ft

Kijelölt vevő: a licitáljárason legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

*Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek, hogy jelölje ki elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 602/1 helyrajzi számú „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű 127 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 14. szám alatti ingatlant, azzal, hogy Sátoraljaújhely Város Önkormányzata részére vételi opció kerül bejegyzésre 6.300.000,- Ft induló licitáron.*

**Szavazás:** a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 9 tagja, **9 igen szavazattal**, – **egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**65/2024. (IV.16.) határozata**  
**önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **elidegenítésre meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 602/1 helyrajzi számú „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű 127 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 14. szám alatti ingatlant, azzal, hogy Sátoraljaújhely Város Önkormányzata részére vételi opció kerül bejegyzésre.

Induló licitár: 6.300.000,- Ft

Kijelölt vevő: a licitelijáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

*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 15 perckor berekesztette.*

**K.m.f.**

**dr. Terdik Sándor s.k.**  
jegyző

**Szamosvölgyi Péter s.k.**  
polgármester