

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

A jegyzőkönyv száma: 26/2025. (IX. 3.)

Készült: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága
2025. szeptember 3-án 10:00 órára összehívott és 10 óra 06 perckor megkezdett nyilvános ülésén, Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) **Zechmeister II.** teremben.

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
Önkormányzati képviselők
Dr. Bakonyi Bernadett jegyző
Dr. Kálmán János aljegyző

Jelen vannak:

Kósa Roland alpolgármester

Pollreisz Balázs polgármesteri biztos
Rosinger Tímea önkormányzati képviselő

Dr. Kálmán János aljegyző

Vagyongazdálkodási Főosztály részéről:

Dr. Boros Eszter főosztályvezető

Dr. Boros Eszter főosztályvezető

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály részéről:

Dr. Kozák Bettina főosztályvezető

Dr. Kozák Bettina főosztályvezető

Jegyző és aljegyző távollétében törvényességi feladatokat ellátó személy:

Dr. Kugler Viktória,
a Titkársági Csoport vezetője

Dr. Kugler Viktória,
a Titkársági Csoport vezetője

Napirendi ponthoz meghívott:

1. napirendi ponthoz:
Szombati-Serfőző Eszter ügyvezető
GYŐR PROJEKT Kft.

Szombati-Serfőző Eszter ügyvezető

Jelen vannak továbbá:

Dr. Vörös Viktória, a Vagyongazdálkodási Főosztály jogásza

Vargáné Papp Katalin, a bizottság titkára

Dr. Szücs Mónika, a GYŐR PROJEKT Kft. gazdasági igazgatója

Dr. Tróznay Katalin, a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogásza

Dr. Mózes Éva, a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogásza

Gergelyné Lengyel Hajnalka, a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály Stratégiai és Pályázati Csoport vezetője

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 taggal – megjelentek, tehát a testület határozatképes. Az ülést megnyitja.

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

Kéri, hogy akinek a meghívóban előzetesen kiküldött 8 napirendi ponttal kapcsolatban észrevétele, vagy javaslata van, jelezze!

Hajtó Péter, a bizottság tagja: Kéri, hogy a 6. napirendi pont - Tájékoztató a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításának véleményezési szakaszában kapott észrevételekről (TSZTM, SZTM 2024-011 számú szabályozási tervmódosítás) - kerüljön levételre a napirendi pontok közül. Előadja, hogy a korábbi bizottsági üléseken kérte a Bizottság, hogy az Erzsébet ligeti fejlesztéssel kapcsolatban szeretné látni az Önkormányzat és a Fejlesztő-tulajdonos között aláírt Településrendezési Szerződést. Ez a szerződés a mai napig nem került bemutatásra. Megjegyzi továbbá, hogy a lakossági fórumon is elhangzott tőle egy ilyen kérés, és erre vonatkozóan az ott lévő vezetőktől ígéretet is kapott. Úgy gondolja, a 6. napirendi pontot akkor tudja a Bizottság tárgyalni, amikor látja a körülményeket, többek között hogy mennyiért kerül átadásra a telek, mi a pénzügyi garanciája annak, hogy ezek a kivitelezések megtörténjenek. Mivel a kivitelezések időpontja még messze van, ezért véleménye szerint, minden információ birtokában, egy másik bizottsági ülésen tud majd a Bizottság dönteni az ügyben.

Kósa Roland, alpolgármester: Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy ma aláírásra került a Településrendezési Szerződés, melynek egy példánya nála van. Felajánlja, hogy tartalmát - akár olvasási szünet beiktatásával - a mai ülésen megismerheti a Bizottság. Előadja, hogy a témakörben kellő gondossággal járt el az Önkormányzat.

Hajtó Péter, a bizottság tagja: Köszöni a tájékoztatást. Arra kéri a Bizottságot, hogy ennek ellenére a 6. napirendi pontot a következő bizottsági ülésén tárgyalja, hiszen a szerződés áttekintése több időt vesz igénybe.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Úgy gondolja, hogy mivel erről a napirendről a Közgyűlésen is kell határozni, ezért ha a következő bizottsági ülésen kerül megtárgyalásra semmilyen késedelmet nem fog szenvedni az eljárás.

Dr. Kozák Bettina, főosztályvezető: Előadja, hogy jelen előterjesztés tárgya az SZTM 2024-011 számú eljárás véleményezési szakaszának lezárása. Megjegyzi, hogy egy módosítási eljárás több szakaszból áll: jelen előterjesztés határozati javaslata az általános eljárás véleményezési és partnerségi szakaszának lezárása, majd ezután indulhat meg az eljárás záró

szakasza. Ahhoz, hogy a szeptemberi Közgyűlés tárgyalhasson a rendeletmódosításról, ahhoz szükséges a Városstratégiai Bizottság mai döntése. A döntés a véleményezési szakasz lezárásáról, és a környezeti értékelés elfogadásáról szól. Amennyiben ez a mai döntés nem születik meg, úgy a szeptemberi Közgyűlés időpontjáig nem zárul le a záró szakmai véleményezési szakasz az Állami Főépítész előtt.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Az elhangzottak figyelembevételével előadja, hogy mivel a végső szót a módosítással kapcsolatban majd a Közgyűlés mondja ki, most amellet van, hogy a 6. napirendi pontot a mai bizottsági ülésen tárgyalják meg azzal, ha volt egy ígéret az aláírt szerződés bemutatására, akkor az ne az ülés megkezdését követő 3. percben történjen meg, mert így a Bizottság tagjainak nincs lehetősége a Településrendezési Szerződés tartalmát megismerni.

Dr. Kozák Bettina, főosztályvezető: Elmondja, hogy az aláírt dokumentum nem Településrendezési Szerződés, hanem egy Beruházási Megállapodás, amely arról szól, hogy az Erzsébet liget burkolt felületei megújulnak, illetve a burkolatok alatti védőcsővezés cserére kerül. Ezeknek a munkáknak a bekerülési értéke közel 96.400.000 Ft. A Beruházási Megállapodás szerint, ezt a fejlesztést önként vállalja a Beruházó, és a munkák befejezése után a megújult infrastruktúrát ingyenesen adja át az Önkormányzat részére. Az aláírt Megállapodás nem tartalmaz az Önkormányzatra vonatkozóan olyan kötelezettségvállalást, hogy ennek fejében módosítja a helyi építési szabályzatot.

Dr. Borsi Róbert, a bizottság tagja: Ügyrendi javaslattal él, miszerint a napirendről az SZMSZ alapján vita nem kezdeményezhető. Úgy érzi, hogy a jelenlegi párbeszéd már olyan szakmai vita, melynek az adott napirendi pont tárgyalásánál van a helye. Javasolja, hogy a napirend elfogadása után a 6. napirendi pont tárgyalásánál folytatódjon a beszélgetés.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Hajtó Péter képviselő urat kérdezi, hogy fenntartja-e módosító javaslatát?

Hajtó Péter, a bizottság tagja: Visszavonja a napirenddel kapcsolatos módosító javaslatát.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirenddel kapcsolatban további 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.

260/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az alábbiak szerint fogadja el a 2025. szeptember 3-i ülésének napirendjét:

- Javaslat a GYŐR PROJEKT Korlátolt Felelősségű Társaság Javadalmazási Szabályzatának elfogadására**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
- Javaslat ingatlanrész értékesítésre és térítésmentes átvételre (győri 3310/2, 3412/2, 3412/3 és 3412/4 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

3. **Javaslat ingatlanok értékesítésére (győri 7547/A/1, 8466/A/2, 8466/A/4, 8466/B/1 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
4. **Javaslat az „Access City Award 2026” (Akadálymentes Város Díj 2026) című pályázati felhívás alapján pályázat benyújtásának jóváhagyására**
Előterjesztő: Pintér Bence polgármester
5. **Javaslat a „NetZeroCities” (Nettó Zéró kibocsátású Városok) európai uniós program keretében meghirdetett „Twinning Learning Programme” (Partnerségi Tanulási Program) című pályázati felhívás alapján pályázat benyújtásának jóváhagyására**
Előterjesztő: Pintér Bence polgármester
6. **Tájékoztató a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításának véleményezési szakaszában kapott észrevételekről (TSZTM, SZTM 2024-011 számú szabályozási termódosítás)**
Előterjesztő: Szaksz Vince városi főépítész
7. **Javaslat ingóság (szobor) ingyenesen történő elfogadására**
Előterjesztő: Dr. Kozák Bettina, a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezetője
8. **Javaslat a „HelybenJó! Városrendező Program” c. kiadási előirányzat felhasználásának kezdeményezésére irányuló döntés meghozatalára és a kiadási előirányzat átcsoportosításainak engedélyezésére**
Előterjesztő: Dr. Kozák Bettina, a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezetője

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **A GYŐR PROJEKT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** **JAVADALMAZÁSI SZABÁLYZATÁNAK ELFOGADÁSÁRA** (Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Balog-Farkas Renáta, a bizottság alelnöke: Módosító indítványt kíván benyújtani a GYŐR PROJEKT Kft. Javadalmazási Szabályzatának „III. A Felügyelőbizottság elnökének és tagjainak díjazása” című fejezet 1.2. pontjához, akként, hogy a jelenlegi szabályozás legyen a maximuma a Felügyelőbizottság elnökének és tagjainak díjazására. A Szabályzat szerint a Felügyelőbizottság elnökének e jogviszonyára tekintettel megállapított havi díjazása nem haladhatja meg a mindenkori kötelező legkisebb munkabér ötszörösét, a Felügyelőbizottság többi tagjának havi díjazása pedig a mindenkori kötelező legkisebb munkabér háromszorosát.

A jelenlegi közgyűlési döntés alapján a Felügyelőbizottság elnökének megállapított havi tiszteletdíja a minimálbér 130%-a, a Felügyelőbizottság tagjának a minimálbér 100%-a. Tehát a módosító javaslata, hogy ezek a számok szerepeljenek a GYŐR PROJEKT Kft. Javadalmazási Szabályzatában.

Szombati-Serfőző Eszter, a GYŐR PROJEKT Kft. ügyvezetője: Hozzászólásában elmondja, hogy a Javadalmazási Szabályzatot alapvetően a tulajdonos határozza meg a cégei számára. Tehát a Bizottságnak, illetve az Önkormányzatnak kell eldöntenie, hogy a Szabályzatban mi szerepeljen. A GYŐR PROJEKT Kft. javaslatot tett a tulajdonos elé, amennyiben a Közgyűlés másként határozza meg a felügyelőbizottságok javadalmazását, természetesen akkor az az irányadó a GYŐR PROJEKT Kft. esetében is.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Kérdése, hogy van-e lehetőség a Javadalmazási Szabályzat dr. Balog-Farkas Renáta bizottsági alelnök javaslata szerinti módosítására? Dr. Boros Esztert, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjét kérdezi, aki a napirendi pont előterjesztője.

Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Elmondja, hogy szeretné, ha a Bizottság döntene a módosító javaslatról.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és további hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja dr. Balog-Farkas Renáta, a bizottság alelnökének módosító javaslatát, mely szerint az előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő „III. A Felügyelőbizottság elnökének és tagjainak díjazása” című fejezet 1.2. pontjában szereplő „A Felügyelőbizottság elnökének e jogviszonyára tekintettel megállapított havi díjazása nem haladhatja meg a mindenkor kötelező legkisebb munkabér ötszörösét, a Felügyelőbizottság többi tagjainak havi díjazása pedig a mindenkor kötelező legkisebb munkabér háromszorosát” szöveg helyett „A Felügyelőbizottság elnökének e jogviszonyára tekintettel megállapított havi díjazása - az 5/2025. (I. 24.) Kgy. határozatban foglaltakhoz igazodva - a mindenkor minimálbér 130 %-a, a Felügyelőbizottság többi tagjának havi díjazása pedig a mindenkor minimálbér 100 %-a.” szöveg szerepeljen.

Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal dr. Balog-Farkas Renáta bizottsági alelnök által javasolt módosítást elfogadta.

Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot, az 1. számú mellékletében történt módosítással. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

261/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a GYŐR PROJEKT Korlátolt Felelősségű Társaság Javadalmazási Szabályzatát jóváhagyja.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

2. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **INGATLANRÉSZ ÉRTÉKESÍTÉSRE ÉS TÉRÍTÉSMENTES ÁTVÉTELRE** **(GYŐRI 3310/2, 3412/2, 3412/3 ÉS 3412/4 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 szerinti 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:

262/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr belterületi 3412/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4714 m² területű ingatlan 245 m² nagyságú területrésze tulajdonjogának Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata általi, út, egyéb közterület kialakítása céljára történő tehermentes, ingyenes átvételéhez, valamint a Győr belterületi 3310/2 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 6131 m² területű ingatlan 52 m² nagyságú területrészeének és a Győr belterületi 3412/4 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 2323 m² területű ingatlan 193 m² nagyságú területrészeének 8.330.000,- Ft+ÁFA, azaz Nyolcmillió-háromszázharmincezer forint+ÁFA vételáron, az IMMO OTLET Kft. és tulajdonostársai részére történő értékesítéséhez, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya által 800.039/3/2025. számon kiadott határozatban engedélyezett telekalakításhoz kapcsolódóan.

2. A Városstratégiai Bizottság felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges dokumentum aláírására, nyilatkozat kiadására, eljárási cselekmény megtételére, beleértve az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését és esetleges módosításait is.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

3. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE** **(GYŐRI 7547/A/1, 8466/A/2, 8466/A/4, 8466/B/1 HRSZ.)** *(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)*

Szeles Szabolcs, a bizottság tagja: Az előterjesztésben több ingatlan értékesítése szerepel. Az egyik ingatlan, amely a Bálint Mihály utcában található, nem Sziget városrészben, hanem Újvárosban van. Szeretné kérni, hogy erre figyeljenek a jövőben az előterjesztés készítői. A Lakatos utca 2. szám alatti ingatlannal kapcsolatban elmondja, hogy rossz állapotban lévő, már-már az utcára omló, meglehetősen problémás ingatlanról van szó. A vegyes tulajdoni viszonyok miatt pedig nem könnyű megoldást találni. Kijelenti, hogy az előterjesztésben

szereplő irány az, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások értékesítésre kerülnek. Elmondja, hogy az ingatlanok árával problémája van. Véleménye szerint ha az Önkormányzat szeretné a magántulajdonosoktól megvásárolni az ingatlanban lévő lakásokat - amire nem tudja, hogy volt-e kísérlet, vagy egyeztetés - nem 10 millió forintos áron kínálnák megvételre azokat. Minden problémájával együtt, rendkívül értékes helyen lévő ingatlanról van szó, többek között mivel a város olyan részén van, ahol komoly fejlesztések történtek. Véleménye szerint, ha az Önkormányzat felvásárolná a többi - magántulajdonban lévő - lakást, egyben is értékesíthető, jó kondíciókkal rendelkező ingatlanról lenne szó. Az értékesítés ugyan liciten történik, de a kikiáltási árakat alacsonynak tartja. Biztos benne, hogy az Önkormányzat ilyen áron - amennyiért kínálja - nem tudná megszerezni a magántulajdonban lévő lakásokat. Kérdezi, hogy volt-e az ingatlanban található többi lakás megvásárlására kísérlet?

Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: A magántulajdonban lévő albetétek megszerzésére nem tett az Önkormányzat kísérletet. A három önálló albetétnek - amelyek 28, 39, 40 m² nagyságúak - az együttes értéke csaknem 40 millió forint. Ingatlanforgalmi értébecslésen alapuló árról van szó, amelyet ingatlanforgalmi szakértő állapított meg, ezt nem szeretné felülbírálni. Ha az Önkormányzat megszerezne a magántulajdonban lévő lakásokat, azokra több tízmillió forintot kellene még ráköltetni és utána lehetne csak egyben értékesíteni.

Szeles Szabolcs, a bizottság tagja: Nem teljesen ért egyet az elmondottakkal. Az egész ingatlan értékesítésével véleménye szerint az Önkormányzat akár jobban is járhat, mint külön, csak a saját tulajdonában lévő lakások értékesítésével. Szakmailag érdemes lenne ezt kielemezni. Az első körben valóban nagyobb kiadásról lenne szó, de az albetétek begyűjtése után egyben értékesítve, nagyobb bevétel is származhatna belőle.

Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Az olyan társasházi ingatlanoknál, ahol közös tulajdona van az Önkormányzatnak magánszemélyekkel, minden esetben mérlegel az Önkormányzat. Jelenleg is van olyan folyamatban lévő ügy, ahol az ingatlanban egy magántulajdonú lakás van, amelyet az Önkormányzat szeretne megvásárolni. A lakáson lévő teher miatt még nem tudta megszerezni, de amint a teher törlése megtörténik, az Önkormányzat az ingatlant egyben kívánja majd értékesíteni. Ebben az esetben látható volt annak a realitása, hogy az egyetlen magántulajdonú ingatlan megvásárlásra kerüljön. A jelen előterjesztésben szereplő ingatlan esetében ezt nem látta az Önkormányzat. Ha a magántulajdonos nem adja el az Önkormányzat részére az értébecslésben meghatározott áron az ingatlant, akkor azt az Önkormányzat nem tudja megvásárolni.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Az elmondottak alapján kiderült, hogy a Vagyongazdálkodási Főosztály mérlegelte a lehetőségeket és szakmailag úgy ítélte meg, hogy a jelen előterjesztésben szereplő ingatlan esetében az albetétek külön kerüljenek értékesítésre.

Szeles Szabolcs, a bizottság tagja: A választ elfogadja. A felvetése arról szólt, hogy az Önkormányzat szempontjából kerüljön mérlegelésre, hogyan tud nagyobb bevételhez jutni, és a hasznosítás a közérdeknek megfelelően történjen.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő I. 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:

263/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 7547/A/1 hrsz.-ú, 39 m² területű, lakás megnevezésű, tehermentes belterületi ingatlan (2,59 m² nagyságú tároló helyiséggel) és a közös tulajdonból hozzá tartozó 1665/10000 eszmei hányadrész versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlan kikiáltási ára 11.500.000,- Ft, azaz tizenegymillió-ötszázezer forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

2. A Városstratégiai Bizottság eredményes versenyeztetés esetén felhatalmazza a polgármestert az adásvétellel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és dokumentumok aláírására.

Felelős: a bizottság elnöke
Határidő: azonnal

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő II. 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:

264/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 8466/A/2 hrsz.-ú, 40 m² területű, lakás megnevezésű, tehermentes belterületi ingatlan és a közös tulajdonból hozzá tartozó 1502/10000 eszmei hányadrész versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlan kikiáltási ára 15.000.000,- Ft, azaz tizenötmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

2. A Városstratégiai Bizottság eredményes versenyeztetés esetén felhatalmazza a polgármestert az adásvétellel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és dokumentumok aláírására.

Felelős: a bizottság elnöke
Határidő: azonnal

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő III. 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:

265/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 8466/A/4 hrsz.-ú, 28 m² területű, lakás megnevezésű, tehermentes belterületi ingatlan és a közös tulajdonból hozzá tartozó 1048/10000 eszmei hányadrész versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlan kikiáltási ára 12.000.000,- Ft, azaz tizenkettőmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

2. A Városstratégiai Bizottság eredményes versenyeztetés esetén felhatalmazza a polgármestert az adásvétellel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és dokumentumok aláírására.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő IV. 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:

266/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 8466/B/1 hrsz.-ú, 39 m² területű, lakás megnevezésű, tehermentes belterületi ingatlan és a közös tulajdonból hozzá tartozó 1445/10000 eszmei hányadrész versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlan kikiáltási ára 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

2. A Városstratégiai Bizottság eredményes versenyeztetés esetén felhatalmazza a polgármestert az adásvétellel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és dokumentumok aláírására.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

4. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT

AZ „ACCESS CITY AWARD 2026” (AKADÁLYMENTES VÁROS DÍJ 2026) CÍMŰ PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ALAPJÁN PÁLYÁZAT 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 előterjesztés szerinti 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:

267/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága jóváhagyja az „Access City Award 2026” (Akadálymentes Város Díj 2026) címen meghirdetett pályázati felhívásra előkészített pályázati anyag benyújtását.

2. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a fenti pályázattal kapcsolatos dokumentumok aláírására, valamint a felmerülő további eljárási cselekmények, nyilatkozatok megtételére, szerződések aláírására.

Felelős: Pintér Bence polgármester
Határidő: azonnal

5. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT

A „NETZEROCITIES” (NETTÓ ZÉRÓ KIBOCSÁTÁSÚ VÁROSOK) EURÓPAI UNIÓS PROGRAM KERETÉBEN MEGHIRDETETT „TWINNING LEARNING PROGRAMME” (PARTNERSÉGI TANULÁSI PROGRAM) CÍMŰ PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ALAPJÁN PÁLYÁZAT 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 előterjesztés szerinti 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:

268/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága jóváhagyja a „NetZeroCities” (Nettó Zéró kibocsátású Városok) európai uniós program keretében meghirdetett „Twinning Learning Programme” (Partnerségi Tanulási Program) című pályázati felhívásra előkészített pályázati anyag benyújtását.
2. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a fenti pályázattal kapcsolatos dokumentumok aláírására, valamint a felmerülő további eljárási cselekmények, nyilatkozatok megtételére, szerződések aláírására.

Felelős: Pintér Bence polgármester
Határidő: azonnal

6. NAPIRENDI PONT:

A napirend tárgyalása előtt a Bizottság tagjai részére kiosztásra kerültek a Beruházási Megállapodás másolati példányai.

Hajtó Péter, a bizottság tagja: Szünetet kér a kiosztott dokumentum áttanulmányozására.
Dr. Fekete Dávid, a Bizottság elnöke 10:29-kor szünetet rendel el.

SZÜNET UTÁN:

Az ülés 10.37 órakor folytatódik.

Hajtó Péter, a bizottság tagja: Örömet fejezi ki, hogy a Megállapodás aláírásra, és ezzel egy időben a Bizottság elé került. Úgy gondolja, hogy a szerződés egy jól kidolgozott szerződés. A beruházás megvalósításának közel nettó 76 millió forintos becsült költségével kapcsolatban kérdezi, hogy ha ettől az összegtől a valós kivitelezési költség akár pozitív akár negatív irányban eltér, akkor pontosan mi történik? Ha negatív irányba tér el, akkor vállal-e még a Beruházó további fejlesztéseket a parkban? Ha pozitív irányban tér el, akkor az Önkormányzatnak van-e feladata ezzel kapcsolatban, vagy ezt a Beruházó felső határ nélkül vállalja?

Kérdése továbbá a 40 millió forint értékű jelzálogra vonatkozik, amelyet az Önkormányzat a Beruházó ingatlanára jegyeztet be. Miért 40 millió forint, miért nem a teljes kivitelezési összeg? Aggályosnak tartja, hogy ha valamilyen oknál fogva mégsem valósulna meg a beruházás, akkor az Önkormányzat adott egy gesztust, meg egy területet, de nem kapja vissza az értékét. Kifejezetten örül annak, hogy semmi üzleti titok nem lett kikötve a Megállapodásban, így akár a nyilvánosságra is hozható.

Dr. Kozák Bettina: Elsőként a jelzáloggal kapcsolatos kérdésre válaszol. A Beruházási Megállapodás értelmében ellenszolgáltatás az Önkormányzat irányából nincs. Ez egy Beruházó által vállalt kötelezettség, az Önkormányzat ez alapján nem ad át területet. A terület egy külön adásvételi szerződés alapján kerül a Beruházó tulajdonába. Ahhoz - már a jelen rendezési tervmódosítás hatálybalépése utáni állapotra - készül egy ingatlanforgalmi értékbecslés, ami alapján meghatározott értéken kerül értékesítésre a telek kiegészítés. Ezt a kötelezettséget a Beruházó önként vállalta a Megállapodás alapján. Az Önkormányzat felé nem tartalmaz olyan kötelezettséget, hogy a rendezési tervét módosítani kell, de nyilván azért vállalja a Beruházó a fejlesztéseket, hogy rendeződjön az ingatlana sorsa. Megjegyzi, hogy a Megállapodásban tett vállalás jelentősen meghaladja az értéknövekményt.

A 40 milliós jelzálog biztosíték arra az esetre vonatkozik, amikor a Beruházó megkezd a munkát, de azt valamilyen oknál fogva az Önkormányzatnak kell befejeznie. Általános szabály az, hogy az Önkormányzat nem a teljes összeget helyezteti letétbe, terhelteti zálogjoggal.

Amennyiben a Beruházó nem fejezi be a munkát, akkor a zálog egy kellő biztosíték arra vonatkozóan, hogy a munkálatokat befejezze.

Amennyiben megtörténik az az eset, hogy a Beruházó nem fejezi be a munkálatokat, és a zálogjogból igényt érvényesít az Önkormányzat, akkor – a munkálatok befejezésének biztosítására – az Önkormányzat 40 millió forinthez jut a végrehajtás keretében lefolytatott értékesítés folyamán.

Ismételten hangsúlyozza, hogy a terület átadása nem ezen az értéken fog megtörténni, az külön megállapodás tárgyát fogja képezni.

Megválaszolva az első kérdést előadja, hogy amennyiben a kivitelezés összege változna az idők folyamán, az külön megállapodás tárgya lesz, melynek keretében a felek közös megegyezésével módosítani kell majd a szerződést.

Hajtó Péter, a bizottság tagja: Úgy gondolja, hogy ha az Önkormányzatnak célja, hogy a meglévő KRESZ-park felújításra kerüljön, akkor ki kell jelenteni, hogy - amennyiben nem történik meg a vállalt felújítás - a szerződés nem biztosítja teljes egészében a kivitelezés 75 millió forintos költségét, hiszen a behajtható összeg csak 40 millió forint, amelyet az Önkormányzatnak kell kipótolnia.

A továbbiakban az előterjesztéssel kapcsolatban tesz fel kérdést a 12 m széles új út tekintetében. Olvasta az anyagban, hogy törvényi kötelezettség egy közútnál a 12 m szélesség, de úgy gondolja, ez az út egy belső út lesz, nem közút. Látja a kiszabályozott kötelezően zöldfelületként megtartott jelölést, de fontosnak tartja kihangsúlyozni, hogy jelen módosítás egy 12 m széles közutat enged. Véleménye szerint a jelölt zöldfelületi szabályozás alatt a valóságban nincs zöldfelület, csupán füves terület, ami úgy tudja, hogy nem számít zöldterületnek, vagyis ha holnap valaki lemurvázza, akkor lesz egy 12 m széles murvás szakasz.

Reményét fejezi ki, hogy az Önkormányzat ezt a jó irányú rugalmasságát az egyéb ügyekben is fogja alkalmazni.

Az útkiszabályozással továbbra sem ért egyet, ezért tartózkodni fog.

Dr. Kozák Bettina, főosztályvezető: Előadja, hogy az út 12 m széles szabályozási szélessége az országos jogszabályi előírásokon alapul. A jelenlegi állapothoz képest változás nem fog bekövetkezni, melyet a tervdokumentáció részeként elkészített mintakeresztszelvények is mutatnak. Az aszfaltcsík, és a zöldterület a módosítás után sem fog változni. Megjegyzi, hogy a 12 m szabályozási szélességen belül a jelenlegi aszfaltcsík melletti terület zöldterületnek minősül. A liget területe természetvédelmi oltalom alatt is áll, így emiatt is szigorúbb előírás került meghatározásra. Hangsúlyozva a már elhangzottakat kijelenti, hogy a tervezett út területén fizikai valójában nem történik változás.

Hajtó Péter, a bizottság tagja: Megjegyzi, hogy a beérkezett vélemények között a Kormányhivatal is jelezte, hogy nem támogatja az úthálózat átalakítását, melyre az Önkormányzat a zöldterületi jelöléssel válaszolt. De ennek ellenére úgy gondolja, hogy ha a Kormányhivatalban aggály merült fel ezzel kapcsolatban, akkor joggal merülhet fel benne is. Előadja, hogy az ügy nagyon sokat haladt előre, és ezt köszöni szépen, de továbbra is vannak fenntartásai, ezért fog tartózkodni.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti 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:

269/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Tájékoztató a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításának véleményezési szakaszában kapott észrevételekről (TSZTM, SZTM 2024-011 számú szabályozási tervmódosítás)” szóló előterjesztést megtárgyalta. Az előterjesztés 2. számú mellékletében foglalt véleményeket megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indokolásokat a 4. sz. melléklet szerint elfogadja.

A partnerségi egyeztetési eljárás és a véleményezési szakasz lezárásához hozzájárul.

2. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a TSZTM, SZTM 2024-011 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához elkészült környezeti értékelést az 5. számú melléklet szerint elfogadja.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

(A határozat mellékletei a jegyzőkönyv végén találhatók.)

7. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT

INGÓSÁG (SZOBOR) INGYENESEN TÖRTÉNŐ ELFOGADÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Borsi Róbert, a bizottság tagja: Kérdést fogalmaz meg az előterjesztés határozati javaslatának 3. pontjával kapcsolatosan, miszerint: "A Városstratégiai Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert az 1./ pontban meghatározott műalkotás elfogadása tárgyában adományozási szerződés megkötésére, esetleges módosítására és megszüntetésére."

Előadja, hogy az ő olvasatában ez egy tág megfogalmazás. Kérdezi, hogy az esetleges módosítás, illetve megszüntetés mire terjed ki?

Van egy előterjesztés, van egy határozati javaslat, egy tervanyag, amiből kiderül, hogyan néz ki a szobor. Kérdezi, hogy mit lehet ezen módosítani szerződésmódosítással?

Dr. Kozák Bettina, főosztályvezető: Előadja, hogy a megfogalmazás alapvetően egy bevett gyakorlaton alapul. Módosítást eredményez például a szobor Önkormányzat részére való átadásának időpontváltozása. A megszüntetés alatt lehet érteni azt, hogy ha a szobor véletlenül nem készül el, akkor a megállapodás felmondásra kerül. Ilyen jellegű, jelenleg még nem látható körülmények lekövetéséről van szó a határozati javaslat 3. pontjában.

Borsi Róbert, a bizottság tagja: Megjegyzi, hogy megnyugtatta nem lett a válasz hatására, hiszen augusztus 20-a óta ismert előtte Polgármester úr történelemhez való viszonya, ami kételyeket ébreszt benne. Előadja, hogy Tihanyi Árpád is egy történelmi személyiség volt, igaz nem 1001-ből, vagy 896-ból, hanem 1956-ból. Javasolja a Tisztelt Bizottságnak, hogy bármennyire is bevett szokás ez a megfogalmazás, a határozati javaslat 3. pontjából kerüljön törlésre az „esetleges módosítására és megszüntetésére” szakasz. Úgy véli, hogy ha adott esetben erre szükség lesz, akkor a Bizottság elé bármikor be lehet hozni az ügyet. A kért módosítási javaslatával mindenki elégedett módon tudja kezelni a döntést.

Dr. Kozák Bettina, főosztályvezető: Kijelenti, hogy egyetért a módosító javaslattal.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az elhangzott módosító javaslatot.

Dr. Kozák Bettina, főosztályvezető: Megerősítve az egyetértését kijelenti, hogy mint előterjesztő befogadja a módosító javaslatot.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Megköszöni a módosító javaslat befogadását, és szavazásra bocsátja a módosított 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:

270/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

1./ Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) hozzájárul Németh Ottó és Németh Ottóné győri lakosok által Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata részére ingyenesen felajánlott „Tihanyi Árpád emlékszobor” adományként (ajándékozás jogcímén) történő elfogadásához a műalkotás Győrben, a Tihanyi Árpád úton, a 4778/115 hrsz. alatt felvett önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő elhelyezése céljából.

2./ A Városstratégiai Bizottság köszönetét fejezi ki Németh Ottó és Németh Ottóné győri polgároknak az 1./ pontban foglalt, a város környezetsztétikai értékeit, valamint a történelmi emlékezetet gazdagító műalkotás város közössége javára történő önzetlen felajánlásukért.

3./ A Városstratégiai Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert az 1./ pontban meghatározott műalkotás elfogadása tárgyában adományozási szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

8. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT

A „HELYBENJÓ! VÁROSRENDEZŐ PROGRAM” C. KIADÁSI ELŐIRÁNYZAT FELHASZNÁLÁSÁNAK KEZDEMÉNYEZÉSÉRE IRÁNYULÓ DÖNTÉS

MEGHOZATALÁRA

ÉS A KIADÁSI ELŐIRÁNYZAT ÁTCSOPORTOSÍTÁSAINAK ENGEDÉLYEZÉSÉRE

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

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

271/2025. (IX. 3.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Javaslat a „HelybenJó! Városrendező Program” c. kiadási előirányzat felhasználásának kezdeményezésére irányuló döntés meghozatalára és a kiadási előirányzat átcsoportosításainak engedélyezésére” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja a Közigazgatási és Pénzügyi Bizottság elé terjesztését.

NAPRIEND UTÁN:

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Kérdés, észrevétel és hozzászólás nem lévén megköszöni a jelenlévők munkáját. Tájékoztatja a bizottsági tagokat, hogy a következő ülés 2025. szeptember 17-én kerül megtartásra. Ezt követően a Városstratégiai Bizottság ülését 10 óra 52 perckor bezárja.

K. m. f.


.....
Szabó Jenő
jegyzőkönyv-hitelesítő


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