

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁGA**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

A jegyzőkönyv száma: 9/2025. (III. 19.)

Készült: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága
2025. március 19-én 10:00 órára összehívott és 10 óra 11 perckor megkezdett nyilvános ülésén, a Polgármesteri Hivatal Zechmeister II. termében.

Meghívottak:

Dr. Fekete Dávid	a bizottság elnöke
Szabó Jenő	a bizottság alelnöke
Dr. Balog-Farkas Renáta	a bizottság alelnöke
Szeles Szabolcs	a bizottság tagja
Borsi Róbert	a bizottság tagja
Huszár Gábor	a bizottság tagja
Hajtó Péter	a bizottság tagja

Jelen vannak:

Dr. Fekete Dávid	a bizottság elnöke
Szabó Jenő	a bizottság alelnöke
Dr. Balog-Farkas Renáta	a bizottság alelnöke
Szeles Szabolcs	a bizottság tagja
Borsi Róbert	a bizottság tagja
Huszár Gábor	a bizottság tagja
Hajtó Péter	a bizottság tagja

További meghívottak:

Pintér Bence polgármester
Kósa Roland alpolgármester
Tóth Péter polgármesteri kabinetvezető
Pollreisz Balázs polgármesteri biztos

Jelen vannak:

Pollreisz Balázs polgármesteri biztos

Önkormányzati képviselők

Dr. Bakonyi Bernadett jegyző
Dr. Kálmán János aljegyző

Dr. Kálmán János aljegyző

Vagyongazdálkodási Főosztály részéről:
Dr. Boros Eszter főosztályvezető

Dr. Boros Eszter főosztályvezető

Főépítési Osztály részéről:
Szaksz Vince városi főépítész, osztályvezető

Szaksz Vince városi főépítész, osztályvezető

Körmendi Edit könyvvizsgáló

Körmendi Edit könyvvizsgáló

Jegyző és aljegyző távollétében törvényességi feladatokat ellátó személy:

Dr. Kugler Viktória,
a Titkársági Csoport vezetője

Dr. Kugler Viktória,
a Titkársági Csoport vezetője

Napirendi pontokhoz meghívottak:

1-3. napirendi ponthoz:

Esély Kft. részéről

Farkasné dr. Lukácsy Zita ügyvezető

Farkasné dr. Lukácsy Zita ügyvezető

4. napirendi ponthoz:

PANNON-VÍZ Zrt. részéről

Rácz Attila elnök-vezérigazgató helyett

Bodrogi Ernő gazdasági igazgató

Jelen vannak továbbá:

Vaszkó Péter, a Városfejl. és Városüzem. Osztály Infrastruktúra-fejlesztési Csoport vezetője
Horváth István, a Városfejl. és Városüzem. Osztály Városüzemeltetési Csoport munkatársa
Gergelyné Lengyel Hajnalka, a Városfejl. és Városüzem. Osztály Stratégiai és Pályázati Csoport vezetője

Sörös Szilvia, a Városfejl. és Városüzem. Osztály Városüzemeltetési Csoport munkatársa

Dr. Mózes Éva, a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogásza

Vargáné Papp Katalin, a bizottság titkára

Horváth Kis Orsolya, a bizottság titkára

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Köszönti a jelenlévőket. Kéri, hogy a Bizottság tagjai a létszám megállapítása érdekében gombnyomással jelezzék jelenlétüket. Megállapítja, hogy az ülésen - a megválasztott bizottsági tagok teljes létszámban - 7 fő bizottsági tag jelent meg, tehát a testület határozatképes. Az ülést megnyitja.

Elmondja, hogy az ülés tervezett napirendjét a kiküldött meghívó tartalmazza.

Kéri, hogy akinek a meghívóban előzetesen kiküldött 16 napirendi ponttal kapcsolatban észrevétele, vagy javaslata van, jelezze!

Miután a napirenddel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem érkezett, szavazásra bocsátja a napirendet.

Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal a napirendet elfogadta.

79/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az alábbiak szerint fogadja el a 2025. március 19-i ülésének napirendjét:

- 1. Javaslat az Esély Győri Rehabilitációs és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. 2024. évi beszámolójának elfogadására**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
- 2. Javaslat az Esély Győri Rehabilitációs és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervének jóváhagyására**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
- 3. Javaslat az Esély Győri Rehabilitációs és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. felügyelőbizottsága ügyrendjének elfogadására**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

4. **Javaslat a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 38/2013. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítására**
Előterjesztő: Pintér Bence polgármester
5. **Javaslat településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Pintér Bence polgármester
6. **Javaslat a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló rendelet megalkotására**
Előterjesztő: Pintér Bence polgármester
7. **Javaslat a TOP Plusz-3.2.1-23 számú, „Fenntartható humán fejlesztések (ESZA Plusz)” című pályázati felhívásra történő pályázatok benyújtásának jóváhagyására**
Előterjesztő: Pintér Bence polgármester
8. **Javaslat tulajdonjog rendezésre (győri 5736 és 5737/1 hrsz.)**
Előterjesztő: a Városstratégiai Bizottság
9. **Javaslat ingatlan működtetésből történő kivonására (győri 4778/101 hrsz.)**
Előterjesztő: a Városstratégiai Bizottság
10. **Javaslat ingatlan értékesítésére (győri 8726/A/1 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
11. **Javaslat licit bizottság kijelölésére**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
12. **Javaslat garázsberlet hosszabbításra (győri 4778/70/A/18 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
13. **Javaslat garázshelyiség bérleti jogának átruházására (győri 7003/A hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
14. **Javaslat bérlőtársi jogviszony létesítésére**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
15. **Javaslat üzlethelyiség bérlőkijelölésére (győri 7426 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
16. **Javaslat üzlethelyiség albérletbe adására (győri 4572/2 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

Felelős: a bizottság elnöke
Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT AZ ESÉLY GYŐRI REHABILITÁCIÓS ÉS FOGLALKOZTATÁSI KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. 2024. ÉVI BESZÁMOLÓJÁNAK ELFOGADÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Farkasné dr. Lukácsy Zita, az Esély Kft. ügyvezetője: Szeretné szóban kiegészíteni a könyveléssel megbízott iroda által készített beszámolót, mivel az a jogszabályok által előírt számszaki kérdéseket rögzíti, de szakmai kérdéseket nem sokat tartalmaz.

Az Esély Kft.-nek sikerült megtartani az akkreditációs tanúsítványát, védett szervezetként működik. Ez a záloga az állami támogatásra történő pályázási lehetőségnek. A nonprofit státusz előnye pedig, hogy a támogatás intenzitás 100% és a tranzitfoglalkoztatás végzése miatt nem csökken, vagyis nincsen degresszivitás a támogatásban. A 118 főt - akire pályázatot nyújtott be - az Esély Kft. foglalkoztatta, illetve nagyobb létszámot is foglalkoztatott, amiből kifolyólag az állami támogatást 100%-ban le tudta hívni a szervezet, ami a pályázatok elbírálására pozitív hatással van.

Az Esély Kft. a gazdasági szakemberek mellett, szociális szakembereket is alkalmaz és a munkavállalóinak személyre szabott rehabilitációs foglalkoztatást biztosít. Ez azt jelenti, hogy nem csak foglalkoztatnak, hanem szociális segítséget is nyújtanak állandó jelleggel, melynek során kiszűrik a munkavállalóknál, hogy ki az, aki szinten tartható, vagy fejleszhető és ki az, akit a nyílt munkaerő piacra lehet integrálni. Kiemeli, hogy bár az Esély Kft. három tevékenységet végez, de vannak kvalifikáltabb munkakörök is, és aki arra alkalmas, azt a személyt mindig magasabb munkakörben alkalmazzák, amihez magasabb bér is párosul. Elmondja még, hogy három embert sikerült a nyílt munkaerőpiacra integrálni. Ezt szintén jelentőségteljes dolognak tartja, különösen azért, mert 6 hónapnál régebbi időszakban folyamatos foglalkoztatás keretében a nyílt munkaerő-piacon végeznek munkát.

Az elmondottakon túl az Esély Kft. együttműködik a szociális és egészségügyi-, illetve bentlakásos intézményekkel és az Önkormányzattal is. Nem csak integrál és nem csak foglalkoztat a szervezet, hanem egy ember lakhatását is sikerült megoldani, amit szintén a rehabilitáció részének tekintenek.

A képzéseket is támogatja a gazdasági társaság, amivel kapcsolatban elmondja, hogy egy főnek a targoncavezetői oktatását is megoldották.

Az Esély Kft. minden vállalt kötelezettségének eleget tett, minden - a Magyar Államkincstár, és a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal által végzett - ellenőrzés rendben ment, melyek során semmiféle hiányosságot nem állapítottak meg.

Az Esély Kft.-nél a tavalyi évben fejlesztést is végrehajtottak, ami a szervezet piacképességét emelte.

Stabil anyagi háttérrel rendelkezik a gazdasági társaság és likviditási problémája sem volt a szervezetnek. Az elért 5 millió 456 ezer forintos pozitív eredményt nagyon jónak értékeli. Összegzésképpen elmondja, hogy jól szervezett, jól irányított közös munkának az eredménye a 2024. év. Mindenki tudta és végezte a feladatát, azért, hogy ilyen eredményes legyen az Esély Kft. A dolgozóinak meg is köszönte, de elmondja a Bizottság előtt is, hogy minden munkavállalót köszönet illeti meg.

Körmendi Edit könyvvizsgáló: Elmondja, hogy törvényi kötelessége felolvasni a könyvvizsgálói jelentést. Megállapította, az Esély Közhasznú Nonprofit Kft. a 2024. éves egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálata során a 2024. december 31. fordulónappal készített mérlegből, amelyben az eszközök és források egyező végösszege 344 millió 55 ezer forint, hogy az adózott eredmény 5 millió 456 ezer forint nyereség. A beszámoló ugyanezen időpontra végződő eredménykimutatásból és a számvitel politika jelentős összefoglalását tartalmazó kiegészítő mellékletből és közhasznúsági jelentésből áll. Véleménye szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet tükröz a vállalat működéséről. A vállalkozás folytatásának az elve az elhangzottak alapján megvalósul, tehát a könyvvizsgálói véleménye, hogy mindezek fennállnak és korlátozás nélküli véleményt bocsátott ki. Hozzáteszi, hogy mind a könyvelőiroda, mind Farkasné dr. Lukácsy Zita ügyvezető asszony részéről minden információt a rendelkezésére bocsátottak, hogy a véleményt kiadhassa. Mivel több éve az Esély Kft. könyvvizsgálója, így megállapítja, hogy a társaság jól szervezeten, jól működik, és a számviteli beszámolói minden évben megfelelőek voltak.

Szeles Szabolcs, a bizottság tagja: Javasolja, hogy ha valaki még nem járt az Esély Kft.-nél, tegyen ott látogatást. Elképesztőnek tartja, hogy milyen munkát végeznek a gazdasági társaságnál. A folyamatszervezésben, a feladatellátásban, a munkavégzésben és a társadalmi felelősségvállalásban is példásak, amelyhez gratulál Ügyvezető asszonynak. A szervezet mindig próbál a piacon olyan munkákat és lehetőségeket keresni, hogy ne csak az önkormányzati támogatásra támaszkodjanak.

Elmondja még, hogy az elmúlt években bevezetésre került az a gyakorlat, hogy plusz egy havi jövedelmet kapnak az Esély Kft. munkavállalói. Azt gondolja, hogy a támogatás nagyon jó helyre kerül.

Bízta az Önkormányzat cégeit és intézményeit is arra, hogy ha van lehetőségük, akkor adjanak megrendeléseket az Esély Kft. részére.

Borsi Róbert, a bizottság tagja: Képviselőtársához hasonlóan ő is csak pozitív véleménnyel tud szólni az Esély Nonprofit Kft. munkájáról. Minden lehetséges alkalommal - ahogy most is - megköszöni, a cég minden dolgozójának és Farkasné dr. Lukácsy Zita ügyvezetőnek is. Kétféle szempontból közelíti meg a város cégeinek az értékelését. Egyrészt gazdasági, másrészt társadalmi felelősségvállalás szempontjából. Az a nagy szerencse, hogy az Esély Kft. esetében mindkettő jól működik egymás mellett. A 2024. évi beszámoló és a 2025. évi üzleti terv - ami a következő napirendi pont témája - áttanulmányozása után azt látja, hogy az év végi eredmények mindig pozitív számot mutattak, nagyságrendileg a 3-5 millió forinttól a 10 millió forintos összegig. Az eredménytartalék is - az anyagban 2017. évtől szerepel - évről évre növekedni tud, ami biztonsági hálót képez az Esély Kft. működéséhez és a dolgozói részére is. Tudja, hogy minden évben vannak nehézségek, és ezért is értékeli nagyra azt a munkát, amit a menedzsment élén végeznek. Reálisnak gondolja a leírt számokat, és biztonsággal teljesíthetőnek tartja a 2025. évi üzleti tervet is. Megköszöni az Esély Kft. munkáját.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Megköszöni Ügyvezető asszonynak és az Esély Kft. munkatársainak a tavalyi évben végzett munkáját. Elmondja, hogy az elért eredmények magukért beszélnek.

Miután a napirendi ponthoz kérdés és további hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

80/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága elfogadja az Esély Győri Rehabilitációs és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. 2024. évi beszámolóját a következők szerint:

Mérleg szerinti főösszeg:	344.055.000,- Ft
Adózás előtti eredmény:	5.456.000,- Ft
Adózott eredmény:	5.456.000,- Ft

2. A Városstratégiai Bizottság tudomásul veszi az adózott eredmény eredménytartalékba helyezését.

2. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
AZ ESÉLY GYŐRI REHABILITÁCIÓS ÉS FOGLALKOZTATÁSI KÖZHASZNÚ
NONPROFIT KFT. 2025. ÉVI ÜZLETI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRA
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

81/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága jóváhagyja az Esély Győri Rehabilitációs és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. 1. számú melléklet szerinti 2025. évi üzleti tervét.

Felelős: bizottság elnöke
végrehajtás tekintetében: a társaság ügyvezetője
Határidő: azonnal
végrehajtás tekintetében: 2025. 12. 31.

(A határozat melléklete a jegyzőkönyv végén található.)

3. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
AZ ESÉLY GYŐRI REHABILITÁCIÓS ÉS FOGLALKOZTATÁSI KÖZHASZNÚ
NONPROFIT KFT. FELÜGYELŐBIZOTTSÁGA ÜGYRENDJÉNEK
ELFOGADÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

82/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága jóváhagyja az Esély Győri Rehabilitációs és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. felügyelőbizottságának ügyrendjét.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

4. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
A NEM KÖZMŰVEL ÖSSZEGYŰJTÖTT HÁZTARTÁSI SZENNYVÍZ
BEGYŰJTÉSÉRE VONATKOZÓ KÖZSZOLGÁLTATÁS HELYI SZABÁLYAIRÓL
SZÓLÓ 38/2013. (XII. 20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésére irányuló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

83/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Javaslat a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 38/2013. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítására” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését.

5. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL** **SZÓLÓ DÖNTÉS MEGHOZATALÁRA**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Szaksz Vince, városi főépítész: Előadja, hogy az előterjesztés a volt RÁBA gyár területét érintő településrendezési eszköz módosításáról szól, mely egy ott tervezett telekalakítás jogi feltételét adja majd meg. Az eljárás gyorsítása érdekében - az indító döntés részeként - az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a fejlesztéssel érintett övezetet. Előadja továbbá, hogy a kiküldött előterjesztés határozati javaslatának 1. pontjából kimaradt a kiemelt fejlesztési területre való mellékleti hivatkozás. Ennek egyértelműsítésére azért van szükség, mert a módosítással érintett tervezési terület nem egyezik meg a kiemelt fejlesztési terület lehatárolásával. Az első a teljes - közterületekkel határolt - telektömböt kell, hogy lefedje, a másik viszont kizárólag az érintett övezetet, a volt RÁBA gyár területét érinti. Ezt a javítást egy technikai kiegészítésként fogják pótolni úgy, hogy már a közgyűlési anyagban a korrekciózott változat kerül kiküldésre.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és további hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésére irányuló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

84/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Javaslat településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését.

6. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK MEGKÖTÉSÉNEK SZABÁLYAIRÓL** **SZÓLÓ RENDELET MEGALKOTÁSÁRA**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Szaksz Vince, városi főépítész: Ismertetésként előadja, hogy a településrendezést érintő 2024. október 1-ei jogszabályváltozások magukkal hozták a helyi rendeletek módosítását is. A közlejövőben ilyen módosítandó rendelet lesz például a helyi településképi rendelet is. A jelen előterjesztés tárgya a településrendezési szerződéseket szabályozó helyi rendelet.

Mellékesen megjegyzi, hogy Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata az elmúlt években országos viszonylatban az átlagosnál jóval több településrendezési szerződést kötött meg. A jelenlegi jogszabályi környezet a településrendezési szerződések megkötésének menetével kapcsolatban nagy léptékben változott. Ehhez a helyi rendelet - az országos jogszabályi kereteken túl - részletszabályozást tud alkotni.

Előadja, hogy a szerződés megkötéséhez szükséges egy telepítési tanulmányterv készítése, melyet egy főépítész véleményezés után társadalmasítani kell. Ennek a partnerségi eljárási szabályait múlt hónapban fogadta el a Közgyűlés.

A társadalmasítás után a szerződés tervezetét és a telepítési tanulmánytervet a Városstratégiai Bizottság véleményezi.

A jelen rendelet nem a most hatályos helyi rendelet módosítása, ez egy teljesen új rendelet.

Az előterjesztés szerinti rendelettervezet meghatározza, hogy mikor kell településrendezési szerződést kötni, mik a fejlesztők kötelezettségei, és a fejlesztéseket, valamint a településfejlesztési hozzájárulást miként kell kezelni. A fő elv az volt, hogy ahol a szabályozási tervmódosítással jelentősebb mértékű értéknövekmény keletkezik, vagy a fejlesztéshez műszaki infrastruktúra fejlesztést kell közterületen végrehajtani, illetve egyéb jelentős közérdekű kötelezettsége keletkezik az Önkormányzatnak a fejlesztésből, úgy a fejlesztő és az Önkormányzat településrendezési szerződést kell hogy kössön.

Kijelenti, hogy az új helyi szabályozástól azt várja, hogy a jövőben megszabja a munkához szükséges egzakt keretet.

Borsi Róbert, a bizottság tagja: Kérdezi, hogy a településrendezési szerződéseknek jellemzően kik az alanyai?

Szaksz Vince, városi főépítész: Válaszában előadja, hogy van, amikor a telek tulajdonosok a kezdeményezők, és van olyan, amikor egy külső fejlesztő. Az ügymenet során a Főépítési Osztály mindig megpróbál figyelni arra, hogy a településrendezési szerződés aláírása előtt az összes érintett telektulajdonos bevonásra kerüljön. Ez a bevonás nem jelenti feltétlenül azt, hogy mindegyik fél tárgyal az Önkormányzattal, de cél, hogy a fejlesztési területen ne maradjanak fehér foltok. Ez azért fontos, mert legtöbbször az elején részletkérdésnek tűnő kis terület megszerzésének megghiúsulása a végén nehéz feladat elé állíthatja az egész projektet.

Borsi Róbert, a bizottság tagja: Megemlíti egy Zrínyi utcai, lakosság által kezdeményezett módosítási kérelmet, mellyel kapcsolatban kérdezi, hogy az elhangzottak jelenthetik-e azt, hogy a módosítási eljáráshoz szükséges tervdokumentációt a kérelmezőknek kell finanszíroznia?

Szaksz Vince, városi főépítész: Válaszában előadja, hogy a rendelettervezetben meg van pontosan határozva, hogy mikor kötelező településrendezési szerződést kötni, és mikor nem szükséges.

Véleménye szerint, egy szabályozási tervmódosítás jellemzően módosítja az ingatlan értékét. Például megnő a beépítési százalék, csökken a zöldfelület, megemelkedik a szintszám. Ezek forintosítható tényezők az adott ingatlan értékére nézve. Ezt egy értéknövekmény számítás követi le.

Amikor egy szabályozási tervmódosítás értéknövekményt eredményez, akkor jogos az az önkormányzati hozzáállás, hogy a fejlesztő ezt az értéknövekményt ne ingyen kapja.

Előadja, hogy az osztályon lévő módosítási kérelmeken következetesen mennek végig. A jelenleg asztalon lévő elindítás előtt álló ügyekben is értéknövekmény számítás került megrendelésre. A számítások utáni adatok figyelembevételével, azok kezelését kéri az Önkormányzat a fejlesztőtől.

Első lépésben a fejlesztő finanszírozza a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás lefolytatásához szükséges tervdokumentáció elkészítését, és ha az értéknövekmény meghalad egy bizonyos mértéket, a továbbiakban azt is külön kezelni kell.

Megjegyzi, hogy kb. 80 db módosítási igény van jelenleg a Főépítési Osztályon. Kijelenti, hogy nem érzi feljogosítva magát arra, hogy ezek között oly módon szelektáljon, hogy melyik módosítási eljárás költségét vállalja magára az Önkormányzat, és melyiket nem. Nagyon egyenrangú ügyekről van szó: „szeretném a hátsó telkemet beépíteni”, „szeretném a két telkemet összevonni”, „szeretném csökkenteni a telkemen a minimális zöldfelületi mutatószámot”.

Véleménye szerint, az ehhez hasonló kérelmek helye a nagy felülvizsgálatban lenne.

Kijelenti, hogy a felülvizsgálat jellemzően közérdekből történő szabályozási tervmódosítás, ami Győr város következő 20-30 évét határozza majd meg. Amennyiben ehhez módosítások szükségesek, azok közérdekek. Úgy látja, hogy ami a felülvizsgálatba módosul, az egy távoli szempontok szerinti módosulás, amit egy eljárásban végig lehetne vinni. Ez a cél.

A már beérkezett kérelmek közül időszakonként kiemelésre kerülnek a legfontosabbak. Jelenleg is egy 10 darabból álló csomag előkészítési munkái folynak, a már futó eljárások mellett.

A jelenlegi hozzáállás az, hogy ahol értéknövekmény van, ott a fejlesztőnek vállalnia kell a módosítás költségét, vagyis a tervdokumentáció elkészítésének tervezési díját.

Dr. Kálmán János, aljegyző: Egyrészt kiegészíti, másrészt ráerősít az előbb elhangzottakra.

Kijelenti, hogy a rendelettervezet értelmében, értéknövekmény esetén nem minden esetben kell településrendezési szerződést kötni. A tervezet konjunktív feltételeket állít, mely alapján van egy minimum belépési szint, amikor az értéknövekmény meghaladja a 30%-ot, és például a Képviselő úr által említett feltétel teljesül, akkor áll be a szerződéskötési kötelezettség. Ilyen értelemben a jelentős értéknövekményt nem jelentő esetekben nincs szerződéskötési kötelezettség. Az ilyen módosítási eljárásokat az Önkormányzat is magára vállalhatja, de csatlakozik e tekintetben Főépítész úr által elmondottakhoz, miszerint egyre közelít az az időpont, amikor majd ki kell mondani, hogy kisebb jelentőségű változtatásokat nem fogad be az Önkormányzat, és nem indít új rendezési tervmódosítást, hanem beolvasztja a felülvizsgálatba. Ennek az az oka, hogy ha menetközben folyamatosan módosulnak a szabályozási elemek, akkor a felülvizsgálat tervezési alapállapota is folyamatosan módosul, ezzel megnehezítve a szakemberek munkáját.

Szeles Szabolcs, a bizottság tagja: Előadja, hogy a legtöbb problémát nem az új fejlesztési terület okozza, hiszen ott ki tud alakulni egy olyan állapot, amelyen mindenki nyer: az Önkormányzat, az ott élő állampolgár, és a fejlesztő is.

A legtöbb probléma abból adódik, amikor az értéknövekmény nem számottevő. Például egy családi ház helyébe társasház épül, ahol a meglévő környezetet is kellene fejleszteni. Vagy példaként említi azt az esetet, mikor a beruházó levonul a munkaterületről, és nem állítja helyre a közterületbe okozott esetleges károkat. Ezt véleménye szerint szükséges lenne kezelni. A minimum elvárás az eredeti állapot visszaállítása, de adott esetben további környezetfejlesztés is elvárható lenne, mint például parkolók kialakítása, járdaépítés. Ez ügyben szeretne előrelépést elérni, mert úgy látja, hogy ez a fejlesztések környezetében állandó probléma.

Dr. Kálmán János, aljegyző: Kijelenti, hogy maximálisan érhetőnek tartja a hozzászólást. Véleménye szerint a két eset külön kell választani: egyik esetben a meglévő szabályozás alapján alakul át egy terület, a másik eset az, mikor az átalakulást megelőzi egy szabályozási tervmódosítás. Az első esetet a településrendezési szerződés nem tudja kezelni, a következményeit nem tudja kontroll alatt tartani. A második esetben tud a szerződés jogokat, kötelezettségeket érvényesíteni. A rendelettervezet 5. § (3) bekezdésében lévő szabályt említi, miszerint:

„Amennyiben az Önkormányzat előírja a TRSZ-ben, a Fejlesztő köteles a kivitelezés során a helyi lakosság érdekeit figyelembe venni, és a szükséges egyeztetéseket lefolytatni.”

Kijelenti, hogy ez egy „gumi szabály”, ami tartalmilag azt jelenti, hogy egy fejlesztés volumenétől függően már a szerződéskötési folyamatban kezelhető például az a kérdés, hogy ha a megnövekedett építési forgalom esetlegesen tönkreteszti az adott közterületet, akkor azt a fejlesztő milyen módon állítsa helyre. A rendelet a múltban megtörtént változásokat nem tudja már kezelni.

Borsi Róbert, a bizottság tagja: Úgy érzi, még mindig nem kapott választ a kérdésére, ezért konkretizálja azt.

Előadja, hogy a Zrínyi utcában van egy társasház, ahonnan hónapokkal ezelőtt szabályozási tervmódosítási kérelem érkezett a Főépítési Osztályra. A kérelem tárgya az volt, hogy az ingatlan minimális zöldfelületi mutatószáma csökkenjen olyan mértékben, hogy a tulajdonosok a telken belül szilárd burkolatú parkoló felületet alakíthassanak ki saját költségükön, saját használatra.

Megjegyzi, hogy közvetlenül az ingatlan előtt a közterületi parkolás nem megoldható, de már a Somogyi Béla utcától felfelé gondot jelent a parkolás.

Megjegyzi, hogy az ingatlan kertvárosias lakóövezetben szerepel, ami nem teszi lehetővé a parkolók kialakítását.

Megjegyzi, hogy az Önkormányzat által hónapok óta nem kezelt módosítási kérelmek ügyében nem tartja elegánsnak, hogy ha ezekben a kérelmezőknek a tervmódosításhoz szükséges tervdokumentációért fizetniük kell.

Kérdezi, hogy hogy lehet az értéknövekményt értelmezni úgy, hogy azon a szakaszon fizikailag nincs lehetősége az Önkormányzatnak parkolókat kialakítani.

Kérdezi, hogy ebben az esetben is megfizetteti az Önkormányzat a módosítás díját, vagy ez beletartozik abba a körbe, amire nem kell településrendezési szerződést kötni?

Dr. Kálmán János, aljegyző: Előadja, hogy az előterjesztés szerinti rendeletben arról van szó, hogy mi a településrendezési szerződések megkötésének feltételrendszere, mi a fejlesztők anyagi kötelezettsége. Az eljárás jogrendszerét a múlt havi Közgyűlés fogadta el. A partnerségi egyeztetési dokumentáció melléklete a TRSZ tervezet, melyet a Városstratégiai Bizottság jóvá fog hagyni.

A rendelet által a Bizottságnak nyújtott mozgástér véleménye szerint elég nagy. A szerződéses feltételek meghatározása során ezek a kérdések kezelhetőek.

Nem írja elő azt a rendelet, hogy minden esetben az értéknövekmény 28 %-ának megfelelő területfejlesztési hozzájárulást, vagy infrastruktúra fejlesztést kell vállalni. Annyit ír elő, hogy az értékarányosság követelményeinek megfelelően - amely a magyar építészetről szóló 2023-évi C. törvényből is kötelezettségként települ az Önkormányzatra - az értéknövekmény 50%-ánál több kötelezettséget nem lehet ráterhelni egyetlen fejlesztőre sem. A felső határ van meghatározva, az alsó határ nem. Az utóbbi az Önkormányzat döntéshozatali és mérlegelési jogkörébe tartozó kérdés lesz.

Szaksz Vince, városi főépítész: Válaszában kifejti, hogy az említett ingatlant is magában foglaló környékbeli tömbökre több, különböző témájú módosítási kérelem van a Főépítész Osztályon. Megjegyzi, hogy a módosításokat jogszabályi előírások alapján minimum telektömbökre kell lefolytatni, egy-egy telekre nem lehet levetíteni.

Az adott ügyben a Főépítész Osztály bekérte az összes lakástulajdonos hozzájárulását a benyújtott módosítást előírányzó parkoló építés tekintetében, annak elkerülése érdekében, hogy ne állhasson elő olyan helyzet, hogy a kérelmező tulajdonos által leírtakkal a társasház lakói nem egyhangúan értenek egyet. Ez a hozzájárulás meg is érkezett az Osztályra.

Jelenleg úgy látja, hogy a szabályozási tervmódosításhoz szükséges tervdokumentáció elkészítésének költségét a telektulajdonosoknak kell állniuk. A zöldfelületi mutató csökkentését a használatot támogató beruházásnak tekinti.

Annak mérlegelésénél, hogy ki viselje a költségeket, számít az, hogy az egyénileg kért módosítás eredménye mennyire közérdekű.

Megerősíti, hogy a módosításhoz szükséges tervdokumentáció költsége várhatóan a kérelmezőket terheli majd, de ezen felül egyéb plusz költséget nem kell fizetni.

Ha ennek a módosításnak a költségét az Önkormányzat átvállalja, akkor a többi 80 db módosítását is át kellene.

Az említett módosítás szerepel abban az új, indítandó módosítási csomagban, amit már említett.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Az elhangzott kb. 80 db módosítási kérelemmel kapcsolatban megjegyzi, hogy 2010 óta, amióta ő képviselő, ahányszor már hallotta, hogy majd a felülvizsgálatban lesz kezelve egy módosítás, azzal már hegyet lehetne építeni. Kérdezi, hogy nem lenne jobb döntés azt a 80 db ügyet, amik már hónapok óta várnak a Főépítész Osztályon, gyorsan megoldani? Előadja, hogy az egyedi módosítások többsége valószínű egyéni érdeket, vagy egy lakóközösség érdekét szolgálja, ami azt kívánja, hogy a felülvizsgálat előtt legyen bennük előrelépés. Kérdezi, hogy mi lesz a sorsa az új csomagba be nem kerülteknek?

Szaksz Vince, városi főépítész: Válaszában előadja, hogy a felülvizsgálat egyben tudná kezelni az egyedi módosításokat, és emellett tudna majd kezelni olyan kialakult helyzeteket, amelyek jelenleg feszültségeket eredményeznek egyes ingatlanok használatánál. Az egyik legjelentősebb módosulás a szintszám korlát megszüntetése. Győrben nagyon sok épület van, ahol nem kapnak használatbavételt a legfelső szintek.

Ezen kívül van még 3-4 olyan szabályozási elem, amelyeknél a felülvizsgálat után városi szinten olyan jogszabályi környezet alakulhat ki, ami nagyon sok ingatlantulajdonosnak segít majd. Ők érdekeltek a felülvizsgálat mielőbbi megindításával.

A másik oldal a 80 db egyedi módosítás végigfuttatása, ami kb. 2 év. 2024-es évben az Osztály kb. 30 db módosítást vitt végig megfeszített munkával.

A 80 db-os csomag végigfuttatása nem kis költség, és nem kevés idő, nem kis munka.

A legfontosabb módosítási kérelmek bekerültek az új csomagba, de ha a többit is beélesítené az Osztály, akkor a felülvizsgálat „száll el”.

Megjegyzi, hogy nem is a Főépítész Osztály létszáma, hanem a leterheltsége miatt az a helyzet, hogy vagy az egyedi módosításokkal foglalkozik, vagy a felülvizsgálattal. Ki kell mondani, hogy a felülvizsgálatra - a jelenlegi működési rendszerrel - nagyon kicsi energiával tud összpontosítani az Osztály. Kimondható az is, hogy amikor az egyedi módosítási eljárások folynak, a nagy felülvizsgálat nem úgy halad, ahogyan kellene.

Ezért is akarja az Osztályt átszervezni, ami véleménye szerint szükséges lépés a hatékonyság fejlesztéséhez.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Megjegyzi, hogy az elhangzottak után nem lett optimistább. Úgy gondolja, hogy amit a Főépítész úr megfogalmazott, az egy valós probléma. Ezt a képviselői, közgyűlési oldalon kevésbé lehet kezelni, sokkal inkább a Polgármesteri Hivatal vezetőségének a felelőssége az, hogy az erőforrás optimalizálás úgy menjen, hogy a fontos, előtérbe veendő ügyek megfelelő humánerőforrás háttérrel kapjanak a következő időszakban.

Dr. Kálmán János, aljegyző: Előadja, hogy meggyőződése, hogy az Elnök úr által elmondott folyamatokat kell, és a hivatalvezetés tudja is gyorsítani. Az ilyen irányú humánfejlesztési folyamatok jelen pillanatban is zajlanak, már csak bizonyos dolgokra kell a pontot rátenni. Azokat az ügyeket, melyek már hosszú idő óta terhelik a rendszert, a lakossági érdekek érvényesülése érdekében szeretnék tervezetten előrevenni. Ez egy egyértelmű rendezési elv abban a tekintetben, hogy mit kell priorizálni, azok mellett, amik nagy fejlesztési igények okán, szintén be kell hogy csatlakozzanak még a felülvizsgálatot megelőzően. Tisztelettel elfogadja, hogy a felülvizsgálat dátuma több esetben tolódott, jelenleg a jogszabály szerinti 2027. június 30-ai határidő köti az Önkormányzatot.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Egy viccet említ, miszerint: Azt tudjuk mi lesz, de addig mi lesz?

Dr. Kálmán János, aljegyző: Egyetért Elnök úr hozzászólásával, és megígéri, hogy a Hivatal azon lesz, hogy ez a helyzet minél előbb megoldódjon.

Szeles Szabolcs, a bizottság tagja: Köszöni a választ, és megértette, hogy ebben a rendeletben az általa felvetett problémát nem lehet kezelni. Előrelépésnek veszi, hogy véleménye szerint az eddigi településrendezési szerződésekhez képest az újak lényegesen hatásosabbak lehetnek majd.

Kéri, hogy az általa felvetett probléma legyen egy olyan szakmai feladat, amire jó lenne megoldást találni.

Dr. Kálmán János, aljegyző: Kijelenti, hogy a feladat ki is van tűzve. Jelen pillanatban alapvetően polgárjogi eszközökkel kezelhetők a problémák. A lakossági szintű problémák nehezebben kezelhetők. Ezekre az építési engedélyek tartalmazznak kötelezettségeket. A jelenleg rendelkezésre álló eszköz a károk megtérítésére irányuló eljárások kezdeményezése. Ennek a lehetősége vizsgálat alatt van, előtérbe helyezve az önkormányzati vagyoni védelmét.

Borsi Róbert, a bizottság tagja: Főépítész úr hozzászólására reagálva megjegyzi, hogy véleménye szerint a probléma sokkal komplexebb. Előadja, hogy ha az említett Zrínyi utcai társasháznak az udvarán nem tudnak megállni a lakók, akkor azok az autók a városrész egyéb közeli utcáiban állnak majd meg. Ennek hatására az ott élők keresik majd meg a helyi képviselőt, hogy nem tudnak megállni a házuk előtt, és kérik, hogy az Önkormányzat alakítson ki parkolót 30-50 millió forintért. Ez is csak akkor tudna megvalósulni, ha van hely rá, ami általában nincs. Véleménye szerint a problémát így - közérdekként - kell kezelni. Úgy gondolja, hogy amikor arra tért ki a Főépítész úr, hogy a Hivatal a kb. 80 db kérelmet nem tudja kezelni, akkor azt úgy is lehet érteni, hogy a Hivatal nem is akarja megoldani az összes ügyet, és azzal, hogy ha a kérelmezőre hárítja a költségeket, abban bízik, hogy nem is kell. Ez számára nagyon nem szimpatikus. Megnyugtatót kér, hogy ez nem így van.

Dr. Kálmán János, aljegyző: Válaszában kifejti, hogy természetesen nem erről van szó. Nem a fizetési kötelezettségek teljesítésével kíván az Önkormányzat elriasztani senkit attól, hogy jobb, vagy minőségibb életkörnyezet kialakítására tegyen javaslatot. A rendelet sem erről szól, hanem arról, hogy legyen meg az a rendezett keret, ahol bizonyos értéknövekmény fölött látszódjon, hogy kinek mi a felelőssége, és kinek mi a közösséghez való hozzájárulási kötelezettsége, amit a fejlesztéshez arányosan lehet párosítani. Ha az egy hinta felállítása egy játszótéren, akkor az. Ha egy szennyvízáttemelő teljes átépítése, vagy egy körforgalom megépítése, akkor az. A konkrét ügy tekintetében van egy vélelme, hogy nincs akkora értéknövekmény, ami településrendezési kötelezettséget vonna maga után. Nem az a cél, hogy a már beérkezett igényeket visszavonják, mert ellentételezést kér érte az Önkormányzat. Úgy gondolja, hogy ésszerűség, racionalitás, és a bizottsági döntéshozatal az, ami garancia arra, hogy ez ne így történjen.

Szaksz Vince, városi főépítész: Megjegyzi, hogy ő is érzi a közérdek oldalát is, de szeretné kimondani a másik oldalt is. Amennyiben meg tud épülni a 12 db parkoló, úgy azokat az egyes lakásokhoz kapcsolódóan - parkoló használat jogcímen - plusz 5 millió forintért el lehet adni a lakásáron túl. Ahogy már említette is, várhatóan a Zrínyi utcai módosítás költsége a fejlesztőre nézve kizárólag a tervezési díj lenne.

Dr. Balog-Farkas Renáta, a bizottság alelnöke: Kérdezi, hogy a 80 db beérkezett módosítási kérelem egy része kezelhető lesz a nagy felülvizsgálatban?

Dr. Kálmán János, aljegyző: Igennel válaszol.

Dr. Balog-Farkas Renáta, a bizottság alelnöke: Ez alapján, véleménye szerint, nem feltétlenül kellene leterhelni a Hivatalt ezekkel az egyedi eljárásokkal, hiszen a jogos igények a nagy felülvizsgálatban kezelésre kerülnének.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Kijelenti, hogy ezzel csak az a probléma, hogy nem lehet tudni, hogy a felülvizsgálat mikor fog realizálódni.

Dr. Kálmán János, aljegyző: Megjegyzi, hogy mindenképpen prioritizálni kell a beérkezett igényeket. Ilyen értelemben nincs ügyintézési határidő. Egy rendelet megalkotása attól függ, hogy az Önkormányzat a rendeletet meg kívánja alkotni, vagy sem, nem attól, hogy 30 nap eltelt a kérelemtől, vagy sem.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Előadja, hogy a jogi helyzetet érti, de mégis vannak olyan kérelmezők, akik hónapok óta várnak, és mindenkinek a saját problémája a legfontosabb. Illetve vannak olyan módosítások, amik a szélesebb lakóközönségre is hatással vannak. Bíz benne, hogy a besorolásoknál ezeket figyelembe tudja venni a Hivatal.

Szabó Jenő, a bizottság alelnöke: Kérdezi, hogy jól emlékszik-e, hogy a hatályos rendezési terv alaprendelete 2006-os évben készült-e?

Szaksz Vince, városi főépítész: Megerősíti, hogy a Győr szabályozási tervének alaprendelete 2006-os, mely az azóta eltelt időben számos alkalommal módosult.

Szabó Jenő, a bizottság alelnöke: Kéri, hogy az egyéni kérések lehetőség szerint legyenek előre sorolva.

Szeles Szabolcs, a bizottság tagja: Előadja, hogy az országos jogszabályban lévő végső határidő elmulasztása után az OTÉK rendelkezései lesznek érvényben Győr területén. Kérdezi, hogy mi a pontos határidő?

Dr. Kálmán János, aljegyző: Ismételt elmondja, hogy a határidő 2027. június 30. Előadja, hogy a határidő elmulasztásának következménye valóban az, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló rendeletben (OTÉK, illetve TÉKA) foglaltaknál szigorúbb helyi szabályok kikerülnek a rendszerből. Jelen pillanatban ez a jogszabályi határidő. Ez egy fal, ami most nem mozog. Ez ahhoz kell, hogy semmiképpen se kerüljön a város egy fekete lyukhoz hasonlított városrendezési helyzetbe.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésére irányuló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 6 igen, 0 nem és 1 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

85/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Javaslat a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló rendelet megalkotására” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését.

7. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT

A TOP PLUSZ-3.2.1-23 SZÁMÚ, „FENNTARTHATÓ HUMÁN FEJLESZTÉSEK (ESZA PLUSZ)” CÍMŰ PÁLYÁZATI FELHÍVÁSRA TÖRTÉNŐ PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

86/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az előterjesztés szerint megismerte a „Szociális célú város rehabilitáció Győrben” című pályázat „Fenntartható humán fejlesztések” című, TOP_Plusz-3.2-1-23 kódszámú pályázati felhívásra készített pályázati anyagot és jóváhagyja annak benyújtását.

2. A Bizottság az előterjesztés szerint megismerte a „**Szociális alapszolgáltatásokhoz és egészségfejlesztéshez kapcsolódó programok Győrben**” című pályázat „Fenntartható humán fejlesztések” című, TOP_Plusz-3.2-1-23 kódszámú pályázati felhívásra készített pályázati anyagot és jóváhagyja annak benyújtását.
3. A Bizottság az előterjesztés szerint megismerte „**A lokális identitás és a generációk közötti kapcsolatok erősítése Győrben**” című pályázat „Fenntartható humán fejlesztések” című, TOP_Plusz-3.2-1-23 kódszámú pályázati felhívásra készített pályázati anyagot és jóváhagyja annak benyújtását.
4. A Bizottság felkéri a Polgármestert a fenti - 1-3. pontokban megjelölt - pályázatokkal kapcsolatos dokumentumok aláírására, valamint a felmerülő további eljárási cselekmények, nyilatkozatok megtételére, szerződések aláírására.

Felelős: Pintér Bence polgármester
Határidő: azonnal

8. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **TULAJDONJOG RENDEZÉSRE** **(GYŐRI 5736 ÉS 5737/1 HRSZ.)**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

87/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Javaslat tulajdonjog rendezésre (győri 5736 és 5737/1 hrsz.)” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

9. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **INGATLAN MŰKÖDTETÉSBŐL TÖRTÉNŐ KIVONÁSÁRA** **(GYŐRI 4778/101 HRSZ.)**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

88/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Javaslat ingatlan működtetésből történő kivonására (győri 4778/101 hrsz.)” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

10. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE** **(GYŐRI 8726/A/1 HRSZ.)**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

89/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 8726/A/1 hrsz.-ú, 58 m² területű, lakás megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan és a közös tulajdonból hozzá tartozó 502/1000 eszmei hányadrész versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlan kikiáltási ára 6.900.000,- Ft, azaz hatmillió-kilencszázezer forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségeivel növelt összege.

Felelős: a bizottság elnöke
Határidő: azonnal

11. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **LICIT BIZOTTSÁG KIJELÖLÉSÉRE** (Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

90/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek bérbeadására meghirdetett licitálást lebonyolító bizottságba az alábbi személyeket bízza meg:

Bizottsági tagok:

Tóthné Szabó Noémi

dr. Vörös Viktória

dr. Nagy Ágnes (helyettesítés esetén)

Pálmai Cecília

Csákné Polgárdi Izabella (helyettesítés esetén)

A bizottság tagjai közül levezető elnök:

Tóthné Szabó Noémi

dr. Vörös Viktória (helyettesítés esetén)

A megbízás visszavonásig érvényes.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

12. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **GARÁZSBÉRLET HOSSZABBÍTÁSRA** **(GYŐRI 4778/70/A/18 HRSZ.)** (Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

91/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a győri 4778/70/A/18 hrsz.-ú, természetben Győr, Ifjúság krt. 60. szám alatti 7. sorszámú garázshelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony további 5 évre történő meghosszabbításához.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

13. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **GARÁZSHELYISÉG BÉRLETI JOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRA** **(GYŐRI 7003/A HRSZ.)**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

92/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr, Szent István u. 35-37. szám alatti, 7003/A hrsz.-ú, 15,0 m² alapterületű garázshelyiség bérleti jogának átruházásához - a bérleti szerződés egyebekben változatlan tartalommal történő fenntartása mellett - Fülöp Gyula 9022 Győr, Szent István u. 35. 4/5. szám alatti lakos részére azon feltétellel, hogy Kiss Sándor (átadó bérlő) a tulajdonos nyilatkozatának átvételét követő 15 napon belül köteles átutalni Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata javára egyszeri hozzájárulási díj címén az általa fizetett tárgyévi havi bruttó 9.163,- Ft bérleti díj négyszeres összegét (bruttó 36.652,- Ft).

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

14. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **BÉRLŐTÁRSI JOGVISZONY LÉTESÍTÉSÉRE** (Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

93/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr, Szent István út 10. szám alatti, 7033/A/3 hrsz.-ú, 129,86 m² alapterületű irodahelyiségre bérletársi jogviszony létesítéséhez - a bérleti szerződés egyebekben változatlan tartalommal történő fenntartása mellett - Dr. Nagy Domokos ügyvéddel (kamara azonosító száma: 36065859) azon feltétellel, hogy Dr. Nagy Domokos ügyvéd a tulajdonos nyilatkozatának átvételét követő 15 napon belül köteles átutalni Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata javára egyszeri hozzájárulási díj címén a bérlet által fizetett tárgyevi havi bruttó bérleti díj (nettó 164.078,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 208.379,- Ft/hó) négyszeres összegét.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

15. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **ÜZLETHELYISÉG BÉRLŐKIJELÖLÉSÉRE** **(GYŐRI 7426 HRSZ.)** (Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

94/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a győri 7426 hrsz.-ú ingatlanban lévő, természetben Győr, Király út 5. szám alatti, 36,7 m² nagyságú utcafronti üzlethelyiségre Komjáthy István Márk egyéni vállalkozó (nyilvántartási száma: 57609760) bérletként történő kijelöléséhez a 2025. februári bérleti licit hirdetményben szereplő feltételekkel, bruttó 63.500,- Ft/hó bérleti díjfizetési kötelezettséggel.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

16. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
ÜZLETHELYISÉG ALBÉRLETBE ADÁSÁRA
(GYŐRI 4572/2 HRSZ.)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

95/2025. (III. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr, Mester u. 2. szám alatti, 4572/2 hrsz.-ú, 88,0 m² alapterületű üzlethelyiség, 5,0 m² nagyságú részének 2025. március 04. napjától határozatlan időre szóló albérletbe adásához Molnár Ildikó egyéni vállalkozó (nyilvántartási száma: 54669899) részére.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Kérdés, észrevétel és hozzászólás nem lévén megköszöni a jelenlévők munkáját. Ezt követően a Városstratégiai Bizottság ülését 11 óra 14 perckor bezárja.

K. m. f.



.....
Szabó Jenő
jegyzőkönyv-hitelesítő



.....
Dr. Fekete Dávid
a bizottság elnöke