



**KAROS-PARK VÁROSGAZDÁLKODÁSI KORLÁTOLT
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

Rövid cégnév, számlázási név: KAROS-PARK Kft.

Cím: 8749 Zalakaros, Behiák

Tel/Fax: (93) 340-924

CIB:10700275-69496534-51100005

Levélcím: 8749 Zalakaros, Pf.113

E-mail: karospark@zalakaros.hu

Adószám: 12770092-2-20

Zalakaros Város Önkormányzata
8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Czirákiné Pakulár Judit
Polgármester Asszony részére

Tárgy: Műfüves labdarúgópálya építésével érintett, keleti és északi oldali fák (összesen 32 db) felülvizsgálata, szakvéleménye

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Karos-Park Kft. 2026. szeptember 03-án helyszíni szemlén vett részt a zalakarosi Karos Korzó (hrs. 311/1) területén, a volt salakos tenispálya helyén kialakítandó műfüves focipálya keleti és északi labdafogó hálójához mellett lévő fák miatt. A hivatalos sportfejlesztési program megvalósítása és a szakszerű kivitelezés érdekében a pálya közvetlen környezetében található faállomány szakmai felülvizsgálata és kezelése elkerülhetetlenné vált.

A helyszíni felmérés és a beruházás műszaki paramétereinek áttekintése alapján az alábbi szakmai véleményt adjuk:

Előzmények

Az MLSZ Elnöksége ELN-123/2022 (12.05.) számú határozatában elfogadta a Grassroots besorolási klubok 7 éves fejlesztési tervét, amely az időközben elkészült országos ingatlankataszter adataiból indult ki. A beruházások áttekintését követően a Területi Igazgatóságok a keretek figyelembevételével ún. Előminősítési eljárás alapján javaslatot tettek a 2026/27-es évad látvány-csapatsport (TAO) támogatására.

A zalakarosi sportszervezet a fentiek alapján az alábbi fejlesztést hajtja végre:

- Beruházás megnevezése: 40x20 m-es műfüves pálya
- Beruházás címe: 8749 Zalakaros, Szőlő u. 16. Hrsz. 311/1 számú ingatlan.
- Sportfejlesztési program száma: A Magyar Labdarúgó Szövetség

látványcsapatsportágak támogatási rendszerében a 2026/27. évi pályázati időszakra

benyújtandó be/SFP/008771/2026/MLSZ azonosító számú Sportfejlesztési Program részét képező ingatlan beruházása.

A jelenlegi állapot leírása

A tervezett műfüves pálya környezetében található érintett faállományt oldalak szerint az alábbiakban részletezzük:

A Keleti oldalon a fák a leendő labdafogó háló kerítése és a volt aszfaltos kézilabda pálya közötti 6,5 méter széles, erősen letaposott, elhasznált zöldsávban helyezkednek el, a kerítéstől mérten 2,5 méteres távolságra. A fasorban fahiány nincs, a tőtávolság sűrű, mindössze 1,5–2,5 méter. Néhány fa esetében a gyökérzet már a felszínre tört. A fák mára elérték kifejtett magasságukat (15–20 méter), stabilizálódtak, így a helyi klímaváltozás közvetlenül már nem befolyásolja az életképességüket. Az észak-keleti sarkon található 1 db platánfa, valamint a mellette álló feketefenyő között egy internet légkábel húzódik. A platánfa nem képezi a jelen szakvélemény és kivágási kérelem tárgyát, annak megtartását és védelmét biztosítja az Önkormányzat.

A fasorban az alábbi 3 fafajból álló, összesen 11 db-os fenyőállomány található:

1. *Abies nordmanniana* (kaukázusi jegenyefenyő): 3 db, törzsmérőjük: 21–35 cm.
2. *Pinus nigra* (feketefenyő): 3 db, törzsmérőjük: 37–45 cm.
3. *Chamaecyparis lawsoniana* (oregoni hamisciprus): 5 db, törzsmérőjük: 24–39 cm, felnyírt habitusúak.

Az északi oldali fasor a tervezett labdafogó hálótól 1,8 méterre, míg a meglévő parkolótól 3,8 méterre húzódik. A szakaszon 3 db fahiány észlelhető. A fasorban összesen 21 db fa található az alábbi megoszlásban:

1. *Pseudotsuga menziesii* (duglaszfenyő): 12 db, törzsmérőjük: 25–46 cm.
2. *Pinus nigra* (feketefenyő): 1 db, 50 cm-es törzsmérővel.
3. *Chamaecyparis lawsoniana* (oregoni hamisciprus): 8 db, jellemzően 2-3 törzsű, felnyírt egyedek.

Műszaki és biztonsági indoklás a kivágás mellett

- Kivitelezési okok: A műfüves pálya alapozási munkálatai (tükörkészítés, rétegrendtömörítés, drénrendszer kiépítése) a fák törzsétől pár méterre fognak zajlani. Mivel a keleti oldalon több fának már most a felszínen van a gyökérzete, a földmunkák során a fő tartógyökerek elkerülhetetlenül elvágásra kerülnek. Ez a 15–20 méter magas fák azonnali statikai instabilitásához vezet.

- Üzemeltetési okok, vagyonbiztonság és életvédelem: A sűrűn ültetett fenyőfélékből és hamisciprusokból folyamatosan és intenzíven hulló tűlevelek, tobozok, valamint a fákról

csepegő ragacsos gyanta súlyos technológiai problémát jelentenek. A túlevelek és növényi részek beékelődnek a műfü szálai és a kvarchomok-/gumigranulátum tömörödött rétegei közé. Ez a biológiai hulladék teljesen elzárja a műfűszőnyeg és az alépítmény mikroszkopikus vízelvezető réseit (perforációját). A megrekedt csapadékvíz miatt a pálya és az alatta lévő rétegek algásodásnak, mohásodásnak és korai rothadásnak indulnak. A tisztíthatatlan, elfilcesedett felület miatt a sportpálya használhatatlanná válik, ami a kivitelezői garancia azonnali és teljes körű elvesztését eredményezi. A nagyméretű fák egy viharban közvetlenül a labdafogó hálókra és a pályára dőlhetnek. Ez a milliós sportinfrastruktúra megsemmisülését és a sportoló gyermekek életveszélyes sérülését okozhatja.

Részletes szakmai javaslat és ütemezés

A beruházás megvalósíthatósága és a racionális zöldfelület-gazdálkodás érdekében az alábbi szakmai javaslatot adjuk:

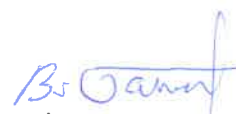
1. Keleti oldal (11 db fenyő és hamisciprus) – azonnali kivágása szükséges. A zöltsáv elhasznált, erősen letaposott állapota és a pálya szűk (2,5 méteres) közelsége miatt a munkagépek alapozáskor a 11 db fa gyökérzetét teljesen tönkretennék. A pálya és a 28 méter hosszú labdafogó háló szakszerű kiépítése ezen fák eltávolítása nélkül műszakilag kivitelezhetetlen.

2. Északi oldal (21 db fa) – szakaszos és feltételes kezelés javasolt. Az itt lévő fák az építési fázisban első körben megtarthatók. Végleges kivágásukra később, kizárólag abban az esetben kerül sor, ha a pálya üzemeltetése során bebizonyosodik, hogy a róluk hulló biológiai hulladék miatt a műfü tisztítása és fenntartása technológiailag nem megoldható.

A szakvélemény alapján a keleti oldali 11 db fa kivágása műszaki kényszer, valamint a biztonságos üzemeltetés és a garancia megtartásának alapfeltétele, míg az északi oldalon lévő további 21 db fa kivágása abban az esetben lesz megvalósítva, ha a pálya fenntartása, biztonságos üzemeltetése nem megoldható. Zalakaros üdülőváros elkötelezett a zöld, innovatív és klímatudatos fenntartásban, de a turizmus fejlesztéseit is bele kell illeszteni a városi környezetbe, mint ahogy ez a beruházás is ezt célozza meg.

Tisztelettel:


Kálovics Andrea
Kertészmérnök


Biczó Tamás
Ügyvezető

Zalakaros, 2026. 09. 04.

