

KUNSZENTMIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

6090 Kunszentmiklós, Damjanich u. 7.

ELŐTERJESZTÉS ÉS TÁJÉKOZTATÓ

A Miklóssy János Sportközpont uszodai létesítményeinek műszaki állapotáról, a megnövekedett vízfelhasználásról és közműdíjakról, a gyógyvizes medence vízforgatás alóli felmentési eljárásáról és a gyógyászati ellátás szükségességéről, a gépház helyzetéről, valamint a felújítási árajánlatokról

Előterjesztő:	Szabó Zoltán intézményvezető (Miklóssy János Sportközpont)
Címzett:	Kunszentmiklós Város Képviselő-testülete
Tárgy:	Uszoda műszaki és gazdasági felmérése, hatósági felmentések, gépházi beruházási nagyságrend, medencefóliázás és szegélyfelújítás
Dátum:	2026. október 8.
Mellékletek száma:	6 db hivatalos szakmai dokumentum, kimutatás és árajánlat

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Polgármester Úr!

A Miklóssy János Sportközpont (6090 Kunszentmiklós, Szent Erzsébet tér 5.) intézményvezetőjeként az alábbi részletes tájékoztatót és előterjesztést terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé a városi uszoda műszaki és gazdasági helyzetéről, a megnövekedett közüzemi terhekről, a jogszabályi kötelezettségekről, valamint a létesítmény biztonságos és jogszerű üzemeltetését érintő kérdésekről.

Az uszoda zavartalan működtetése, az élet- és balesetbiztonság maradéktalan szavatolása, valamint a szigorodó közegészségügyi és vízügyi előírásoknak való megfelelés érdekében az elmúlt időszakban részletes szakértői állapotfelméréseket végeztünk el, hatósági egyeztetéseket folytattunk, kielemeztük a többéves víz- és energiafogyasztási trendeket, valamint versenyeztetett árajánlatokat kértünk be mind a medencefóliázásra, mind a medenceszélek és lépcsők tartós felújítására. Jelen előterjesztés célja a döntéshozók hiteles, számszerűsített adatokkal alátámasztott tájékoztatása és a szükséges önkormányzati döntések megalapozása.

1. A gyógyvizes medence vízforgatás alóli felmentésének felülvizsgálata és jogi helyzete

A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 27. § (2) bekezdése értelmében a korábban kiadott határozatlan idejű szűrő-forgató rendszer üzemeltetése alóli felmentési engedélyek felülvizsgálatát az üzemeltetőknek legkésőbb 2026. december 31. napjáig kezdeményezniük kell az illetékes hatóságnál. Ennek megfelelően a Miklóssy János Sportközpont a gyógyvizes medence vízforgatás alóli felmentésének meghosszabbítására / felülvizsgálatára vonatkozó kérelmét **2026. július 8-án** hivatalosan benyújtotta a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályára (BKVKH NFO).

1.1. Az eljárás menete, felfüggesztése és az NNGYK állásfoglalása

A hatósági eljárás során a kérelmet intéző ügyintézővel, **Szilágyiné Tóth Évával** folytatott szakmai egyeztetést követően **2026. augusztus 26-án az eljárás szüneteltetését kértük**. Az egyeztetés során az ügyintéző tájékoztatt bennünket arról, hogy a hatóság a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK) központi jogalkalmazási iránymutatására vár, és a hatályos szabályozás szigorú értelmezése alapján a kérelmet el kellene utasítaniuk, mivel intézményünk jelenleg nem rendelkezik működési engedéllyel rendelkező egészségügyi/gyógyászati szolgáltatással.

Ezt követően **2026. szeptember 21-én** a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivataltól hivatalos tájékoztató levelet kaptunk az Ügyfélkapun keresztül (Ikt. szám: BK/NEF/01810-1/2026). A hivatalos levél egyértelműen rögzíti a felmentési engedélyek kiadásának szigorított törvényi feltételrendszerét:

- A medence üzemeltetése kizárólag természetes gyógytényezőként elismert gyógyvízzel vagy gyógyhatású vízzel történik;
- A létesítményben az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 3. § e) pontja, valamint a 60/2003. (X. 20.) ESzCsM rendelet szerinti szakmai minimumfeltételeknek megfelelő, működési engedély birtokában nyújtott gyógyászati szolgáltatás (halneoterápia, gyógyúszás, fizioterápia stb.) zajlik;
- Igazolt, hogy a szűrő-forgató technológia a gyógyvíz biológiailag aktív, gyógyászati szempontból értékes alkotórészeit károsítaná (NNGYK szakhatósági vizsgálat és 120.000 Ft eljárási díj).

1.2. A gyógyászati ellátás biztosításának kényszere és a jogszabályi határidők

Külön hangsúlyozom és felhívom a Képviselő-testület figyelmét arra a kardinális tényre, hogy a felmentés megadásához **elengedhetetlen, hogy az uszodában valamilyen formában hivatalos gyógyászati ellátást (egészségügyi szolgáltatást) biztosítsunk**. Pusztán az, hogy a medencét elismert gyógyvízzel üzemeltetjük, önmagában jogilag nem elegendő a vízforгатás alóli mentesítéshez! A gyógyászati szolgáltatás nyújtásához működési engedély szükséges, melyet az ESZENY szakrendszeren keresztül kell kérelmezni, teljesítve a személyi és tárgyi minimumfeltételeket.

A jogi helyzetből adódó forgatókönyvek és határidők a következők:

1. Amennyiben a városban nem létesül hivatalos, működési engedéllyel rendelkező gyógyászati szolgáltatás, úgy a szűrő-forgató rendszer üzemeltetése alóli egyedi felmentés jogszabályilag **NEM adható meg**.
2. Amennyiben a felmentés nem adható meg, a közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló **510/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 20. § (7) bekezdése** értelmében a gyógymedence szűrő-forgató technológiájának teljes körű kiépítését a medence következő felújításakor, de **legkésőbb 2029. március 19-ig el kell végezni**.
3. Az átmeneti időszakban a fürdővíz minőségének maradéktalanul meg kell felelnie az 510/2023. Korm. rendelet 6. melléklete szerinti szigorú közegészségügyi és mikrobiológiai határértékeknek.

2. A szivattyúgépház állapota, a beruházási nagyságrend és a vízfelhasználási költségek

A gépház és az uszodatechnológia felújításának szükségességét nem csupán az amortizáció, hanem a működési költségek drasztikus megugrása is azonnali kényszerré teszi. **A COVID-járvány óta idénről idénre egyre több friss víz felhasználásával tudjuk csak fenntartani a Népegészségügy által elvárt szigorú vízminőséget.** Mivel a régi, leromlott hatásfokú szűrők és gépészeti elemek nem képesek a hatékony vízforgatásra és tisztításra, az előírt mikrobiológiai határértékeket kizárólag folyamatos, nagymértékű frissvíz-rátáplálással és gyakori vízcserével tudjuk biztosítani. Ezzel párhuzamosan a felhasznált vízmennyiség köbméterenkénti és alapidíjas költségei rendkívüli mértékben megemelkedtek.

2.1. A 2024. évi drasztikus közműdíjemelés és a vízfelhasználási adatok alakulása (2020–2026)

A vízdíjak terén 2024 évtől országos és helyi szinten is nagyarányú díjemelés lépett életbe, amely a fürdő üzemeltetését rendkívüli módon megterheli:

- Ivóvíz alapidíj: 1.067 Ft-ról 31.851 Ft-ra emelkedett (+2885%).
- Szennyvíz alapidíj: 872 Ft-ról 62.916 Ft-ra emelkedett (+7115%).
- Ivóvíz m³ díj: 299 Ft-ról 576 Ft-ra (+92,6%).
- Szennyvíz m³ díj: 224 Ft-ról 881 Ft-ra (+293,3%).

A kombinált fogyasztási díj így 523 Ft/m³-ről 1.457 Ft/m³-re nőtt (közel háromszorosára), miközben a havi alapidíjak a korábbi elenyésző összegről havi közel 95.000 Ft-ra emelkedtek. Az intézményünk által vezetett kimutatás alapján a szezonális víz- és villamosenergia-fogyasztás, valamint a kifizetett számlák bruttó összege a következőképpen alakult:

Év / Szezon	Nyitvatartási időszak	Vízfogyasztás (m ³)	Víz- és csatornadíj (Ft, bruttó)	Villamosenergia (kWh)	Villamosenergia díj (Ft, bruttó)
2020	06.22. – 08.30.	4 358 m ³	2 659 691 Ft	30 347 kWh	1 478 732 Ft
2021	06.11. – 09.12.	5 540 m ³	3 417 267 Ft	41 873 kWh	1 791 388 Ft
2022	06.13. – 09.11.	6 080 m ³	3 631 387 Ft	39 883 kWh	1 976 923 Ft
2023	06.24. – 09.04.	5 376 m ³	3 224 944 Ft	27 015 kWh	4 246 477 Ft
2024	06.08. – 09.01.	5 673 m ³	9 800 579 Ft	30 745 kWh	4 797 246 Ft
2025	06.16. – 08.31.	6 684 m ³	13 217 660 Ft	34 354 kWh	3 525 403 Ft
2026	06.20. – 08.30.	7 538 m ³	14 263 439 Ft	34 001 kWh	3 790 723 Ft

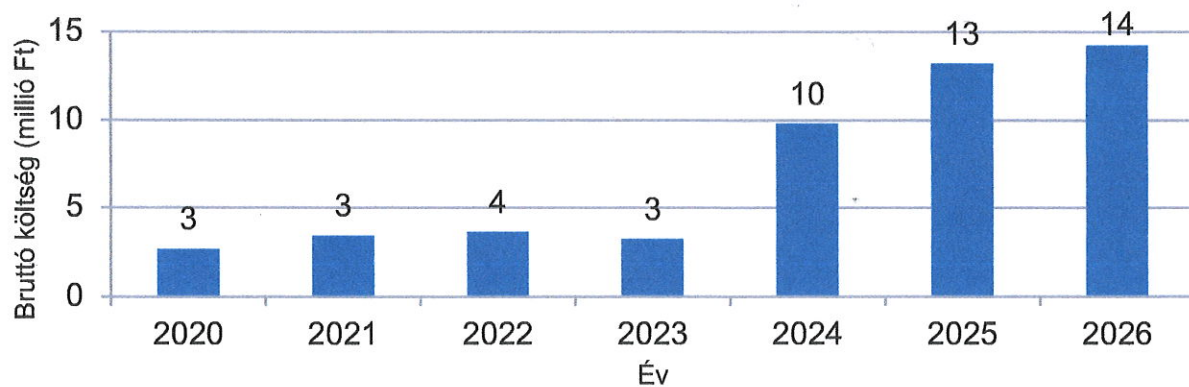


Figure 1: A szezonális víz- és csatornadíjak robbanásszerű növekedése a Miklóssy János Sportközpontban (2020–2026)

A fenti adatok egyértelműen bizonyítják, hogy míg 2020-ban a vízfelhasználás 4.358 m³ volt (2,66 millió Ft költséggel), addig 2026-ra a vízmennyiség **7.538 m³-re (+73%)** nőtt, a kifizetett összeg pedig elérte a **14,26 millió Ft-ot (+436%)**. A korszerűtlen szűrés miatti vízpazarlás és a magas tarifák együttesen évente több mint 10 millió forintos többletkiadást okoznak az Önkormányzatnak, amely önmagában indokolja a gépészet mielőbbi korszerűsítését.

2.2. A FLUIDRA Magyarország Kft. szakvéleménye és a beruházás nagyságrendje

A FLUIDRA Magyarország Kft. felelős műszaki vezetője (Vilimek István, kamarai névjegyzéki szám: 01-68026) által helyszíni szemle alapján készített szakvélemény 9 pontban határozza meg a szivattyúgépház súlyos műszaki és munkavédelmi rendellenességeit:

#	Hiba / Kockázat megnevezése	Szakértői megállapítás részletei
1.	Állandó vízterhelés és villamossági életveszély	A gépházban folyamatosan áll a víz. A vízbe lógó elektromos kábelek közvetlen élet- és vagyonbiztonsági kockázatot jelentenek.
2.	Elkorrodált tartószerkezetek, instabilitás	A tartószerkezetek szétrohadtak. A szeleprendszer alátámasztása térkővel van megoldva, stabilitása megszűnőben van, közvetlen balesetveszélyt okoz.
3.	Szűrőtartályok korróziója és statikai veszély	A szénacél szűrőtartályok tartólábai erősen rozsdásodnak, statikai és üzembiztonsági kockázatot jelentenek.
4.	Karbantarthatatlan szűrőközeg (>10 éve cseréletlen)	A tartályok roncsolás nélkül nem bonthatók, emiatt több mint 10 éve nem történt fertőtlenítés és töltetcsere; a belső közeg állapota ismeretlen.
5.	Működésképtelen nyomásmérő órák	A nyomás alatti rendszeren egyetlen működő nyomásmérő sincs. A rendszer nyomásviszonyai és visszamosási folyamatai ellenőrizhetetlenek, súlyos biztonsági hiányosság.

#	Hiba / Kockázat megnevezése	Szakértői megállapítás részletei
6.	Rendellenes szivattyóműködés, kavitáció	A forgató szivattyú rendellenes zajjal működik (kavitáció / járókerék sérülés). Nyomásmérők hiányában a munkapont beállítása lehetetlen.
7.	Vezetéki tömítetlenségek és vízvesztés	A szűrtvíz vezetéken a karimás kötéseknel és a ragasztott mintavételi ágon folyamatos szivárgások és jelentős vízvesztések tapasztalhatók.
8.	Visszamosási szelepek szivárgása	A szeleprendszer karimáinál visszamosatás során intenzív vízszivárgás jelentkezik.
9.	Üzemen kívüli korrodált hőcserélő	A használaton kívüli hőcserélőn keresztülfolyó víz fémkorróziós szennyeződést visz a teljes rendszerbe (szivattyúk, tartályok).

A szivattyúgépház felújításának várható beruházási nagyságrendje:

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szivattyúgépház komplett gépészeti és technológiai rekonstrukciójára **jelenleg még nem kértünk be konkrét, tétel ár ajánlatot**, mivel annak műszaki tartalmát a jövőbeni jogi és üzemeltetési döntések (pl. gyógymedence szűrő-forgató kapacitása) alapvetően befolyásolják. A szakértői felmérések és az uszodatechnikai tapasztalatok alapján azonban egyértelműen látható, hogy **előreláthatóan TÖBB SZÁZMILLIÓ FORINTOS beruházásról lesz szó**, mivel a teljes gépészeti rendszer (tartályok, csőhálózat, szelepek, szivattyúk, villamos vezérlés és tartószerkezetek) egyaránt megérett a teljes körű cserére.

2.3. A szivattyúmotorok állapota és a 2027. évi vízmérőóra felszerelése

A szivattyúgépház motorikus egységeinek helyzete a nyári tapasztalatok és Andrási István műszaki munkatárs visszajelzései alapján:

- 1-es számú motor: Jelenleg kizárólag éjszakai üzemben működik, műszakilag még üzemképes, de túlterhelt és bizonytalan.
- 2-es számú motor: Évek óta teljesen ki van iktatva a rendszerből, nem működik, javítása gazdaságtalan.
- 3-as számú motor: A 2026-os nyári szezont alig bírta végigdolgozni, megbízhatósága minimális, bármikor végleg leállhat.

Kiemelt feladatként rögzítem továbbá, hogy a jogszabályi előírások, valamint a vízfelhasználás pontos nyomon követése és elszámolhatósága érdekében **2027-ben a gépházban olyan hitelesített vízmérő óra felszerelése szükséges**, amely önállóan méri a nagymedence (úszómedence) tényleges vízfogyasztását. Ennek betervezése a 2027. évi költségvetésbe elengedhetetlen.

3. A medencefóliázásra és medenceszegély-felújításra beérkezett árajánlatok

A 20 m x 33,33 m alapterületű, 1,25 m – 1,55 m vízmélységű úszómedence és a kapcsolódó medencék komplex megújításához a belső fóliázási munkák mellett a balesetveszélyessé és töredezetté vált medenceszélek, lépcsők burkolatának felújítására is ajánlatokat szereztünk be. A felújítási munkálatok két fő műszaki területre tagolódnak:

3.1. Úszómedence fóliázási és befűvő-csere ajánlatok összehasonlítása

Szempont / Tétel	FLUIDRA Magyarország Kft. (2026.01.30.)	Hold Park Kft. / Molnár Viktor (2026.02.19.)
Ajánlott műszaki tartalom	Medence, lépcső, ülőpad, vályú fóliázás + 84 db D63 KO befűvő csere csőbe rögzítéssel	Teljes fóliázás 1,5 mm UV-álló PVC-vel, geotextília, aljzatjavítás, szerelvények, túlfolyórács csere
Anyagköltség (nettó)	7 355 118 Ft	Egyben árazva (anyag + munkadíj)
Munkadíj (nettó)	9 039 128 Ft	Egyben árazva (anyag + munkadíj)
Nettó összesen	16 394 246 Ft	37 736 500 Ft
ÁFA összege (27%)	4 426 446 Ft	10 188 855 Ft
Bruttó végösszeg	20 820 692 Ft	47 925 355 Ft
Kivitelezési idő	Ajánlat szerint ütemezve (60 nap érvényesség)	14 munkanap (időjárásfüggő)
Főbb előnyök / kockázatok	Kedvezőbb költségvetés, neves gyártó/forgalmazó, gépészeti szinergia	Komplett ajánlat aljzatjavítással és túlfolyórács cserével, de magasabb ár

3.2. A medenceszélek és lépcsők felújítására beérkezett árajánlat (Müller Zoltán, 2025.12.10.)

Az úszómedence és a termálmedence belső burkolatának felújításával párhuzamosan elengedhetetlen a medenceszélek, peremek és bejáró lépcsők balesetmentes, csúszásmentes és fagyálló megújítása. Erre vonatkozóan Müller Zoltán vállalkozótól kértünk és kaptunk részletes szakmai árajánlatot a meglévő műkö javítására, illetve prémium lángolt gránit burkolat elhelyezésére:

Miklóssy János Sportközpont – Tájékoztató az uszoda műszaki és hatósági helyzetéről

Munkanem / Tétel leírása	Nettó összeg (Ft)	ÁFA (27%) (Ft)	Bruttó összeg (Ft)	Garanciális feltételek
1. Úszó- és termálmedence szélének felújítása 8 db csere elemmel, a többi javításával (termál alsó vízzáró nélkül)	1 039 368 Ft	280 632 Ft	1 320 000 Ft	Műkö/elemcser e: 6 év Javítás: 1 év
2. Tanmedence vízszintes szegélye és lépcsők vízszintes burkolása (világosszürke csúszásmentes, lángolt gránit, anyag + elhelyezés)	8 296 360 Ft	2 240 040 Ft	10 536 400 Ft	Gránit és elhelyezés: 20 év
3. Termálmedence vízszintes felületei + lépcsők burkolása (világosszürke csúszásmentes, lángolt gránit, anyag + elhelyezés)	6 277 783 Ft	1 695 017 Ft	7 972 800 Ft	Gránit és elhelyezés: 20 év
Müller Zoltán árajánlat mindösszesen (1 + 2 + 3):	15 613 511 Ft	4 215 689 Ft	19 829 200 Ft	Feltétel: 50% előleg a gránit megrendelések or

A lángolt világosszürke gránit burkolat a legmagasabb csúszásmentességi követelményeknek felel meg vizes környezetben, és a vállalkozó által vállalt **20 éves garancia** kiemelkedő biztonságot és hosszú távú értékállóságot jelent az Önkormányzat számára. A gránit anyagrendelés feltétele **50% előleg** biztosítása a megrendeléskor.

4. A Tanmedence körüli térkőburkolat állapota és cseréjének szükségessége

A fent részletezett munkálatok mellett elengedhetetlen felhívni a Képviselő-testület figyelmét a **Tanmedence körüli térkőburkolat leromlott, balesetveszélyes állapotára** is. A medence körüli közlekedőfelületen lévő térkövek az évek során megsüllyedtek, felfagytak, sok helyen kitöredeztek és egyenetlenné váltak, ami a vizes környezetben, mezítlábas közlekedés során fokozott botlás- és csúszásveszélyt jelent a fürdővendégek, különösen a gyermekek számára.

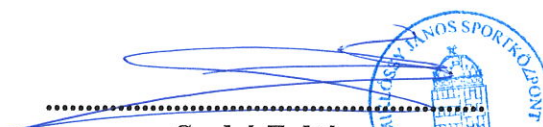
A prioritásokat tekintve egyértelmű, hogy a gépészet működőképességének helyreállítása, a jogszabályi megfelelés biztosítása, valamint a közvetlen medenceszerkezetek fóliázása és szegélyezése **előrébb való a létesítmény további működése és megnyithatósága szempontjából**, azonban a balesetmentes környezet megköveteli, hogy a Tanmedence körüli térkőburkolat cseréjét és rendezését is hamarosan, a következő felújítási ütemben betervezzük és elvégezzük.

5. Intézményvezetői javaslatok és Határozati Javaslat

A fenti műszaki tények, fogyasztási és költségadatok, szakértői megállapítások, hatósági kötelezettségek, valamint a beérkezett fóliázási és medenceszegély-árajánlatok figyelembevételével javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi döntések meghozatalát:

1. Döntés a gyógyászati szolgáltatás (egészségügyi ellátás) biztosításáról a vízforgatás alóli felmentés érdekében, vagy a szűrő-forgató kiépítésének előkészítéséről (2029. március 19-i végső határidővel);
2. A szivattyúgépház és szűrőberendezések több százmilliós beruházási igényének tudomásul vétele, és a legsürgősebb élet- és balesetvédelmi beavatkozások forrásának biztosítása a működőképesség megőrzése és a vízdíjkiadások mérséklése érdekében;
3. Az úszómedence fóliázási és befűvő-cseréjének megrendelése a legkedvezőbb szakmai és gazdasági ajánlat (FLUIDRA Magyarország Kft., nettó 16.394.246 Ft) kiválasztásával;
4. A medenceszélek, lépcsők és vízszintes felületek biztonságos, 20 év garanciával bíró csúszásmentes lángolt gránit burkolással történő felújításának megrendelése Müller Zoltán árajánlata (nettó 15.613.511 Ft) alapján (az 50% előleg biztosításával);
5. A 2027. évi költségvetésben a dedikált úszómedencei vízmérőóra beszerzésének előirányzása, valamint a Tanmedence körüli térkőburkolat ütemezett felújításának előkészítése.

Kunszentmiklós, 2026. október 8.


Szabó Zoltán
intézményvezető
Miklóssy János Sportközpont



Hivatalos melléletek jegyzéke:

1. sz. melléklet: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály tájékoztató levele a vízforgatás alóli felmentések felülvizsgálatáról (Ikt. sz.: BK/NEF/01810-1/2026, ügyintéző: Szilágyiné Tóth Éva).
2. sz. melléklet: FLUIDRA Magyarország Kft. állapotfelmérési szakvéleménye az úszómedence gépház gépészeti állapotáról (Vilimek István felelős műszaki vezető, 2026.06.16.).
3. sz. melléklet: Miklóssy János Sportközpont víz- és villamosenergia-fogyasztási kimutatása (2020–2026).
4. sz. melléklet: FLUIDRA Magyarország Kft. árajánlata az úszómedence fóliázási munkákra és befűvő cseréjére (2026.01.30., nettó 16.394.246 Ft).
5. sz. melléklet: Hold Park Kft. (Molnár Viktor) árajánlata az úszómedence felújítási és fóliázási munkákra (2026.02.19., nettó 37.736.500 Ft).
6. sz. melléklet: Müller Zoltán árajánlata az úszómedence, tanmedence és termálmedence széleinek, lépcsőinek javítására és gránit burkolására (2025.12.10., nettó 15.613.511 Ft).