

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Az Orosháza-Gyopárosi Gyógyfürdő Zrt tanácskozó termében 2009. július 14-én 9⁰⁰ órakor megtartott Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság nyilvános üléséről.

Jelen vannak

Dr. Faludi János	a Bizottság elnöke
Dominkó Gábor	bizottsági tag
Csizmadia Gergely	bizottsági tag
Csongrádi Pál	bizottsági tag
Rucz József	bizottsági tag

Távol maradt:

Varga Zoltán	bizottsági tag
Lövei Ferenc	bizottsági tag

Meghívottként megjelent:

Molnár Béla	alpolgármester
Bagi László	osztályvezető
Szederhádi István	főtanácsos
Takács Antal	városi főmérnök
Benkő Ferenc	Orosháza-Gyopárosi Gyógyfürdő Zrt., vezérigazgató

Dr. Faludi János: Köszöntöm a megjelenteket, köszönöm, hogy eljöttek. Megállapítom, hogy a Bizottság 5 fővel határozatképes. Szavazásra bocsátom, a napirendet.

Napirend:

- 1.) Tájékoztató Gyopárosfürdő az „Alföld Gyöngy” komplex gyógyturisztikai fejlesztési projekt időbeli állásáról, annak megvitatása és helyszíni bejárás
Előadó: Szederhádi István főtanácsos

Aki egyetért vele, az kérem kézfelnyújtással jelezze. Egyhangúlag, köszönöm.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

63/2009.(VII.14.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága elfogadta a 2009. július 14-i bizottsági ülés napirendjét.

- 1.) *Tájékoztató Gyopárosfürdő az „Alföld Gyöngy” komplex gyógyturisztikai fejlesztési projekt időbeli állásáról, annak megvitatása és helyszíni bejárás*

Dr. Faludi János: Az Osztálynak van kiegészítenivalója, Bagi úr?

Bagi László: Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. A kollégám Szederháti István készült prezentációval, amit most bemutatna nekünk. Választ kaphatunk a kérdésekre, amik eddig felmerültek.

Szederháti István: Tisztelt Bizottság, tisztelt Elnök úr, tisztelt Jelenlévők! Összeállítottam egy kis anyagot a projektről. Az „Alföld Gyöngye,” projekt meglehetősen régóta húzódik, mindig felmerülnek újabb és újabb megbeszélnivalók. Most már jó úton vagyunk, be is mutatnám azt néhány dián. Megmutatnám, mit szándékozunk tenni, és összefoglaltam, melyek azok, amik főként érintik Gyopárosfürdőt.

Ezen a dián (2. dia) Gyopárosfürdő középtávú átfogó fejlesztésének főbb elemeit soroltam fel. Most több pályázat együttes megvalósulása után lehet ez a fejlesztés a leghatékonyabb. Ebben főként említést érdemelne a termálenergia hasznosítása az élményszerű fürdőben és a csatlakozó létesítmények ellátásában, valamint a tó és a tó környékének rehabilitációja, a part és a zöldfelület rekultivációja. Ezen felül a kemping fejlesztése és a turizmus elemeinek fejlesztése és természetesen az „Alföld Gyöngye” projekt komplex gyógyturisztikai fejlesztése, amelyről most bővebben szeretnék beszélni.

Ezen a projekten belül a főbb lehetőségek a fejlesztésre a következők (3. dia): a fedett gyógyfürdő funkció bővítése, építészeti és energetikai, gépészeti korszerűsítése, teljes rekonstrukció, medicalwellness-központ létesítése; fedett uszoda létesítése pihenőtérrel. Azt is próbáltam szemléltetni, hogy melyek azok a már meglévő létesítmények, amelyeket érintenének fizikailag is ezek a fejlesztések. Például az egészségmegőrző központot és a kilátót is.

A fedett gyógyfürdőben a következő tevékenységeket kellene megvalósítani (4. dia). A fedett gyógyfürdő funkciót bővíteni, építészeti és energetikai, gépészeti korszerűsítést csinálni, majd teljes rekonstrukciót csinálni, és a szolgáltatásokat bővíteni. Két vízterű medence kialakítása is elő van irányozva.

A következő dián (5. dia) a Fiziko-és Balneoterápiás Központot láthatjuk. Ezt az épületet a mostani pályázat nem érinti, mert már egy korábbi projektben megvalósult, hogy közvetlen zárt rendszerű összeköttetésbe kerüljön a fedett gyógyfürdővel és az élményszerű fürdővel is.

Ezt követően szemléltetni próbálom az új wellnessközpontnak és a fedett medence csoportnak az elhelyezkedését egy alaprajzon (6. dia). Látni hogyan kapcsolódnak egymáshoz a különböző létesítmények, milyen folyosókon és hogyan közelíthetők meg az egyes egységek. Ez több szinten valósulna meg, lennének lépcsők a földszint feletti szinten is.

Csizmadia Gergely: Az összekötő rész talajszinten, vagy emelve?

Szederháti István: Talajon. Majd lesz kép a műszaki részekről is, azokról majd Takács úr fog beszélni.

Takács Antal: Lesz ahol lábakon áll majd.

Molnár Béla: Csak arra vigyázzanak, nehogy úgy járjunk, mint Ceglédén.

Szederháti István: Jó. Szóval a folytatásban a medicalwellness-központ létesítésének főbb részeit soroltam fel (7. dia). Ezek együttesen valósulnának meg. A szépségközpont, a wellness-részleg, a keleti terápiás szoba és a VIP-kezelők is fontos részletei a létesítendő központnak. A VIP-kezelőn nem a szó szoros értelmében vett VIP szót értjük, mert ezt nem csak befolyásos, híres és gazdag emberek vehetik igénybe, hanem mindenki, aki ezt megfizeti. Csak annyit jelent, hogy azon a részen ő zavartalanul ki lesz szolgálva és ott csak

ővele foglalkoznak. Ezen kívül még masszázások, többféle terápia és hangterápia is a lehetőségek között szerepel, amelyeket igénybe lehet majd venni. Szerepel még egy olyan tétel itt a felsorolásomban, amit úgy fogalmaztam meg, hogy „egyéb a fejlesztési szakaszban meghatározásra kerülő elemek”. Ezen azt értem, hogy esetleg ami még a költségbe belefér, vagy még valami, ha valamelyiket ki kellene váltani.

Ezen a dián (8. dia) a fedett uszoda létesítésével kapcsolatos tervek megoszlását láthatjuk. A földszinti téren belül a beltéri úszómedence, a beltéri tanmedence és a beltéri pihenőtér. Ezen a szinten van még a medencék terén kívüli tér, majd van a pinceszint és az emelet a kiszolgáló egységekkel. Ezek természetesen úgy lesznek kialakítva, hogy a mozgáskorlátozottak is el tudjanak jutni akadálymentesen egyik helyről a másikra. Tegnap érkezett meg a jogerős építési engedély az egész létesítményre. Korábbi testületi üléseken felmerült, hogy kellene egy műugró, toronyugró lehetőséget is kialakítani. Ez nem lett betervezve, mert a toronynak nagyobb légtérre kellene kialakítani, és az most nem lehetséges. Esetleg ha bele foglalnánk, sem lenne akkora kihasználtsága. Felmerült még az is, hogy búvárképzést is tartunk, de az előírások szerint ahhoz is mélyebb víz volna szükséges.

A következő dia (9. dia) mutatja a wellnessközpont és a fedettmedence-csoport épületének földszinti alaprajzát. Azt követő dián (10. dia) a wellnessközpont és a fedettmedence-csoport épületének emeleti részét. A harmadik ilyen típusú dia (11. dia) ugyanennek az épületegyüttesnek a pinceszintjét engedi bemutatni.

A következő dia (12. dia) a projekt főbb elemeit próbálja szemléltetni. Ennek főbb lépcsőit láthatjuk a bal oldalon, mint az előkészítés, projektfejlesztés, beruházás, üzemeltetés és a monitoring. A monitoring is fontos, hogy a későbbiekben megfigyelhessük azt, hogy mi az, ami még nem teljes, vagy mi hogyan működik pontosan a gyakorlatban. A projektmegvalósítás mechanizmusa foglalja magába a kivitelezés folyamatát és a projektmenedzsmentet is. A megvalósulási mechanizmusban az elemek és a végrehajtás üteme az útvonalterv alapján történik meg.

Most következik a pénzügyi áttekintés (13. dia), amiből kitűnik minden fontosabb részlet. A várható költségek számbavételénél pontosabban, lebontva szerepelnek a támogatás részletes tételei. A várható DAOP-támogatás 754.800.000,- Ft. A komplex fejlesztés várható támogatott része 1.509.600.000 Ft. A támogatáson kívül várható költség 370.000.000,- Ft. Azok a tételek, amelyekről már korábban is beszéltünk és részletesen bemutattam, mint a fedett gyógymedence építészeti, gyógyászati és energetikai fejlesztése 240.000.000,- Ft. A wellnessközpont létesítése, a fedettmedence-csoport, és a pihenőtér kialakítása 1.456.000.000,- Ft összesen. Eszközbeszerzésre 63.000.000,- Ft-ot irányoztak elő. Az előkészítésre, szolgáltatásokra és marketingre 128.000.000,- Ft van szánva.

A következő dián (14. dia) a kockázatelemzést mutatom be. A kockázati tényezőket nagyjából felsoroltam, amelyek általánosan is jelen lehetnek. A földgázszállítás kimaradása az tőlünk valamennyire független tényező, sajnos nincs rá akkora befolyásunk. Az meg, hogy nem nyer támogatást a projekt, remélem nem úgy lesz, de azért tulajdonképpen „benne van a pakliban” és csak ezért is említettem meg. Az eddig benyújtott mérföldköveinket elfogadták. Azt a levelet várjuk, amelyben kéri, hogy nyújtsuk be a végleges dokumentációt. Ha azt elfogadják, akkor októbertől kezdődhet is a kivitelezés. Akkor jön a nagy feladat az üzemeltető részéről, akkor lesz szükség a pontos szervezésre.

Az utolsó dián (15. dia) csak beszélnem a két lapot, hogy meg tudjam mutatni a pályázati anyag fedőlapját, és az engedélyt, amelyben megkaptuk a termálenergia hasznosítására a lehetőséget.

Köszönöm szépen a figyelmet! Én dióhéjban ennyit gondoltam, de kérdezzenek, ha valami még nem teljesen világos.

Dr. Faludi János: Köszönjük mi is. Kérdése van valakinek?

Molnár Béla: A pénzügyi összesítőben szereplő tételek közül az önköltség az nettó értékben értendő?

Szedherháti István: Ez nettó, igen. De jogos a kérdés, mert az önkormányzati projektek finanszírozása általában bruttóban szokott lenni.

Molnár Béla: A teljes önköltség elfogadásához majd még egy ilyen bizottsági döntés lesz szükséges.

Dr. Faludi János: Nekem kérdésem lenne. Amit én bizonytalannak látok, amik lehet hogy fel is voltak sorolva, hogy az összegek a tavalyi árakon voltak felsorolva, a közbeszerzés pedig jövőre a jövő évi árakkal kell, hogy elkészüljön. Ez jelentős árkülönbség szerintem. A másik pedig az lenne, hogy a 63 millió Ft nagyon kevés eszközbeszerzésre.

Szedherháti István: Mindkettő valós, igen. Mind a két elemből a Bíráló Bizottság levett, nem tudom, hogy ők hogyan gondolták. A régebbi összegben még benne lett volna tó- és környezetrehabilitáció, de ilyenre pályázatot végül nem írtak ki. Egyelőre tendertervünk van csak, végleges költségbecslés még nincs. 184 oldalas a tételes finanszírozási terv. A közbeszerzéskor megadott árak fogják a végeredményt teljesen meghatározni.

Molnár Béla: Ha 2 milliárd Ft-ba beleférünk, akkor örülhetünk. Ha tavasszal kezdődhet csak a kivitelezés, az jelentős csúszást eredményezhet. Ott fenn eddig is olyan emberek döntöttek, én nem akarom őket degradálni, de szerintem még 100 m²-es házat sem építettek a kertjükbe, nemhogy ekkora kaliberű létesítményegyüttest.

Dr. Faludi János: Ennek alapján várható, hogy a wellness kiépítése olcsóbb lesz?

Csizmadia Gergely: Szerintem, amit már egyszer régebben is említettem, kellene egy automatikus beléptetőrendszer. Sokkal egyszerűbb volna használni és jelentős munkaerő-megtakarítás is lehetséges volna. Ezenkívül az embereknek nem kellene olyan sokat sorbaállniuk. A másik dolog, hogy szerintem is nagyon kevés a 63 millió Ft eszközbeszerzésre, bár attól függ, mi van benne. Mert ha pár napozóágy és asztal, azt nem tartom helyesnek. De van pár terápiás dolog is, amit szintén nem látok a költségvetésben.

Molnár Béla: A tetőből, a medencevastagságból, a gépészeti áthelyezés költségeiből nem vehetünk el. Tulajdonképpen nem így kellene fejleszteni, de nincs más választásunk, ha így kérik.

Dr. Faludi János: 2011-ben lesz kész?

Szedherháti István: 2011. március 31-én lesz kész végleg. Negyedév van a befejezés és a műszaki átadás között. A 63 millió Ft-ban wellnesseszközök lesznek, nem napozók és bútorok. Pl. a krio-terápiát nem valósítjuk meg, mert ahhoz hűtőszoba kellett volna, meg egyébként is az egy klinikai eljárás, nem teljesen idevaló. A Thalasso terápiáról is szó volt, főleg, mert nagyon kevés helyen van az országban, mert tengeri alga és iszap kell hozzá. Ezt az eljárást főleg Horvátországban csinálják, nekünk viszont sajnos nincs tengerünk és nem is tudjuk az onnan hozott algát úgy kezelni, mert annak is van szavatossági ideje, főleg ha az alatt az idő alatt nem kér senki ilyen kezelést.

Molnár Béla: Azért lesz iszapkezelésünk.

Csizmadia Gergely: Még nincs bevizsgálva a mienk, úgy hallottam.

Molnár Béla: Már csak az engedélyeztetés van hátra. Mivel már van fürdőorvosunk, azért nem lesz olyan rossz nekünk.

Dr. Faludi János: Valamilyen legendát kellene kitalálnunk az iszapra, akkor dőlnének az emberek. Úgyis sokan csak ilyen szempontokra figyelnek.

Molnár Béla: Azért dőlni szerintem nem fognak. Úgy gondolom, inkább a nyerő. Pl. az első hirdetésre, ami az újságban megjelent 28-an jelentkeztek be. Meg pl. itt van a thai-masszázs, ami 6200 Ft., szerintem nagyon sok, de azért jönnek. Ezenkívül az Orosháza kártya is jelentős segítség. Az, hogy az itt élők 50%-kal olcsóbban vehetik igénybe a szolgáltatásokat, nagyon jó. Nincs rosszabb, mint egy üres fürdő.

Dr. Faludi János: Új szolgáltatások is lesznek.

Molnár Béla: Új szálláshelyek kellenének inkább. A fürdőt látogató emberek közti felmérésből kiderült, hogy két nagy fájdalmuk van. Az egyik az, hogy a tavat nem tudják sétányon körbejárni. A másik az, hogy a fürdön kívül nincs látványosság Gyopároson, ami 8 órakor bezár és akkor hova tovább? Jó lenne egy főutca bazárral, kis boltokkal és szolgáltatásokkal.

Dr. Faludi János: Igen, kellene még szolgáltatás, de ahhoz beruházás is kell. Tényleg mi van azzal az üres telekkel, amit néztünk a múltkor?

Molnár Béla: Megosztás alatt van, de szálláshely kellene, amivel párhuzamosan szolgáltatás is.

Dr. Faludi János: Van-e még ezzel kapcsolatban valami kérdés, észrevétel? Nincs. Akkor köszönjük szépen a felvilágosítást, az ülést ezzel bezárom.

Kmf.


Dr. Faludi János
a Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet hangfelvétel alapján készítette:


Vidovenyecz Szandra

