



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY U. 35.
TEL.: (06-32) *460-753 ; *460-155
FAX: (06-32) 460-918
[Email: forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

Szám: 1- 56 /2015.

A határozat meghozatala minősített szavazattöbbséget igényel.

JAVASLAT

a strand üzemeltetésére

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. márciusi ülésére
Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

2015-re a Pásztói Strandfürdő teljesen elhasználódott, a vizesblokkok katasztrófálisak, az öltözőhelyiségek a szocializmust idézik. A belső utak úgyszintén. Szilárd vagy díszkő burkolat a strandfürdő területén csak elvétve található.

A növénytakaró a belső részeken elhanyagolt, elöregedett, a lakóterület felé eső partfalnál pedig enyhén gazon, ami nagy előrelépés a korábbi állapothoz, amikor még rókák is laktak a strand területén a bozótban.

A legfontosabb egy strand esetében a vízgépészet, ezt a jogszabályi előírások változása miatt 2006-ban újították fel. Ekkor épült egy gyermekmedence, amely külön napkollektoros fűtést is kapott és ekkor lett két medence a szabványos versenyek lebonyolítására is alkalmas 50 méteres nyolc sávú versenypályából. Az átalakítás részbeni indoka az volt, hogy ezzel egy tanmedencét nyer a strand, ugyanakkor a nagy vízmélység nem igazán kedvez az úszás oktatásnak.

A fő gond azonban az, ami az átalakítással (korszerűsítéssel) egyidőben jelentkezett, vagyis, hogy a szűrőberendezés használata miatt a víz visszahűl a levegő hőmérsékletére.

Mivel egy medence hővesztesége a felületén keletkezik, különösen az éjszakai órák jelentenek nagy hőmérséklet csökkenést. A nagymedence fóliával nem fedhető le, mivel ez technikailag nagyon nehezen és drágán megoldható csak, viszont a kisebb medence esetében érdemes lenne elgondolkozni ezen a megoldáson, bár sajnálatos módon a nagy és kisebb medencének a keringtetése egyazon körön történik, így ennek a védelemnek a hatása csak időlegesen a reggeli órákban jelentkezne, viszont az éjszakai lehűlést gátolhatná.

Az alacsony vízhőmérséklet még az úszók számára is időnként extrémnek számít, ezért már pár fokos hőmérséklet emelkedés is növelné a vendégek számát.

Pásztón legendák keringenek egy magas hőfokú kút megfűrásának lehetőségéről, és az tényszerűen megállapítható, hogy szakemberek becslése szerint 2000 méter mélységben mindenképpen található nagyobb mennyiségű melegvíz vagyon, ennek hőfoka a számítások szerint 85°C és a gőz halmazállapot között lehet.

Sajnálatos módon ennek a melegvíz vagyonnak a kiaknázása nem jelenthet megoldást a strand vízhőfokának emelésére, mivel közvetlenül nem lehet a medencébe vezetni (legfeljebb kis mennyiségben, utána szűrni kell) hőcserélővel pedig ilyen mértékben, amit a strand igényelne nem gazdaságos a hő kinyerése, mert a nagy oldott ásványi anyag tartalom miatt olyan átmérőjű csöveket kellene alkalmazni, amelyek csak a fél város fűtése esetén lehetnének gazdaságosak.

Ez viszont olyan mértékű sok milliárd forintos beruházás, ami mellett eltörpül a fűrés 50-150 millió Ft-os költsége.

A gyermekmedence vizének hőmérséklete az alkalmazott megoldással átlagos időben már elfogadhatóra növelhető. Itt az okoz gondot, hogy a 2006-ban lerakott mozaik burkolat széle helyenként éles (sok helyen pótlásra is szorul) és ez a burkolat felvágja a gyermekek lábát különösen akkor, ha hosszabb ideig tartózkodnak a vízben és így a bőrük felpuhul. Mielőtt valakinek eszébe jutna, a zoknit közegészségügyi előírások szerint nem lehet hordani. A gyermekmedence esetében mindenképpen ki kell javítani a hiányzó mozaikburkolatot és az egésztest be kell vonni egy műanyag réteggel, vagy az alját újra kell csempézni, mert ennek hiányában a strand egyik legfontosabb létesítménye nem használható. Ez tehát megkerülhetetlen felújítás.

A másik ilyen elodázhatatlan munka a vizesblokkok rendbetétele. Bár a piszoárokat és a WC csészéket újra cserélték, a falak, az elválasztó falak és a tető látványa inkább egy falusi kocsmá budiját idézi 1965-ből, mintsem egy városi strandfürdőjét. Minimum követelmény az elválasztó falak esztétikus és sterilizálható falra cserélése, valamint a padló és a fal csempével történő leburkolása, legalább 1,8 méter magasságig. Mivel csövek is öregek, ezek cseréje is megoldandó. Ki kell cserélni a WC csészék szelepei is, mert 2015-ben megmosolyogtató megoldás, amikor a tekerős csaptelep a végére rögzített locsoló slaggal öblíti a WC-t. Nem beszélve arról, hogy ez a létesítmény nincs rákötve a csatornahálózatra (érdekes kérdés, hogy kellene-e az

önkormányzatnak fizetni talajterhelési díjat saját magának), így aztán a körülbelül 20 m³-s pöcegödrt gyakrabban kell üríteni, ha valaki nyitva felejtí a lehúzó szerkezetet, ami gyakran előfordul.

A csatorna rákötést idő és pénzhiány miatt az idei szezonban már nem tudjuk megoldani, de a jövőben ezt a feladatot meg kell oldani, ezért ezt tervezni kell.

A vizesblokkon kívül megkerülhetetlen feladat az öltözők közül legalább egy párnak a felújítása, és újabb mobil öltözők elhelyezése a strand területén. A városgazdálkodás munkatársai köz munkások segítségével már megkezdték a zöld területek felújítását. Ehhez szükséges a tereprendezés, hogy a füvet a későbbiekben fűnyíró traktorral lehessen vágni, mert jó minőségű gyepszőnyeg csak így alakítható ki, meg természetesen rendszeres locsolással. A strand területén sok a kiszáradt, életveszélyt okozó fa, amelyet jelenleg sárga táblával jelezzünk, ezeket ki kell vágni, bár a nagy magasság és a szűk terület miatt ez szakértelmet igényel.

Abban állapotunk meg, hogy az erdészeti vélemény után az önkormányzattal közösen döntünk a kivágandó fák számáról, figyelembe véve a strandolók igényeit is.

A strandon lévő talán egyetlen kifogástalan létesítmény a kis játszótér, ezzel ebben az évben a strandon semmilyen dolgunk nincs, a homokcserén kívül. Az aszfaltos sportpályát szintén rendben találtuk, viszont a védőháló cserére szorul, mert annyira rozsdás, hogy ez balesetveszélyes. Szintén fel kell újítani a pálya világítását a halogén izzókat energiatakarékos fénycsőre cserélve.

A legnagyobb horderejű változás a medence fűtésének megoldása.

Szakértőkkel konzultálva az eredményhez, minimum 2 db 105 KW-os direkt medencék fűtésére kifejlesztett levegős hőszivattyú beépítése lenne a megoldás. Mivel ezt a 22.700 \$-os darabonkénti árat (6.800.000 Ft) egyszerre semmiképpen sem tudjuk kifizetni, végrehajthatnánk a beruházást két részletben, mivel a hőszivattyúk sorba köthetőek. Sajnálatos módon a tanmedence, amint azt korábban említettük egybe van kötve a nagymedencével, így ennek a fűtése külön időlegesen sem oldható meg. Tehát ha egy hőszivattyút építenénk be, akkor azzal véglegesen nem oldanánk meg a problémát, csak azt tudnánk meg pontosan, hogy a berendezés mennyit emel a víz hőmérsékletén.

Mivel egy komfortos hőmérsékletű medence jelentősen emelné a látogatók számát és ezzel a bevételeket, azt javasoljuk, hogy vizsgáljuk meg a teljes beruházás lehetőségét egy lízingkonstrukció keretében, amivel a hatások (bevétel növekedés) már idény nyáron jelentkeznének, a költségek viszont a következő években elosztva. Egy öt éves futamidő mellett nem elképzelhetetlen, hogy a látogatószám növekedéséből ki tudjuk termelni a teljes lízing díjat.

A két medencét elválasztó betonhullám nemcsak esztétikailag, hanem praktikus is rontja a strand komfortját. Egyrészt optikailag szűkíti a teret, így nem látszik, hogy milyen hatalmas vízfelülettel büszkélkedhet Pásztó strandja. Ami ennél nagyobb gond, hogy egy úszómester nem látja át egyszerre a két medencét, tehát költségnövelő tényező. A hullám részben leárnyékolja a medencét, ezzel akadályozza a víz felmelegedését. Arról nem beszélve, van aki felmászik rá, hogy onnan ugorjon a vízbe. Lebontása tehát a vízszintig minden szempontból indokolt.

A strand állapotának leírásánál a felsorolásból kimaradt a büfék állapota. Nagy valószínűséggel azért, mert erre nehéz szavakat találni. Itt a terület az önkormányzat, az épületek pedig a bérlők tulajdonában vannak. Mivel évente kötnek szerződést és a látogatószám a fent említettek miatt bizonytalan, a bérlők elhanyagolják az épületeket. Erre megoldás egy tíz évre szóló megállapodás megkötése lenne, amelynek keretében köteleznénk a pályázókat a kor követelményének megfelelő épületek megvásárlására.

A szerződésben elképzelhető olyan konstrukció is, hogy amíg a beruházási összeg el nem fogy, addig a bérlési díjból a vállalkozók kedvezményt kapnának. Az új konstrukció és a strandon végrehajtandó fejlesztések figyelembevételével, várható nyereség függvényében újra kell gondolni a bérlési díjakat is. Felül kell vizsgálni a strand nyitvatartási idejét, javaslatunk szerint azt a nyári hónapokban úgy kellene meghosszabbítani, hogy a zárás után még az utolsó látogató is világosban tudja elhagyni a strandot.

Ezt követően, mondjuk este 9 órától újra kinyithatna a strand és a medencék kivételével tovább üzemelhetne egy esti szabadtéri vendéglátó helyként, kényelmes ülőbútorokkal a budapesti szórakozóhelyek pl. Zöld Pardon mintájára. Ezzel teljesen ki lehetne használni a szinergiánkat, amin a vizesblokkok és a büfék meglétét értem. A medencéknél természetesen őrzést kellene biztosítani, ami a vendéglátó kötelessége lenne.

Még egy üzleti lehetőség van a strandban az említett szinergiák kihasználásában, mégpedig a kemping. Ezt a sportpályák vonalától a Nagymező utca felőli kerítésig lehetne kialakítani. A sportpálya mellett álló faházban egy kisméretű vizesblokk kialakítható és a területen rendelkezésre állnak további ilyen létesítmények. A lakókocsikhoz víz és elektromos áram csatlakozási lehetőséget kellene kialakítani, ennek minimális a költségigénye. Ezt a területet kemping céljára szintén bérbe lehetne adni egy vállalkozónak, aki érdekelt lenne abban, hogy a beruházásokat a lehető legjobb színvonalon elvégezze. Ezen a területen áll egy homokos röplabda pálya is, ennek felújítása és homokkal való feltöltése szintén szükséges.

A bejáratnál lévő homokos terület leburkolható lenne azzal a térkövel, amit a Klapka közbe vásárolt meg az önkormányzat, és amely munka elvégzésére az idei költségvetésben biztosított pénz nem elegendő, mert a tervezés során kiderült, hogy a rendelkezésre állónál sokkal nagyobb forrásra van szükség a beruházás elvégzéséhez.

Az előzetes számítások alapján ezeknek a munkáknak az elvégzésével július elejére, legrosszabb esetben július közepére lehetne elkészülni. Erről az oktatási intézményeket értesíteni kell, hogy a bevételt hozó úszóanfolyamokat így ütemezzék. A felújítások miatt csökkentett idejű nyitvatartással pénzt is megspórolunk (munkabér, elektromos áram, vegyszer) és a nyitáskor a jobb szolgáltatásnak és az átalakítandó bérletrendszernek köszönhetően reményeink szerint a strand olyan hatékonysággal működik majd, hogy a nyár hátralévő részében nem termel majd veszteséget.

A Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. a strand hosszú távú üzemeltetésére alkalmassá tehető. Az üzemeltetési engedély és az üzemeltetési szabályzat módosítása, az üzemeltetéshez szükséges munkaerő felvétele, a nyitáshoz szükséges engedélyek beszerzése és a tervezett felújítások miatt javasoljuk, hogy a strand nyitására legkésőbb július 15-ével kerüljön sor. A strand üzemeltetési időszakának végét augusztus végére tesszük.

A jegyárakon nem kívánunk emelni, de egy korszerűbb bérletkonstrukciót kialakítunk és a nyitvatartási időt meghosszabbítjuk.

Jegyárak:

Úszójegy 6-8 óráig	400,- Ft
Úszóbérlet havi	6000,-Ft
Felnőtt egész napos jegy 9-20 óráig	800,- Ft
Felnőtt félnapos jegy 9-15 óráig és 15-20 óráig	500,-Ft
Gyerek (3-14 éves korig), diák és nyugdíjas egész napos jegy 9-20 óráig	500,- Ft
Gyerek (3-14 éves korig), diák és nyugdíjas félnapos jegy 9-15 óráig és 15-20 óráig	400,- Ft
Gyerek (3-14 éves korig), diák és nyugdíjas havi bérlet	5000,- Ft
Felnőtt havi bérlet	10000,- Ft
Felnőtt havi bérlet + úszó bérlet	10000,- Ft
Úszójegy	400,- Ft
Kabin	300,- Ft
Napozóágy	400,- Ft

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a strand üzemeltetésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

1. A Képviselő-testület a megye egyetlen gyógyvizű strandját tovább működteti. A strand határozott időre szóló üzemeltetésével a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft-t bízta meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az üzemeltetési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a strand felújításához szükséges munkák előkészítésére és a kivitelezéshez szükséges döntés meghozatalára.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester

Pásztó, 2015. március 18.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs
jegyző

Év	Látogatók száma fő	Bevétel bruttó eFt	Dél-Nógrádi vízmű Kft-nek kifizetett veszteség bruttó eFt
2010.	14.750	6.797	n.a.
2011.	8.562	4.284	4.165
2012.	19.386	10.918	2.457
2013.	19.153	8.832	63
2014.	n.a.	5.097	5.559