

Püspökladány Város Önkormányzatának
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági
Bizottsága

2011. augusztus 17-i ülésének
jegyzőkönyve

- 1/2011. (VIII.17.) sz. Városfejlesztési Bizottság határozata a
fürdőfejlesztési koncepcióról**
- 2/2011. (VIII.17.) sz. Városfejlesztési Bizottság határozata vis maior
tartalék keretből való támogatás igényléséről**
- 3/2011. (VIII.17.) sz. Városfejlesztési Bizottság határozata távközlési-
informatikai felügyelet létrehozásáról**
- 4/2011. (VI.22.) sz. Városfejlesztési Bizottság határozata Balogh Sándor
püspökladányi lakos kérelméről**

J e g y z ő k ö n y v

mely készült a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 2011. augusztus 17-i üléséről

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerinti bizottsági tagok

Továbbá: Márkus Gábor – alpolgármester
Kiss Zsigmond - alpolgármester
Szabó Attiláné – önkormányzati képviselő
Varga Lajos – Püspökladányi Holding Vagyonkezelő Kft.
mb. ügyvezető
Grúberné Slámer Erzsébet – Városüzemeltető és
Vízszolgáltató Kft. ügyintézője
Lakatos László – építész
Ajtai Lajosné – Gyógyfürdő vezetője
Gali Valéria – külsős Pénzügyi Bizottsági tag
Jeney Tibor – Városfejlesztési Iroda vezetője
Simainé Lakatos Anikó – jegyzőkönyvvezető

Napirendek:

- 1.) A fürdő fejlesztés koncepciójának ismertetése (szóbeli előterjesztés)
Előadó: Lakatos László - tervező
- 2.) Előterjesztés vis maior tartalék keretből való támogatás igényléséről
Előadó: Dombi Imréné – polgármester
- 3.) Különfélék

Tóth László, a bizottság elnöke megnyitja az ülést, köszönti az ülésen résztvevőket. Megállapítja, hogy a Városfejlesztési Bizottság részéről az ülésen jelen van 5 fő bizottsági tag, így az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Javasolja a meghívóban szereplő napirendeket, valamint az *Előterjesztés önkormányzati távközlési-informatikai felügyelet létrehozására* című előterjesztést tárgyalni, melyeket a bizottság egyhangúlag elfogadta.

1.) A fürdő fejlesztés koncepciójának ismertetése (szóbeli előterjesztés)

Lakatos László: Üdvözlöm a megjelenteket. A korábbi egyeztetésekhez képest sok új arcot látok most itt, ezért célszerű lenne ha az elejétől ismertetném a fürdő fejlesztési koncepciót. A rendelkezésre álló megoldásokból a lehető legideálisabb megoldást próbáltam létrehozni. Végig tekintjük a rajzokat. Az első rajz a meglévő állapotot mutatja, a sárga színnel jelzett részek a módosítandó, lebontandó építményeket, mely helyeken változtatásokat kell létrehozni, a rózsaszínnel jelzett területek a megmaradó részek. Vannak hibák a meglévő új épületben is, például az öltöző nagyon szűkös és az előírásoknak sem felel meg, valamint az útvonalak sem tisztázottak az épületben. Kitűzött cél, hogy legyen egy fedett csarnok a fürdő területén, élményelemekkel, de nem szabad ilyen irányban túlzásokba esni. Az a cél, hogy egy csendes, nyugodt, kisvárosi fürdőt hozzunk létre, ahol mindenki, a család minden tagja jól érezheti magát. Az új épületben van most is téli használat, de sajnos csak egy gyógymedence. A meglévő épülethez közel eső területen kellene megoldani az új csarnokrészt. A kabinsor helyére lehetne újabb épületeket építeni, melyek a strandra és az utcára is üzemelnének. A fürdő melletti belvíz csatorna nádassal van telenőve, itt vízfelület bővítést tervezünk a fürdő hulladékvizéből. Ezen a vízfelületen lehetne csónakázni, vízi biciklizni.

Most nézzük meg a tervezett helyszínrajzot. A rajz alsó részén, a kék színnel jelölt helyen lenne a kibővített vízfelület (csónakázótó), a meglévő faállomány kímélésével. A létesítendő csarnok nyaktaggal kapcsolódna a főépülethez. A benti medencével egy vonalban, tükrözve, ki lehetne alakítani egy kisebb élményrészt, pihenőhelyekkel. Az épület előtti téren, valamint a vasút mentén a parkolók számát bővíteni szükséges, legalább 120 parkolóhelyre lesz szükség. Az épület előtt egy nivós előteret lehet kialakítani csobogókkal, kőszobrokkal.

A meglévő tanmedence kapcsolódna az új csarnokhoz, ahol kiúszási lehetőséget lehet biztosítani (kalandpark). Egy új külső medence épülne, a hideg-meleg vízfelületek találkozásával (ying-yang), középen napozószigettel, yakuzis medencével (pl. nyakzuhannyal). Lenne 2 kisebb gyermekmedence, egyik a szülők részére. A fürdő hátsó területén sportolási lehetőség lenne kialakítva, röplabda pályával, tollaslabda pályával. A strand területén utcarendszer kerülne kialakításra a medencék megfelelő megközelítése érdekében.

Most nézzük meg a földszinti alaprajzot. A meglévő épületben a sárga színnel jelölt részekén átalakítás szükséges, a fehér színnel jelölt területeken nem történik átalakítás. A rámpa nem szabályos, a rámpa egy kétsoros korláttal lenne kialakítva, rámpafűtéssel, tömör melvéddel, melyre logót lehetne elhelyezni. Az épület bejáratánál ragasztott edzett elötető lenne kialakítva. Az épület főbejáratánál egy fogadó előcsarnok lenne középen recepciós pulttal. Tovább haladva külön válna a női-férfi oldal.

Kialakítanánk egy előcsarnokot váltó kabin öltözővel, utána kényszer útvonalon, zuhanyon keresztül mennének be a vendégek a fürdőbe. Az épületben oldalfolyosó lenne kialakítva, amely fényes lenne, így az épületbe beszűrődne a fény. A tangentort át kellene helyezni átrium kialakításával. A gázkazánt is szintén át kellene helyezni a tetőtérbe, a helyére büfét lehet kialakítani.

Az új csarnokba a téli úszásoktatásra, vízipóló lehetőségére egy nagy medencét lehet építeni kiúszó csatornákkal, a medencék körül pihenőhelyek lehetőségével. A csarnok középső részén egy csigalépcső épülne, felette spirálcúszda lenne elhelyezve. A fürdő területén a gépházat át kellene helyezni, valamint az úszómedence 2 oldalára lelátót javasolnék öltözők és napozóhelyek kialakításával. A régi kabinsornál két irányba (fürdő-utca) kereskedelmi üzleteket lehetne kialakítani. Épülne egy panzió az emeleten, a földszinten étterem, konyha fedett-nyitott terasz, ahol lehetne rendezvényeket tartani. Kialakulna egy termál klub egészségmegőrzés céljából, mellyel több pontot is kaphatnánk a pályázat elbírálásakor. Ez egy zártkörűbb, de bárki által látogatható wellness terem lenne szaunákkal. A fürdő hátsó bejáratánál egy üzemi épületet lehetne létrehozni.

Az emeleti alaprajzon látható a csarnok légtere lelátóval, üvegfalal kialakítva, pihenőhely, büfé és szociális helyiségek biztosításával. A panzió épületébe átjáró biztosítaná az átjárást. Itt ki lehet alakítani egy teraszt mobil válaszfalakkal a gyógytornák megtartásához. Ezen az emeleti részen lennének kialakítva az irodák az adminisztrációs munka végzéséhez, tea-konyhával, szociális helyiségekkel. Kialakíthatnánk 2 megfelelő méretű orvosi rendelőt, betegirányító hellyel.

Az emeleti részen a panzió oldalfolyosóval, galériásan lenne kialakítva. Az emeleti kabinrészt a bérletesek és a csapatok használnák zuhanyzóval, szociális helyiségekkel. A termál klub területén wellness terem, szépségfarm, szaunák, medencetér, yakuzi lenne kialakítva galériával. Az üzemi épület is lehetne emeletes, mivel mosodai igények merülnek fel, így itt létre lehetne hozni egy mosodát.

A tetőtér részben nyerne helyet a személyzeti öltöző (női-férfi külön válva), zuhanyzók, szociális helyiségek. A gázkazán felkerülne a tetőtérbe. A tetőtérben tetősík ablakok lennének elhelyezve, a tetőszerkezet meghagyása mellett. A tetőtérben is folytatódna a panzió 9 szobával, a termál klub légtérében pedig kozmetikát és szoláriumot lehetne elhelyezni. Az oromfalas homlokzat megmaradna, melyet burkolattal lehet ellátni.

Akinek kérdése van tegye fel, szívesen válaszolok.

Kardos István: Nagy érdeklődéssel hallgattam végig a fürdő fejlesztési koncepciót, nekem nagyon tetszik az elképzelés. Két kérdésem lenne, az egyik, hogy a zöldfelületek mennyire illeszkednek a fürdőhöz nagyságrendileg? Hol alakulnak ki pázsitos területek, ez mennyire kapcsolódik a fürdőhöz. A második kérdésem, hogy készült-e egy ütemezés, ha adott esetben nem lesz elegendő forrás a teljes fejlesztésre, milyen sorrendben épüljenek meg a létesítmények?

Lakatos László: Pontosan még semmi nincs kiszámítva. 33.000 m² a fürdő területe, ebből 20 % építhető be. Megmarad a játszótér zöldfelülete, a sportterületen a fasor, a gyermek- és retrómedencénél a pázsitos rész, valamint az élménycsarnoknál lesz új zöldfelület, mert ott bontunk el épületeket. Jó mérnöki érzéssel meg vannak a szükséges zöldfelületek. A kivitelezés szakaszolható, mert különálló épületek építéséről van szó. Folyamatosan működő üzem mellett kellene épülnie a strandfürdőnek, de lehet készíteni egy szakaszolást.

Gali Valéria: Nagyon tetszik a tervezés, de még el tudnék képzelni a gyermekmedencénél a pici babáknak egy csempézett kis medencét, ahol ahogy lépkednek a medencében a gyermekek, jönne fel a víz. Nem lenne jó, ha a homlokzatra sok pénzt költenénk és a belső dolgokra nem maradna elegendő forrás.

Szabó Attiláné: Nagyon gyönyörű és barátságos lenne az új strandfürdő, de kb. mennyibe kerülne ez a felújítás?

Lakatos László: Nincs még kiírva a pályázat és az önkormányzat sem tudja, hogy mennyi forrásra pályázzon. Az élménycsarnok 320.000.000 Ft-ba, az első ütem nettó 609.000.000 Ft-ba, az egész felújítás pedig nettó 900.000.000 Ft-ba kerülne.

Kiss Zsigmond: Barátságosnak tűnik a költség, az I. ütemet megtudnánk valósítani. Az önkormányzatnak 50 % önrészt kell biztosítania a fürdőfejlesztéshez. Az Áfa-val nem kell számolnunk, mert bevétel orientált beruházás lesz. Az lenne a jó, ha az egész fürdő fejlesztést meg tudnánk valósítani, van rá esély, mert 65 %-os támogatottság is elképzelhető. Nagyon fontos, hogy az első 5 pályázó között ott legyünk, ha nem leszünk benne az első 5-be, nem biztos hogy nyerünk. Most állásfoglalást kell hoznunk, hogy előre tudjunk lépni az ügyben, valamint készítenünk kell egy költség-haszon elemzést.

Kincses László: Püspökladány életében a legnagyobb beruházás valósulhat meg, mely jövedelemszerzésre irányul. Vonzó lesz, nemcsak a püspökladányiak részére, hanem más települések részére is. Nagyon fontos, hogy csendes, családi fürdőnek kell megmaradnia. Nő a vízfelület, ettől nagyobb bevételt várunk. A főbejáratnál látszik a rámpa, ha ez egy szimmetrikus épület, akkor a főbejárat miért nem centrális? A bejárat ne oldallépcsőn legyen megközelíthető, hanem szemben. Az öltöző létszám 2x120 db, Hévízen 450 db van. Büfének ideálisabb hely lenne a földszinten a napozóágyak által elfoglalt terület. Hogyan tudjuk a hideg vizes kutat megóvni az építkezéstől? A tükrözött résszel egyetértek. A csarnokban a medence miért nem 25 méter hosszúságú lesz? Ha lehetne, akkor az élménymedence is lehetne nagyobb.

Tóth László: Most összességében kellene állást foglalnunk és megbizni tervező urat a további feladatok elvégzésére.

Jeney Tibor: Sokszor fogunk még találkozni egyeztetés szintjén. Javaslatom a következő lenne, amiben a bizottságnak állást kell foglalnia: A bizottság a fürdőfejlesztési koncepciót továbbtervezésre alkalmasnak találja. Javasolja, a koncepcióval összhangban lévő tanulmányterv elkészítését. A tervezés során a tervező vegye figyelembe a megjelenő pályázati kiírást, folyamatosan egyeztessen az önkormányzattal. A tanulmánytervhez készüljön költségbecslés, illetve költség-haszon elemzés.

Lakatos László: A bejárati rámpa meglévő szélességét tartottam, hogy ne vegyek el többletterületet. Fekvőrendőr van kialakítva a bejárat előtt, nem lenne jó, ha azonnal kiszaladna a vendég az autó elé. Az öltözők számát a rendelkezésre álló normatívák alapján készítettem el, betartom a normatívákat. Nem tartom jó dolognak a büfét a földszinten elhelyezni. Az új kútról nem tudtam, 2002-es helyszínrajzot kaptam a munkámhoz, az alapján dolgoztam. Miért akarunk versenymedencét kialakítani, nem lesznek itt bajnokságok?

Szabó Attiláné: Véleményem szerint, ha már ilyen sok pénzt befektetünk a fürdő fejlesztésre, akkor versenyekre is legyen alkalmas az úszómedence.

Tóth László: Javaslom, hogy szavazzunk arról, hogy a bizottság a fürdőfejlesztési koncepciót továbbtervezésre alkalmasnak találja. Javaslom továbbá a koncepcióval összhangban lévő tanulmányterv elkészítését. A tervezés során a tervező vegye figyelembe a megjelenő pályázati kiírást, folyamatosan egyeztessen az önkormányzattal. A tanulmánytervhez készüljön költségbecslés, illetve költség-haszon elemzés.

A bizottság 5 igen szavazattal javasolja az indítványt.

1/2011. (VIII.17.) sz. Városfejlesztési Bizottság határozata

Püspökladány Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága a fürdőfejlesztési koncepciót továbbtervezésre alkalmasnak találja. Javasolja a koncepcióval összhangban lévő tanulmányterv elkészítését. A tervezés során a tervező vegye figyelembe a megjelenő pályázati kiírást, folyamatosan egyeztessen az önkormányzattal. A tanulmánytervhez készüljön költségbecslés, illetve költség-haszon elemzés.

Felelős: Tóth László – bizottsági elnök

Határidő: 2011. augusztus 25.

2.) Előterjesztés vis maior keretből való támogatás igényléséről

Tóth László: Javaslom, hogy a vis maior pályázathoz az önkormányzat saját forrását a működési hitel és a kötvény terhére biztosítsa.

Nagy Sándorné: Nem tudom, hogy a védekezési költség 10 %-át lehet-e a kötvény terhére biztosítani, szerintem csak a helyreállítási költséget.

Jeney Tibor: A védekezési költség 10 %-át a működési hitelből, a helyreállítási költség 10 %-át pedig a kötvényből biztosítjuk.

Kincses László: A pályázott összeg teljes mértékét megkapjuk?

Jeney Tibor: Valamennyi %-át fizetik ki. A védekezési költségeket kiszokták fizetni, a helyreállítás költségében szokott eltérés lenni.

Tóth László: Javaslom a bizottságnak, hogy döntsünk arról, hogy a vis maior pályázathoz szükséges saját forrást (10 %-ot) a működési hitel és a kötvény terhére biztosítsa az önkormányzat.

A bizottság 5 igen szavazattal javasolja a határozati javaslatot és a módosító indítványt.

2/2011. (VIII.17.) sz. Városfejlesztési Bizottság határozata

Püspökladány Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága a vis maior tartalék keretből való támogatás igénylését javasolja a kötvény és működési hitel terhére.

Felelős: Tóth László – bizottsági elnök

Határidő: 2011. augusztus 25.

3.) Előterjesztés önkormányzati távközlési-informatikai felügyelet létrehozására

A bizottság 4 igen és 1 tartózkodással javasolja a határozati javaslatot.

3/2011. (VIII.17.) sz. Városfejlesztési Bizottság határozata

Püspökladány Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága a távközlési-informatikai felügyelet létrehozását javasolja.

Felelős: Tóth László – bizottsági elnök

Határidő: 2011. augusztus 25.

4.) Különfélék:

Kincses László: A déli gyűjtőút feltöltéseként felhasznált veszélyes hulladék honnan került a falu alá? Kivitelező felé intézkedni kell, hogy szállítsa el a hulladékot.

Jeney Tibor: Intézkedni fogok, remélem a Képviselő-testületi ülésig megjön a válasz.

Petőné Papp Margit: A Vásártér mellett depózott földet kérem elszállítatni a Mikszáth K. utcai játszótér környékére és az Erkel F. utcai roncsolt területet kérem rendbe tetetni.

Kiss Zsigmond: A Mező I. utcán az Idősek Otthonánál egy nagy kátyú van, meg kellene szüntetni a hibát.

Varga Lajos: Intézkedünk a kátyú megszüntetésére.

Szabó Attiláné: A Vásártéren depózott földből kérném, hogy szállítsanak a Nép zugi mély fekvésű területre.

Tóth László: A Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság júniusi ülésén úgy döntött, hogy az augusztusi bizottsági ülésen döntünk Balogh Sándor kérelméről. Balogh Sándor 3 db kaszáló területet kért az önkormányzattól kaszálás céljára, ebből 2 db nem alkalmas, a 3. kaszálót pedig a mezőőrök nem javasolják vagyónvédelmi okokra hivatkozva.

Javaslom, hogy a következő bizottsági ülésre Balogh Sándor részére az önkormányzat ajánljon fel egy alkalmas területet, kaszálás céljára.

A bizottság 5 igen szavazattal támogatja a javaslatot.

4/2011. (VIII.17.) sz. Városfejlesztési Bizottság határozata

Püspökladány Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága Balogh Sándor püspökladányi lakos kérelmét, mely szerint 3 db kaszálóterületet kér Püspökladány Város Önkormányzatától kaszálás céljára, a mezőőri szervezet javaslatára vagyonvédelmi okokra hivatkozva nem támogatja. Javasolja, hogy a következő bizottsági ülésre az önkormányzat Balogh Sándor részére egy alkalmas területet ajánljon fel, kaszálás céljára.

Felelős: Tóth László – bizottsági elnök

Határidő: 2011. augusztus 25.

k.m.f.

Simainé Lakatos Anikó
jegyzőkönyvvezető

Tóth László
bizottság elnöke