



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.,

✉ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: polgarmester@gyenesdias.hu

1. ☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

Szám: GY/280-30/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 5-én tartandó rendkívüli ülésére az **avar és a kerti hulladék nyílt téri égetésének ideiglenes engedélyezéséről szóló rendelet megalkotása** tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Helyi önkormányzati rendelet a település egész területén tiltja a növényi hulladék égetését, ugyanígy rendelkezik az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 225. §-a értelmében: „Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a lábon álló növényzet, tarló, növénytermesztéssel összefüggésben és a belterületi, valamint a külterületen lévő zártkerti ingatlanok használata során keletkezett hulladék szabadtéri égetése tilos.”

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (4) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás az önkormányzatok helyi rendeletben állapítják meg az avar és kerti hulladék égetésének szabályait.

Az elmúlt évekhez hasonlóan az idei évben is javasolt az égetés ideiglenes jelleggel történő engedélyezése különös tekintettel a növény-egészségügyi indokból, kórokozók és karantén károsítók elleni védekezést szolgálóan.

Az előterjesztéshez mellékelt rendelettervezet **2026. március 16. napjától – 2026. március 31. napjáig** (kivétel: vasárnap) **8.00 és 18.00 óra közötti időszakban** ideiglenesen engedélyezi a nyílt téri égetést, természetesen az Országos Tűzvédelmi Szabályzat ide vonatkozó rendelkezéseivel összhangban:

- Égetni csak száraz kerti hulladékot lehet. A füstképződés csökkentése érdekében az avart és a kerti hulladékot előzetesen szikkasztani, szárítani kell, és az eltüzelés csak folyamatosan kis adagokban történhet.
- Avar és kerti hulladék égetését úgy kell végezni, hogy a környezetét erősen zavaró, ingerlő füst, bűz, pernye, és hőterhelés hatása ne álljon fenn, az tűz- és robbanásveszélyt ne jelentsen. Égetni csak úgy szabad, hogy a keletkező hő és füst a környékében levő zöld növényeket, fát, bokrot ne károsítsa. Amennyiben az égetéssel járó füst, bűz, pernye, és hőtermelési hatásokat felerősítő időjárási körülmény alakul ki, az égetést azonnal be kell fejezni.
- Tilos az avar és kerti hulladék égetése párás, tartósan ködös, esős időben, füstköd-riadó és erős szél esetén.
- Tilos égetni kulturális létesítmények 100 méteres körzetében az intézmény működésének ideje és kulturális rendezvények időtartama alatt, valamint az egyházi és vallási rendeltetésű ingatlanok 100 méteres körzetében az egyházi szertartások ideje alatt.
- Az égetést csak 18 éven felüli cselekvőképes személy végezheti.

- Az avar és kerti hulladék meggyújtásához nem használható olaj, benzin, vagy más vegyi adalékanyag és az égetendő hulladék nem tartalmazhat kommunális, ipari eredetű vagy veszélyes hulladékot, műanyagot, gumit, vegyszert, festéket, vagy ezek maradványait.
- Az avar és kerti hulladék közterületen történő elégetése tilos.
- A tűz őrzéséről és veszély esetén annak eloltásáról az égetést végző köteles gondoskodni. Az égetés helyszínén olyan eszközöket és felszereléseket kell készenlétben tartani, amelyekkel a tűz terjedése megakadályozható, a tűz eloltható, így különösen kerti locsolótömlőt, vagy legalább 50 l vizet edényben, tűz oltására alkalmas tűzoltó készüléket, lapátot, ásót, vasvillát vagy egyéb kézi szerszámot.
- Az égetés befejezésével a tüzet el kell oltani és a parázslást – vízzel, földtakarással, kéziszerszámokkal – meg kell szüntetni. A tűz kihunyásáról a tűzgyújtás helyszínének elhagyása előtt meg kell győződni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztéshez mellékelt rendelettervezetet megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Gyenesdiás, 2026. február 26.

Gál Lajos
polgármester

Hatásvizsgálat

avar és a kerti hulladékok nyílt téri égetésének ideiglenes engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotásához

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről (a jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX tv. 17 §-a alapján)

- 1. Várható társadalmi hatások:** A rendeletnek társadalmi hatása nincs.
- 2. Várható gazdasági, költségvetési hatások:** A rendeletnek költségvetési hatása nincs.
- 3. Várható környezeti hatások, egészségi következmények:** A rendelet megalkotásának növény-egészségügyi okból, a kórokozók és a karantén károsítók elleni védekezést szolgáló égetés ideiglenes engedélyezése szükséges.
- 4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendelet végrehajtása egyszeri adminisztrációs terhet jelent a hivatal munkatársainak.
- 5. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A lakosság részéről igény jelentkezik az ideiglenes égetés engedélyezésére, a rendelet megalkotása hiányában azonban az egész évi égetési tilalom van hatályban.
- 6. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendelet végrehajtásával kapcsolatban szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az avar és kerti hulladék égetésének ideiglenes engedélyezéséről TERVEZET

[1] Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata célja a település közigazgatási területén a növény-egészségügyi okból, a kórokozók és a karantén károsítók elleni védekezést szolgáló avar és kerti hulladék égetésének ideiglenes engedélyezése.

[2] Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (4) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában kapott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya Gyenesdiás közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre vonatkozik.

2. §

A rendelet alkalmazása szempontjából avar és kerti hulladék: falomb, faág, gally, kaszálék, szőlő és gyümölcsfa nyesedéke, cserje- és díszcserje ága és levele, egyéb növényi maradványok.

3. §

(1) A település területén 2026. március 16. és 2026. március 31. között az avar és kerti hulladék égetése vasárnap és ünnepnap kivételével engedélyezett.

(2) Az égetést 8.00 – 18.00 óra közötti időszakban lehet elvégezni.

(3) Égetni csak száraz kerti hulladékot lehet. A füstképződés csökkentése érdekében az avart és a kerti hulladékot előzetesen szikkasztani, szárítani kell, és az eltüzelés csak folyamatosan kis adagokban történhet.

(4) Avar és kerti hulladék égetését úgy kell végezni, hogy a környezetét erősen zavaró, ingerlő füst, bűz, pernye, és hőterhelés hatása ne álljon fenn, az tűz- és robbanásveszélyt ne jelentsen. Égetni csak úgy szabad, hogy a keletkező hő és füst a környékében levő zöld növényeket, fát, bokrot ne károsítsa. Amennyiben az égetéssel járó füst, bűz, pernye, és hőtermelési hatásokat felerősítő időjárási körülmény alakul ki, az égetést azonnal be kell fejezni.

(5) Tilos az avar és kerti hulladék égetése párás, tartósan ködös, esős időben, füstköd-riadó és erős szél esetén.

(6) Tilos égetni kulturális létesítmények 100 méteres körzetében az intézmény működésének ideje és kulturális rendezvények időtartama alatt, valamint az egyházi és vallási rendeltetésű ingatlanok 100 méteres körzetében az egyházi szertartások ideje alatt.

(7) Az égetést csak 18 éven felüli cselekvőképes személy végezheti.

(8) Az avar és kerti hulladék meggyújtásához nem használható olaj, benzin, vagy más vegyi adalékanyag és az égetendő hulladék nem tartalmazhat kommunális, ipari eredetű vagy veszélyes hulladékot, műanyagot, gumit, vegyszert, festéket, vagy ezek maradékait.

(9) Az avar és kerti hulladék közterületen történő elégetése tilos.

(10) A tűz őrzéséről és veszély esetén annak eloltásáról az égetést végző köteles gondoskodni. Az égetés helyszínén olyan eszközöket és felszereléseket kell készenlétben tartani, amelyekkel a tűz terjedése megakadályozható, a tűz eloltható, így különösen kerti locsolótömlőt, vagy legalább 50 l vizet edényben, tűz oltására alkalmas tűzoltó készüléket, lapátot, ásót, vasvillát vagy egyéb kézi szerszámot.

(11) Az égetés befejezésével a tüzet el kell oltani és a parázslást - vízzel, földtakarással vagy szerszámokkal - meg kell szüntetni. A tűz kihunyásáról a tűzgyújtás helyszínének elhagyása előtt meg kell győződni.

4. §

A környezetvédelemről szóló 2/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. alcíme a következő 22. §-sal egészül ki:

„22. §

Az avar és a kerti hulladékok nyílt téri égetésének ideiglenes engedélyezéséről szóló .../2026. (.....) önkormányzati rendelet hatályának időtartama alatt, 2026. március 16. és 2026. március 31. között a rendelet 9. §-a nem alkalmazható.”

5. §

Ez a rendelet 2026. március 16-án lép hatályba, és 2026. március 31-én hatályát veszti.

Általános indokolás

A helyi környezetvédelemről szóló 2/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 9. §-a a település területén egész évben tiltja az avar és kerti növény égetését.

Jelen rendelet megalkotásával a képviselő-testület ideiglenes jelleggel engedélyezi a nyílt téri égetést különös tekintettel a növény-egészségügyi indokból, kórokozók és karantén károsítók elleni védekezést szolgálóan.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet területi és személyi hatályát állapítja meg.

A 2. §-hoz

Az ideiglenes jelleggel égethető avar és kerti hulladék fogalmát határozza meg

A 3. §-hoz

Az avar és kerti hulladék égetésének szabályai az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 225-228. §-ai alapján kerültek meghatározásra.

A 4. §-hoz

A környezetvédelemről szóló helyi rendeletünk egész évben történő tűzgyújtási tilalmat ír elő, így ezen rendelkezés a határozott időszakban, 2025. március 17-31. között nem alkalmazható.

Az 5. §-hoz

A rendelet határozott időbeli hatállyal rendelkezik, 2026. március 16. - 2026. március 31. közötti időszakban hatályos.



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.,

✉ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: polgarmester@gyenesdias.hu

1. ☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

Szám: GY/280-31/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 5-én tartandó rendkívüli ülésére a **közművelődési rendelet felülvizsgálata** tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Kultv) 83/A. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint a települési önkormányzat a helyi társadalom művelődési érdekeinek és kulturális szükségleteinek figyelembevételével, e törvény és a helyi lehetőségek, sajátosságok alapján – a Közművelődési Kerekasztallal és a települési nemzetiségi önkormányzattal való egyeztetést követően – rendeletben határozza meg az ellátandó közművelődési alapszolgáltatások körét, valamint feladatellátásának formáját, módját és mértékét. (Gyenesdiáson közművelődési kerekasztal nem működik.)

A Kultv. 83/A. § (2) bekezdése alapján a települési önkormányzat a közművelődési rendeletét a – Közművelődési Kerekasztallal és a települési nemzetiségi önkormányzattal való egyeztetés keretében – legalább ötévente felülvizsgálja.

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 14/2018. (XI.28.) rendeletét a képviselő-testület 2018. évben alkotta meg, ezt követően 2022. évben és 2024. évben módosította.

A 2026. évi felülvizsgálat során – a Zala Vármegyei Kormányhivatal észrevétele nyomán – az alábbiak módosítása javasolt a rendeletben:

1. Közművelődési intézményünk megnevezésén túl a címe is rögzítésre került.
2. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése alapján jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.
A Jat. 2. § (5) bekezdésében meghatározottak szerint a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely
 - a szabályozási cél eléréséhez nem feltétlenül szükséges,
 - normatív tartalommal nem rendelkezik.

A Rendelet 5. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezésre kerül tekintettel arra, hogy nem felelt meg a Jat. 2.§ (1) és (5) bekezdés előírásainak.

A hatályon kívül helyezett rendelkezés:

(6) Az önkormányzat közművelődési feladatok ellátására, szinterek működtetésére közművelődési megállapodást is köthet jogi, vagy természetes személyekkel.

Az előterjesztéshez mellékelt rendeletervezet fentieken kívül más módosítást nem tartalmaz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztéshez mellékelt rendeletervezetet megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Gyenesdiás, 2026. február 26.

Gál Lajos
polgármester

Hatásvizsgálat

a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 14/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításához

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről (a jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX tv. 17 §-a alapján)

- 1. Várható társadalmi hatások:** A rendeletnek társadalmi hatása nincs.
- 2. Várható gazdasági, költségvetési hatások:** A rendeletnek költségvetési hatása nincs.
- 3. Várható környezeti hatások, egészségi következmények:** A rendelet megalkotásának nincs környezeti hatásai, egészségi következményei.
- 4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendelet végrehajtása nem jelent adminisztrációs terhet.
- 5. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A Kultv. 83/A. § (2) bekezdése alapján a települési önkormányzat a közművelődési rendeletét a – Közművelődési Kerekasztallal és a települési nemzetiségi önkormányzattal való egyeztetés keretében – legalább ötévente felülvizsgálja.
- 6. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendelet végrehajtásával kapcsolatban szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (III. 6.) önkormányzati rendelete**

**a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 14/2018. (XI.29.)
önkormányzati rendelet módosításáról
TERVEZET**

[1] Az önkormányzat célja, hogy törvényi kötelezettségének eleget téve felülvizsgálja és pontosítja közművelődési rendeletét.

[2] Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 83/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 14/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés szerinti intézmény székhelye: 8315 Gyenesdiás, Kossuth Lajos utca 97.”

2. §

Hatályát veszti a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 14/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelet 5. § (6) bekezdése.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Kultv) 83/A. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint a települési önkormányzat a helyi társadalom művelődési érdekeinek és kulturális szükségleteinek figyelembevételével, e törvény és a helyi lehetőségek, sajátosságok alapján – a Közművelődési Kerekasztallal és a települési nemzetiségi önkormányzattal való egyeztetést követően – rendeletben határozza meg az ellátandó közművelődési alapszolgáltatások körét, valamint feladatellátásának formáját, módját és mértékét.

A Kultv. 83/A. § (2) bekezdése alapján a települési önkormányzat a közművelődési rendeletét a – Közművelődési Kerekasztallal és a települési nemzetiségi önkormányzattal való egyeztetés keretében – legalább ötévente felülvizsgálja.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A József Attila Művelődési Ház és Könyvtár székhelyének címe rögzítésre került.

A 2. §-hoz

A jogalkotásról szóló 2010. évi évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése alapján jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jat. 2. § (5) bekezdésében meghatározottak szerint aA jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely

- a) a szabályozási cél eléréséhez nem feltétlenül szükséges,
- b) normatív tartalommal nem rendelkezik.

A Rendelet 5. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezésre kerül tekintettel arra, hogy nem felelt meg a Jat. 2.§ (1) és (5) bekezdés előírásainak.

A hatályon kívül helyezett rendelkezés:

(6) Az önkormányzat közművelődési feladatok ellátására, színterek működtetésére közművelődési megállapodást is köthet jogi, vagy természetes személyekkel.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.,

✉ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: polgarmester@gyenesdias.hu

1. ☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

Szám: GY/280-32/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 5-én tartandó rendkívüli ülésére a **Gyenesi Hurrikán ASE területhasználati engedélykérelme** tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában lévő felgyenesi terület – Vágtapálya feletti területrészt – hosszú évek óta az autó/motor technikai sportot űzők kedvelt gyakorlóhelye. Korábbi időszakban rendszeresen különböző off-road rendezvények kerültek megtartásra, pálya kialakítások is történek, illetőleg napjainkban is rendszeres használják erre a célra.

A terület a Helyi építési szabályzatunk szerint „K-h, gy, sz, sp övezet”-be tartozik. Az övezetben elhelyezhető funkciók a szabadidő eltöltéssel, sportolással kapcsolatos létesítmények, extrém sportok (motorcross) épületei, valamint azok ellátását biztosító vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi, egyéb szolgáltató építmények.

Gyenesdiáson megalakult a Gyenesi Hurrikán ASE, amelynek célja, hogy a technikai sportot űzőket szervezeti keretek közé fogja össze. Ennek keretében egy sportközpontot szeretnének létrehozni a fent említett önkormányzati területen.

Az előterjesztés 1. melléklete az ASE fejlesztési koncepciója, ugyanakkor a testületi ülésre meghívásra kerül az egyesület elnöke, aki szóban részletesen bemutatja a területhasználatra vonatkozó elképzeléseket.

Az önkormányzati ingatlanok hasznosításáról az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (III.26.) önkormányzati rendelet rendelkezik, az ide vonatkozó kikötések:

- A képviselő-testület értékhatártól függetlenül dönt az 1 évet meghaladó használati, hasznosítási jog átengedéséről.
- A képviselő-testület külön határozatban állapítja meg az egyes ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti és használati díjakat.
- Az önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése – az átengedés időtartamától függetlenül – értékhatár nélkül a képviselő-testület joga.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a terület hasznosításával kapcsolatban alakítsák ki álláspontjukat.

Gyenesdiás, 2026. február 26.

Gál Lajos
polgármester

FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ: A GYENESI RONCSDERBI ÚJJÁSZÜLETÉSE /1993 első Roncsderbi/

Készítette: Gyenesi Hurrikán Autó Sportegyesület

Elnök Beleki Csaba

Helyszín: Gyenesdiás, volt Roncsderbi pálya és környezete

1. Jövőkép és Küldetés

A Gyenesi Hurrikán ASE célja, hogy a Keszthelyi-öböl és a Balaton-felvidék egyik leglátványosabb technikai sportközpontját hozza létre. Olyan közösségi teret építünk, amely a **roncsderbi, a quad offroad és a DTS (Dirt Track Series)** kultúráján keresztül összeköti a generációkat, miközben népszerűsíti a fegyelmezett, autóversenyzést.

2. Stratégiai Célkitűzések

A. Pálya-rehabilitáció és Infrastruktúra

A jelenleg elhanyagolt állapotban lévő pálya teljes körű rendbetétele:

- **Pályatest:** A nyomvonal modern biztonsági szabványok szerinti kialakítása (megfelelő dőlésszögek, vízelvezetés, talajstabilizálás).
- **Biztonság:** Új védművek (földsáncok és gumiabroncs-falak) építése a versenyzők és a nézők védelmében.
- **Logisztika:** **Depó** kialakítása, amely 13 versenyautó számára biztosít zárt, őrzött férőhelyet.

B. Közösségi és Gazdasági Hatások

- **Családi Turizmus:** A rendezvények alkalmanként több ezer látogatót vonzanak a térségbe, ami bevételt generál a helyi szállásadóknak és vendéglátóknak.
- **Helyi identitás:** Gyenesdiás neve összeforr a minőségi és biztonságos technikai sportokkal.
- **Utánpótlás-nevelés:** Lehetőséget biztosítunk a fiataloknak a gépészet és a vezetéstechnika elsajátítására szabályozott keretek között.

3. Ütemterv és Megvalósítás

Fázis	Feladat megnevezése	Várható eredmény
I. Fázis	Területtisztítás és tereprendezés	A pálya újra láthatóvá és bejárhatóvá válik.

- II. Fázis Depó és szervizpont kialakítása 13 autó tárolása, áramvételi lehetőség kiépítése.
III. Fázis Nézőtéri infrastruktúra Nézőtér, parkolóhelyek kijelölése.
A rendezvényhelyszín hivatalos megnyitása.
IV. Fázis Tesztfutamok és első verseny

4. Fenntarthatóság és Környezetvédelem

Az Egyesület kötelezettséget vállal a következőkre:

- **Szigorú hulladékkezelés:** A versenyautók szervizelése során keletkező gyűjtése és elszállítása.
- **Zajvédelem:** A versenyek csak meghatározott, engedélyezett időpontokban zajlanak, tiszteletben tartva a környék nyugalmát.
- **Területgondozás:** Az Egyesület vállalja a pálya és a környezete karbantartását.

5. Erőforrásigény a Fenntartótól

A koncepció megvalósításához az alábbi támogatásokat kérjük:

1. **Hosszú távú használati jog** a területre.
2. **Elektromos hálózat** biztosítása a depó területén.
3. **Együttműködés** a rendezvények engedélyeztetésében és népszerűsítésében.

Összegzés

A Gyenesi Hurrikán ASE nem csupán versenyeket akar rendezni; egy elhanyagolt területet akarunk élettel megtölteni, értéket teremtve a helyi közösség és a látogatók számára.

18:28

Beleki Csaba
30/622 7251

≡< 2026. ápr. Hónap Hét Nap Ese

ÁPRILIS 11., SZOMBAT

12:00 | quad teszt futam
13:00

MÁJUS 9., SZOMBAT

12:00 | roncsderbi
13:00

JÚLIUS 6., HÉTFŐ

15:00 | napközis tábor első napja
16:00

JÚLIUS 31., PÉNTEK

15:00 | napközis tábor utolsó napja
16:00

AUGUSZTUS 3., HÉTFŐ

15:00 | XXL monster truck egyeztet...
16:00

AUGUSZTUS 28., PÉNTEK

12:00 | offroad
13:00

AUGUSZTUS 29., SZOMBAT

12:00 | offroad
13:00

SZEPTEMBER 5., SZOMBAT

12:00 | roncsderbi
13:00

OKTÓBER 10., SZOMBAT

15:00 | DTS egyeztetés alatt
16:00





GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.,

✉ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: polgarmester@gyenesdias.hu

☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

Szám: Gy/280-33-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 05-én tartandó soros ülésére a **Balaton utcai Sport-park fejlesztési beruházás** tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület már többször is tárgyalta a Balaton utcai Sport-park hosszú távú fejlesztési koncepcióját mind önerőből, mind külső beruházó bevonásával. A Sport -parkot szeretnénk egy térségi meghatározó létesítménnyé fejleszteni a labdarúgás mellett több sportág bevonásával (atlétika, küzdősportok).

Önkormányzatunkat még januárban két beruházó kereste meg Padel – petanque pálya komplexum építésével kapcsolatban.

Az első személyes tárgyalások után kiegészítést kértünk a benyújtott anyagokhoz melyek az előterjesztés mellékletét képezik. Mindkét beruházó hosszú távú, 10 éves bérleti szerződést szeretne.

A telken (1880/19 hrsz.) a közművek a meglévő sportöltöző épületéig vannak kiépítve. A beruházással érintett teljes terület nagysága mintegy 15.000 m². Első ütemben körül-belül a felét venné igénybe.

A telek K-sp övezetbe tartozik:

a) a különleges övezet, elsősorban térségi szintű sportolással kapcsolatos tevékenységek folytatására szánt terület, szabadtéri és kisebb fedett sportpályák valamint szabadidős-létesítmények, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál. Elhelyezhető funkciók előzőeken túl a turizmus fejlesztését szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, fitness-wellness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.

c) Az övezet beépítési módja szabadon álló.

f) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 8,5 m.

A jelenleg hatályos HÉSZ szerint mobil épület (konténer) a településen nem helyezhető el.

1. Fülöp Zoltán

A beruházás összesen 6 db padel pályát tartalmaz és 30-40 db petanque pályát valamint az ezekhez tartozó kiszolgáló épületek és parkoló. A teljes projekt megvalósítása 3-4 év. Beruházó vállalja a skatepark kialakítását azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzat biztosítja az elemeket (rendelkezésre állnak) és a szükséges beton anyagköltségét finanszírozza. A többi szükséges munkát (betonozás, elemek telepítése, szerelés, kivitelezés) és az üzemeltetést Ő végzi. Hosszabb távon beruházó vállalja a szükséges közműfejlesztések költségeit. Amennyiben a testület támogatja a beruházást szálláshely funkcióval is kiegészítené első sorban gyermek-, és sporttáborok, edzőtáborok kiszolgálására.

Bérleti díj: Első évben 100.000 Ft-, /hó, második évtől 150.000 Ft-, /hó. A beruházás elkészülte után (előre láthatólag harmadik év) 250.000 Ft-, / hó. Helyi lakosoknak 50 %-os kedvezményt biztosítana.

2. Faller Orsolya, Dr. Péli Barnabás

A beruházás 2 db padel és 2 db petanque pálya létesítését és üzemeltetése. valamint 2 db kiszolgáló épület (konténer). Beruházó éves 400.000 Ft-, bérleti díjat javasol. A helyi lakosnak 20% kedvezményt biztosítana.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem fentiekkel kapcsolatban álláspontjukat kialakítani szíveskedjenek. Döntés estén az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a beruházó fejlesztési koncepcióját elfogadja. Felhatalmazza a Polgármestert a további egyeztetésre és a szükséges dokumentumok, szerződések aláírására.

Határidő: közzétételre:

Felelős:

Gyenesdiás, 2026. február 16.

Gál Lajos
polgármester

Tisztelt Gyenesdiási Önkormányzat
Tisztelt Gyenesdiási Sportklub Vezetősége!

Az elmúlt egyeztetések és tervezési folyamatok eredményeként szeretném aktualizálva bemutatni a Padel–Petanque Sportpark véglegesített fejlesztési koncepcióját, valamint az ehhez kapcsolódó együttműködési és bérleti javaslatunkat.

Végleges fejlesztési koncepció (2–3 éves távlatban)

A módosított, végleges fejlesztési elképzelés szerint a sportpark hat darab padel pályát tartalmazna, az alábbi megosztásban:

- 2 db szabadtéri padel pálya
- 2 db fedett, de oldalról nyitott padel pálya
- 2 db csarnokon belüli, zárt padel pálya, amelyek téli időszakban is használhatók

Ez a struktúra jelentősen növeli a terület kihasználhatóságát, az éves üzemidőt és a sportturisztikai potenciált.

A petanque pályák száma változatlanul 30–40 db marad.

A fejlesztési koncepció további elemei:

- kiszolgáló épület (öltözők, vizesblokkok, bár/közösségi tér),
- parkolók,
- a terület végében strandröplabda pálya kialakítása (távlati elem),
- úszómedence, mint hosszabb távú, utolsó ütemben megvalósuló fejlesztés.

Skatepark kialakítása

Az önkormányzat kérésére vállaljuk egy skateboard pálya kialakítását az alábbi feltételekkel:

- a skatepark elemeit és a beton alapanyagát az önkormányzat biztosítja,
- a betonozási munkák elvégzését, az elemek telepítését, szerelését és a teljes kivitelezési munkaerőt a projekt biztosítja.

A skatepark a későbbiekben a sportpark részeként üzemelne.

Távlati szállás- és táborfunkció

Amennyiben az önkormányzat ehhez hozzájárul, a 3–4 éves távlatban tervezzük:

- 8 db mobilház telepítését,
amelyek gyermek- és sporttáborok, edzőtáborok, illetve szállásfunkció kiszolgálását tennék lehetővé.

Amennyiben az önkormányzat kizárólag sportpályákban és sportfejlesztésben kíván gondolkodni, ezt a fejlesztési elemet elhagyjuk. Meggyőződésünk ugyanakkor, hogy a táborfunkció jelentős közösségi és utánpótlás-nevelési értéket képviselne.

Fejlesztési ütemezés

Első év:

- 4 db kültéri padel pálya megépítése
- petanque pályák kialakítása
- alap kiszolgáló funkciók

Második év:

- 2 db kültéri pálya lefedése
- 2 db új, csarnokon belüli padel pálya megépítése
(a csarnok a második szezonra készül el)

Közművek és infrastruktúra

- Az önkormányzat által biztosított 316 A elektromos kapacitás elegendő az első ütemhez.
- A csarnok megvalósításakor szükséges további elektromos bővítés költségét teljes egészében vállaljuk.
- A vízközmű kiépítését – beleértve az út alatti átfúrást és a teljes csatlakozást – szintén vállaljuk.

A tervezés során figyelembe vettük a 15 méteres határ eltolást, amely a szomszédos futballpálya területét növeli, valamint a parkolókat a déli oldalra, a Zámor utca felőli megközelítéssel helyeztük el.

Lakossági használat és közösségi vállalások

A kedvezményes bérleti díj fejében vállaljuk, hogy:

- a gyenesdiási lakcímmel rendelkező lakosok
 - a petanque pályákat,
 - a strandröplabda pályát,
 - valamint a skateboard pályát térítésmentesen használhatják,
- a padel pályák használata számukra 50% kedvezménnyel biztosított.

Vállaljuk továbbá:

- a skatepark üzemeltetését,
- a teljes sportpark folyamatos üzemeltetését és karbantartását.

Bérleti díjra vonatkozó javaslat

A fejlesztési időszakra az alábbi bérleti konstrukciót javasoljuk:

- Telepítési időszak végétől (első év, nyár elejétől):
100 000 Ft / hó
- Második szezontól a fejlesztési időszak végéig (2 év):
150 000 Ft / hó
- A teljes park kialakulása után (3 év múlva):
250 000 Ft / hó,
amely évente legfeljebb ~10%-kal, az infláció mértékével emelhető.

Bízunk benne, hogy a fenti koncepció hosszú távon is értéket teremt Gyenesdiás számára, és lehetőséget biztosít egy országos és nemzetközi szinten is jelentős sportközpont létrehozására.

Szívesen állunk rendelkezésre személyes egyeztetésre a részletek átbeszélésére.

Tisztelettel:

Zoltán Fülöp
projektgazda
Padel–Pétanque Sportpark fejlesztési program



ft.

c közmü Lechner Nonprofit Kft.

c közmü Lechner Nonprofit Kft.

c közmü Lechner Nonprofit Kft.



Gyenesdiás Padel és Petanque Klub

Üzleti terv

Az üzleti terv tartalma:

1. Vezetői összefoglaló
2. A vállalkozás rövid bemutatása
3. Működési modell
4. Piacelemzés
5. Pénzügyi terv
6. Jogi és együttműködési keretek



Gyenesdiás Padel és Petanque Klub - Üzleti terv

1. Vezetői összefoglaló

A projekt célja kezdetben **2 darab padel és 2 darab petanque pálya létesítése és üzemeltetése** Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzatának (továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonában álló telkén, piaci alapon működő, ugyanakkor közösségi funkciót ellátó sportlétesítményként.

A beruházás **önkormányzati telek hasznosításával** valósul meg, a tulajdonjog megtartása mellett. Beruházóként elsősorban **kedvezményes bérleti konstrukcióban**, illetve támogatásként átadott használati jog formájában kérnénk az Önkormányzat együttműködését.

A projekt előnye az Önkormányzat és a település számára, hogy **önkormányzati beruházás nélkül** bővül a település sportinfrastruktúrája, bővül a lakossági sportolás lehetősége. Ezzel **erősödik a közösségi élet** és az Önkormányzat előremutató településfejlesztő politikája. A település az alább bemutatott padel és petanque klub megépülésével regionális szinten tesz szert reputációs figyelemre és nyugat-délnyugat Magyarország zászlóshajójaként kerül feljegyzésre egyrészt egy robbanásszerűen terjedő innovatív, új sportág másrészt egy nagy hagyományokkal bíró, patinás sportág kiépítésében. Ezen felül hosszú távon kap hasznosítást egy eddig kihasználatlan önkormányzati terület, ami az együttműködés feltételei alapján a jövőben **hozzájárul a település költségvetéséhez**. A beruházás nagyságrendje **több tízmillió forint**, a működés tervezett időtávja legalább **10 év**, melynek ideje alatt az üzemeltetés önkormányzati támogatás mellett a beruházót terheli.

2. A vállalkozás rövid bemutatása

Küldetésünknek tartjuk, hogy Gyenesdiáson és környékén egy **egész évben üzemelő és használható** padel és petanque klubot hozunk létre, amely elérhető áron biztosít minőségi sportolási és közösségi lehetőséget a helyiek és a térség látogatói számára, korosztálytól, fizikai felkészültségtől és technikai szinttől függetlenül.

Terveink szerint kezdetben kettő-kettő kültéri padel és petanque pálya kerül megépítésre, melyeket az őszi-téli időszakban fedetté tennénk, hogy biztosítsuk az egész éves kényelmes használatot. A pályák mellett valósul meg egyrészt a recepció, ahol sporteszközöket lehet bérelni, frissítőket lehet vásárolni, mellette egy közös tér, ahová játék előtt-után a vendégek leülhetnek, beszélgethetnek, másrészt a vizesblokk és öltözőhelyiségek, ahol zárható szekrényeket és zuhanyzási lehetőséget biztosítunk. A terület mellett továbbá egy 6-8 férőhelyes parkoló kialakítása is terveink részét képezi.

A létesítmény előre meghatározott nyitvatartási rend szerint működik, amely igazodik a lakossági igényekhez, a környezet terhelhetőségéhez, valamint az önkormányzati előírásokhoz.

A projekt a mindkét sportágra jellemző sokszínűségnek köszönhetően az alábbi célcsoportokat szólítja meg:

- **Gyermekek és fiatalok**, akik szervezett keretek között, biztonságos környezetben ismerkedhetnek meg a sportágakkal, illetve utánpótlás jellegű edzéseken vehetnek részt.
- **Felnőtt korosztály**, akik rekreációs céllal, baráti vagy közösségi sporttevékenységként keresnek aktív kikapcsolódási lehetőséget.
- **Idősebb korosztály** számára is alkalmas, ízületi kímélő, könnyen elsajátítható mozgásformát kínálva.
- **Kezdő játékosok**, akik sportmúlttól függetlenül próbálhatják ki a padelt és petanque-ot.
- **Haladó és versenyszintű sportolók**, akik számára a pályák edzést (és akár versenylehetőséget is) biztosítanak.
- **Cégek és közösségek**, csapatépítő programok, amatőr versenyek és rendezvények keretében.

3. Működési modell

A pályák üzemeltetését egy gazdasági társaság végzi, amely az Önkormányzat támogatása mellett a létesítmény működtetéséért, karbantartásáért és biztonságos üzemeltetéséért felel.

Az üzemeltető feladatai különösen:

- a pályák napi működtetése,
- weboldal és időpontfoglalási rendszer biztosítása,
- karbantartás és állagmegóvás (a kivitelező- illetve a pálya gyártó cégekkel közösen)
- a környezet rendben tartása,
- jogszabályi és hatósági előírások betartása.

A beruházás kiemelt célja a település közösségi életének és a régió sportolási lehetőségeinek bővítése. Ennek érdekében a felek együttműködnek az alábbi területeken:

- egyesület alapítása, iskolai és utánpótlás sportprogramok támogatása,
- kedvezményes lakossági idősavok biztosítása.

A beruházás tervezett kezdeti időpontja 2026. április. A projekt ütemezésének célja, hogy a létesítmény a 2026-os nyári szezon kezdetére elkészüljön, és a helyi lakosság, valamint a Gyenesdiásra látogató vendégek számára egyaránt magas színvonalú, teljeskörű szolgáltatást tudjon nyújtani. A létesítmény megnyitásának tervezett időpontja 2026 nyara. A beruházás ütemezésének részletes tervezete alább, az 5. pontban található.

4. Piacelemzés

Fontosnak tartjuk azonosítani azokat a külső adottságokat és kockázatokat, amelyekre a működés során fel kell készülni. Ezek feltérképezéséhez PESTEL és SWOT elemzéseket használtunk. A PESTEL-elemzés során arra kapunk választ, hogy egy beruházást/vállalkozást milyen külső környezeti hatások érhetnek, amelyeket az adott vállalat nem (vagy csak korlátozottan) tud befolyásolni, mégis alapvetően meghatározzák működésének sikerességét.



A lenti ábrán látható SWOT analízisünk tanulmányozása információt ad arról, hogyan szolgálja a beruházás a közösségi érdekeket, alátámasztja, hogy egy hosszútávon fenntartható projekt forog szóban, ami több lehetőséget is hordoz magában, és segít átlátni az esetleges kockázatokat.



5. Pénzügyi terv

A pénzügyi tervet a beruházás becsült költségeiből kiindulva készítettük, amelynek összegét megközelítőleg nettó 70.000.000 Ft-ban határoztuk meg. A projekt egy kezdeti, jelentősebb beruházást igényel, ezt követően azonban a létesítmény működése fokozatosan önfenntartóvá válik, és nem igényel folyamatos külső finanszírozást. Az előzetes pénzügyi kalkulációk alapján – optimális piaci körülmények és működési feltételek mellett – a beruházás várható megtérülési ideje 8-10 év. A számítások konzervatív feltételezéseken alapulnak, figyelembe véve a létesítmény tervezett kapacitását és kihasználtságát.

A beruházás finanszírozása több forrásból valósul meg. A projekt megvalósításához szükséges forrásokat egyrészt saját tőkéből biztosítjuk, amely stabil alapot teremt az induláshoz és jelzi az elköteleződésünket a hosszú távú működtetés mellett. A fennmaradó részt vállalkozói hitel igénybevételeivel tervezzük finanszírozni, a fenntartható működéshez igazított konstrukcióban. Emellett számítunk az Önkormányzat támogatására is az eddigi egyeztetéseken felmerült lehetőségek szerint. A projekt előkészítése és megvalósítása során folyamatosan figyelemmel kísérjük az aktuálisan elérhető hazai és európai uniós pályázati lehetőségeket, és amennyiben releváns forrás nyílik meg, élni kívánunk a támogatási lehetőséggel.

A kezdeti beruházás magában foglalja a megvalósítási helyszín előkészítését, a területrendezést és alapozási munkákat, a pályák gyártását, szállítását és összeszerelését, valamint a szükséges felszerelések és berendezések beszerzését. A projekt ütemezése szerint a működés megkezdését követően, a tapasztalatok és igények alapján, további fejlesztési elemek is megvalósulnak, különös tekintettel a szezonális használat bővítésére a pályák befedésével. A beruházás részletes költségvetését és a tervezett megvalósítási dátumokat a lenti táblázatban foglaltuk össze. A költségszámítás a rendelkezésre álló árajánlatok alapján történt; ahol ilyen nem állt rendelkezésre, ott az általános piaci árak figyelembevételével kalkuláltunk.

Az ütemterv elkészítése során a jelenleg ismert információkat és a partnerekkel egyeztetett határidőket vettük figyelembe. Fontos azonban rögzíteni, hogy a projekt megvalósítása több külső szereplő – beszállítók, kivitelezők, hatóságok – együttműködésétől is függ. Ennek megfelelően, amennyiben bármely partner részéről a vállalt határidők módosulnak vagy elhúzódnak, az a projekt teljes ütemezésére is kihatással lehet, és a megvalósítás időpontja későbbre tolódhat. Az ütemterv ezért tájékoztató jellegű, és szükség esetén aktualizálásra kerül.

Az üzleti terv a Polgármester Úrral, valamint az Önkormányzat munkatársaival folytatott egyeztetések alapján került véglegesítésre. Az elérhető erőforrások és a fennálló körülmények figyelembevételével ez az a fejlesztési tartalom, amely számunkra, ebben a kezdeti stádiumban megvalósítható. A további, mind általunk, mind az Önkormányzat részéről felmerült javaslatokat és fejlesztési lehetőségeket szem előtt tartjuk, és a projekt sikeres működése esetén a későbbiekben lehetőség szerint visszatérünk azok megvalósítására és a fejlesztés további bővítésére.

Beruházás költségvetési terve és ütemezése

Munka megnevezése	Vállalkozó feladata és költsége	Önkormányzat feladata és költsége	Megvalósítás dátuma	Megjegyzés
BERUHÁZÁS KÖLTSÉGEI (Ft)				
PADEL - 2 DB PÁLYA				
Terület előkészítése, alapozás	8 000 000	?	2026.04.20-2026.05.11.	A terület előkészítését érintő költségek megoszlása későbbi megállapodás alapján.
Pályaszerkezet, szállítás és telepítés	23 560 000		2026.05.11-2026.05.25.	
1 pálya téli fedése	11 000 000		2026. november	
Sporteszközök	420 000			
Összesen	42 980 000			
PETANQUE - 2 DB PÁLYA				
Pályák anyagköltsége	1 400 000			
Szállítás és kivitelezés	850 000		2026.05.04-2026.05.18.	
Sporteszközök	86 000			
Összesen	2 336 000			
KONTÉNERHÁZAK - 2 DB - 1 szaniter, 1 iroda				
Terület előkészítése, alapozás	700 000	?	2026.04.20-2026.05.11.	A terület előkészítését érintő költségek megoszlása későbbi megállapodás alapján.
Konténerek és telepítés	6 900 000		2026.05.11-2026.05.25.	
Berendezések	1 150 000			
Összesen	8 750 000			
EGYÉB KÖLTSÉGEK				
Közművek kiépítése		?	2026.04.20-2026.05.11.	A kiépítés és a rácsatlakozás biztosítása a későbbi megállapodás alapján.
Parkoló		?	2026.04.20-2026.05.25.	A parkoló közhasználatra készül abból a célból, hogy a jövőben megvalósuló létesítmények kiszolgálását is biztosítsa.
Székek, asztalok, kertibútor	469 000			
Műfüves borítás a pályák körül	3 290 000		2026.05.11-2026.05.25.	
Kerítés		?	2025.05.11-	
Vagyonvédelem (riasztó, kamerák)	670 000	?	2025.05.25.-	
Weboldal	1 800 000			
Összesen	6 229 000			

MŰKÖDÉS ÉVES KÖLTSÉGEI (Ft)	
Bérleti díj	400 000
Közműdíjak (víz+villany)	1 920 000
Marketing költség	960 000
Munkabér (2 fő)	10 800 000
Hitel törlesztőrészlet	4 230 900
Helyi adók	?
Online foglalórendszer	168 000
Karbantartási költségek	442 000
Vendéglátási költségek	1 500 000
Összesen	20 420 900

Az árazás kialakításánál kiemelt szempont, hogy a sportolási lehetőséget a lehető legszélesebb kör számára elérhetővé tegyünk. A jelen dokumentumban megadott alapárak iránymutatásként szolgálnak; fenntartjuk a jogot azok módosítására a működés megkezdésekor, illetve az üzemelés során az aktuális gazdasági környezet alakulásának figyelembe vételével. Az alap árazás mellett különösen fontosnak tartjuk az időszakos promóciók alkalmazását, ezért ilyen kedvezmények rendszeresen elérhetőek lesznek. Kiemelt időszakokban és marketing szempontból jelentős napokon – így például ünnepnapokon, a Black Friday alkalmával, vagy Valentin-naphoz kapcsolódóan – az adott alkalomhoz illeszkedő, célzott kedvezményeket biztosítunk. Hasonlóképpen, a két sportág együttes népszerűsítése érdekében összevont kedvezményes bérletet is bevezetünk: padel pályabérlés esetén, további 1 000 Ft megfizetésével, az adott napon a petanque pálya szabad kapacitás függvényében egész nap használható.

ÁRKÉPZÉS (Ft)			
Pályabérlés	Pálya ár/óra	Ár/fő/óra	Egyéni ár (/fő)
PADEL			
Alapár (1 óra) 9:00-16:00	12 000	3 000	3 000
Alapár (1 óra) 16:00-22:00	13 000	3 250	3 250
Bérlet (20 óra)	11 000	2 750	55 000
Lakossági alapár (1 óra)*	10 000	2 500	2 500
Ütőbérlés	500 Ft/db		
Labda	Ingyenes		
PETANQUE			
Alapár	3 000	750	750
Lakossági alapár (1 óra)*	2 500	625	625
Eszközbérlés	500 Ft/szett		

*A projekt kiemelt célja a helyi közösség bevonása. Ennek érdekében az árképzés során lakossági kedvezményt kívánunk biztosítani Gyenesdiáson lakcímmel vagy tartózkodási hellyel rendelkezők számára. Célunk, hogy a helyi lakosok számára elérhetőbb, kedvezőbb áron biztosítsuk a pályahasználat lehetőségét, ezzel a konstrukcióval is szeretnénk ösztönözni a rendszeres sportolást, erősíteni a közösségi életet, valamint növelni a létesítmény társadalmi hasznosságát.

6. Jogi és együttműködési keretek

Tervezett jogviszony

A beruházás az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon, szerződéses jogviszony keretében valósul meg. A tervezett jogi konstrukció célja, hogy biztosítsa a hosszú távú, kiszámítható működést, miközben az Önkormányzat tulajdonosi érdekei teljes mértékben megmaradnak. Ilyen konstrukciónak a gyakorlatban többek között az alábbi két módját teszi lehetővé a magyar jogrendszer.

Bérleti szerződés (kötelmi jogi megközelítés)

A felek között határozott idejű bérleti szerződés jön létre, amelynek keretében a beruházó a területet sport- és szabadidős célú hasznosításra veszi bérbe. Az ingatlan az Önkormányzat tulajdonában marad, és a bérleti konstrukció biztosítja, hogy az üzemeltetésből eredő gazdasági hasznok és működési kockázatok a beruházót terheljék.

Használati jog (dologi jogi megközelítés)

A felek szerződésben használati jogot alapítanak a területen a beruházó javára. Az erre irányuló szerződés időtartama alatt a beruházó használati jogot szerez a kijelölt területre, a használat jogánál fogva a felek által meghatározott célokkal összhangban használja és szedi annak hasznait.

A használati jog alapítása lehetőséget ad arra, hogy rugalmas feltételek mellett, erősebb jogvédelmet biztosítson a felek számára.

A tervezett jogviszony időtartama 10 év, amely összhangban áll a hosszú távú, fenntartható üzemeltetés céljával. A hosszabb időtáv biztosítja

- a létesítmény folyamatos karbantartását,
- a szolgáltatások minőségének fenntartását, folyamatos javítását
- a település sportinfrastruktúrájának stabil bővítését.

Támogatási lehetőségek

A projekt megkezdéséhez elengedhetetlen, jelentős mértékű kezdeti beruházásra tekintettel az Önkormányzat támogatása számunkra kiemelt jelentőséggel bír. Nagyra értékeljük a támogatást az Önkormányzatnak is megfelelő, elfogadható formában. Például:

- adminisztratív és szakmai együttműködés,
- támogatás önkormányzati pályázat formájában,
- kedvezményes használati feltételek,

- kedvezményes bérleti díj a beruházás kezdeti időszakában, lépcsőzetes emelés,
- kedvezmény a helyi adókból,
- a létesítmény települési sportprogramokba való bevonása.

Jelen üzleti terv célja a tervezett beruházás szakmai és gazdasági megalapozottságának bemutatása, valamint az önkormányzati döntéshozatal támogatása. Meggyőződésünk, hogy az együttműködés mindkét fél számára hosszú távon értéket teremt. A projekt megvalósításához bízunk az Önkormányzattal történő együttműködésben.

Kelt.: Budapest, 2025.02.19.

Faller Orsolya

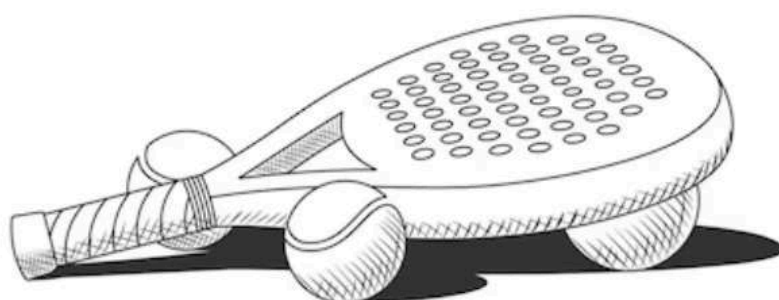
dr. Péli Barnabás

Szerzői jogi klauzula

Jelen üzleti terv szerzői jogi védelem alatt áll. A dokumentumban foglalt tartalom – különösen az üzleti koncepció, pénzügyi tervezés, műszaki és működési elképzelések – a szerző szellemi tulajdonát képezik.

A dokumentum kizárólag az értékelés céljából, Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata részére készült. A dokumentum egészének vagy részleteinek másolása, továbbadása, nyilvánosságra hozatala vagy egyéb módon történő felhasználása kizárólag a szerző előzetes írásbeli engedélyével lehetséges.

A klauzulában foglaltak be nem tartása a vonatkozó jogszabályok alapján polgári jogi felelősséget vonhat maga után.



Padel Club Gyenesdiás

Bemutakozik a Padel Club Gyenesdiás

Miért a padel?

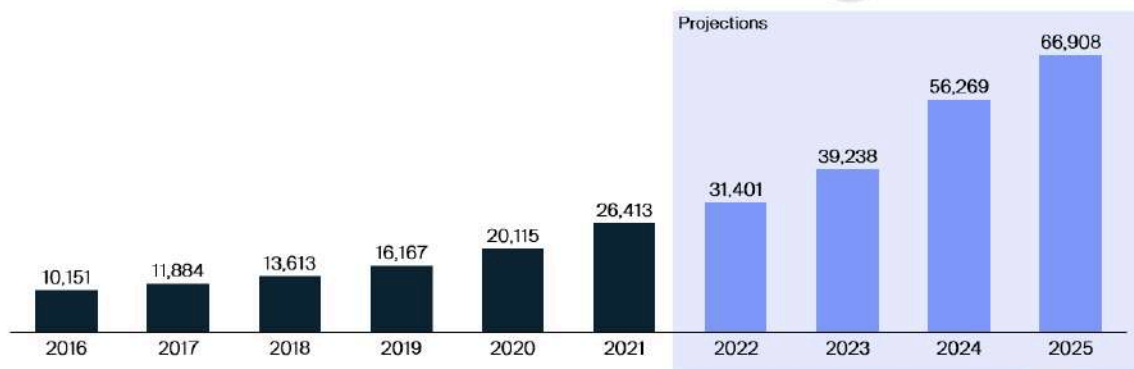
1) Padel pályák számának alakulása Európában (2016–2024)

A Deloitte és a Playtomic közös tanulmánya szerint 2016 és 2021 között a padel pályák száma Európában évente átlagosan 21%-kal nőtt, és 2021-ben épült a legtöbb új pálya. A Playtomic előrejelzése szerint 2021 és 2025 között a pályák száma évente 26%-kal fog növekedni, és 2025-re elérheti a 67 000-et.

Clubs and courts

Padel courts growth in Europe⁽¹⁾

The total number of padel courts in Europe will increase significantly at an average annual growth rate of 26% from 2021 to 2025 (vs 21% from 2016 to 2021)



⁽¹⁾ Considering the following countries: Spain, Italy, Belgium, Netherlands, France, Portugal, Germany, UK, Sweden, Finland, Denmark, Norway
Source: Padel Lands, All For Padel, Local federations
PLAYTOMIC

>1B€ Investment in padel courts

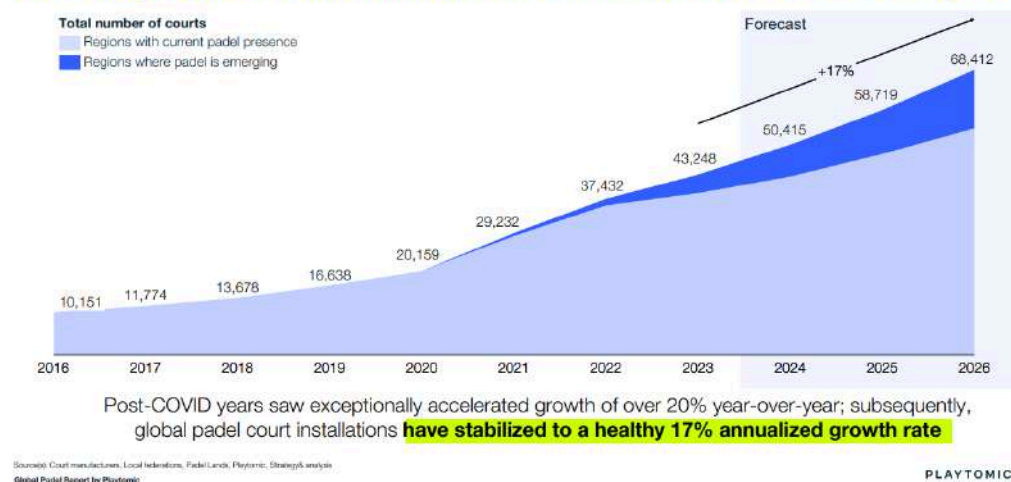
Monitor
Deloitte

2. Padel pályák számának alakulása Magyarországon (2020–2024)

Magyarországon a padel sportág fejlődése az utóbbi években indult meg. Bár pontos országos statisztikák nem állnak rendelkezésre, a trendek alapján a növekedés üteme hasonló lehet a környező országokéhoz. Például Olaszországban 2021 és 2024 között a pályák száma 157%-kal nőtt.

Market Analysis

Global padel boom will lead to almost 70,000 courts by 2026



Miért Gyenesdiás?

A Nyugat-Balatoni régióban elsőként lesz jelen a sportág, ami rendkívüli lehetőségeket rejthet magában a nagyközség számára.

Személyes indíttatásunk, hogy keszthelyi születésűként, és az újdonságnak számító sportág kedvelőjeként, valahol a közelben is játszani szeretnénk ezt a játékot, de sajnos jelenleg a térségben nem elérhető a sport. Innen indult az ötletünk.

Mivel a projektalapító testvérpár egyik tagja korábban a gyenesdiási Kinizsi Sk. labdarúgó csapatát erősítette így első kézből származik a tapasztalat, ami a település adottságait és kiaknázatlan lehetőségeit, valamint a sportmúltját illeti.

A helyszín szinte magától értetődő módon a sportpálya melletti hatalmas zöld terület lenne, szinte beláthatatlan bővítési potenciállal.

Budapesten és a megyei jogú városokban számottevő népszerűségnek örvend ez a labdajáték, így nem kérdés, hogy erre környékünkön, a Balaton körül is igény van.

Mi a célunk?

A sportcentrum célja:

- minőségi sportolási lehetőség biztosítása a helyiek számára
 - közösségi tér kialakítása
 - a sportturizmus erősítése
 - fiatalok (és idősek) bevonása az aktív életmódba
 - Gyenesdiás sportinfrastruktúrájának fejlesztése
-



Kik vagyunk mi?

A mi projektünk alapvetően egy frissen induló, helyi, családi vállalkozás képében formálódik meg, mellyel az Önkormányzat helyi, fiatal vállalkozóknak adná meg a lehetőséget úgy, hogy közben a célunk közös. A település fejlesztése mellett, az itt élők egészséges életmódjának elősegítése, valamint a sportolási lehetőségek bővítése.

Kovács Felicián

- társalapító, zenész, zenetanár
- cégvezetés, rendezvényszervezés



Dr. Kovács Dominik

- társalapító, szülés-nőgyógyász rezidens
- cégvezetés, pénzügyek, marketing



König Andrea

- óvónő, édesanya
- pályamanager



Hogyan tervezzük a kivitelezést?

Első ütem: 2026 tavasz-nyár

- tereprendezés, alapozás, 2–3 szabványos padel pálya kerítéssel
- világítás esti használathoz
- alap kiszolgáló épület (öltöző, mosdó)
- sporteszközök beszerzése - bérléshez

Második ütem: 2027 ősz

- fedett pálya/részleges fedés
- büfé-kávézó, klubhelyiség, chillzone
- parkosított környezet kialakítása

Harmadik ütem: 2028 tavasz

- utánpótlás-program
- versenyek szervezése
- sportegyesület létrehozása



Milyen hatással lenne a projekt a térségre?

A projekt várható előnyei:

- új munkahelyek létrehozása
 - helyi vállalkozók bevonása - alapozási, tájrendezési munkák, pályaösszeillesztés, stb.
 - növekvő turisztikai forgalom
 - sportesemények szervezése - helyi és országos szinten
 - a lakosok sportolási lehetőségeinek bővítése
-

Hogy állunk a fenntarthatósági kérdésekhez?

A fejlesztés során kiemelt szempont:

- energiatakarékos LED világítás
- megújuló energiaforrások (pl. napenergia) lehetősége
- zöldfelület megőrzése
- zajvédelmi megoldások

A cél egy környezetbarát, modern sportközpont kialakítása.

Hogy tervezzük a finanszírozást?

- saját forrás - 10.000.000 Ft
- pályázati támogatások
- befektetői együttműködés
- banki finanszírozás - 20.000.000 Ft

A projekt várható megtérülése: 2–4 év.

Mi módon működnék együtt az Önkormányzattal?

A beruházás szoros együttműködésben valósul meg az önkormányzattal:

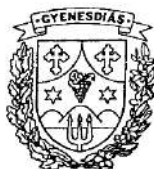
- területhasználat
- közös rendezvények
- iskolai programok, kedvezmények a helyi lakosságnak
- közösségi események

A cél hosszú távú, kölcsönösen előnyös partnerség kialakítása.

Összegzésül a tervünk egy hiánypótló közösségi értéket teremtő fejlesztés létrehozása, mely az Önkormányzattal együttműködve növelné Gyenesdiás vonzerejét és az itt élők jóllétét, mindez egy helyi, családi vállalkozásként üzemeltetve.

Tisztelettel várjuk az észrevételeket és a javaslatokat, bízva a jövőbeni együttműködésben,

Kovács Felicián és Kovács Dominik



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.,

✉ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: gyeneshivatal@t-online.hu

☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

Szám: GY/280-34/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 5-én tartandó rendkívüli ülésére **Önálló köztemető II. ütem kialakítására vonatkozó közbeszerzési eljárás** tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata 2025. július 9-én *Egyedi támogatási kérelmet* nyújtott be a Miniszterelnökség felé, melyben a Pilikáni utcai (1917 hrsz.) új köztemető megépítésének II. üteméhez kapcsolódó támogatását kérte.

A kérelem bruttó **84.997.554 Ft vissza nem térítendő támogatásban** részesült, mely a II. ütemben meghatározott parkolók kialakítására, a lélekharang, kolumbáriumok megépítésére és a közművek és burkolatok kialakítására használható fel. A támogatói okirat kiállítása megtörtént, a támogatás kiutalásra került.

A beruházáshoz szükséges engedélyes tervek elkészültek, így a közbeszerzési eljárás előkészíthető.

Mivel az építés költsége meghaladja a közbeszerzési értékhatárt (nettó 50 millió Ft), így a Kbt. 115. § szerinti nyílt, ajánlattételi felhívás megküldésével induló közbeszerzési eljárás lefolytatása szükséges.

A közbeszerzési eljárás lefolytatására 450.000 Ft + ÁFA (0%, AM), azaz bruttó 450.000 Ft-os árajánlatot kaptunk az ALD Projekt Kft.-től (8313 Balatongyörök, Kilátó u. 2.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek:

1. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az „Önálló köztemető kialakítása” tárgyú közbeszerzési eljárás lefolytatására az ALD Projekt Kft-t bízta meg, bruttó 450.000 Ft összegben.
2. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az 1. pontban meghatározott összeget a 2026. évi költségvetési tartalékalap terhére biztosítja.
3. A Képviselő-testület megbízza polgármestert a Megbízási szerződés megkötésére.

Gyenesdiás, 2026. 03. 02.

Gál Lajos
polgármester

ALD Projekt Kft.

H-8313 Balatongyörök, Kilitó u. 2.

Adószám: 22920638-1-20; Cg.: 20-09-077199

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata

8315 Gyenesdiás, Kossuth Lajos utca 97.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük ajánlatkérésüket a Magyar Falu Program keretében, 4063747650 iratazonosító számon nyilvántartott „Új köztemető kialakítása II. ütem” tárgyú projekt megvalósításához szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatásához kapcsolódó tanácsadói feladatok ellátására. Ajánlatkérésüket áttekintve, melyben a szolgáltatás becsült értéke: ca. 66 millió Ft

Társaságunk a nevezett közbeszerzési teljes körű lebonyolítását

450 000.- + Áfa (0%; AM), azaz bruttó 450 000.-Ft

összegért tudja vállalni, mely összeg tartalmazza a feladat ellátásához szükséges összes költséget, kivéve az aktuális a hirdetményi díjakat, úgymint felhívás, eredménytájékoztató, stb..

Az ajánlati összeg nem tartalmazza a későbbiekben esetlegesen felmerülő szerződésmódosítás költségeit, melyek(et) az eredeti ár 50%-ért tudjuk vállalni.

A közbeszerzés során keletkezett dokumentáció, mely szerzői jogvédelem alatt álló dokumentáció a szerződés teljesülése után kedvezményezett tulajdonába kerül.

Bízom benne, ajánlatunk elnyeri tetszésüket.

Ajánlatunkat 90 napig fenntartjuk.

Balatongyörök, 2026. március 2.

Üdvözlettel


ALD PROJEKT KFT.
Lantay Ákos
Székhely: 8313 Balatongyörök, Kilitó u. 2.
Adószám: 22920638-1-20
Cg.: 20-09-077199
ALD Projekt Kft.