

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2011. március 31-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** Helyi strandfürdő 2011. május hónapban történő megnyitása lehetőségének vizsgálata, új strand, tanuszoda létesítésének lehetősége Tapolcán
- Előterjesztő:** Császár László polgármester
- Előkészítette:** Lévai József önkormányzati képviselő  
Szalkai Zsolt önkormányzati képviselő  
Városüzemeltetési és Műszaki Iroda  
Hársfalvi József irodavezető
- Megtárgyalja:** Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
- Meghívott:** Gebhardt Gyula ügyvezető Városgazdálkodási Kft.

**TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

Az előterjesztés elkészítésének a strand nyitása vonatkozásában két oka van:

- Lakossági igény a strand újranyitására.
- Dönteni arról, hogy a Városgazdálkodási Kft. miként hasznosítsa a strand területét, mi legyen a strandterületen lévő termálvíz kutakkal, felépítményekkel.

Tapolcán a városi strand 2007 nyarán működött utoljára. 2007 őszén a tulajdonos és a város szakértői helyszíni szemlét tartottak annak megállapítása céljából, hogy a 2008 évi strandnyitás lehetőségét vizsgálják. A résztvevők a helyszíni szemlén megállapították, hogy a sportmedence dilatációs hézaga mentén olyan mérvű a medence szerkezetének károsodása, hogy annak javítását tízmilliós nagyságrendű munkával lehetne elvégeztetni.

A medenceburkolat is javításra szorult. Rossz állapotban volt a medencét körülvevő szervízalagút, javításra szorult a vízforgató. Új vízforgatót kellett volna építeni a melegvizes medence további üzemeltetéséhez. Az egészségügyi helyiségeket, a kabinokat, a zöldfelületeket is fel kellett volna újítani. A helyszíni szemlén résztvevők azt javasolták a városvezetésnek, hogy a felújítási munkák több tízmilliós becsült költségére tekintettel 2008-tól szüneteltesse a strand működtetését, bízva abban, hogy pályázati forrásból lehetőség lesz a szükséges felújításokat, korszerűsítéseket elvégeztetni. Sajnálatos módon strandfelújításra irányuló pályázati felhívás nem jelent meg, az önkormányzat sem tudott saját forrásból megfelelő pénzeszközöket biztosítani, ezért a strandfelújítás elmaradt. Tapolca város lakossága továbbra is igényt tart arra, hogy élve a szerencsés természeti adottsággal, újra saját városi strandfürdővel rendelkezzen, legyen hely a fiatalokat úszni tanítani, az ifjúság részére sportolási és szórakozási lehetőséget biztosítani, az idősebb korosztálynak pedig alkalmat teremteni a felfrissülésre.

Az elmúlt időszakban a megjelölt célok megvalósítása érdekében az önkormányzat kísérletet tett külső vállalkozók bevonásával a strand ismételt üzembe helyezésére, de emellett a Polgármesteri Hivatal és a Városgazdálkodási Kft. a strandterület értékesítésével is megpróbálkozott. A vállalkozói tőke bevonására tett kísérletek nem jártak eredménnyel.

Az elmúlt években többször felmerült a strand újraindítása mellett tanuszoda-tanmedence létesítésének szükségessége. 2006-ban megkezdődött a volt laktanyák önkormányzati tulajdonba adása, ezt követően olyan befektető jelölt mutatott érdeklődést a laktanyai fejlesztésre, aki strand létesítését is kilátásba helyezte. A jelenlegi helyzet szerint ez a jelölt elállt szándékától, így újra vizsgálat tárgyává tettük a strand nyitását, valamint tanmedence-tanuszoda létesítésének lehetőségét. 2011. februárjában állapotfelmérés céljából az előterjesztés készítésében közreműködő képviselővel, a tulajdonos és a Polgármesteri Hivatal köztisztviselőjének részvételével ismételt helyszíni szemlére került sor. A meglévő medencék állaga tovább romlott, az épületeket az idő vasfoga mellett vandál kezek is rongálták, tolvajok pusztították. Megállapítottuk, hogy a 2007-ben tapasztaltakhoz képest további állagromlás következett be, valamint folytatódott a szándékos rongálás is. Használható maradt az öltöző épület. A WC-k berendezéseit összetörték. A nagymedence vízforgató gépházát tönkretették.

A felsorolt hibák kijavítása olyan idő- és anyagi ráfordítással jár, hogy 2011. májusi strandnyitásnak nincs reális esélye.

Megmaradt a két kút, melyek közül az egyik pozitív /szivattyúzás nélkül is felszínre tör belőle a termálvíz/, de vizének túl nagy a vastartalma, a másik kútból viszont szivattyúzással kiváló minőségű 33 C° körüli termálvíz nyerhető. A pozitív kút tulajdonosa Tapolca Város Önkormányzata, míg a másik tulajdonjoga a volt Bauxitbánya Vállalat jogutódját illeti. A kutak – így a tulajdonviszonyok sem – nem szerepelnek a hivatalos tulajdoni lapon. Mindkét kút üzemeltetője a két helyrajzi számon lévő strandterület tulajdonosa, a Tapolcai Városgazdálkodási Kft. A kutak vízjogi üzemeltetési engedélyének meghosszabbítása kellő időben megtörtént, ezért üzemeltetőnek joga van évi cca. 42.000 m<sup>3</sup> vízmennyiség kivételére, mely után a vízhasználat gyakorlásakor a tényleges igénybevétel után vízkészlet járulékot kell fizetni.

Fentiekből következik, hogy amennyiben a város strandnyitásról hoz döntést, a strandoláshoz szükséges termálvíz biztosított. Ez a vízmennyiség elegendő lenne az előző időszakban folytatott működés biztosításához, hiszen egy vízforgató beépítése a melegvizes medencébe és a dilatáció melletti vízkiáramlás megszüntetése jelentős vízmegtakarítást eredményezne. Megállapítható, hogy abban az esetben, ha a pénzügyi fedezet rendelkezésre áll, 2012-re a meglévő strandterületen ismét üzemelhetne a városi strandfürdő.

Tudnunk kell, hogy strandok működtetése kiegészítő tevékenységek nélkül – vendéglátás, szállásférőhelyek üzemeltetése – általában veszteséges tevékenység. Az 1933-es és 1935 helyrajzi számon lévő strandterület összesen 13.098 m<sup>2</sup>. Ez a terület nem elegendő ahhoz, hogy helyet biztosítson a kiegészítő tevékenységek részére, valamint helyet adjon esetleges strandbővítésre. Helyet elvenni csak a sportpályák területéből lehet, de ez nem lenne szerencsés megoldás.

A kiemelhető vízmennyiségről szólva feltétlenül számolnunk kell azzal is, hogy amennyiben a laktanyák hasznosítására olyan befektető pályázna, aki jelentős

víz kivétellel járó tevékenységet szándékozik folytatni, nem biztos, hogy az általa kívánt mennyiség kiemelésére az engedélyt megkapja.

Fentiekből következik, hogy a meglévő strand helyén új strand létesítése azzal járhat, hogy a laktanyai területek hasznosítása válik nehezebbé.

Felmerült, hogy az önkormányzat létesítsen termálvizes strandot a volt Kinizsi laktanya /a Keszthelyi úttól délre/ 28 ha 3850 m<sup>2</sup> térmértékű területén. Alátámasztja ezt az, hogy előzetes vizsgálatok szerint 450-700 m mélységben megfelelő mennyiségű termálvíz áll rendelkezésre. A vízkivétel érdekében Tapolca Város Önkormányzata hévízkút létesítésére vízjogi létesítési eljárást indított a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségnél. Nem feledkezhetünk meg arról, hogy a volt Kinizsi laktanya területén strand létesítése azzal a kockázattal jár, hogy ha a befektetői szándék nem számol ilyen jellegű tevékenységgel, akkor megint csak nehézséget okoz a volt honvédségi területen történő bármilyen más jellegű fejlesztés.

A strand és tanuszoda létesítésének feltételeit megvizsgálva az alábbiakat állapítottuk meg:

Ha a strandot és a tanuszodát közös gépészeti berendezésekkel, termálvíz fűtéssel, valamint ugyanazzal a személyzettel működtetnénk és a működtetés idejét egész évesre bővítenénk, elképzelhető, hogy az üzemeltetés vesztesége minimalizálható lehetne.

Tanuszoda esetében ésszerű az a felvetés, hogy a létesítményt alapfokú oktatási intézmény mellett hozzuk létre. Megvizsgáltuk az általános iskolai tagintézmények területeit, azt kellett megállapítanunk, hogy egyik intézmény telke sem alkalmas az elvárásoknak megfelelő tanuszoda építési helyszínként a következők miatt:

Csak az általános iskolát figyelembe véve 50 általános iskolai osztály működik a város területén. A tanuszodák létesítésére érvényes szabályozás szerint 16, 24, 32 tantermes iskolákhoz „B” fokozatú tanmedence alkalmazható, melynek mérete 16,00 x 8,50 m. „C” fokozatú tanmedence pedig egy 32 tantermes iskola és egy lakókörszámára szolgáló nagyságrend, melynek mérete 25,00 m x 11,00 m, a vízmélység 0,90-től 1,40 m lehet. A medencevíz hőmérsékletének 30-32 C° között kell lennie. A tanmedencékhez lazító medence létesíthető, melynek alaprajzi mérete és formája befogadó képességtől függően szabadon választható. Itt a medencevíz hőmérséklete 36-38 C°. Tekintettel arra, hogy Tapolcán 50 tantermes általános iskolával kell számolnunk, megállapíthatjuk, hogy legalább 25,00 x 11,00 m-es medencét kell építeni. Ehhez a medencéhez öltözők, mosdók, WC-k, közlekedő területek, kiszolgáló helyiségek is tartoznak, így a medencét befogadó épület bruttó alapterülete várhatóan eléri az 1.000 m<sup>2</sup>-t.

A Tapolcai Általános Iskola Kazinczy Ferenc Tagintézménye 3437/43 helyrajzi számú 12.534 m<sup>2</sup> telkén jelenleg 2.542 m<sup>2</sup> van épülettel beépítve, ez 20,3 %-os beépítettséget jelent. Ha a beépített alapterületet további 1.000 m<sup>2</sup>-rel növeljük, akkor a beépítettség 28,3 %-ra emelkedik, ez meghaladja a szabályozási tervben megengedett 25 %-os határt.

A tanuszoda – tanmedence elhelyezéséhez a Tapolcai Általános Iskola Bárdos Lajos Intézményegység és a Batsányi János Tagintézmény telke még kedvezőtlenebb adottságú.

Érdemes elgondolkodni azon, hogy a rendezési terv módosításával, vagy az uszodai épület méretének csökkentésével oldjuk-e meg a tanuszoda fenti telkeken történő elhelyezését, vagy válasszunk más megoldást. Ha a tanuszoda méreteit csökkentenénk, kizárnánk az uszoda lakossági célú hasznosítását, mely nem lenne népszerű döntés.

Az előterjesztés előkészítése során felmerült, hogy a medencét el lehetne helyezni a kórház területén, mert így egy épületgépészeti berendezéssel és egy üzemeltetői létszámmal működtetni lehetne a tanmedencét és mellette gyógyászati célokat szolgáló másik medencét, melyek vízigényét a Pelion szállót ellátó kút kielégíthetné. Figyelembe véve azonban a kórház telkének beépítettségét, ezzel a megoldással nem számolhatunk.

Csak tanuszoda építése vonatkozásában a megoldás kizárásos alapon csak a jelenlegi strandterület lehet.

A strandterületen történő tanuszoda létesítés a tanuszoda elhelyezését úgy oldhatná meg, hogy azt a lakosság is igénybe vehetné. A meglévő kutak biztosítanak a termálvizet, a kinyert víz hőmérséklete lehetővé tenné az épület fűtését, ezáltal gazdaságos fenntartását.

Továbbgondolásra érdemes, hogy ha már a tanuszoda más alternatíva híján amúgy is a strandterületre kerül, érdemes-e a strandot ezen a területen visszaállítani. A strand visszaállítása mellett szól az, hogy a meglévő sportkomplexum funkciója kibővül, a strand télen-nyáron üzemelhet úgy, hogy nem köt le jelentős termálvíz kapacitást, ezáltal nem gátolja a volt honvédségi terület későbbi hasznosítását.

Említést kell tennünk a Kertvárostól északra, a jelenlegi vízműtől nyugatra lévő 0271/6 helyrajzi számú ingatlanról, melynek megszerzését 2005-ben kezdeményeztük strand létesítésére, tekintettel arra, hogy akkor még szóba sem került a volt laktanyák önkormányzati tulajdonba adása. Ez a terület kedvező környezeti adottságokkal rendelkezik, közel vannak hozzá a közművek, mérete – 81.716 m<sup>2</sup> - megfelelő ahhoz, hogy egy strand és a hozzákapcsolódó kiszolgáló létesítmények, valamint vendéglátóhelyek és szállásférőhelyek is elhelyezhetők legyenek rajta.

A 2008-ig hatályos településrendezési eszközök ezzel az ingatlannal, mint különleges turisztikai területtel számoltak, a tervezett rendeltetést 2008-ban változtatta meg az önkormányzat, mert addigra már önkormányzati tulajdonba kerültek a volt katonai ingatlanok. Előzetes helyszíni szemle alapján termálvíz a laktanyai területen fellelhető kútmélységet mintegy 20-30 m-rel meghaladó talpmélységű kútból nyerhető ki.

### **Strand létesítés előnyei, hátrányai különböző helyszíneken**

#### **A jelenlegi strand területére tervezett fejlesztés**

##### **Előnye:**

- könnyen megközelíthető, közművesített terület, parkolókkal,
- meglévő kutak,
- bekerített, rendezett terület,
- javítható medencék, javítható vízgépészet,
- része lehet a meglévő sportterületnek,
- a legrövidebb időn belül fejleszthető.

**Hátránya:**

- nem, vagy nehezen bővíthető – csak területvásárlás a szomszédos mezőgazdasági területből, útnyomvonal korrekcióval, vagy a sportterület csökkentésével, sportpálya megszüntetése árán,
- veszteséges működtetés, mert gazdasági haszonnal járó tevékenység /szállásférőhely/ helyszüke miatt nem telepíthető, vagy csak más rendeltetésű területek bevonásával, az ezzel járó hátrányokkal telepíthető /sportpálya megszüntetése/,
- szigetelőanyaggyár működésével járó hatások /por, zaj, szag/,
- a szomszédos mezőgazdasági terület művelésével járó hatások /por, zaj, szag/.

**Volt honvédségi /Kinizsi laktanya/ ingatlan területére tervezett fejlesztés:****Előnye:**

- könnyen megközelíthető, szép természeti környezet,
- bővíthető, fejleszthető /a Kinizsi laktanya területe 28,36 ha, létesítésre javasolt terület 10 ha/,
- kiépített közművek a közelben,
- termálkút fűrés engedélyezése folyamatban van.

**Hátránya:**

- a későbbi volt laktanyai terület fejlesztésére gyakorolt hatás, a fejlesztési lehetőség erőteljes korlátozása,
- kút létesítés költségei,
- fizikai lehatárolás a megmaradó laktanyai területtől,
- belső út- és közműhálózat kiépítése,
- medencék, kiszolgáló egységek építésével járó költségek,
- a Sebronban folyó tevékenység hatásai,
- a későbbi laktanyai fejlesztésekkel járó építési tevékenység hatása.

**Haraszt területére, vízműtől nyugatra tervezett fejlesztés:****Előnye:**

- könnyen megközelíthető, szép természeti környezet
- bővíthető, fejleszthető, területe cca. 10 ha,
- kiépített közművek a közelben,
- termálkút fűrés engedélyezése folyamatban van.

**Hátránya:**

- kút létesítés kockázata, költségei
- fizikai lehatárolás,
- belső út- és közműhálózat kiépítése,
- medencék, kiszolgáló egységek építésével járó költségek.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A bemutatott feltételek alapján úgy gondoljuk, hogy nem tudunk olyan határozati javaslatot a testület elé terjeszteni, amelyik egyértelműen az előzőekben bemutatott valamelyik megoldást előtérbe helyezné, annak kidolgozására adna felhatalmazást. Az előzőekben ismertetett lehetőségek – nehézségek miatt azt javasoljuk a testületnek, hogy készíttessen a hivatallal megvalósíthatósági tanulmányt, ami bemutatja azt a változatot, mely szerint lakossági használatra is alkalmas tanmedence épül a jelenlegi strandterületen a sportmedence és a melegvizes medence felújításával, vízforgatóval /vízforgatókkal/, a meglévő épületek felújításával.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Helyi strandfürdő 2011. május hónapban történő megnyitása lehetőségének vizsgálata, új strand, tanuszoda létesítésének lehetősége Tapolcán” című tájékoztatót tudomásul vette.

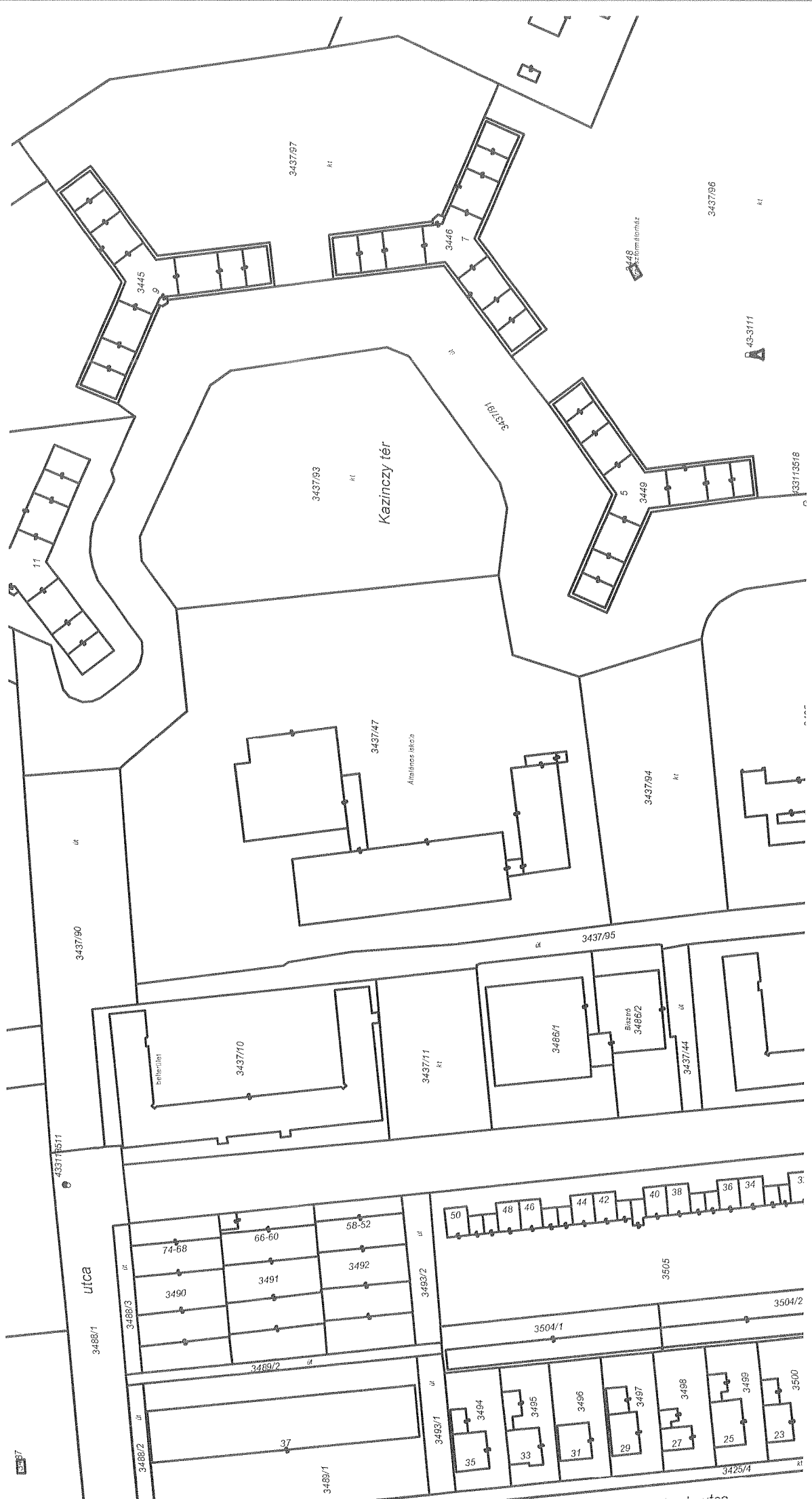
Felhatalmazza Tapolca Város Polgármesterét és Jegyzőjét, hogy a 2012. koncepció elkészítéséig tervpályázat kerüljön kiírásra a Tapolca 1933, és 1935 helyrajzi számú, Tapolca volt Kinizsi laktanya területén és a Tapolca 0271/6 helyrajzi számú ingatlanon lakossági használatra is alkalmas tanmedence létesítésére úgy, hogy a tervpályázat terjedjen ki a felsorolt területeken az előírásoknak megfelelő sportmedence és melegvizes medence, valamint tanuszoda létesítésére, vendéglátó és szállásférőhely funkciók telepítésére.

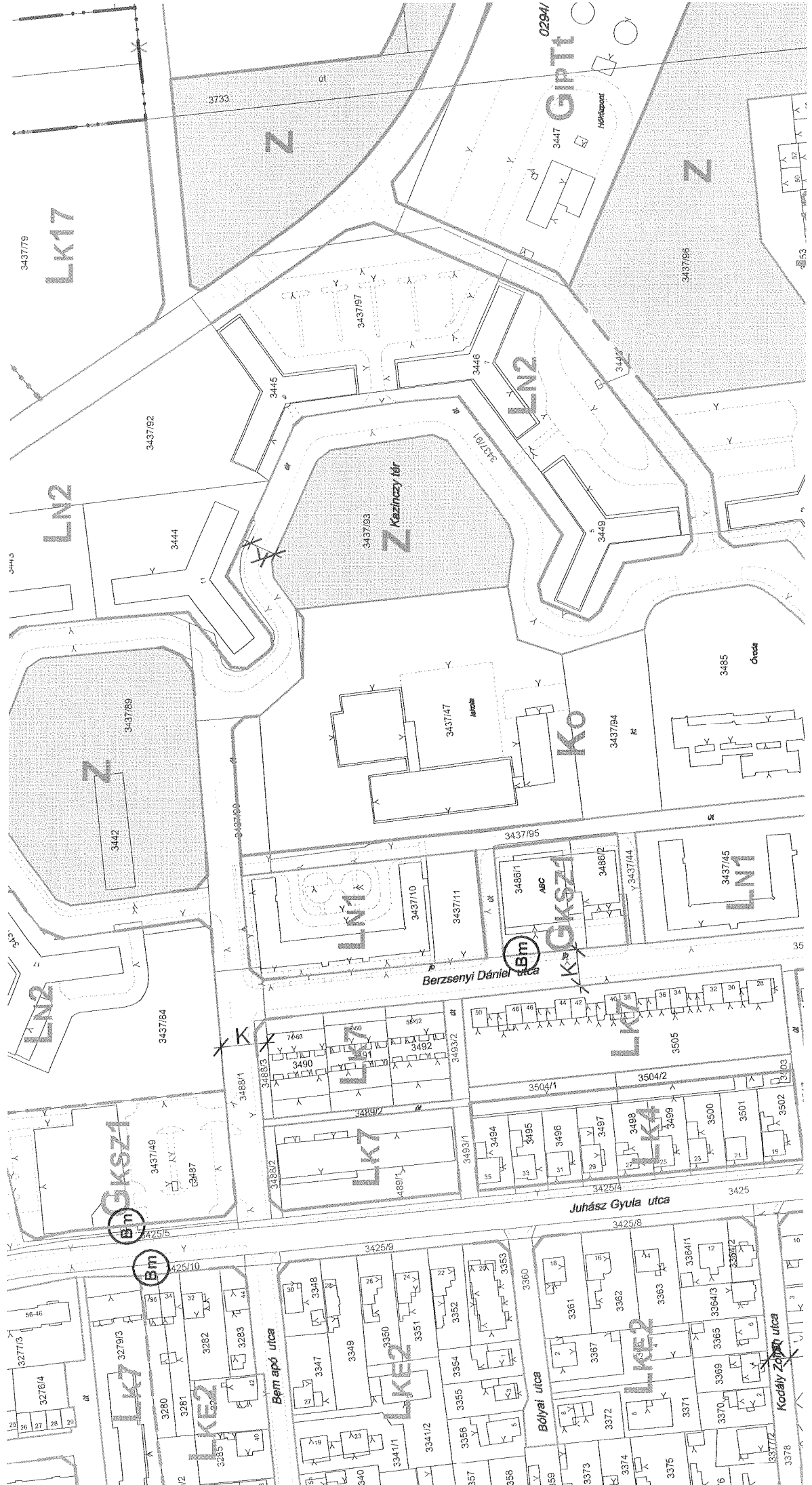
Határidő: 2011. június 30.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Tapolca, 2011. március 19.

Császár László sk.  
polgármester





3437/79

LK17

LN2

3437/92

3444

3437/86

Z

3442

3437/84

GKSZ1

3437/49

3487

3425/10

LK7

3279/3

3280

3281

3282

3283

3284

3285

3286

3287

3288

3289

3290

3291

3292

3293

3294

3295

3296

3297

3298

3299

3300

3301

3302

3303

3304

3305

3306

3307

3308

3309

3310

3311

3312

3313

3314

3315

3349

3350

3351

3352

3353

3354

3355

3356

3357

3358

3359

3360

3361

3362

3363

3364

3365

3366

3367

3368

3369

3370

3371

3372

3373

3374

3375

3376

3377

3378

3341/2

3342/2

3343/2

3344/2

3345/2

3346/2

3347/2

3348/2

3349/2

3350/2

3351/2

3352/2

3353/2

3354/2

3355/2

3356/2

3357/2

3358/2

3359/2

3360/2

3361/2

3362/2

3363/2

3364/2

3365/2

3366/2

3367/2

3368/2

3369/2

3370/2

3371/2

3372/2

3341/1

3342/1

3343/1

3344/1

3345/1

3346/1

3347/1

3348/1

3349/1

3350/1

3351/1

3352/1

3353/1

3354/1

3355/1

3356/1

3357/1

3358/1

3359/1

3360/1

3361/1

3362/1

3363/1

3364/1

3365/1

3366/1

3367/1

3368/1

3369/1

3370/1

3371/1

3372/1

3341/3

3342/3

3343/3

3344/3

3345/3

3346/3

3347/3

3348/3

3349/3

3350/3

3351/3

3352/3

3353/3

3354/3

3355/3

3356/3

3357/3

3358/3

3359/3

3360/3

3361/3

3362/3

3363/3

3364/3

3365/3

3366/3

3367/3

3368/3

3369/3

3370/3

3371/3

3372/3

3341/4

3342/4

3343/4

3344/4

3345/4

3346/4

3347/4

3348/4

3349/4

3350/4

3351/4

3352/4

3353/4

3354/4

3355/4

3356/4

3357/4

3358/4

3359/4

3360/4

3361/4

3362/4

3363/4

3364/4

3365/4

3366/4

3367/4

3368/4

3369/4

3370/4

3371/4

3372/4

3341/5

3342/5

3343/5

3344/5

3345/5

3346/5

3347/5

3348/5

3349/5

3350/5

3351/5

3352/5

3353/5

3354/5

3355/5

3356/5

3357/5

3358/5

3359/5

3360/5

3361/5

3362/5

3363/5

3364/5

3365/5

3366/5

3367/5

3368/5

3369/5

3370/5

3371/5

3372/5

3341/6

3342/6

3343/6

3344/6

3345/6

3346/6

3347/6

3348/6

3349/6

3350/6

3351/6

3352/6

3353/6

3354/6

3355/6

3356/6

3357/6

3358/6

3359/6

3360/6

3361/6

3362/6

3363/6

3364/6

3365/6

3366/6

3367/6

3368/6

3369/6

3370/6

3371/6

3372/6

3341/7

3342/7

3343/7

3344/7

3345/7

3346/7

3347/7

3348/7

3349/7

3350/7

3351/7

3352/7

3353/7

3354/7

3355/7

3356/7

3357/7

3358/7

3359/7

3360/7

3361/7

3362/7

3363/7

3364/7

3365/7

3366/7

3367/7

3368/7

3369/7

3370/7

3371/7

3372/7

3341/8

3342/8

3343/8

3344/8

3345/8

3346/8

3347/8

3348/8

3349/8

3350/8

3351/8

3352/8





