



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a Bácsa városrészben lévő művelődési ház működtetésének a Dr. Kovács Pál Könyvtár és Közösségi Tér intézménnyel átvételére és intézmény tevékenységi körének bővítésére

2025. szeptember 23.

Előterjesztő:


Pintér Bence
polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Pénzügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Fűzy András képviselő

Az előterjesztést látta:


Kósa Roland
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette:


Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a Bácsa városrészben lévő művelődési ház működtetésének a Dr. Kovács Pál Könyvtár és Községi Tér intézménnyel átvételére és intézmény tevékenységi körének bővítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Füzy András képviselő indítványt nyújtott be 2025. június 27-én a Bácsa városrészben lévő művelődési ház működtetésének a Dr. Kovács Pál Könyvtár és Községi Tér általi átvételére és az intézmény tevékenységi körének bővítésére vonatkozóan.

Az indítvány szerint Füzy András képviselő úr a „HelybenJó!” Városrendező Program keretéből biztosítaná az épület felújításához szükséges anyagi fedezetet annak érdekében, hogy év végére az épület olyan állapotba kerülhessen, hogy azt a közösség használni tudja. Az indítványban megfogalmazottak szerint a Győr-Bácsi Római Katolikus Egyházközség az ingatlan működtetésének a jogát térítésmentesen biztosítaná.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 123/2025. (VI. 27.) Kgy. határozatában úgy döntött, hogy elfogadja Füzy András képviselő „Javaslat a Bácsa városrészben lévő művelődési ház működtetésének a Dr. Kovács Pál Könyvtár és Községi Tér intézménnyel átvételére és intézmény tevékenységi körének kibővítésére” című képviselői indítványát és felveszi a Közgyűlés 2025. szeptember havi rendes ülésének napirendjére. Egyben a Közgyűlés felkérte a polgármestert, hogy gondoskodjon az előterjesztés elkészítéséről és arról, hogy az előterjesztés elkészítése során a képviselői indítványt figyelembe vegyék, és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) szakmai támogatást biztosítson.

I. A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály a javaslatot szakmailag megvizsgálta az alábbi szakmai állásfoglalást tette:

A Győr Heltai Jenő utca 8. szám alatti, Győr 13606 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzattól – 50.000.000 Ft összegű pénzbeli kártalanítás mellett – a Kormány a volt egyházi ingatlanok tulajdoni rendezése és a kapcsolódó pénzügyi kártalanítás felgyorsításával összefüggésben a Magyar Katolikus Egyház rendezésre váró ingatlanai végleges jegyzékének elfogadásáról szóló 1040/2006. (IV. 10.) Korm. határozat alapján vonta el és adta a Győr-Bácsi Római Katolikus Egyházközség tulajdonába.

Az épület jelenlegi állapotának felmérése érdekében a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztálya és a Vagyongazdálkodási Főosztály Vagyonhasznosítási Osztálya állapotfelmérés céljából helyszíni bejárást tartottak. A bejárás során a pincébe és a padlásra történő bejutás nem volt lehetséges, így a felmérés nem volt teljes körű.

A bejáráson rögzített feljegyzésben az alábbiak kerültek megállapításra:

Az épület külső homlokzatán több épületsüllyedésre, vagy annak előjelére utaló jel található, melyek vélhetően az esővíz elvezetés elégtelenségére vezethetők vissza. A lefolyócsőből érkező esővíz vélhetően a falszerkezet mellett folyik el, amely egyrészt nem kívánt nedvesedést okoz, másrészt alapok alatti földkimosódást idézhet elő.

Az épület lábazata és a lábazatok felett lévő falazat homlokzatának egy része az évek során erodálódott. A talajban lévő nedvesség falazaton történő felszívódása mellett, a tetőről érkező

függőleges ereszcsonnából kiömlő víz nem megfelelő elvezetéséből, derítéséből eredően a fal szívja fel a nedvességet, melynek nyomai a belső falfelületen is koncentráltan jelentkeznek. A pincszint nedvességi viszonyairól, annak falszerkezetre gyakorolt hatásairól a lejtás hiányában nem lehetett véleményt alkotni.

A homlokzati nyílászárók fa szerkezetűek, melyek szintén a 70-es évek elérhető kínálatát mutatják. Az évek alatt a karbantartás hiánya miatt tönkre mentek, viszont a tönkremenetelből adódó folyamatos légcseré utánpótlás és szellőzés miatt penészes felülettel a hivatal munkatársai nem találkoztak.

Az épület tartófalai, valamint a válaszfalak kisméretű tömör égetett agyagtégeléből készültek, mely téglák közötti kötést mészhabarcs biztosítja. Jelenleg a falszerkezeten kihulló, kipergő fugák nem észlelhetők. A falazat belső felületén mészhabarcs vakolatot, a külső homlokzatán mészhabarcs vakolatra dörzsölt kőpor réteget hordtak fel, melynek állapota még tűrhetőként kategorizálható.

A padlástérbe a feljutás nem volt lehetséges, így a fa fedélszék állapotáról nem lehet véleményt alkotni, viszont a tetőhéjazat hullámos felületéből sejthető a fa szerkezetek tönkremenetele. A tetőcserép héjazat állapota előrehaladott avulási jelekkel rendelkezik (vetemedés, erodálás, hiány), ahogy a bádgos szerkezetek is. Több helyen, a mennyezeten beázási jelek láthatóak.

Az épület helyiségeinek fal és mennyezet felületképzései erősen elhasználódtak, láthatóak a 2-3 évente szükséges karbantartás elmaradásának a következményei. A padlóburkolatok vonatkozásában sem történt felújítás az évek során, kijelenthető, hogy azok a létesítés óta nem változtak.

A szaniterek – a kizárólag hideg vizes ellátást biztosító mosdón kívül – nem a mai kor elvárt színvonalát tükrözik. Mindenképpen cserélendőek lesznek.

Az épület további helyiségeire általánosságban elmondható, hogy felújítás vagy fejlesztés az 1db központi homlokzati égéstermék kivezetésű készülék, valamint a lámpatestek LED fényforrásra történő cseréjén kívül szabad szemmel nem látható. Elavultak az épületgépészeti berendezések és elvezetések csakúgy, mint ahogy villamos hálózat is.

Az épület szakaszos rekonstrukciója az épület kialakításból adódóan megvalósítható, viszont mind az épületgépészeti rendszer, mind pedig az épület-villamos felújítása tekintetében komplex egészében kell gondolkodni. Nem szabad figyelmen kívül hagyni a falszerkezetekben jelenlévő nedvességet, melynek kezelése és az az elleni védelem a belső esztétikai felújításokat meg kell, hogy előzze, ahogyan a tetőszerkezet és tetőhéjazat rendbetételének is.

Az épület tervezett felhasználati funkciója – közösségi tér és könyvtári szolgáltatási pont – előfeltétele a rendeltetésszerű és biztonságos épülethasználat követelményeinek való megfelelés megteremtése, továbbá a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 12. §-a alapján az akadálymentességre vonatkozó követelmények (pl. akadálymentes bejárat, akadálymentes mosdó stb.) biztosítása. A fentiekre tekintettel az épületre fordított felújítások között mindenképpen szükséges számolni az akadálymentes mosdó és az akadálymentes megközelítés biztosításával is. Ez utóbbi a helyszíni adottságok figyelembevételével az udvar felőli megközelítés (térburkolat) kialakításával valósulhat meg.

A helyszíni szemle tapasztalatai alapján az épület jelenlegi állapotában nem felel meg a közhasználatú építmények rendeltetésszerű használatára vonatkozó akadálymentességi követelményeinek. Emellett az épület leromlott állapota miatt átfogó felújításra szorul. A teljes épület megfelelő szintre történő felújításának, átalakításának becsült költsége kizárólag egy teljes körű állapotfelmérést követően állapítható meg, a Hivatal munkatársainak becslése szerint a felújítás, átalakítás költsége hozzávetőleg 300-400 millió forint közé tehető. Az ingatlan forgalmi értékének

meghatározása szakértői feladat. A hivatal munkatársainak becslése szerint az ingatlan értéke a 2006-os 50.000.000,- Ft-os érték körül alakulhat az épület előrehaladott leromlott állapota miatt.

A közművelődéshez való jog a bácsai településrész lakosságát is megilleti, így a művelődési ház, közösségi tér településrészen való biztosítása alapvetően egy pártolandó célkitűzés. A közpénzekkel való felelős gazdálkodás elvének érvényesülése viszont megköveteli, hogy az önkormányzat által elköltött valamennyi közpénz a köz érdekében hasznosuljon. Ez a követelmény csak akkor tud érvényesülni, ha az önkormányzaton kívüli más jogalany (jelen esetben az Győr-Bácsi Római Katolikus Egyházközség) tulajdonában lévő ingatlanon végzett munkák költségei arányban állnak a használat jogának ellenértékével. Tekintettel arra, hogy a tervezett közfunkció ellátásához szükséges felújítási, átalakítási munkák költségeinek mértéke jelentősen meghaladja az ingatlan jelenlegi értékét, illetve a használat jogának sok éves ellenértékét is, így amennyiben a Tisztelt Közgyűlés mindenképpen a Győr, Heltai Jenő utca 8. szám alatti, Győr 13606 helyrajzi számú ingatlanon kívánja biztosítani a városrészben a lakosok művelődéshez való jogának az érvényesülését, úgy a közpénzekkel való felelős gazdálkodás elvének érvényre juttatása érdekében az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően nyílik csak lehetőség arra, hogy az épület önkormányzati költségviselés mellett essen át a szükséges felújítási, átalakítási munkákon.

II. Közösségi térként és könyvtári szolgáltatási pontként történő működtetés feltételei

Tekintettel arra, hogy az ingatlan korábban a Dr. Kovács Pál Könyvtár és Közösségi Tér telephelyeként működött, ezért a Dr. Kovács Pál Könyvtár és Közösségi Tér a Hivatal kérésére az alábbi táblázat szerint megbecsülte az épület fenntartásának, üzemeltetésének várható átlagos éves költségeit, továbbá a telephely beindításához szükséges egyszeri, kb. 10.000.000 forint összegű felhalmozási kiadásokat (technikai, informatikai, irodai eszközök, berendezési tárgyak és könyvkölcsönző automata), amelyekkel az I. pontban foglalt felújítási, átalakítási költségeken túl még számolni kell.

Személyi jellegű kiadás összesen:	17 520 000
2 fő szakmai munkatárs 12 hó	13 200 000
1 fő takarító	4 320 000
Munkaadót terhelő járulékok	2 277 600
Dologi Kiadások összesen:	10 200 000
tisztítószer, irodaszer, egyéb anyag	900 000
víz, villany, gáz	2 500 000
javítási karbantartási költségek	800 000
szakmai szolgáltatás	6 000 000
Mindösszesen éves fenntartási kiadás:	29 997 600

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a közművelődéshez való jog gyakorlása érdekében támogatja, hogy Bácsa városrészben ismét működjön művelődési ház, közösségi tér, tervezetten a Dr. Kovács Pál Könyvtár és Közösségi Tér telephelyeként. A cél elérése érdekében a Győr, Heltai Jenő u. 8. szám alatti, Győr 13606 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának megszerzése, majd ezt követően annak felújítása, illetve a közhasználatú épületekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő átalakítása szükséges.
2. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a Győr, Heltai Jenő u. 8. szám alatti, Győr 13606 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében tárgyalásokat folytasson le a Győr-Bácsai Római Katolikus Egyházközséggel.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: polgármester

2025. szeptember 23.



Pintér Bence
polgármester