

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. szeptember hó 8. napján, a Korona Erdei Ferenc szekciótermében megtartott 20. – rendkívüli, nyilvános – ülés jegyzőkönyve.

**Jelen vannak:** Farkas Éva Erzsébet polgármester, Czirbus Gábor alpolgármester, Gáspár Sándor, Dr. Hadik György, Kádár József, Kovács Sándor, Marosvári Attila, Dr. Sánta Sándor, Toldi János, Weszelyné Véghseő Henriett Mária és Zeitler Ádám települési képviselők.

**Jelen van továbbá:** dr. Szabó Sándor, a Jegyzői Iroda vezetője

*Farkas Éva Erzsébet polgármester:* Tisztelettel köszönti képviselőtársait és a megjelent vendégeket. Külön tisztelettel köszönti Makovecz Benjámint ügyvezető urat, a MAKONA Építész Tervező és Vállalkozó Kft. ügyvezetőjét, Gerencsér Judit vezető tervezőt, köszönti Gergely Gábort, a Makói Gyógyfürdő Zrt. igazgatóságának elnökét, Dr. Nagy Jenő urat, a Makói Gyógyfürdő Zrt. igazgatóságának tagját, Ruzsinkó Ádám ügyvezető urat, dr. Jeszenszky Diánát, a Makói Gyógyfürdő Zrt. igazgatóságának tagját és tisztelettel köszönti dr. Lakatos Andort, a Makói Járási Hivatal vezető-helyettesét. Elmondja, hogy egy olyan rendkívüli képviselő-testületi ülésen vannak jelen, amely a város történetének legfontosabb jeles napja lehet. A képviselő-testületi ülés várostörténeti jelentőségű, mert egy olyan beruházásról szeretnének vitafórumot indítani, amely hosszú távon fogja gazdasági és turisztikai szempontból is meghatározni a város életét. Makovecz Imre Kossuth-díjas építész legfőbb életművének tekintette a Hagymatikum Gyógyfürdő beruházását, a „fürdők templomának” nevezte. Makovecz Imre egy fürdőkomplexumot álmodott meg annak idején, amely álmom nem valósulhatott meg az első beruházás során. Részben valósult meg, és most az a történelmi pillanat érkezett el a város életében, amikor ez az álmom teljeskörűen megvalósulhat. Hatalmas történelmi lehetőség a város jövője és az itt élők számára, és óriási történelmi lehetőség a térség számára is. Ezzel az építménnyel, fürdőberuházással országos és nemzetközi hírűvé válhat a város, és a Makovecz-torzó befejezésével egy teljesen új turisztikai irányba indulhat el a város fejlődése. Makó városa ma már nem csak a hungarikumként ismert vöröshagymáról népszerű, hanem azokról a Makovecz-építményekről, amelyek az elmúlt két évre visszatekintve új beruházásként megindultak a városban, illetve az elkövetkezendő években kormányzati döntéseknek köszönhetően meg fognak valósulni.

A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a 12 települési képviselő közül jelen van 11 fő. A megjelenési arány 91%-os. A megjelenés alapján megállapítja, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitja. A Szervezeti és Működési Szabályzat 19. § (1) bekezdés c.) pontja alapján felkéri Gáspár Sándor és Toldi János települési képviselőket az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére.

*Gáspár Sándor és Toldi János települési képviselők a feladatot elvállalják.*

*Farkas Éva Erzsébet polgármester:* Megállapítja, hogy az ülés jegyzőkönyvének hitelesítői Gáspár Sándor és Toldi János települési képviselők.

### **1. sz. előterjesztés:**

#### **Tájékoztatás a Fürdő tervezéséről**

*Farkas Éva Erzsébet polgármester:* Tájékoztatásul elmondja, hogy a MAKONA Építész Tervező és Vállalkozó Kft. elkészítette a fürdőbővítés terveit, továbbá egy olyan összefoglaló tanulmány is készült, amely turisztikai és gazdasági fenntarthatósági szempontból egyaránt vizsgálja a fürdőfejlesztést. A mai ülés fő témája elsőként, hogy az elkészült tervek és a

tanulmány tükrében megvitassák a fürdő fejlesztésének további lehetőségeit. A téma megvitatása érdekében először a MAKONA tervezőiroda képviselőjét kéri fel, hogy mutassa be az általuk elkészített terveket a fürdőfejlesztéssel kapcsolatban. Gerencsér Juditnak adja meg a szót.

**Gerencsér Judit, a MAKONA Építész Tervező és Vállalkozó Kft. építésze:** A megjelentek köszöntését követően elmondja, hogy a makói termálfürdő bővítését három részben oldották meg. Az első, legfontosabb rész, amely az első részben nem valósulhatott meg, az annak idején családi fürdőnek nevezett kupolatér, amelyet most élményfürdőként terveztek tovább. A már meglévő élményfürdő mögött, a kisebb kupolatérben valósulna meg az új élményfürdő. Az új tervezési program szerint a nyári jobb kihasználás érdekében egy öltözőszárnyat kapcsoltak az épülethez, továbbá a fürdő jobb hasznosítása érdekében egy csúszdaparkot is létesítettek, előterében a meglévő strandmedencével. Makovecz Imre eredeti rajzán jól felismerhető alul középen az érkező tér, mögötte a bejárati csarnok, baloldalon a wellness íve, legalul a gyógyfürdő, melyek mind megvalósultak. A gyógyfürdővel párhuzamosan lévő szárnyban készült volna a 20x25 méteres uszoda, amely nem tudott megvalósulni annak idején, ezt kellett csökkenteniük, és ahogyan közismert, a családi zónát, és ide, erre a helyre került kisebb léptékben a családi zóna. Ezt azért tartja szükségesnek elmondani, mert az eredeti helyén az uszodát már nem tudták volna megvalósítani. A fürdő helyszínrajzának alsó, középső részén látható, hogy a nagy élményfürdő-kupolatól kiindulva jobb oldalon csatlakozik hozzá az új élményfürdő-szárny. Az élményfürdő-szárny mellett a nyári öltöző íves épülete található, ennek legvégén, egy kanyaros részen a Teleki László utcáról egy nyári bejáratot valósítottak meg, hogy ezzel is tehermentesítsék a nyári nagy forgalomban a torlódást. Az új uszodát a kép alapján a bal felső sarokba helyezték el, amely azt eredményezi, hogy a Szent János tér felől lehet önállóan megközelíteni. Itt helyezték el a tervezési programban előírt 25x33 méteres medencét, ami önmagában egy meglehetősen nagy épületet eredményezett, így méretei miatt máshol nem volt elhelyezhető. Megjegyzi, hogy a terület közepén keresztül folyik a Nagyér, ezért oda épület nem helyezhető el. Ez a körülmény jelentősen befolyásolja a strandfürdő területén létesítendő épületek helyét. Még egy épületcsoport helyet kapott, amely eredetileg a Teleki László utcára volt tervezve, de ott a méretei és a Nagyér miatt nem volt megvalósítható, ezért került át a Szent János tér felé. Itt az elhelyezésnél ügyeltek arra, hogy aki a Szegedi útról a körfogalomnál lekanyarodva ebbe az irányba tart, hogy a fürdőhöz jusson, rögtön észrevegye Makovecz Imre egyik igen jellemző épületét, ezzel is tájékozódva, hogy jó helyen jár. Az élményfürdő nyári öltöző szárnya kapcsán elmondja, hogy az élményfürdő két irányból lesz megközelíthető. Alapvetően a meglévő élményfürdőn keresztül lehet átjutni. Itt a földszinten igyekeztek minél több medencét elhelyezni, így hét karéjban vannak medencék. A felső három egy kissé klasszikusnak mondható élménymedencét tartalmaz, az alul lévő négy medencébe csúszdák kerülnek olyan elrendezésben, hogy három medence a három külső csúszda fogadója.

*Lázár János miniszterelnökséget vezető miniszter, országgyűlési képviselő megérkezett az ülésterembe*

**Gerencsér Judit, a MAKONA Építész Tervező és Vállalkozó Kft. építésze:** A negyediknél az emeleten kialakított galéria befejezéseként lehet lecsusszanni az alsó medencébe. Az épület további része a nyári öltöző, amelyet hozzáillesztettek az élményfürdőhöz. A felső része egy szinten van az összekötő folyosóval, amely a szállodákkal való majdani összeköttetést hivatott biztosítani. A végébe elhelyeztek egy liftet, hogy egy szinttel lejjebb a zöldfelületre, a standra lehessen kijutni, illetve ezzel a csak nyáron használatos öltözőkhöz is biztosított a lejárát. Az élményfürdő galériáján egy nem megszokott dolgot, Makovecz Imre atlantiszi álomvilágát szeretnék kialakítani, amelyről úgy gondolják, hogy nagy húzóerő lehetne. A nyúlványként kialakított részre napozóteraszt terveztek, hogy ezzel is növeljék a vendégek részére kialakított

szabadtéri területeket. A csúszdatorony téliesített, így egész évben használható. A földszinten, a folyosón indulhatnak a csúszdázni vágyók, felmennek a toronyba, a csúszdák már a külső térben futnak, kanyarognak és a medencébe, zárt térbe érkeznek meg. A képen a kert felőli nézetből tekintve fehér színnel jelzett a meglévő élményfürdő, mellette a kisebb, újonnan építendő élményfürdő helyezkedik el a csúszdatoronnyal, és a nyári öltözők szárnya. A napozóteraszról készült számítógépes fotón az látható, hogy napvédő ponyvakkal oldják meg, hogy a legnagyobb nyári melegben is elviselhető, jó komfortot biztosítson az itt üdülni vágyóknak. A napozóteraszról a baloldalt nyíló ajtón át lifttel is le lehet jutni a kert, illetve a strandterület szintjére, ezzel is biztosítva az akadálymentességet. A nyári öltöző épületét ábrázoló terven az alsó szinten a nyári öltöző, a felső szinten az átkötő folyosó helyezkedik el, innen, a fejrészből lehet a későbbiekben biztosítani, hogy a mostani rendőrségi, illetve a kollégium épületében kialakítandó szállodákhoz az összeköttetést megoldják. A további képeken a nyári bejárat látható, illetve a csúszdák látképe a Teleki László utca, Makovecz tér sarkának irányából. Nem egyszerű, megszokott csúszdák lesznek, hanem igyekeztek minél attraktívabb megoldásokat tervezni. Makovecz atlantiszi világát igyekeznek minél attraktívabban megjeleníteni, ezért felkérték Horgas Péter díszlet- és látványtervező urat is, hogy ezt a hatást minél magasabb fokon adhassák elő. Vanyúr István szobrász már megrajzolta szobrai, amelyeket itt helyeznének el, minél attraktívabban megjelenítendő ezt a világot. Fényjátékok megjelenítésére is kísérletet tesznek. Az élményfürdő-részben Horgas Péter gondolatai jelenítik meg az atlantiszi világot, Vanyúr István szobrászművész rajzai alapján egy nagyon eleven, mozgalmas, misztikus világot láthatnak majd, illetve a különböző fényhatások segítenek a látvány felerősítésében, amely majd interaktív módon működhet. A kültérben lesz egy splash pad is, amit egy német cég tervez. Az ételudvart a Szent János téren valósítanák meg. Az eredeti terven Makovecz Imre egy éttermet tervezett, de az idő múlásával bebizonyosodott, hogy sokkal jobban használható, ha több önálló egységre bontva, közös fogyasztó térrel alakítanak ki étkezési lehetőséget, így az egyes részekben külön lángossütő, fagylaltozó, sütiző létesülne, valamint egy látványkonyha is kialakításra kerülne, ahol az ételek a fogyasztók szeme előtt készülnek. A fogyasztótér téliesítésre kerül, így nem csak nyáron, hanem télen is használható lesz. Az épületet úgy helyezték el, hogy a külső tér irányába, az utcán haladó járókelőket is ki tudják szolgálni, de elsősorban a fürdő vendégeit szolgálja ki. Az ételudvar kettős kupolájának kisebb része foglalja magába a látványkonyhát, amely belülről is kupolát mutat, a klasszikus Makovecz-jegyek az épület minden részén felfedezhetők. Feladatuk volt, hogy az újonnan létesítendő uszodát összekössék a már meglévő szárnnyal. Ezt a gyógyfürdő medencéjénél tudták megtenni. Az íves lezárással egyúttal kerítést is alkotnak a Szegedi út felőli házak felé, a pikkelyes megoldással az épület a jelentős szintkülönbséget is jól mutatja, minden egyes pikkely egyre lejjebb vezet a gyógyfürdő felé. Az uszoda alaprajzán a 25x33 méteres medence látható, a 25 méteres irány az úszók céljait szolgálja, ugyanakkor a medence nem kimondottan vízipóló versenyekre, inkább edzésekre készül. Lelátót két irányba terveztek, ami onnan ered, hogy használata is kétirányú. Az úszóknak a jobb oldali lelátó szolgál, úgy lehet látni az indító és záró eseményeket, a másik irányból a vízipóló meccseket lehet végig élvezni. A kép alján látható csíkba helyezték el az öltözőket. A bal oldalon a főbejárat tornya található. Ez a főbejárat nyitott, de fedett teret foglal magába, ahol a megérkezést méltón tudják előadni. Ebből belépve érkeznek az előtérbe, ahol az eligazítás, recepció, jegyváltás történhet, és innen lefelé haladva mehetnek fel az öltözőkbe, az öltözőknél több mint 600 szekrénnel oldják meg az elhelyezést. Az előtér feletti részben helyezték el a kondicionáló termet és a fitness-termet, amit úgy oldottak meg, hogy azok a külső vendégek is használhassák, akik az uszoda szolgáltatásait nem veszik igénybe. Az uszodában három szinten található öltözők. A legfelső szinten az irodákat, a személyzeti helyiségeket és a gépészetet helyezték el. Az uszoda bejáratától balra egy figyelemfelkeltő torony kerül kialakításra, jobbra végig az öltözők szárnya egy nagyon attraktív megjelenésű épületben. A bejárat utáni fogadócsarnokban az eligazítás és a különböző irányokba jutás biztosított. Innen az uszodaterbe is be lehet látni, balra ki lehet menni a strand területére, illetve fel lehet jutni az öltözőkbe. Az

előcsarnok íves galériája nagyon jellemzően jelenik meg ebben a térben. A galéria mögött látható az uszoda fedését biztosító íves tartó és lent a recepciós pult. Az uszoda ragasztott fatartós fedésű, a két végén üvegfalakkal, amelyek a ki-be látást és a világítást biztosítják. Az épület külső – az étterem, illetve a zöldfelület, a strand felőli – megjelenése, homlokzata fog a legkevésbé látszani, amelyről megjegyzi, hogy ebből a szemszögből is igen szép az épület. Megköszöni a figyelmet.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Köszöni a MAKONA iroda munkatársának a tervdokumentáció bemutatását. Elmondja, hogy egy 8,5 milliárd Ft-os beruházásról van szó az elkészült tervdokumentációk tekintetében. Nagy tisztelettel köszönti Lázár János miniszter urat, országgyűlési képviselőt. Megköszöni mindenki nevében, hogy elfogadta a meghívást a mai rendkívüli képviselő-testületi ülésre, mely várostörténeti szempontból az egyik legfontosabb beruházást indíthatja meg, állami támogatás, segítségnyújtás révén. A város életét meghatározó gazdasági és turisztikai fejlesztés valósulhat meg, amennyiben támogatást kap a város ennek megvalósítására. Megköszöni a MAKONA iroda tájékoztatóját. Köszönti az EuroSpa Investment Befektetési és Fejlesztési Tanácsadó Kft. ügyvezetőjét, aki egy olyan hatástanulmányt állított össze, amely kifejezetten a megvalósuló fürdőberuházás és az egész fürdőkomplexum fenntartási és működtetési lehetőségeit mutatja be. Ruszinkó Ádámnak adja meg a szót.

**Ruszinkó Ádám, az EuroSpa Investment Befektetési és Fejlesztési Tanácsadó Kft. ügyvezetője:** A jelenlevők köszöntését követően megköszöni a lehetőséget, hogy ismételten részt vehetnek a Makovecz Imre és munkatársai által tervezett fürdő továbbvitelében, kiteljesítésében. Elmondja, hogy az elsőt etapban is részt vettek, amely azonban nem valósulhatott meg az akkor megtervezett teljességében. Most abból az aspektusból vizsgálták a projektet, hogy hogyan lehetne minél gazdaságosabbá tenni, a turizmust Makón úgy kiteljesíteni, hogy abból a lehető legtöbb munkahely, árbevétel, önkormányzati és céges bevétel realizálódjon. A projekt szükségességét néhány pontban indokolták. A projekt létjogosultságát, szükségességét az támasztja alá, hogy egy megkezdett, de egyelőre be nem fejezett művet hogyan tudnak kompletté tenni. A kormányzati forrás ehhez szükséges. Szeretnék, hogy versenyképes turisztikai szolgáltatás, komplexum alakuljon ki Makó városában. A további turisztikai fejlesztésekre igény van, ezt a néhány évvel ezelőtt megnyílt Hotel Glorius sikeressége is alátámasztja, amely egyértelműen jelentős mértékben emelte a Makón realizálódott vendégéjszakák számát. A régi fürdő – amely az utóbbi években már nem volt túl fényes állapotban - 250 ezres össz-látogatószámmal bírt, amely minden fürdőlátogatót tartalmazott. Ezt a számot hasonlították össze. 2016-ban, az előző teljes üzleti évben a Hagymatikum 422 ezer vendéget fogadott, amely számadat tartalmazza az úszóktól kezdve a tb-kezelésre érkezőkön át a teljes árú jegyet vásárlókat is, akik az élményfürdőbe érkeznek, vagy valamilyen wellness-szolgáltatást vesznek igénybe. A turizmus egyértelműen fejlődik Makón, meggyőződésük, hogy a fejlesztéseket érdemes továbbvinni. Az önkormányzat alapvető célja a helyi lakosság életszínvonalának és egészségi állapotának javítása. Adott az úszási lehetőség, a wellness programok, gyógyászati lehetőségek is vannak, amelyekben Magyarország igen gazdag. Kiemeli, hogy Makón nemcsak gyógyvíz, hanem gyógyiszap is található. A marosi gyógyiszap Magyarország egyik minősített gyógyiszapja, így a városban két nagyon fontos gyógyászati tényező van. Szeretnék elérni a városba érkező vendégek számának növekedését, tartózkodási idejük, fajlagos költségük emelkedését, és hogy a fejlesztés által további szálláskapacitási, szállodafejlesztési beruházásokat is ösztönözni tudjanak. A tervező asszony által említett Makovecz-dizájn, makoveczy elemek további megjelenésével a településképet is tovább szeretnék javítani. A rendelkezésre álló nem túl hosszú idő nem tette lehetővé az előzetesen megbecsült számadatok pontosítását, azonban a bővítéssel, a kapacitás növelésével még vonzóbbá válik a fürdőkomplexum. Abszolút reális elvárásnak tartja, hogy a nyitás utáni években 20-25%-os vendégszám növekedést érjenek el. A fejlesztés utáni 700

millió Ft-ot meghaladó éves árbevétel a felfutást követően jóval meg fogja haladni az 1 milliárd Ft-ot, 1,1-1,2 milliárd Ft árbevétel realizálható. A fürdő melletti két használaton kívüli épület – a nagy kollégium és a volt rendőrségi épület - kapcsán két rövid kalkuláció készült. Az egyikben 60, a másikban 130 szoba alakítható ki bővítéssel. A két szálloda megnyitását és felfutását követően plusz 80 ezer vendégéjszaka számolható reálisan. A jelenlegi 300,- Ft mértékű idegenforgalmi adóval számolva 24 millió Ft idegenforgalmi adóbevétel-növekedés várható. A fürdő fejlesztésével 52 új munkahely jön létre. Az árbevétel növekedésével a turizmusban jelenleg aktuális problémára is megoldás biztosítható, a turizmusban dolgozók jövedelme is növekedni tud. A turizmusban dolgozók – hasonlóan az egészségügyben dolgozókkal - más ország munkaerőpiacával is kompatibilisek. A jól felkészült, nyelveket is beszélő turisztikai szakemberek nagy számban mennek nyugatra dolgozni. Ha az ő jövedelmüket is megfelelő szinten tudják tartani, akkor ez megoldás lesz hosszútávon, nem kényszerülnek arra, hogy jobban fizető külföldi vállalkozásoknál dolgozzanak. Célcsoportok azok az egészségtudatos fiatal felnőttek és középkorúak, akik a különböző sportprogramokat, úszáslehetőségeket, wellness programokat szeretnék igénybe venni, valamint az egészségtudatos 55-60 év feletti, döntően nyugdíjas korosztály. Ők a gyógyturisták, akik a különböző gyógyvizre és gyógyiszapra alapuló gyógyászati kezeléseket veszik igénybe. Fontos célcsoport a nyári, tavaszi, őszi, téli szünetekben, és a hosszú hétvégeken a több generációs családok. Lakóhely szerinti bontás szerint a helyi, környékbeli, megyei felfutás után az ország egyre távolabbi részeiről is érkező belföldi vendégek nagyjából 60 %-os arányt tesznek ki. A 40% külföldi vendég legnagyobb százaléka román, de vannak németek, szerbek is. A fejlesztés tartalma, illetve a fürdőszolgáltatások már bemutatásra kerültek. A lakossággal történt fürdőkonzultáció figyelembevételével került megtervezésre a termálmedence, a családi élményszóna, a csúszdapark, az újabb kültéri gyermek élménymedence, a vízi sport- és kiszolgáló komplexum. Nagyon fontosnak tartja a Hagymatikum zöld felületének, strandterületének növelését, mert június közepétől augusztus végéig lehet nagy vendégforgalmat és árbevételt elérni, így szükségesnek tartják ennek növelését. A gasztronómiai kínálat kapcsán javasolja, hogy az ételudvar lehetőleg fedett összeköttetésben kívülről is elérhetően egész évben működjön. A fürdőben megvalósuló jó gyakorlatnak tartja, hogy a gasztronómiai kínálatot - főleg az éttermet - a fürdő saját üzemelésben tartja. Ez azért lényeges, mert ki lehet adni egy éttermet havi 1,5-2 millió Ft-ért, de több száz millió Ft árbevételt lehet megkeresni egy-egy ilyen komolyabb gasztronómiai szolgáltatással. Vannak olyan fürdők, ahol ezt így teszik. Véleménye szerint az ott dolgozóknak az a feladatuk, hogy minél több árbevételt érjenek el, így a fürdőigazgató nagyon jól teszi, hogy saját üzemeltetésben tartja az éttermet, ahogyan az ételudvarral is tenni fogják. Tanácsadóként is ezt javasolták, egyetértettek ebben. A fürdő közvetlen közelében és környékén nehézkes a parkolás. Véleménye szerint a helyi lakosság és az odaérkezők életét is könnyítené, ha újabb parkolóhelyeket, parkolóházat építenének, újabb parkolás lehetőséget alakítanának ki. Ez fontos pontja a javasolt fejlesztési koncepciónak. Két lehetőséget analizáltak eddig komolyabban, a szomszédos volt rendőrségi épületet és a Galamb kollégiumot, melyek közvetlen összeköttetésbe hozhatók a fürdővel. Az említettek megvalósulása döntően a magántőke feladata lesz. A makói turizmus kiteljesedéséhez ezek a további szálláshelyek abszolút szükségesek, ezt a Hotel Glorius példája is alátámasztja. Az új járási vízi sport kiszolgáló komplexum szempontjából lényegesnek tartja, hogy egy 25x33-as, a FINA által is szabványosított, jóváhagyott úszómedence épüljön, amely egyben vízilabda medence is, valamint lelátó, kisebb lazító medence. A szekrényes öltözők számát bővíteni kell, fitness, konditerem, szauna helyiség, bejárati csarnok, ahogyan Gerencsér Judit tervezőasszony említette. Három alternatívát vizsgáltak, mert elsődleges feladatuk az volt, hogy az egész komplexumot hogyan lehet majd gazdaságilag a leghatékonyabban üzemeltetni. Egy uszoda üzemeltetése önmagában véve veszteséget termel, társadalmi célokat szokott szolgálni, nem gazdaságiakat. A 2700 m<sup>2</sup>, amelyen az uszoda megépül, meglehetősen értékes strandterületet vesz el. Senki munkáját nem akarják felborítani vagy megkérdőjelezni, de mindenképpen azt látják, hogy a strandterület bővítésének ez akadály, értékes strandterületet, komoly árbevétel

generálására alkalmas zöld felületet vesz el. Az ételudvar elhelyezését mindenképpen úgy javasolják, hogy a fürdő fedett részeiből is megközelíthető, illetve egész évben használható legyen, ne csak a nyári strandszezon idején, hogy akik a fürdő fedett szolgáltatásait veszik igénybe szeptembertől májusig, ők is igénybe vehessék a gasztronómiai szolgáltatásokat. A teljes projekt bekerülési költségét 8,6 és 9 milliárd Ft közé teszi. A szállodaüzemeltetés belépése plusz 55-60 millió Ft költséget jelent majd. Ehhez képest egy másik alternatívát is megjelentettek, nevezetesen, hogy körülbelül 3400 m<sup>2</sup> zöldterület maradjon a strand céljára, ez azt jelenti, hogy máshol helyezik el az uszodakomplexumot. Ez a jövedelmezőséget nagyban növeli. A Szegedi utcai részen jobb térkihasználás válik lehetővé. Egész évben nyereségesen üzemeltethető gasztronómiai kínálat, ezt a fürdő végezheti 150 felfutással akár 200 millió Ft árbevételt is generálva. Így az uszoda nélküli projekt összköltsége 3,5 milliárd Ft. Ezt még jobban meg kell majd vizsgálni, mert azzal, hogy zöldterület szabadul fel - további nyári medencék kisgyerekeknek, park, stb. - színesíteni kell a kínálatot. Ez előzetes becslés alapján 3,5 milliárd forint. Az uszoda üzemeltetésének további 55-60 millió Ft-os költsége nem itt jelentkezik, emellett az ételudvar 150 millió Ft bevételt jelent. További lehetőségként említi a Teleki utca dél-nyugati felének strandterületté nyilvánítását, ami plusz 600 m<sup>2</sup> zöldterületet jelent, a Szent János tér egy részének bevonását, ami újabb 2600 m<sup>2</sup> strandterületet biztosít. Jelent továbbá parkoló, illetve parkolóház kialakítást, azaz legalább 200 személygépkocsi elhelyezésére alkalmas parkoló létesítését, amely a fürdő működése, és a város élhetősége, a helyi lakosok szempontjából is fontos; a Teleki László utca belső telkén parkolók kialakítása, nyári öltözők téliesítése, illetve befektetők bevonásával Makó turizmusának kiteljesítése a Galamb kollégiumból egy 130, és a volt rendőrségi épületből egy 60 szobás négycsillagos szálloda kialakításával. A becsült bevétel gazdálkodási adatok vonatkozásában elmondja, hogy a jelenlegi 534 millió Ft-os bevétel optimális működés esetén 2022-re 945 millió Ft-ra növelhető azzal, hogy megnő a kapacitás, a minőség javul, a teljes árú jegyeket magasabb áron lehet értékesíteni, több külföldi vendég fog érkezni Magyarországra, amely turisztikai szempontból nagyon lényeges, biztonságos desztinációnak minősül. Ezt kiemeli, tekintettel arra, hogy a közelmúltban két évet töltött az államigazgatásban és igen fontos szempont volt a turizmusban annak idején is, amikor a migránsáradat megindult, hogy Magyarország biztonságos hely maradjon, és ha lehetséges, az itt élők a közelebbi és távolabbi jövőben is itt szeretnének lakni a megszokott görög-római történelmi alapokon, és zsidó, keresztény vallási és a kulturális hagyományokon alapuló kultúrában. Nyilvánvalónak tartja, hogy a bevételek várható növekedésével párhuzamosan a költségek is nőnek, 571 millió Ft-ról 946 millió Ft-ra. Vannak egyéb extra bevételek, amelyek körülbelül 3 millió Ft-ot tesznek ki, így önkormányzati támogatást már nem igényel a fürdő, 2 millió Ft eredmény marad. Ha valóban teljesül, hogy rendkívül színes és vonzó, magas színvonalú szolgáltatással, biztonságos országban, egyre erősödő marketing tevékenység által el tudják érni, hogy a vendégszám 20-25%-kal megnövekedjen - ami azt jelenti, hogy fél millió vendéget tud fogadni a makói Hagymatikum fürdő -, 1 milliárd 100 millió Ft fölé tudják növelni az éves árbevételt. Ugyancsak nyilvánvalónak tartja, hogy a költségek is növekedni fognak, mert vannak fix költségek, de vannak változó költségek is. Téli időszakban a vendégek gyakrabban használják a hajszárítót, zuhanyozót, így a költség kis mértékben növekszik. Egyéb bevételekből 3 millió Ft származik, így 180-182 millió Ft éves eredmény várható a fejlesztésnek köszönhetően. Javasolt alternatíva pénzügyi szempontból, hogy a fedett uszoda nélküli projekt költsége körülbelül 3,5 milliárd Ft, a Hagymatikum jelenlegi éves 50 millió Ft-os vesztesége - azaz az önkormányzat szempontjából támogatási igénye - megszűnik, és felelős gazdálkodással, a turizmus kiteljesedésével akár 180 millió Ft körüli éves eredmény realizálható. Az ütemezés szerint augusztus-szeptember folyamán fejlesztési koncepció készül, a kiviteli tervek 2017. decemberre, az állami támogatásról szóló döntés - reményeik szerint - év végére megszülethet. A szerződés megkötése 2018. második negyedévére várható, a kivitelezés a 2018. évi nyári szezon után szerencsés, a kivitelezés vége 2020. január. Ha egy épület megépült, attól kezdve

azon belül lehet dolgozni, a belső munkákat télen is lehet végezni. A próbaüzem 2020. január-február hónapra tervezett, a nyitás 2020. március 15. körül, a nemzeti ünnep környékén.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Megköszöni a tájékoztatókat. Véleménye szerint mindkét tájékoztatóból kitűnik, hogy Makovecz Imre egy olyan fürdőkomplexumot álmodott meg a város számára, amely nagymértékben befolyásolja a város jövőjét. A beruházás 2010-ben kezdődött és 2012-ben fejeződött be az első szakasz tekintetében. A beruházás eredményeként megvalósult fürdő azonban nem a Makoveczi álom megvalósulása volt, mert csak részben valósulhatott meg. A város 2014-ben egy torzót örökölt meg beruházásként, és az akkori városvezetés jelentős terheket is rótt a város egészére. A költségek tekintetében akkor 1,5 milliárd Ft támogatást vett igénybe a város, és az önerő összegéből mintegy 2,2 milliárd Ft kötvénykibocsátás eredményeképpen állt rendelkezésre és került felhasználásra. A kibocsátott kötvény törlesztése évente több mint 140 millió Ft, bizonyos időszakban 180 millió Ft terhet is róhatott volna a városra, ha a kormány 2014-ben több mint 5 millió Ft adósságot nem vállal át a várostól, és ezzel az adósság jó részével a fürdő beruházását is fedezte. Az állami adósságvállalás nélkül a fürdő fenntartása komoly gondot okozott volna a városnak, a hiteltörlesztés meghaladta volna a város teljesítőképességét, és ezzel párhuzamosan a fürdő üzemeltetése, működtetése is. Ha a kormány nem adta volna ezt a támogatást, nem támogatta volna a beruházás működtetését, akkor az új városvezetés nem indíthatott volna járdaprogramot, nem indíthaták volna el azokat a fejlesztéseket, amelyeket az önkormányzati költségvetés terhére indítottak, többek között a Justh Gyula utcai rendelő felújítását, vagy a tervezési időszakban lévő Kálvin utcai rendelő felújítását. A fürdőfejlesztésre mindenféleképpen szükség van, erre vonatkozóan megkérdezték a város lakosságát is. A több mint 5500 válaszadó egyértelműen kifejezte akaratát. A válaszadók 52%-a szerint a városnak szüksége van a fürdő fejlesztésére, további bővítésére ahhoz, hogy turisztikai és gazdasági szempontból rentábilis legyen a város életében. Kardinális kérdés volt a konzultációban és kardinális kérdésként jelent meg, hogy a 33x25 m-es úszómedencét szeretnék a makóiak, emellett az étterem kapacitásának növelését kérelmezték, az új kültéri medencék vízfelület növelését, valamint sportkomplexum, csúszdák megvalósítását az új beruházás keretében. Az elmondottak alapján került meghatározásra az a tervdokumentáció, amelyet a MAKONA iroda készített. Ennek a műszaki tartalma egyértelműen tükrözi a makóiak kérelmét, akaratát, a családi élményszónát, a kültéri gyermek élménymedencét, a csúszdaparkot, újabb kültéri gyógymedencét, úszómedencét és kulturált étkezési lehetőségeket is biztosítva. A konzultációból egyértelműen látszik, hogy a makóiak akarják ezt a beruházást. Véleménye szerint rögzíthető, hogy a fürdőtorzó befejezése mindenképpen indokolt a város számára gazdasági és turisztikai szempontból is, mert ez a beruházás jelentős bevételt hozhat, a hatástanulmány szerint legalább 52 új munkahelyet teremthet a város közösségének és a térségben élők számára, térségi szinten szolgálhatja ki az úszásoktatást, a mindennapos testnevelést. A makóiak mindenképpen szeretnék, hogy sportolásra alkalmas uszoda épüljön. 500 méteres hatásterületen belül hét olyan oktatási intézmény van, amely 5-8 percen belül elérheti az uszoda-sportkomplexumot, amely így a mindennapos testneveléshez bekapcsolható és mintegy 2500 diák veheti igénybe napi szinten az újonnan megvalósult beruházás szolgáltatásait. Mindannyian egyetértettek abban, hogy Makovecz Imre hagyatékának nem maradhat torzója. A mester egyik legfőbb életművének tekintette a makói Hagymatikum gyógyfürdő megépítését, a beruházást a fürdők templomának nevezte. Ahogyan a hatástanulmány is tükrözte, a versenyképesség megtartását is fontos szempontnak tartja. A határon túli és környéki fürdők mellett fontos, hogy olyan új szolgáltatásokat tudjanak biztosítani, amellyel nagyobb látogatottságot tudnak hozni a fürdőkomplexumba. A helyi gazdaság növelése is fontos szempont a beruházás tekintetében, mert olyan szolgáltatások, szálláshelyek bővítése valósulhat meg a beruházásnak köszönhetően, amely mindenképpen a város gazdasági fejlődését, előmenetelét határozhatja meg hosszú évtizedekre, ugyanakkor a térségi úszásoktatás és nemzetközi versenyek is megvalósulhatnak a beruházásnak

köszönhetően. Fontos szempontnak gondolja, hogy Makó kiemelt turisztikai terület legyen a Makovecz örökségnek köszönhetően. A fejlesztés műszaki tartalma a MAKONA iroda részéről ismertetésre került a sportkomplexum és az élményszóna tekintetében. A hatástanulmány is kitért arra, és a város üzemeltetése szempontjából az egyik legmeghatározóbb, hogy az új beruházás, amely keretösszeg több mint 8,5 milliárd Ft-ot ölel fel, nem tartalmazza az értékcsökkenést, amortizációs kalkulációt, a telekalakítási, parkolási lehetőségek biztosítását, amely további költségeket vehet igénybe a beruházás tekintetében és súlyos 100 milliókat róhat a város életére. A városi költségvetést megvizsgálva a teljes beruházás esetén egy nagyon szigorú költségvetési eljárást kell követnie a városnak abban az esetben, ha a beruházás teljes mértékben megvalósul. Ebbe nem várt kiadások már nem kerülhetnek be abban az esetben, ha teljes mértékben szeretnék működtetni a beruházást. Emiatt is fontosnak tartja, hogy teljes mértékben körüljárják a fürdőberuházás megvalósulását, annak üzemeltetési, működtetési fenntartását. Ezekkel a gondolatokkal szeretné újtára indítani a fürdőberuházáshoz kapcsolódó felvetéseket képviselőtársai részére. Felkéri alpolgármester urat, a fürdő igazgatóságának tagját, a felügyelő bizottság elnökét elsősorban a sportturisztikai beruházáshoz kifejtett gondolatainak megosztására. Czirbus Gábornak adja meg a szót.

**Czirbus Gábor alpolgármester:** Köszönti miniszter urat, polgármester asszonyt és a képviselő-testületet. Elmondja, hogy az elmúlt 3 évben nem telhetett el úgy felügyelőbizottsági ülés, hogy ne merült volna fel, hogy támogatni kell az új beruházást, a jelenlegi félkész fürdőt be kell fejezni. A tervek 8-10 évvel ezelőtt is elkészültek, azonban - ahogyan a MAKONA iroda bemutatásában látható volt - nagyságrendileg az eredeti tervek 55-60 %-a valósulhatott meg. A felügyelő bizottság teljes egészében támogatja, hogy Makovecz Imre munkája 100 %-ban megvalósuljon, a város méltóképpen szeretné ápolni Makovecz Imre szellemi hagyatékát. Így tesznek a jelenlegi épületek felújításával kapcsolatban is. A sportcsarnok a tavalyi esztendőben állami támogatásnak köszönhetően felújításra került, jelenleg a Hagymaház újul meg, a tornyok körbe vannak állványozva, ez is állami támogatásból valósul meg az idei évben. Fontosnak, illetve a legfontosabb kérdésnek tartja, hogy a fürdő fejlesztése miből valósulhat meg, állami támogatásból, vagy svájci frankos hitelből, mert a város hosszú távú működése szempontjából nem mindegy. Kiemeli, hogy a város egyik legnagyobb beruházása előtt állnak, amely kapcsán fontosnak tartja a makóiak véleményét is a képviselő-testület véleménye mellett. Lakossági fórumokon gyakori téma a fürdő fejlesztése, ahol a városlakók kifejtették, hogy szeretnék, ha a fürdő teljes egészében megépülne, illetve elmondták igényeiket is. A város egy konzultációt indított, amely során nagyon sok hasznos információ hangzott el a városban élők mindennapjairól, hogy hogyan képzeli el a fürdő fejlesztését és hosszú távú működtetését. Megköszöni a kérdőív kitöltőinek, hogy átadták a hasznos információkat a város számára. Egyértelműen megállapíthatónak tartja, hogy a makóiak szeretnék egy sportolásra alkalmas úszómedencét. Néhány éve több ezer aláírás gyűlt össze azért, hogy megmentsek az 50 méteres úszómedencét. Akik akkor ezt aláírták, a mai napig támogatják, hogy sportolásra alkalmas úszómedencéje legyen Makó városának és a Makói Járásnak. Makó járásközpont, így elsődlegesen nem csak a 23 ezer városban élőről kell gondoskodnia a városnak, hanem azon 47 ezer járásban élőről is, akik a létesítményt akár wellness, gyógyászat vagy oktatás céljából használják. Az oktatási intézmények részéről is komoly igény fogalmazódik meg egy úszásra alkalmas medence iránt. 500 méteres körzetben hét oktatási intézmény található, amelybe 2500 tanuló jár minden nap. Ha tovább szűkítik ezt a kört, akkor 250 méteres körzetben 5 intézmény található. A mindennapos testneveléshez szervesen kapcsolódik a gyógytestnevelés, amely a deformitások, az asztma, a mozgásszervi sérülésekkel foglalkozik. Ezek az órák is jelenleg a tanuszodában zajlanak. Makó város mindig híres volt úszósportjáról. Úszóegyesület jelenleg is működik a városban, kevesebb létszámmal ugyan, de ez annak tudható be - egyeztetve az egyesület vezetésével és az edzőkkel -, hogy úszásra nem igazán alkalmas ez a medence, ha versenyre szeretnék készülni, a szomszédos városok medencéit használják. Ha lenne Makó városában is egy medence, amelyben az úszóegyesület is tudna készülni, ez a létszám



növekedhetne. Új sportágakat is be szeretnének vezetni Makón, többek között a vízilabdát, mellyel kapcsolatban már egyeztettek az úszóegyesülettel, igény mutatkozik rá, segítő szándékot nyújtanának ebben a városnak. Vízilabda egyesületet is kellene szervezni, amint ehhez az infrastrukturális feltételek biztosítottak lesznek. A Tömegsport kapcsán említi, hogy akik aláírták az 50 méteres uszoda megmentése iránti petíciót, és még sokan mások is munka előtt, után és hétvégén úszni szeretnének. Jelenleg is járnak úszni a tanuszodába, de miután 4 sáv van, és amelyeket zömében oktatási intézmények tanulói és óvodások használnak, ezért igen telítettek a sávok, problémás és gyakran vita forrása, hogy ki melyik sávban úszhat, emiatt az elmúlt években sokan felhagytak Makón az úszással. A képviselő-testület nagyon fontos döntés előtt áll, amely hosszú távon meghatározza a város életét.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Egyetért abban, hogy az egyik legfontosabb kérdés, hogy mit szeretnének a makóiak, hogy mekkora beruházás szükséges a városnak, mekkora beruházást bír el költségvetésében, működtetés szempontjából a város, milyen műszaki tartalommal tudják továbbvinni az elkészült beruházást. Kérdezi, hogy van-e hozzászólás, javaslat. Weszelyné Véghseő Henriett Máriának adja meg a szót.

**Weszelyné Véghseő Henriett Mária települési képviselő:** Képviselőként, elsősorban édesanyaként, valamint a Makói Úszó Klubot is képviselve - melynek kislánya is tagja -, véleménye és mások véleménye szerint is a legfontosabb az uszoda megépülése. Rendszeres használója az uszodának és megerősíti, hogy nagyon kevés az úszófelület, az úszóklub tagjai, akik jelenleg ötvenen vannak, nem tudják használni, nem tudnak úszni, ezért nagyon sokan elmentek Szegedre vagy Hódmezővásárhelyre. Fontosnak tartja, hogy egészségtudatosságra is próbál nevelni, illetve fontosnak tartja a prevenciót. Kiemeli, hogy térségi uszodáról van szó, azaz nem csak a makóiakat érinti, a térségből is sokan járnak ide, illetve a makói iskolákból, óvodákból is a mindennapos testnevelésből kifolyólag. Nagyon nehéz beosztani a jelenlegi kis tanuszoda használatát, mivel nagyon sok embernek van rá szüksége. A meglévő szekrények mennyisége ugyancsak nem elegendő, az uszoda megvalósulásával újabb 600 szekrény lenne használható, amit a kényelem szempontjából is fontosnak tart. Hangsúlyozza, hogy a létesítmény nem csak uszoda, hanem sportkomplexum lenne konditeremmel, fitness teremmel, azaz sokkal több dolgot jelent. Egyetért Ruszinkó úrral abban, hogy nagyon sok a kiaknázatlan dolog az iszapkezelésekkel kapcsolatban az egészségmegőrzés szempontjából. Ezeket még lehet fejleszteni. Az uszoda megvalósulásával versenyeket lehetne rendezni, a vállalkozásokat is integrálná, egyre többen jönnének, többen vennék igénybe a szolgáltatásokat. Ezek mind segítenék, hogy a turisztikában is fejlődés mutatkozzon. Amennyiben megvalósulna a vízilabda szakosztály, két év múlva TAO-pénzeket tudna lehívni. A munkahelyteremtéssel 52 új munkahelyet tudnának teremteni, rengeteg új vállalkozás jönne létre. A fürdő közelében sok új apartman, szolgáltatás keletkezett, jelentős fejlődést indított Makó számára a fürdőberuházás, véleménye szerint a bővítés még nagyobb lehetőséget biztosítana a város számára. Tisztában van azzal, hogy az uszoda nagy terhet ró a városra, de azt gondolja, hogy az életben nagyon sok olyan dologba bele szoktak vágni az emberek, aminek nem ismerik a kimenetelét, mégis egy lehetőség lesz számukra. Ennek figyelembevételével kéri a javaslat támogatását.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Toldi Jánosnak adja meg a szót.

**Toldi János, az Emberi Erőforrások Bizottság elnöke, települési képviselő:** Arra emlékeztet, hogy a témában az előző képviselő-testület már hozott döntést, amelyen a jelenlegi testületből öten részt vettek, és emlékei szerint közülük ketten igennel, hárman nemmel szavaztak. Véleménye szerint bele kell vágni, fel kell vállalni a jövőbe nézve, mert ez az egyetlen pozitív megoldás. Ugyanakkor megfontoltnak, előrelátónak kell lenni, a beruházás gazdaságilag segítse a térséget, mivel a város egyben járási székhely, így a környék tanmedence kihasználása esetében az úszásoktatás és a gyógyászat is jelentős szerepet jelent. A Befektetési Tanácsadó

Kft. által rendelkezésre bocsátott 64 oldalas tanulmány áttekintését követően véleménye szerint a nagyobb méretű medence választható. A 8 milliárd Ft összeg kapcsán elmondja, hogy annak idején svájci frank támogatással, kötvény kibocsátásával próbálták áthidalni a gondot. Bízik abban, hogy állami segítséggel a város mentesül azon kamatterhek alól, amelyek majdnem csődbe juttatták Makó városát. A jövőre nézve a vendégek számára rendelkezésre áll a közeli Petőfi park és a Maros part, ahol a vendégek kellemes környezetben, zöld felületen pihenhetnek. Megjegyzi, hogy 6-7 évvel ezelőtt a vízfelület okozott gondot, ezzel a felújítással, a torzó megszüntetésével megoldható, hogy a vízfelület 100 %-ban és a zöldfelület is megfelelően alakuljon. A tanulmánynak a Dél-Alföldi régió turizmusát érintő része figyelembe veszi a határátkelő állomásokat, valamint említi Békéscsaba szerepét a reptér vonatkozásában. Hozzáteszi, hogy Szegeden is van reptér, azonban az kevésbé népszerű. Elképzelhetőnek tartja a közeli Arad és Temesvár bevonását a légi forgalomba, Olaszország, Törökország, Görögország felé Temesvárról is indulnak fapados járatok. A két város Makóhoz való 40-50 km-es távolsága véleménye szerint nem jelent gondot, így is tudnák emelni a turisták számát. Az országban 34 településen rendelkeznek termálvízzel, ebből 18 település a dél-alföldi régiókban található – Makó mellett példaként Gyopárosot és Hódmezővásárhelyt említi -, illetve kisebb települések is rendelkeznek fürdővel. Makó a sportturizmuson túl a gyógyászati turizmust, és a város lakóit is ki akarja szolgálni szórakozási szempontból is. A TAO kapcsán véleménye szerint megvalósítható a vízilabda, az úszóoktatás, a jégkorong, amelyek mindegyike a kormány által támogatott. Buszos turistaszervezés formájában nem csak román és szerb, hanem lengyel, osztrák, horvát, szlovén, román, bolgár és ukrán vendégek is jöhetnek, valamint repülő igénybevételével nagyon sok orosz turistát láthatnának vendégül Makón. Úgy gondolja, hogy merni kell álmodni, szeretné, ha megvalósulna a nagyobb beruházás.

*Farkas Éva Erzsébet polgármester:* Dr. Hadik Györgynek adja meg a szót.

**Dr. Hadik György, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő:** Az előző önkormányzat 5,6 milliárd Ft-ot költött erre az épületre. Egyik barátja véleménye szerint az épület csodálatos, azonban az eredménye az lett, hogy Makón megszűnt az úszósport, mert elbontásra került az a medence, amelyikben azelőtt úzás és különböző versenyeket lehetett szervezni. Véleménye szerint 5,6 milliárd Ft-ért ez egy szerencsétlen eredmény. Szeretnének egy álmot megvalósítani, de el kell gondolkozni, hogy gazdaságilag mi az, amit célszerű megcsinálni. A fenntarthatóság kapcsán elmondja, hogy Makón már 12 Makovecz-épület áll, amelyek az egyszerű tervezésükhöz képest sokkal magasabb fenntartási és felújítási igénnyel rendelkeznek. Viszonylag új épületek a Sportcsarnok és a Hagymaház, amelyek már most felújításra kerültek, mert erre szükség van, ezek az épületek ezt igénylik, ez jellemzi őket, ezen épületek kivitelezése ezzel jár. Kis város lévén kérdéses, hogy meddig tudja viselni a város ezeket a terheket. A helyszín, a tér tekintetében véleménye szerint a fürdő egy csodálatos, központi helyen áll, régi, klasszikus épületekkel körülvéve. Ha valaki elmegy fürdőbe, nem az az igénye, hogy ezredik vendégként éppen csak be tudjon lépni, és a zsúfoltság miatt szinte állva napfürdőzzön. Ahhoz, hogy valóban élvezni tudja a fürdőt, tér, zöld terület lenne szükséges. A Makovecz iroda jó terveket ajánl, azonban kérdezi, hogy a város központjában szabad-e bevállalni, hogy pénzt, erőt és fáradságot nem kímélve mindent egy helyre valósítsanak meg. El kellene gondolkozni, hogy mit akar a város. Egy fürdő megvalósítása lehet egy sportcentrum, itt lehetnének a délvidék legjobb sportlétesítményei úszólehetőségekkel, versenyrendezési lehetőségekkel, vagy lehetőség van gyógyászati részleg építésére, amivel egy idősebb korosztályt, jobban finanszírozó réteget céloznak meg, lehetséges családi részleg építése, az élményelemek fejlesztése. Véleménye szerint ez a fürdő nem a sportlétesítmény irányában fejlődik tovább. A javaslat szerint legyenek következetesek és építsenek egy olyan fürdőrészt, ahol jól érzik magukat a külföldiek, a messziről jöttek, a pihenni, kikapcsolódásra vágyók, és erre létesítsenek szállodákat, erre építsenek. Egyszerre mindent megvalósítani nem lehet. Voltak, akik már megpróbálták, és a végeredmény egy örületes nagy bukás, és lehet várni

a segítséget, hogy a város valahogyan kikecmeregjen ebből. Kéri, hogy gondolják át és felelősséggel döntsenek arról, hogy mit akarnak.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Megköszöni képviselőtársa felvetését azzal a kiegészítéssel, hogy a fürdőberuházással kapcsolatos előzetes egyeztetések során az egyik legkardinálisabb kérdés volt, hogy mekkora beruházás működtetését bírja el a város. Ennek tekintetében 2021-ig vizsgálták meg a költségvetést, amellyel kapcsolatban felkéri a Pénzügyi Iroda vezetőjét, hogy ismertesse az adóbevételeket és kiadásokat, a várható működtetési költségeket. Vargáné Nagy Évának adja meg a szót.

**Vargáné Nagy Éva, a Pénzügyi Iroda vezetője:** Elmondja, hogy a jelenlegi információk alapján két alternatíva készült a bevételek tekintetében, ugyanakkor a kiadások vonatkozásában teljes mértékben a tanulmányra támaszkodtak. Az önkormányzat legjelentősebb adóbevétele az iparüzési adó, amely 2015-2016-tól stagnálást mutat, azaz több adóbevétel nem várható, amely 1,2 milliárd Ft-ban realizálódott az utóbbi időben. A költségvetési kiadások alakulása ismert, így ennek megfelelően készítették el a 2017. évet. A 2017. évi tartalékokat vették bázisulapul, azzal indították a 2018. évet. Ismeretes a 2018. év tekintetében, hogy milyen beruházásokra kerül sor, milyen nyertes pályázatok vannak, milyen vállalásai voltak az önkormányzatnak, milyen áthúzódó beruházások lesznek, és a megvalósítás után milyen plusz költségek keletkeznek a fenntartási költségek között. Itt bekalkulálták, hogy a tanulmány alapján mennyit kell a fürdőnek adni, ennek megfelelően itt már jelentős tartalékcsökkenés fog jelentkezni. Az első verzióban ugyancsak azt az optimális verziót mutatták be, ahol a fürdő 2021-ben már nem kér önkormányzati támogatást, a második verzió szerint még 2021-ben is szükség lesz önkormányzati támogatásra. Megjegyzi, hogy jelen tudásuknak megfelelően állították össze a tervet, mindkét táblázat az uszodával kapcsolatban történő megvalósítás pénzügyi igényét tartalmazza. Amennyiben nem ez valósul meg, akkor a pluszforrás visszakerekülhet a tartalékba. Hozzáteszi, hogy nagyon szigorú és takarékos költségvetésre lesz lehetősége a képviselő testületnek a 2018-as évtől.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Az elhangzottakat azzal egészíti ki, hogy az elmúlt évben több olyan területi operatív program keretében induló pályázatot nyújtottak be, amelyek megvalósításához 2018-2019-ben a tartalék terhére várhatóan költségeket kell majd elkülöníteni, ami jelentős összeggel terhelheti a jövőt illetően a költségvetést. Kérdezi, hogy képviselőtársak részéről kíván-e valaki még szólni. Kovács Sándornak adja meg a szót.

**Kovács Sándor, a Makovecz Imre Bizottság elnöke, települési képviselő:** Véleménye szerint bizonyos mértékig szerencsésebb helyzetben vannak, mint voltak a jelenlegi fürdő megépítése kezdetén, mert akkor egy igen drága hitelből kellett megvalósítani a fürdőberuházást. Jelenleg Magyarország olyan gazdasági eredménnyel és olyan kormánnyal, országgyűlési képviselővel rendelkezik, aki akar és tud tenni annak érdekében, hogy a fürdőberuházás befejeződhessen. Véleménye szerint a fürdő beruházása valamilyen formában a drágább megoldás felé kellene, hogy irányuljon. Úgy gondolja, hogy az eredeti fürdő építésének hatalmas bűne, hogy el kellett bontani az 50 méteres medencét. Bűnnek titulálja, nem hibának, mert lehetett volna olyan fürdőt is építeni, ahol megmarad a medence és köré lett volna telepítve az új fürdő, de nem ezt választották. A város lakóinak elemi igénye van arra, hogy az úszómedence épüljön vissza nem csak a város, hanem a járás számára is, hogy sok gyerek és felnőtt tudja használni. Az a tanmedence, amelyben mellig ér a víz és két sávot tudnak használni a felnőttek, nem erre a célra készült. Az a medence gyerekek tanítására készült, azonban mindenre van használva, csak erre a célra nem. Ezért véleménye szerint indokolt lenne a nagyobb mértékű és uszodával ellátott beruházás megvalósítása. Tisztában van azzal, hogy az uszodával történő megvalósítás fenntartása fogja majd a város számára a legnagyobb gondot okozni, mert plusz kiadásokkal jár, ezért azon megoldások keresését tartja szükségesnek, amelyekkel ezen többletkiadások

kiegyenlítése lehetséges. Véleménye szerint keresni kell azokat a lehetőségeket a jövőt illetően, amelyek bevételt is generálnak a városnak. Vannak olyan ingatlanok, telkek, üdülőövezeti, maros parti telkek az önkormányzat tulajdonában, amelyeket értékesíteni lehetne, ezen kívül keresik a további megoldásokat, amelyek enyhíthetik a kiadások és a működési költségek nagyságát. Bízunk benne, hogy lesz rá megoldás. Van idő felkészülni, alaposan átgondolni 2021-ig, hogy a kormány és miniszter úr segítségét kérve és igénybe véve meg tudják valósítani ezt a nagy léptékű, a város talán legnagyobb beruházását. Felhívja a figyelmet egy fontos dologra, amelynél azonban már magántőre lesz szükség, de véleménye szerint az megfelelően irányítható lehet. Ez a szálláshelyek, szállodák kérdése. A szakértői javaslat szerinti kollégiumi épületet és a volt rendőrségi épületet említi, de felhívja a figyelmet, hogy a Korona igénybevételével, aktivizálásával is lehetne olyan szálláshelyeket kialakítani, amelyek segítenék a beruházást.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Marosvári Attilának adja meg a szót.

**Marosvári Attila, a civil kapcsolatok tanácsnoka, települési képviselő:** Úgy gondolja, hogy a mai ülésen az előterjesztés kapcsán elindult egy rossz szájízt keltő kommunikáció, ezért megkéri képviselőtársait, hogy ezt ne alkalmazzák tovább. Ez arról szól, hogy a Makovecz fürdő torzóban maradt. A torzó szó pejoratív kifejezés, véleménye szerint a Makovecz fürdő nem maradt torzóban. Azzal egyetért, hogy nem az eredeti terveknek megfelelően készült el, de felhívja a figyelmet, hogy Makovecz Imre bevonásával, közreműködésével és jóváhagyásával, annak a nagyjából 3,6 milliárd Ft pénzügyi forrásnak megfelelően, ami annak idején rendelkezésre állt a képviselő-testület számára, a fürdő szűkítése ehhez igazodott. Egyetért, hogy nem az, amit eredetileg megálmodtak, de ettől nem torzó a fürdő, mert jelenleg is működőképes és használható. Elhangzott, hogy a régi fürdőnek eredeti állapotában is 250 ezer fős látogatószáma volt. Ez a látogatószám az elmúlt időszakban 150-200 ezerrel növekedett, népszerű, kedvelt és szeretett fürdővé vált. 2012-ben, a fürdő átadásakor már tudták, hogy bővíteni kell, a hiányzó részeket valamilyen forrásból meg kell valósítani. 2014-ben ez ügyben az előző képviselő-testület miniszter úrhoz is fordult segítségért, aki támogatásáról biztosította már akkor is a makóiakat, és hogy fontosnak tartja a fürdő befejezését, a hiányzó létesítmények megépítését. Megköszöni miniszter úrnak, hogy támogatja ezt a beruházást, és hogy lehetőség van arra, hogy a hiányzó részek befejeződjenek. Más észrevétel szerint bűn volt az 50 méteres medence elbontása, és hogy 5,6 milliárd Ft-ot költött a város a torzóban maradt fürdőre. Felhívja a figyelmet, hogy ezek így összességében pontatlan információk. Ahhoz, hogy a fürdőt meg lehessen építeni, figyelembe kellett venni az adottságokat, példaként említi a Nagyér elhelyezkedését ezen a területen, amelyre kubatúrát nem lehetett volna ráépíteni. Ezért tudomásul kellett venni, hogy a fürdőt csak a medence helyére lehetett építeni. Fontosnak tartja elmondani, hogy előző nap volt egy egyeztetés, hogy 3,6 milliárd Ft volt az építési költség, amely pótmunkák és egyéb járulékos és előkészítési költségeket is tartalmazott. Az Állami Számvevőszék az előző évben alaposan átvizsgálta a város vagyongazdálkodását, és az abban szereplő adat is 4,6 milliárd Ft-ot ért el. Ennek megfelelően az előterjesztésben szereplő 5,6 milliárd Ft ráköltési költség a fürdőre nem valós információ. Elmondja, hogy 2010-ben pályázati úton valósult meg a fürdő, akkor egészségturisztikai fejlesztést lehetett megvalósítani. Amikor vissza kellett lépni a tervezési programban, kénytelenek voltak az akkori úszómedencét is és a wellness, élményrészek csökkentését is elérni. A pályázat nem tette lehetővé, hogy a gyógyászati részt bővítsék. Véleménye szerint a Dél-Alföld legjobban felszerelt és legjobb minőségű gyógyászata áll most Makó rendelkezésére. A jövőre vonatkozóan nagyon fontosnak tartja a Ruszinkó Ádám által készített megvalósíthatósági tanulmányt. Elkészült egy tervezési program és anélkül készült el, hogy ez a megvalósíthatósági tanulmány időben rendelkezésre állt volna. Ha ez eredetileg rendelkezésre áll, akkor véleménye szerint most nem ezeket a terveket és méreteket mutatta volna be a tervező. Magától értetődőnek tartja, hogy az úszásra szükség van, de véleménye

szerint nem kellene konkurálni a szomszédos fürdőkkel. A helyi igényeket kiszolgáló úszásra lenne szükség, amely nem igényelne ekkora kubatúrát, ami veszteséges irányába fordítaná a fürdőt. Felhívja a figyelmet, hogy a megvalósíthatósági tanulmányból egy táblázat kimaradt. A Ruzinkó úr által összeállított anyag azt mutatta, hogy mi történik akkor, ha nem valósul meg a nagy uszoda, azonban arról nem volt prezentáció, hogy mit történik akkor, ha megvalósul. Úgy gondolja azért - amit diszkréten nem akart elmondani -, hogy ez veszteség irányába vinné el a fürdőt a pótlási és fenntartási kötelezettségek miatt. Kéri, hogy megfontoltan, átgondoltan döntsenek annak érdekében, hogy egy hosszútávon fenntartható, de az igényeket mindenben kiszolgáló, az úszás igényeit is kiszolgáló fejlesztés valósuljon meg. Véleménye szerint ez egy visszafogottabb fejlesztéssel megvalósítható, megoldható lenne. Elnézést kér az idő túllépése miatt.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** A Marosvári képviselő úr által említett összköltségre vonatkozóan – mely szerint az előterjesztésben nem megfelelő összeg szerepel - elmondja, hogy ezt az összeget a könyvvizsgálói jelentésből írta ki a Jegyző Iroda, melyet képviselő úr írt alá annak idején. A hatástanulmányra vonatkozóan megjegyzi, hogy a tervezési dokumentációnak egy olyan szakaszában kellett érkezzen, amelyben már a szakágazati tervekkel valamilyen szinten rendelkezhetek, és ez alapján indulhatott el a hatástanulmány készítése, számításai. Csak ezek megléte révén indulhatott meg, ezért nem készülhetett el hamarabb. A nagy uszoda megvalósulásával kapcsolatosan említette képviselő úr, hogy nem talált táblázatot a hatástanulmányban. A hatástanulmány egyértelműen kitér arra, hogy a teljes komplexum, a 8,5 milliárd Ft-os beruházás - amelynek hiányosságait már felsorolta, hogy milyen egyéb költségeket róhat még a városra - abban az esetben válhat rentábilissá, ha egyéb beruházások is megvalósulnak, többek között az úszószakosztály megjelenése, a TAO támogatás lehívása, szállodaépítés, zöldfelület növelése, parkolóhelyek bővítése és üzemeltetése, amelyek szintén újabb költségeket róhatnak és rónak a városra. Zeitler Ádámnak adja meg a szót.

**Zeitler Ádám települési képviselő:** Elmondja, hogy alapvetően a Jobbik is támogatja a Hagymatikum ésszerű határok közötti fejlesztését. Megjegyzi, hogy az elmondott mondat minden szava hangsúlyos és fontos. Egyetértenek azzal is, hogy a város hosszú távú fejlesztésének egyik lába a turizmus és a szolgáltatóipar. Fontosnak tartják, hogy a városba látogató turisták mellett a makóiak igényeit is kielégítse a bővülő fürdő. Véleményük szerint a fürdőfejlesztés akkor éri el valódi célját, ha a vendégek számának növekedése a vendégéjszakák számának jelentős emelkedésével párosul. Ez csak akkor valósulhat meg, ha a szálláshelyek is bővülnek a jövőben, és a szálláskínálat is bővül. Ebben a feladatban fontos szerepe lesz az önkormányzatnak, generáló, segítő, közvetítő módon. A másik alapvetés a költségvetési egyensúlyra való ügyelés hosszú távon is. Fontosnak tartja, hogy „ne tegyenek fel mindent egy lapra”, hogy véletlenül se próbáljanak meg olyan irányba elindulni, mint Pécs, amely jelentős adósságokat, illetve hátralékokat halmoz fel, ugyanis a fejlesztések során bármikor közbejöhet egy előre nem látott probléma. Az új épületek fenntartása és karbantartása óriási terhet fog róni a város költségvetésére. Alpolgármester úrtól is elhangzott, hogy mekkora összegeket kellett elkölteni a két legidősebb Makovecz épületre, a Hagymaházra és a Sportcsarnokra az elmúlt években. Az egyik jövőre lesz 20 éves, a másik idén 17 éves. Nagy felelősség van a városvezetésen és a többségi frakció vállán is, mert döntésükkel hosszú évekre befolyásolják Makó város jövőjét. Másik oldalról megvilágítva véleménye szerint az 5,6 milliárd Ft-os uszoda túlzás, a szakvéleményben is ez van leírva. Összességében a tanulmány készítőjével értenek egyet. A harmadik változat - ami a tanulmány 33. oldalán található - megvalósítását támogatják azzal a fontos kitételrel, hogy a jövőben külön beruházásként egy sportolásra alkalmas 25x33 méteres medence épüljön, akár TAO-s, akár más forrásból, és sokkal alacsonyabb költségigénnyel.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Kérdezi, hogy van-e egyéb hozzászólás. Kovács Sándornak adja meg a szót.

**Kovács Sándor, a Makovecz Imre Bizottság elnöke, települési képviselő:** Egy korábbi hozzászólásra reagálva hangsúlyozza, hogy nem akarnak Hódmezővásárhely konkurensei lenni az úszómedence tekintetében. Véleménye szerint Hódmezővásárhelyen nemzetközi léptékkal mérve is nemzetközi versenyek lebonyolítására alkalmas 50 méteres medence készült, ugyanakkor Makón egy maximum 25 méteres medencét szeretnének építeni, hogy végre a város és a térség gyermekei úszni, vízilabdázni tudjanak. Véleménye szerint ebben semmi konkurencia nincs, furcsállja ezt a megközelítést.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Dr. Sánta Sándornak adja meg a szót.

**Dr. Sánta Sándor, az Egyenlő Esély Bizottság elnöke, települési képviselő:** Köszönti miniszter urat, polgármester asszonyt és képviselő társait. Véleménye szerint jelen helyzetben ez a beruházás egy több ismeretlenes egyenlet. Arra kell törekedniük, hogy egyre kevesebb ismeretlen legyen. Azt az óriási felelősséget, ami ezzel jár, elsősorban a költségvetést érintő részen, és a sok bizonytalanságot, hogy hitelt kell felvenni, vagy támogató lesz-e a kormányban, ezen dolgok tisztázása nélkül nem lehet véleményt mondani. Kifejtette polgármester asszonynak, hogy ha a képviselő-testület egyedül dönt, össze fog roppanni a döntés súlya alatt. Örömét fejezi ki, hogy csak a részletekről folyik a vita. Általában az emberek szeretnek politizálni, ezért a részletekbe be kell vonni őket. Volt politikusként annak idején lemondását követelték kórházügyben. Ezt a fürdő kapcsán is példaként említi, mert nem csupán ennek az egyetlen generációnak a képviselői, hanem a jövő generációjának is. Elmondja, hogy városi főorvosként és polgármesterként is nagy szerepe volt a fürdő életében. Véleménye szerint tisztázni kell a pénzügyi veszélyeit.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Lázár Jánosnak adja meg a szót.

**Lázár János, Miniszterelnökséget vezető miniszter, országgyűlési képviselő:** Köszönetét fejezi ki a lehetőségért, hogy részt vehet a képviselő-testületi ülésen, és a több ismeretlenes egyenlet megoldásához hozzájárulhat több minőségében is, leginkább vélemény- és tanácsadás formájában. A térség országgyűlési képviselőjeként, Makó város megválasztott parlamenti képviselőjeként néhány kormányzati célról, illetve döntési lehetőségről tájékoztatja a képviselő-testületet. Makó Város Képviselő-testülete Makovecz Imre útjára lépett, ma Makó városában 12 Makovecz Imre által megálmodott, és eddig megvalósított épület létezik. Ezeknek az épületeknek szíve, lelke van. A 20 éves amortizáció kérdése az imént felmerült egy képviselői hozzászólásban, de ezt nem technológiai, hanem alapvetően városszervezési, várospolitikai vagy elvi kérdésnek tartja. Nem ez a képviselő-testület hozta azt a döntést, hogy Makovecz Imrével kívánja a 21. században újraálmodni Makó város építészeti arculatát. Ez a döntés véleménye szerint egy nagyon nehéz döntés volt, ellenben úgy gondolja – mint aki ezzel ellentétes döntést hozott annak idején polgármesterként –, hogy ez volt a jobb döntés. Egy város sohasem téglá és habarcs, egy városnak mindig lelke van, és egy egyébként nehéz helyzetben lévő és periférián lévő város számára egyáltalán nem mindegy, hogy hogyan néz ki, mit üzen a választóknak és milyen életfeltételeket teremt. Minden Makovecz épületnek szíve, lelke, üzenete, gondolatisága van, valamit mondani akar, valamit képvisel, és valamiféle értéket, az ember és a környezete kapcsolatát jeleníti meg. Ez egy nagyon merész és bátor terv volt, nagyon sok buktatóval és költségvetési kockázattal, példaként említi a fönntartás kockázatát. Ma ez a 12 épület alapjaiban határozza meg Makó város arculatát, ettől eltekinteni nem lehet. A kormány így tekint Makóra. A kormány képviselőjében van jelen, mert a kormány Makovecz Imre életművét a magyar építészet legnagyobb életművének tekinti, ennek érdekében az életmű gondozására, a félbe maradt tervek befejezésére, a megvalósíthatatlan koncepciók elkészítésére

egy kormányzati programot indított. Több kérdésben Makovecz Imre vitapartnere lehetett az elmúlt 20 esztendőben. Számos kérdésben nem értettek egyet, a végén személyének kell a félbe maradt életmű hiányzó elemeinek megvalósítását végrehajtania, amit a sors nagy ajándékának tekint. A több ismeretlenes egyenlet egyik megoldási pontjaként arra van lehetőség, hogy Makó város részben abban a helyzetben van, hogy alkalma van a meglévő Makovecz épületek állapotának rendezésére. Ezt azért tartja nagyon fontosnak, mert amit Makovecz Imre álmódott, azt nem minden korszak tudta igényesen és minőségileg megvalósítani. Úgy gondolja, hogy egy álom megvalósítása, és gépészettechnológiára, építéstechnológiára való lefordítása nem egyszerű dolog, azonban ma már könnyebb Magyarországon, mint volt a '80-as vagy a '90-es években, ezért egyáltalán nem tartja problémának, hogy a Hagymaházra, amit 1996-97-ben idősebb Paragi István és Makovecz Imre együttműködése hozott létre, most költeni kell. Ezt az élet természetes velejárójának tartja. Hangsúlyozza, hogy a kormány nyitott arra, hogy a meglévő Makovecz épületállomány egy olyan karbantartáson, felújításon essen át, ami újabb 20-30 évre tehermentesíti Makó városát az üzemben tartási költségek, vagy a szükségszerű felújítási és karbantartási költségek jelentős részétől. Felmérték, hogy az országban és a Kárpát-medencében hány Makovecz-terv van megvalósítatlanul, és hány Makovecz-elképzelés maradt félbe. Ebben a sorban szintén a véletlenek egybeesésének tartja, hogy nagyon előkelő helyen van a makói fürdő félbe maradt megvalósítása. Véleménye szerint a korábbi alpolgármester, Marosvári képviselő úr jól hivatkozott arra, hogy az eredeti tervnek egy részlete került megvalósításra, az eredeti tervkonceptió azonban rendelkezésre áll, a terület teljes felméréssel a lehetőségek kihasználásával. A kormány kész nem csak Makón, hanem a Kárpát-medence tucatnyi helyén, hogy ezeket a terveket, félbe maradt elképzeléseket megvalósítsa. Ebbe illeszthető Makó város terve, elképzelése. Többről van szó annál, hogy épüljön-e uszoda, vagy hogy a fürdő kiegészítésre kerüljön-e. Makovecz Imre életművének megőrzéséről, ápolásáról és megvalósításáról van szó kormányzati vagy nemzetstratégiai szinten, amelynek egyik címervárosa, címerpontja Makó városa. Ki kell használni ezt a lehetőséget, mert fontos szempont lesz, az összes gazdasági racionalitás és pénzügyi megfontolás ellentétes azzal, amit a képviselő-testület dönteni akar. Véleménye szerint azonban nem innen kell levezetni a döntést, mert nem egyszerűen egy városi fürdő-kiegészítésről, vagy egy városi uszoda építéséről van szó. A kormánynak együttműködési ajánlata van Makó város számára, hogy ha Makovecz Imre útján akarnak tovább haladni, ahhoz a kormány kész többlet-finanszírozást biztosítani. Makó városának járási központként egy másik kormányzati program járási központos sportcentrum fejlesztési programjában joga van arra, hogy egy 33x25-ös uszoda épüljön Makó városában. Ez egy funkcionális épület, amely 500 millió, vagy 1 milliárd Ft-ba kerül attól függően, hogy hol épül, vagy milyen más funkciókat visz. Hozzáteszi, hogy a város jelenlegi építészeti berendezkedése, a város jelenlegi arculata és a város jövője szempontjából nagy megfontolást érdemel, hogy melyik kormányzati programba kapcsolódik be Makó városa. A program kapcsán a Makovecz-örökség és a Makovecz-életmű, vagy a Makovecz-életműbe való beillesztésén túl említést érdemel - mert ez az első pont, hogy honnan közelítik meg a dolgot - hogy helyi ügynek tekintik-e a Makovecz-fürdőt és a Makovecz-uszodát, vagy egy nemzeti program részeként kezelik. Ha helyi ügynek tekintik, akkor a gazdasági racionalitások az óvatosság mellett szólnak azért, mert ha nincs a kötvénykiváltási állami program, azaz a fürdőépítéshez felvett makói hitelt nem veszi át a Magyar Állam, akkor jelen pillanatban is költségvetési nehézségei lennének Makó Város Önkormányzatának. A tapasztalat óvatosságra int, a nemzeti program azonban bátorságra biztat, mert biztos abban, hogy két dolgot egyszerre kell csinálni: a fürdőt be kell fejezni, mert ma a fürdő veszteséges, és a kérdés azért került fel napirendre, hogy a jelenlegi veszteséget hogyan lehet nyereségbe fordítani. Ennek egyetlen megoldása a fejlesztés, mert vannak hiányzó gazdaságos funkciók. Veszteség ellen fejlesztéssel. Ez a képviselő-testület bölcs és helyes megfontolása. A fejlesztés tartalmát tekintve nagyon bölcsnek tartja, hogy Makovecz Imre utódai fejezik be ezt a tervet, hogy ugyanazon az úton haladnak, és a fürdőfejlesztéssel kapcsolatban a megtérülésben is - még ha a pesszimistább variációt veszik is figyelembe, vagy egy mínusz variációt -, a

fürdőfejlesztésnél a megtérülés a jelenlegi 440 ezer látogatóhoz képest jó lehet. Ruzinkó Ádám táblája azt mutatta, hogy ha nem történik semmi, akkor is megéri, ha pedig csak 20%-kal növekszik – ami számítása szerint nem egy túltervezett látogatószám-növekedés - a fürdőlátogatók száma, akkor a fürdő része nyereségbe fordítható. A parkolásra, illetve az étkezésre, az ételudvarra vonatkozó megjegyzések mindegyikét mérlegelendőnek tartja, de azt gondolja, hogy a fürdőnél a pénzügyi tervezés lehet bátrabb. Megnézte mindkét pénzügyi tervet, és köszönetét fejezi ki Vargáné Nagy Éva pénzügyi irodavezetőnek, hogy egy egyszerű, világos és áttekinthető munkát tett le az asztalra egy optimista és egy pesszimista verzió formájában. Azzal kell számolni, hogy Makó városának 1,7 milliárd Ft-os adóbevétele van. Ennek az adóbevételnek, valamint az állami támogatásnak a felhasználása után Makó városának a 2018. évet leszámítva, ami meg van terhelve fejlesztésekkel, 2019-2020-2021-2022-ben minden évben marad körülbelül 400 millió Ft-ja, ha nem nőnek radikálisan a bevételek, vagy nem csökkennek radikálisan a kiadások. Az iparüzési adó és az adóbevétel nagyon konzervatív módon van számolva. A pénzügyi vezető szerint most 1,7 milliárd Ft, ami reálisan 40-50 millió Ft-tal növekszik évente. Ha a gazdasági növekedés 5-10%, akkor ez sokkal több is lehet ennél, Hódmezővásárhelyen 10-15%-kal is nő az iparüzési adó évente. Azt gondolja, hogy az iparüzési adó növekedésben nagyobb tartalék van, mint amivel egyébként helyesen, konzervatív pénzügyes módjára számol a városháza, abban lehet még akár éves szinten 30-40-50 millió Ft tartalék, ilyen ütemű gazdasági bővülés és növekedés mellett a következő 4-5 évben ez tervezhető. Ez később a veszteség-finanszírozásnál egy fontos mérlegelési szempont lesz. Úgy gondolja, hogy a kiadásokat nem csökkentve van 400 millió Ft a város költségvetésében minden évben, aminek a megterhelése akár lehet nulla a fürdő esetén, de ugyanennyi veszteséget feltételezve 30-40 millió Ft-os veszteséget még évente kell számolni a fürdőre a beindulás után további 3-4 évig. Személy szerint még konzervatívabb, mint a legpesszimistább verzió. Ha erre rájön az uszoda, ami rendeltetésénél fogva nem lehet nyereséges, akkor az a kérdés, hogy a fürdő majdani többletbevétele és csökkenő vesztesége, és a fürdő vesztesége hogyan viszonyul egymáshoz. Legszélsőségesebb esetben a számok alapján véleménye szerint a 400 millió Ft-os stabil többlet-maradvány és fejlesztési fedezet, vagy szabadon felhasználható pénzeszköznek legszélsőségesebb esetben a fürdő és az uszoda együttes megépítése esetén fele, 200 millió Ft is elmehet veszteség-finanszírozásra. Egyik számla sincs benne, mert a legpesszimistább verzió azt mondja, hogy 150 millió Ft a fürdővel együtt a veszteség - uszoda plusz fürdő együtt mínusz 150 millió Ft -, de az elmúlt 27 év során megtanulhatta mindenki, hogy a tanulmánytervekben megfogalmazott számok mindig csak tervek, a valóság lehet ennél rosszabb is, ezért 200 millió Ft-tal lehet számolni. Ha ilyen nagyságrendű számmal kell számolni, még akkor is marad Makó városnak a jelenlegi működési szint mellett – úgy, hogy a működésből nem von ki pénzt, és az adóbevételeket konzervatíván számolta -, valamennyi mozgástere más fejlesztésekre. Jól el van költve évekre előre a mozgástér, ez 4-5 évig nyomni fogja a város költségvetését, azt követően, feltételezhetően ésszerű és racionális üzemeltetés mellett ki fogja magát növekedni a város, mert jelen pillanatban nincs adósságteher, amit nagyon fontos szempontnak tart. Stabil bevételek vannak, feltételezi, hogy még van működési tartalék, mert itt mindenki megkapja a fizetését. Nem tudja, hogy a működés hogyan van beállítva, a menedzserek szerint a működésben mindig van 10-20% tartalék. Véleménye szerint nem feltétlenül kell keresni, mert ezt sokféleképpen lehet kezelni. A költségvetési helyzetet nem tartja olyan rossznak, van benne tartalék. Az a kérdés, hogy az uszodát ide, vagy nem ide építi a város. Véleménye szerint abban sem lehet vita, hogy egy járási székhely városnak legalább egy 33x25-ös uszodára szüksége van. Egy olyan városban, ami egyben iskolaváros, és jelen pillanatban a tanuszoda nem tudja teljesíteni az iskolások úszásoktatásával kapcsolatos kötelezettségét, nem beszélve a társadalmi funkcióiról. Hangsúlyozza, hogy uszoda mindenképpen kell. Itt az merül fel, hogy hol legyen ez az uszoda. Óv attól, hogy az önkormányzat üzletileg részt vegyen a szállodák megvalósításában. Ha itt valóban 440-500-600 ezer vendég lesz, akkor a szálloda-kereslet vagy a szálloda-kínálat ehhez hozzá fog növekedni. A szálloda egy privát biznissz, kockázatos üzlet, ahhoz speciális szakértelem kell. Úgy gondolja, hogy örülhet Makó városa, hogy a fürdőt is



ilyen hatékonysággal és eredménnyel tudja üzemeltetni, hogy csak 20-30 millió Ft-ot kell évente hozzátenni, mert figyelemre méltónak tartja, hogy egyáltalán fürdő-üzemeltetési tapasztalat és tudás kialakult ebben a közösségben, ami egyébként klasszikusan nem egy Hévízhez hasonló, vagy nem egy olyan település, ahol 50-100 éves fürdőüzemeltetési tapasztalat, tudás halmozódott föl. Makó város térképét tekintve nagyon szűk a mozgástér, nagyon kevés olyan terület van, ahol egyáltalán uszodát lehet építeni. Ez a terület mindenféleképpen az első helyen van, megkérdőjelezhetetlen. 2500-3000 gyerek számára 500 méterre, vagy 500 méteren belüli helyen van az uszoda, ami azt jelenti, hogy az iskolás gyerekek gyalog is el tudnak menni az uszodába összevont óraszervezésben. Ezt nagyon fontos, mellette szóló érvnek tartja, mert az uszoda ugyan veszteséges lesz, de ki lesz használva, mert ha az iskolai úszás az uszodában valósul meg, az azt jelenti, hogy reggel 8:00-tól délután 14:00-ig ott folyamatos úszás, úszásoktatás és úszásra nevelés zajlik. A maradék időben, ha van sportélet, az betölti délután 16:00-tól este 19:00 óráig, és akkor várhatóan majd vita lesz azon, hogy mikor úsznak azok, akik jegyet akarnak vásárolni és „csak” rekreációs célú úszás okán keresik fel az uszodát. Ezt generálja tapasztalat szerint egy uszoda. Ez nem azt jelenti, hogy nem lesz veszteség, hanem hogy ki lesz használva az uszoda, azaz a társadalmi cél megvalósul, teljesülni fog, de nyilvánvalónak tartja, hogy az uszoda üzemeltetési költségeit a jegybevétel soha nem fogja fedezni, mert ilyen uszoda Magyarországon jelen pillanatban nincsen. Úgy gondolja, hogy a helyszín, a mozgástér kapcsán ma semmiféleképpen nem érdemes döntést hozni, ezen a kérdésen gondolkodni kell. 5 perc nem elég egyetlen képviselőnek sem, hogy véleményét elmondja, vagy álláspontját megfontolja. Azt az intelmet, amelyet Sánta Sándor korábbi polgármester úr mondott, hogy – megjegyzi, 2018-2019-ben két választás előtt is áll a város, illetve az ország -, ha a fürdő fejlesztését egy nagy politikai vita szétveri, akkor ez amilyen jónak tűnik, olyan rosszá is válhat. Úgy gondolja, hogy ezekben a kérdésekben minél szélesebb társadalmi konszenzust, és minél szélesebb kompromisszumot kellene elérni. Probléma, hogy az uszoda összeépítése ellen szól az az érv, hogy minél nagyobb zöldfelület, ezzel minél nagyobb nyári vendégforgalom legyen, generált magasabb jegybevétel a májustól őszig terjedő időszakban. További problémának tartja, hogy az uszodát máshová nehéz elhelyezni a városban, nem biztos abban, hogy jelen pillanatban van olyan üres terület a városban, ami egy 33x25-ös uszodát fel tudna venni. Még nem vetette fel azt a kérdést, hogy 33x25-ös, vagy 50x25-ös vagy 50x20-as medencére van-e szüksége Makó városának, mert ha már épít, és ehhez kormányzati pénzt szerez, akkor ezt jól meg kell gondolni, mert a következő 100 évben erre lehetőség nem lesz. Nem csak azt kell megválaszolni, hogy hol legyen az uszoda, hanem azt is meg kell fontolni, hogy mekkora legyen az uszoda. Nem tudja, hogy a 33x25-ös és az 50x25-ös méretű medencék vesztesége között mekkora a különbség, ezért benchmark-ok alapján meg kell nézetni a tervezőkkel, hogy ez milyen veszteséget, és milyen többletterület-igényt, milyen többletköltséget fog jelenteni. Fontosnak tartja, hogy végig legyen gondolva, az utókor felé el legyen számolva, hogy azért nem építenek 50x25 métereset, mert részben nem volt hely, részben nem volt rá pénz, részben nem volt rá veszteség-finanszírozási képesség. Felmerül a hely kérdése is, foglalkoztatja, aki várostervezéssel vagy városépítéssel foglalkozik. Érti a Jobbikos képviselő úr, illetve Marosvári képviselő úr álláspontját, az óvatos, konzervatív tervezést, de nagyon nehéz megmondani, hogy egy várost igazából mi tesz nagygyá vagy mi emel ki. Ha arra a kérdésre kellene válaszolnia, hogy 20 vagy 30 év múlva milyen lesz ez a város, mitől lesz nagyobb, nem mondja, hogy merjenek nagyok lenni, de legalább engedjék meg maguknak azt a gondolkodásmódot, hogy jelenlegi képességeiket 120%-ra járattva még ehhez is hozzátegyenek valamit. Úgy gondolja, hogy ma képviselő úrnak van igaza, de hogy holnap, holnapután kinek lesz igaza, azt nagyon nehéz kérdésnek tartja. Miniszterelnök úrral háromszor beszélt arról a kérdéssel, hogy Makón mi legyen fürdőügyben. A Makovecz-fürdő kiegészítése nem kérdés, benne van a kormányzati programban, és a kormánynak, ha a Makovecz Építész Iroda azt a vonalat, amit Makovecz Imre megálmodott, képes tartani és ez egyébként építészeti ízlés szempontjából teljes egészében összeilleszthető és jól elhelyezhető, akkor a kormány ezt kész megfinanszírozni. A kormány szempontjából az, hogy 3,5 milliárd

Ft-ot biztosít vagy 8,5 milliárd Ft-ot biztosít, jelen pillanatban nem a kormány, hanem a makóiak döntése. A kormány mindenképpen épít egy uszodát Makó városában, mert járási központként Makó jogosult egy uszodára. A kérdés az, hogy ha lesz uszoda, akkor az egy funkcionális, egy iskola mellé épülő lesz-e, mert a másik opció szerint valamelyik iskola mellé kell építeni egy uszodát, ahogyan a sportcsarnokok az iskolák mellett találhatóak. Ott létesül majd egy maximum 35x25-ös medence, ami félig tanmedence, és ez fog funkcionális városi uszodaként üzemelni. Erre a kormánynak egy másik programja van. Még a választások előtt – ha jól látta a tervek készültségi fokát és koncepció kidolgozottságát - meg tudna úgy állapotodni a város és a kormány, hogy a kormány biztosít a fürdő fejlesztéséhez 3,5 milliárd Ft-ot. Ezt majd be kell árazni, hiszen még nem a kiviteli terveknek tartanak. Jónak tartaná, ha a kiviteli tervekre jönne a közbeszerzés, és nem engedélyes tervre. Egyeztetési kérdésnek tartja, hogy pontosan mire kell árajánlatokat kérni. A kormány és a város arról is meg tudna állapotodni, hogy ehhez a MAKONA irodánál tervezett uszodát kell hozzátenni, még akkor is, ha ez 5 milliárd Ft. Azért 5 milliárd Ft, mert ez az uszoda nem egy funkcionális doboz. Lehet egy dobozt építeni egy medencével, az jóval kevesebbe kerülne, de feltételezi, hogy akkor sem annyi, amennyit mondott, mert ez 33-as, de akkor is nyilvánvalónak tartja, hogy van a kettő között különbség. Ha valaki házat épít, nem mindegy, hogy milyen házat épít, milyen minőségben, milyen építészeti értékűt, vagy hogy milyen építészeti erény jelenik meg benne. Felhívja a figyelmet, hogy ha a város itt akar uszodát építeni, akkor a kormány csak Makovecz-uszodát támogat, mert egyébként egy dobozt kapna Makó városa valamelyik iskola mellé tanuszodaként egy másik program keretében. Ez a két járható út van. Egy dolgot kell megpróbálni – erre most nem tud válaszolni, de a következő két hétben megszerzi rá a választ -, ami segítene Makó városának és amellyel szólna, hogy egy nagy tettet próbáljanak csinálni közösen. Máshol a járási központoknak épített uszodákat az állam tartja fenn, azaz amikor a 20-30 járási központban uszodát épít az állam az ország különböző pontjain, azokat az állam fogja fenntartani, és nem a város. Kérdésesnek tartja, hogy létezhet-e olyan modell, hogy az uszoda fenntartásának legalább egy részét átveszi a város, egy részét viszi az állam, vagy az uszoda működési költségeinek veszteségét az állam a következő 5-10 évben kikompenzálja. Véleménye szerint ezt arra való hivatkozással kell fölvetni, hogy egyébként a tanuszodák és az uszodák mindenhol, amelyeket most a kormány épít, állami fenntartásban lesznek. Jelenleg nem tudja megmondani, hogy meg lehet-e vagy érdemes-e megosztani, mert akkor az uszoda állami fenntartású lenne. Ezen a telken Makovecz-kézből valósulna meg, a fürdő városi fenntartású lenne. Ezt végig kell gondolni, mert így a beruházással itt önkormányzati, és nem állami vagyon jön létre. Egyszerűbbnek tartaná, ha egy hosszú távú megállapodás jönne létre a kormánnyal arról, hogy minden évben egy meghatározott összeget a következő 5-10 évben a kormány átutal Makónak az uszoda fenntartási támogatására azért, mert egyébként Magyarország minden más pontján a járási új uszodákat az állam tartja fenn. Így jogosan mondhatja Makó, hogy azért, mert Makovecz-uszodát épít, ne érje hátrány a fenntartásban. Véleménye szerint ez egy jogos és nehezen megtámadható érvelés. Úgy gondolja, hogy kettős mércét vagy kivételezést nem volna helyes engedni. A területtel kapcsolatban is kérdései merültek fel. A vizes létesítmények egy helyen tartását szinergiakérdésnek is tartja. Biztos abban, hogy van olyan szinergiapont, energiafelhasználás, vízhasználat, parkolás, éttermi kiszolgálás, amelyet ha jól van összerakva az uszoda, az ételudvar és a fürdő, akkor közös funkciók is elképzelhetők. Nem tudja, hogy az építészeti tervben így van-e, de végiggondolásra érdemesnek tartaná. Nem csak a kormány nagyvonalúsága, hanem egyfajta racionalitás is, ami amellyel szól, hogy a fürdő mellett legyen az uszoda. Lehetségesnek tartja, hogy a fürdőbe érkezők is szeretnék egy jót úszni, illetve előbb-utóbb fel fog merülni, hogy itt egy jó fürdő, de nincs hozzá uszoda, de még egy jó úszómedence sem. Kültéri van, de egy beltéri jó úszómedence nincs. Ez a szakmai program árnyalásában is felmerülhet, és biztos abban, hogy vannak olyan szinergiák – a közművek, a vízellátás vagy az energiafelhasználás kérdése -, ahol a két dolog egymástól nehezen elválasztható. A kertre is nagyobb figyelmet helyezne. Tér-rehabilitációra kerül sor, azaz lesz egy zöldfelületi, illetve közterületi rehabilitáció is az építkezés környékén. Fontosnak tartja,

hogya ez a grandiózus épülettömeg megvalósul, akkor ez külterületi építészeti szempontból jó minőséget képviseljen, és maga is attraktivitás legyen. Összefoglalásként elmondja, hogy arra van lehetőség és reális esély, hogy Makó Város Önkormányzata a kormánnyal egy olyan megállapodást tud kötni és még a választások előtt egy olyan támogatást tud szerezni, amely elsődlegesen mindenképpen garantálja a fürdő kiegészítését Makovecz Imre tervei alapján. Ezt ma a tervezők és a város közösen 3,5 milliárd Ft-ra becsülik. Ha a város arra jut, hogy ugyanezen a fejlesztési területen egy most 33x25-ösnek nevezett, Makovecz Imre által, az ő kezéből jövő, az ő irodája által tervezett uszodát valósít meg, akkor a kormány ahhoz is kész hozzájárulni az építési költségek 100%-ával. Nyilvánvalónak tartja, hogy ki fog derülni, hogy mennyi, de rögzíteni szükséges, hogy ezt ma nagyságrendileg 4,5-5 milliárd Ft-ban rögzíti a tervezői program. Harmadik pontként azt kell kitérnie, megfontolnia a városnak és a kormánynak, hogy az uszoda fönntartásához a magyar állam évente 50-100 millió Ft összeggel – mert nem nagyobb tételről van szó a terhek igazságos megosztásában – hozzá tud-e, hozzá akar-e és hozzá képes-e járulni. A harmadik szempont a másik kettőt is érdemben befolyásolni fogja. Ezzel együtt azt javasolja, hogy ma erről ne szülessen döntés, legyen a következő két hétben a városvezetés között is további egyeztetés, beszélgetés. Véleménye szerint a bölcs és megfontolt, az utókor számára vállalható döntés, ha előtte mindent megvizsgálunk, hogy máshol a belvárosban lehet-e építeni egy 33-as uszodát, az milyen lenne, hogyan lenne megvalósítható, és a város pénzügyi képességeit még legalább kétszer-háromszor átszámolnák, hogy pontos, meghatározó számok legyenek, és valamiféle társadalmi egyeztetés is legyen, mert nyilvánvalónak tartja, hogy az emberek véleménye is irányadó és mértékadó lesz. Hangsúlyozza, hogy a gazdasági érvek nagyon fontosak egy város életében, amelyet az elmúlt 27 év is alátámaszt, de egy olyan helyen lévő város, egy olyan helyzetben lévő közösség, mint Makó, stratégiai gondolkodás vagy valamiféle stratégiai vízió nélkül nem fog tudni boldogulni, kiemelkedni a következő évtizedekben. Javasolja ennek a szempontrendszernek a megfontolását. Megerősíti, hogy a kormány készen áll arra, hogy Makó városának az akár 8,5 milliárd Ft-os fürdő- és uszodafejlesztési programját is támogassa. Megköszöni a figyelmet.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Megköszöni miniszter úr, a térség országgyűlési képviselője felvetett gondolatait, javaslatait. Felkéri a képviselő testületet, hogy határozati javaslatként fogadják el az elhangzott tájékoztatókat és kezdeményezzenek további egyeztetéseket miniszter úr felvetésére való tekintettel is.

További kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a tájékoztatót.

**Megállapítja, hogy a képviselő-testület 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:**

**325/2017. (IX.08.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Tájékoztatás a Fürdő tervezéséről

## HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Fürdő tervezéséről szóló tájékoztatót, és azt tudomásul veszi.

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Irattár

*Farkas Éva Erzsébet polgármester:* Megköszöni miniszter úr jelenlétét.

*Lázár János, Miniszterelnökséget vezető miniszter, országgyűlési képviselő:* További jó munkát kíván.

*Farkas Éva Erzsébet polgármester:* Megállapítja, hogy a rendkívüli ülés napirendi pontját megtárgyalták, megköszöni képviselőtársai munkáját. Kéri, hogy a Hagymafesztivál programjain minél több helyszínen találkozzanak. Az ülést bezárja.



**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

K. m. f.




**Gáspár Sándor**  
jkv. hitelesítő

**dr. Bálint-Hankóczy Beatrix**  
jegyző távollétében



**dr. Szabó Sándor**  
a Jegyzői Iroda vezetője



**Tóldi János**  
jkv. hitelesítő