

**Sánta Áron**  
**képviselő**

## **ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési –és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. október 22-i ülésére, a  
Községi, Ifjúsági, Művelődési –és Sport Bizottság 2013. október 24-i ülésére  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. október 24-i  
és a Képviselő-testület 2013. október 30-i  
ülésére**

**Tárgy: Multi funkciós sportcsarnok előzetes megvalósíthatósági tanulmánya**

**Sürgősség indoka (TFVB): Döntés esetén a koncepció elkészítése még idén megindítható, így a 2014. évi TAO támogatással lehetőség nyílik külső források bevonására**

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja és Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (2) bekezdése alapján zárt ülésen történhet, a zárt ülésről az Mötv. 50. § alapján minősített többségi szavazással kell dönten. A Képviselő-testület az előterjesztést zárt ülésen tárgyalja, de a döntésről szóló határozat nyilvános.*

**A zárt ülés indoka:** Az előterjesztés olyan adatokat tartalmaz, amelyek ismerete az Önkormányzat vagyoni érdekeit sértheti, nem időszzerű, hogy az önkormányzat ilyen irányú tervei a szükségesnél hamarabb nyilvánosságot kapjanak.

**Tisztelt Bizottságok!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budaörs Város Önkormányzatának évről-évre szembe kell néznie azzal a kihívással, hogy a fejlődés és az előrelépés érdekében innovatív és előremutató megoldásokat alkalmazzunk. Adóbevételeink csökkenése rá kell, hogy ébresszen bennünket arra, hogy városunk számára egyéb bevételi forrásokat is kell teremtenünk.

A Képviselő-testület az elmúlt időszakban több olyan irányban is elkezdte a munkát, ami ehhez szükséges. A Budaörsi Városfejlesztő Kft., a Képviselő-testület döntései alapján foglalkozik a városi turizmus stratégia kidolgozásával, az alternatív energiák és megújuló energiaforrások városunkba hozásával. Befektetők számára is vonzóvá kell tennünk Budaörsöt, amihez olyan tervek és elképzelések kellenek, mint a Budaörsi Repülőtér fejlesztési koncepciója.

Önkormányzatunk mindig nyitott volt arra, hogy akár saját erejéből hajtson végre jelentős beruházással járó fejlesztéseket. Felújítottuk városunk Fő utcáját, óvodákat, iskolákat építünk. A sport terén megépítettünk egy sportlétesítményt, melyben mára, világra szóló események is megrendezésre kerülnek. Külső strandjára jelenleg készül az a megvalósíthatósági koncepció, melynek eredményeként élményfürdővé alakulhat a kültéri medence.

A nyári kézilabda világbajnokság során a nemzetközi sportélet figyelme Budaörsre irányult. A versenyre való felkészülés során sportcsarnokunk sok fejlesztésen ment keresztül, mely a létesítmény gyengeségeit is feltárta.

A nemzetközi sportszakemberekkel beszélgetve egyértelművé vált, hogy létesítményünk fejlesztésének akkor van értelme, ha azok az elemei fejlődnek, melyek nagyobb bevételt eredményeznek.

Kiindulási állapot:

A Budaörsi Városi Uszoda –és Sportcsarnok, jelenleg nem nyereségesen üzemelő létesítmény. Ennek elismerése és tudomásul vétele az első pont ahhoz, hogy tiszta fejjel végiggondolva lehessen a létesítményt érintő fejlesztéséről dönteni. Komoly bevételt a nyári strandszezon, valamint a fizetős rendezvények jelentenek. A strand fejlesztésével kapcsolatosan megvalósíthatósági koncepció kidolgozása van folyamatban, melynek eredményeként lehetőség lesz döntést hozni, ennek a szegmensnek a fejlesztéséről.

Jelenleg a sportcsarnok és kapcsolódó helyiségei szinte maximális kihasználtság mellett működnek. A Képviselő-testület döntésének értelmében a BSC, valamint a Budaörsi Kézilabda Klub ingyenesen használja a létesítményt. Ennek következtében, valamint az épület kapacitás korlátainak eredményeként, nem keletkezik kellő bevétel, ami fedezné az üzemeltetés költségeit. Ráadásul a mindenhol veszteségesen működő uszodát is a másik két szegmensnek kellene eltartania.

Projekt vízió:

A strand részleg fejlesztése mellett, a másik jelentős bevételi lehetőség a rendezvényekkel kapcsolatos kapacitások bővítésében rejlik. Nemzetközi sportszakemberekkel történt egyeztetéseket követően, egy kb. 5000 férőhelyes multi funkciós csarnok építésével kapcsolatosan, a következő alapvető megállapítások szűrhetők le:

<p><b>Erősségek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Földrajzi elhelyezkedés (Budapest közelsége)</li> <li>- Közlekedés (repülőtér, vasút, autópálya)</li> <li>- Kialakult, bejáratott helyszín</li> <li>- Környéken élők átlagnál magasabb jövedelmi szintje</li> <li>- Profi sportklubok</li> <li>- Erős üzleti környezet, vállalkozások magas száma</li> <li>- Kimagaslóan magas kulturális aktivitás</li> </ul>	<p><b>Lehetőségek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vendégek könnyű megszólítása</li> <li>- Rendezvény és koncertszervező ügynökségek könnyű bevonása</li> <li>- Fizetőképes kereslet</li> <li>- Kimagasló szponzorációs lehetőségek</li> <li>- Hasonló kapacitású csarnokok hiánya a régióban</li> <li>- Szállodai kapacitás növelése</li> <li>- Megállapodások a sportszövetségekkel, koncert és rendezvényszervezőkkel, nemzetközi szövetségekkel</li> </ul>
<p><b>Gyengeségek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Közlekedési koncepció hiánya</li> <li>- Parkolási nehézségek</li> <li>- Fejlesztési források hiánya</li> </ul>	<p><b>Veszélyek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A recesszió elhúzódása</li> <li>- Helyi politikai viták</li> <li>- Esetleges lakossági ellenállás</li> </ul>

A fenti analízis elemei nem teljes körűek. A jóval megalapozottabb analízis elkészítéséhez a sportszakmai, a rendezvényszervezési, valamint a konferencia és expo piac teljes körű elemzése, valamint ezek alapján a racionális építészeti koncepció meghatározása szükséges. A részletes és alapos elemzések során vizsgálni kell piaci, finansziális, technikai, valamint jogi feltételrendszert és lehetőségeket egyaránt.

A vízió fejlesztésére leginkább a kézilabda világbajnokság adott lehetőséget, hiszen egy ilyen csarnok birtokában ezt a világeseményt városunk akár egyedül is megrendezhette volna. Látszik továbbá az a piaci rés, mely folyamatosan megfigyelhető, miszerint Budapesten és környezetében nincsen közepesen nagyméretű (5000 néző) sportcsarnok. A rendelkezésre álló nagyobb létesítmények (Sportaréna, Syma, Hungexpo), sok esemény számára már túl nagyok, illetve túl költségesek. Ezzel szemben a kisebbek Érd, Dabas, Szigetszentmiklós...stb.), sokszor már kicsik. Mind koncertek, mind nemzetközi sportesemények, mind fenntarthatóság szempontjából a közepesen nagy csarnokok megépítése az ideális. Ráadásul Budaörsön a meglévő csarnok olyan kiegészítő létesítmény, mely tovább növeli a rendezvények mozgásterét.

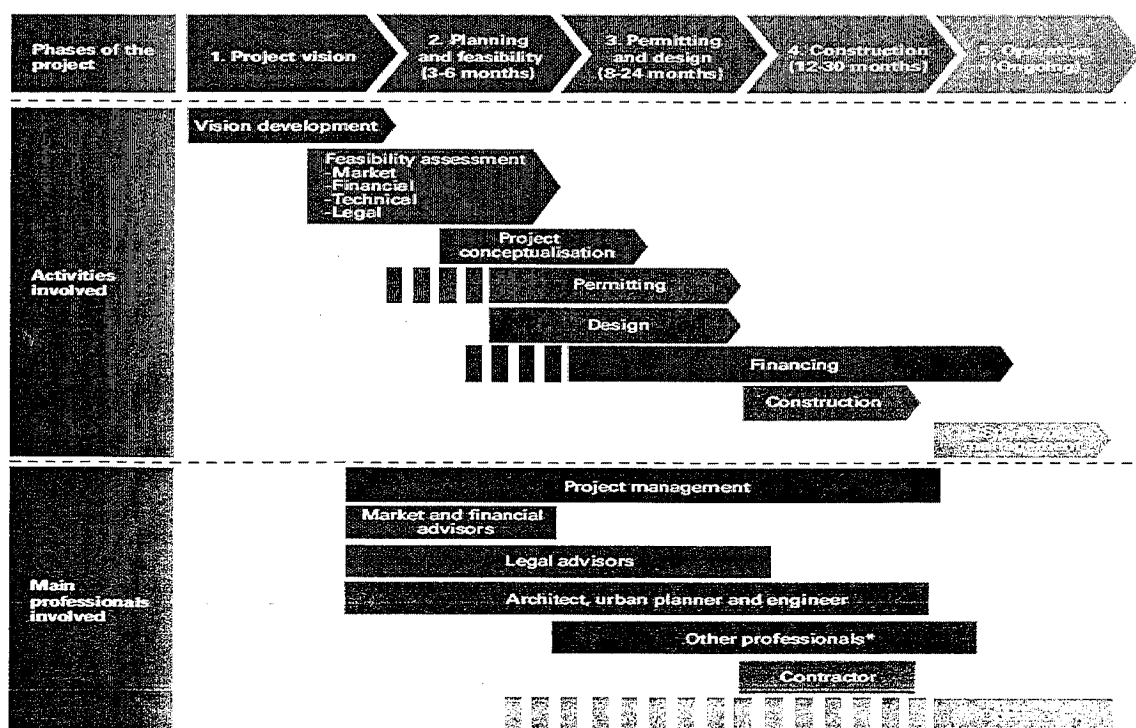
Kiemelendő, hogy a csarnokon belül kialakítandó az a szállodai kapacitás, mely helyben szolgálhatja ki a rendezvényekkel kapcsolatos igényeket. Az ezzel kapcsolatos részletek meghatározása szintén a projekt koncepció feladata.

A lenti ábrán látható, hogy egy ilyen volumenű fejlesztés milyen szakaszokon kell, hogy keresztülmenjen, hogy sikeres lehessen. Jelen előterjesztés a projekt vízió, és a megvalósíthatóság tervezése között helyezkedik el. Amennyiben a Képviselő-testület támogatja, akkor elkészül az a megvalósíthatósági tanulmány, mely a vízió alapján tartalmazza a piaci elemzést, a gazdasági elemzést, a technikai koncepciót, valamint a jogi háttér összeállítását. Ezek alapján kialakításra kerül az a projekt koncepció, mely már a döntés meghozatalához ad konkrét alátámasztást.

A Nemzetközi Kézilabda Szövetség (IHF) szakmai partneri együttműködést ajánl Budaörs Város Önkormányzata számára, ennek a projektnek a megvalósításához. Az IHF saját sportcsarnok-tervezésekben jártas műszaki partnerével venne részt a feladatban. A világbajnokságot követően személyesen is jártak Budaörsön, ahol a témában polgármester úrnál is egyeztettek.

Jelen ismereteik alapján, komoly esélyt látnak arra, hogy a város számára hasznos, jövedelmező befektetés lehet ennek az új létesítménynek a megépítése.

Key phases, milestones, timings and the main professionals involved in the development process



Jelen állás szerint a projekt menedzsment feladatait a Városfejlesztő Kft, valamint az IHF szakemberei egy olyan nemzetközi együttműködésben látnák el, ami azt gondolom, hogy a sikeres projekt kulcsa lehet. Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy javaslataimat támogatni szíveskedjenek!

**Határozati javaslat a Településfejlesztési –és Vagyongazdálkodási, Közoktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport, illetve a Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzatának Településfejlesztési –és Vagyongazdálkodási /Közoktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottsága/Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztésben található előzetes projektvíziót fogadja el, és kérje fel a Városfejlesztési tanácsnokot, hogy a Városfejlesztő Kft-vel, a Nemzetközi Kézilabda Szövetség szakembereivel, valamint a Műszaki Ügyosztállyal együttműködve készítse elő egy megvalósíthatósági koncepció kidolgozását.
2. Budaörs Város Önkormányzatának Településfejlesztési –és Vagyongazdálkodási /Közoktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottsága/Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Városfejlesztési tanácsnokot, hogy a tanulmány elkészítésével kapcsolatos ajánlatokat terjessze a Képviselő-testület elé.

*A döntéshez Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján minősített többség szükséges.*

*A határozathozatal az MÖTV 48. §. (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, elfogadja az előterjesztésben található előzetes projektvíziót, és felkéri a Városfejlesztési tanácsnokot, hogy a Városfejlesztő Kft-vel, a Nemzetközi Kézilabda Szövetség szakembereivel, valamint a Műszaki Ügyosztállyal együttműködve, készítse elő egy megvalósíthatósági koncepció kidolgozását.

2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, felkéri a Városfejlesztési tanácsnokot, hogy a tanulmány elkészítésével kapcsolatos ajánlatokat terjessze a Képviselő-testület elé.

*A döntéshez Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján minősített többség szükséges.*

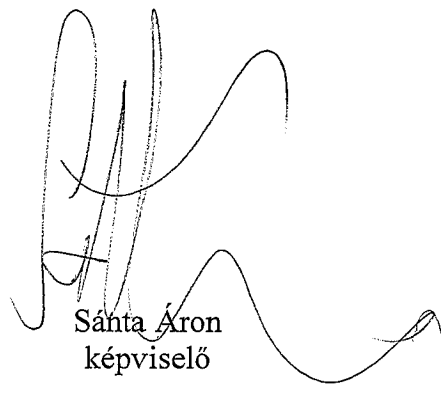
*A határozathozatal az MÖTV 48. §. (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik*

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** városfejlesztési tanácsnok

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály

Budaörs, 2013. október 21.



Sánta Áron  
képviselő

Látta:

Pénzügyi Iroda:

Műszaki Ügyosztály

Vágó Csaba, kabinetvezető:

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

dr. Bocsi István jegyző

