Bogdán Imréné e.v.
8743 Zalaszabar, Kinizsi u. 33.
Telefon / E-mail: +36309386381 / imrenebogdan472@gmail.com

Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal

8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Bognár Ottó Péter ügyintéző

Tárgy: Válasz a ZK/8441-2/2026. iktatószámú megkeresésre - Tervezett lézerharc- és számháborúpark koncepciójának bemutatása

Hivatkozási szám: ZK/8441-2/2026

Tisztelt Czirákiné Pakulár Judit Polgármester Úrhölgy!

Tisztelt Pénzügyi és Igazgatási Bizottság!

Ezúton is köszönjük Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Igazgatási Bizottságának 2026. szeptember 22-i ülésén hozott támogató döntését és pozitív hozzáállását a zalakarosi 1372/6 hrsz. alatti zöldterület (Budahegyi úti zöldterület) hasznosítására vonatkozó kérelmünkkel kapcsolatban.

A Bizottság döntésének és felhívásának eleget téve - a megadott 2026. október 8-i határidőt betartva - ezúton megküldjük a tervezett lézerharc- és számháborúpark lebonyolításával kapcsolatos részletes szakmai koncepciónkat, elképzeléseinket, a szükséges beavatkozásokat, valamint a terület használatának feltételeit és vállalásainkat.

A csatolt háttéranyagban részletesen bemutatásra kerül:

- a projekt természetközeli, családbarát és oktatási szemléletű célrendszere,
- a tervezett számháború- és lézerharc pályák technikai háttere és szigorú gyermekbiztonsági protokollja,
- a természet- és környezetvédelmi alapelvek (beleértve az épített infrastruktúra minimalizálását és a kiszolgáló funkciók Sziget étterem melletti elhelyezését),
- a javasolt 5 éves bérleti és együttműködési konstrukció, valamint
- beruházói vállalásaink a helyi közösség (óvodák, iskolák, civil szervezetek) javára.

Kérjük a Tisztelt Hivatalt és a Bizottságot, hogy a benyújtott háttéranyagot szíveskedjen megvizsgálni, és a projekt további szakmai egyeztetései, valamint a HÉSZ-nek megfelelő jogi konstrukció kialakítása érdekében szíveskedjen támogatni a folyamat előrehaladását.

Együttműködését előre is köszönjük!

Zalakaros, 2026. 10. 06.

Tisztelettel:

Bogdán Imréné e.v.
kérelmező / beruházó

Bogdán Imréné e.v.
8743 Zalaszabar, Kinizsi u. 33.
Adószám: 59888039-2-40
Nyilv. szám: 336497/B/1

Bogdán Imréné e.v.
8743 Zalaszabar, Kinizsi u. 33.
Telefon / E-mail: +36309386381 / imrenebogdan472@gmail.com

1 sz. melléklet:

- Előzetes szakmai koncepció és háttéranyag a Zalakaros, 1372/6 hrsz. alatti zöldterület hasznosításához (1 db dokumentum)

Előzetes szakmai koncepció és háttéranyag a Zalakaros, 1372/6 hrsz. alatti zöldterület hasznosításához

Természetközeli Szabadtéri Élménypark, Számháború- és Lézerharcbázis létesítése Zalakaroson

Helyszín: Zalakaros, 1372/6 hrsz. – Budahegyi úti zöldterület

1. A projekt célja

A projekt célja egy olyan természetközeli, családbarát és gyermekközpontú szabadtéri rekreációs élménypark kialakítása Zalakaroson, amely egyszerre szolgálja:

- a helyi óvodák, iskolák és civil közösségek programjait;
- a zalakarosi családok és fiatalok szabadidős lehetőségeinek bővítését;
- a turisták és szálláshelyvendégek aktív kikapcsolódását;
- osztálykirándulások, táborok és csapatépítő programok megvalósítását;
- Zalakaros turisztikai kínálatának egész éves bővítését.

A fejlesztés alapelve, hogy a terület ne épített szórakoztatóparkként, hanem a meglévő természeti környezethez alkalmazkodó szabadtéri élmény- és rekreációs térként működjön.

A beruházás során elsődleges szempont a természetes környezet megőrzése, a meglévő növényzet lehetőség szerinti megtartása, a talaj és az élővilág minimális bolygatása, valamint a látvány- és zajterhelés korlátozása.

A projekt egyik alapelve a zöldterületen elhelyezendő épített infrastruktúra minimalizálása. A kiszolgáló funkciók – különösen a mosdó, a WC, az öltözési és vendégfogadási funkciók – lehetőség szerint a szomszédos, már kialakított infrastruktúrával rendelkező területen kerülnek biztosításra.

A projekt tervezése során a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben meghatározott természetvédelmi alapelveket, valamint a terület tényleges jogi és természetvédelmi státuszából fakadó előírásokat tartjuk be.

1.2. A tervezett tevékenység

1.2.1. Számháború-pálya

A hagyományos számháború korszerű, természetbarát formában kerülne kialakításra.

Tervezett elemek:

- természetes terepviszonyok kihasználása;
- könnyű, ideiglenesen vagy minimális talajbolygatással telepített akadályok;
- digitális eredményjelzés;
- különböző nehézségi fokozatok;
- gyermek- és felnőtt programok.

1.2.2. Lézerharc pálya

A területen biztonságos, szabadtéri lézerharc pálya kerülne kialakításra.

A rendszer:

- a projektben kizárólag dokumentált megfelelőségű, játék- és szabadidős célra gyártott eszközök alkalmazhatók; az alkalmazott optikai/elektronikus rendszer biztonsági paramétereit a gyártói dokumentáció alapján kell igazolni;
- nem alkalmaz éles lőfegyvert vagy pirotechnikai eszközt;
- szabadidős, rekreációs és ügyességi tevékenységként kerülne kialakításra;
- különböző életkorú résztvevők számára eltérő játékszabályokkal működne;
- az eszközök használata előtt kötelező biztonsági tájékoztatással járna.

A szolgáltatás alapmodellje nevelői, szülői jelenléttel működő családi és közösségi szabadidős program; önálló gyermekfelügyeleti szolgáltatás csak az arra vonatkozó jogszabályi feltételek külön vizsgálata és teljesítése esetén kerül bevezetésre.

A hang- és fényhatások csak korlátozottan, előre meghatározott üzemidőben, a környező lakó- és üdülőterületek, valamint a természetvédelmi szempontok figyelembevételével működnének.

1.3. Kiemelt szempont: gyermekbiztonság

Az üzemeltető vállalja, hogy gyermekcsoportok esetében:

- korcsoportonként meghatározza a használati feltételeket;
- a játék megkezdése előtt kötelező biztonsági eligazítást tart;
- a gyermekeket kizárólag meghatározott pályarészeken engedi játszani;
- a pályák belépési és kilépési pontjai ellenőrzöttek lesznek;
- a játék során megfelelő számú felügyelő/animátor tartózkodik a területen;
- gyermekcsoportok esetében a szervező pedagógussal előzetesen egyezteti a programot;
- rossz időjárás vagy veszélyes körülmények esetén a program felfüggeszthető.

1.3.1. Gyermekek elkülönített biztonsági rendszere

- óvodás/alsó tagozatos korosztály – egyszerűsített, alacsony kockázatú programok;
- felső tagozatos és középiskolás korosztály – összetettebb játékok;
- felnőttek/csapatépítő programok – nagyobb intenzitású pályák.

Az egyes pályákon a használati szabályok, a maximális létszám és a szükséges felügyelet egyértelműen meghatározásra kerül. Óvodás és kisiskolás korosztály számára elsősorban életkorhoz igazított, alacsony kockázatú természetismereti, számháborús és ügyességi programok kerülnek kialakításra. Lézerharc jellegű program kizárólag az alkalmazott eszköz gyártói előírásai, életkori korlátozásai és a külön elkészített biztonsági kockázatértékelés alapján szervezhető.

1.3.2. Szülők és pedagógusok tájékoztatása

A létesítményben jól látható helyen kerülnek elhelyezésre:

- házirend;
- korosztályi ajánlások;
- biztonsági szabályok;
- elsősegélynyújtási információk;
- vészhelyzeti eljárás;
- üzemeltetői elérhetőség.

1.4. Természetvédelmi és környezetvédelmi alapelvek

A fejlesztés egyik legfontosabb vállalása:

A projekt csak olyan mértékben avatkozik be a területbe, amennyire az a biztonságos és rendeltetésszerű működéshez feltétlenül szükséges.

Ennek keretében:

- a meglévő értékes fák és növényállomány megőrzése elsődleges;
- fakivágás csak elkerülhetetlen esetben, a szükséges engedélyek birtokában történhet;
- a pályák kialakításánál a meglévő terepviszonyokat kell előnyben részesíteni;
- kerülendő a nagy kiterjedésű burkolt felület;
- kerülendő a jelentős tereprendezés;
- természetidegen, invazív növényfajok telepítése nem történik;
- a hulladékgyűjtés zárt és rendezett rendszerben történik;
- a működés során keletkező hulladékot az üzemeltető rendszeresen elszállíttatja;
- vegyszerhasználat csak indokolt esetben és jogszerűen történhet;
- a világítás a szükséges minimumra korlátozandó.

1.5. Együttműködés Zalakaros Város Önkormányzatával

A beruházó célja nem az, hogy a területet az önkormányzattól „függetlenül" használja, hanem egy hosszú távú, kölcsönösen előnyös együttműködés kialakítása.

További egyeztetések célja lehet:

- a 1372/6 hrsz. övezeti és jogi helyzetének tisztázása (természetvédelmi besorolás stb.);
- a terület használhatóságának vizsgálata;
- a szükséges engedélyek és hozzájárulások meghatározása;
- a közlekedési és parkolási rendszer meghatározása;
- a gyalogos megközelítés vizsgálata;
- a bérleti/használati konstrukció kidolgozása;
- a fejlesztési ütemterv elfogadása.

1.6. Területhasználat és infrastruktúra

A projekt keretében a beruházó vállalja a terület működéséhez szükséges infrastruktúra kialakítását és finanszírozását, az önkormányzattal egyeztetett műszaki tartalommal.

Tervezett fejlesztések:

- természetbe illeszkedő, biztonsági célú kerítés, hozzávetőlegesen 400 méter hosszban;
- kontrollált beléptetési pont;
- információs és tájékoztató rendszer;
- pályaelemek és akadályok;

- minimális szükséges burkolatok;
- biztonsági és vészhelyzeti infrastruktúra;
- hulladékgyűjtő pontok;
- megfelelő tájékozódást biztosító jelzések.

A WC, a mosdó, az öltözési/eligazítási és egyéb kiszolgáló funkciók lehetőség szerint a közeli 1372/A hrsz. – Sziget étterem területén kerülnének kialakításra, ezáltal a zöldterületen szükséges épített infrastruktúra mennyisége jelentősen csökkenthető.

Ez a megoldás természetvédelmi szempontból is kedvezőbb lehet, mivel nem szükséges minden kiszolgáló funkciót a zöldterületre telepíteni.

1.7. Természetvédelem mint a projekt egyik értéke

A fejlesztés kommunikációjában és működésében is hangsúlyosan jelenne meg, hogy a természet nem a pálya akadálya, hanem maga a program része.

Ennek megfelelően javasolt egy „Ismerd meg és óvd a természetet!" program kialakítása, amelynek keretében a gyermekek és családok játék közben megismerhetik:

- a környék növényvilágát;
- az erdő és a zöldterület élővilágát;
- a természetben való felelős viselkedést;
- a hulladékmentesség alapelveit;
- a helyi természeti értékeket.

Így a projekt nemcsak szabadidős, hanem oktatási és környezeti nevelési funkciót is betölthet.

2. Bérleti, parkolási és együttműködési konstrukció

2.1. Parkolás és közlekedés

A látogatói gépjárműforgalom lehetőség szerint nem a zöldterületen, hanem a közeli 1372/A hrsz. területén kerülne elhelyezésre.

A beruházó vállalja, hogy a működés során:

- a zöldterületen nem alakít ki szabálytalan parkolást;
- a vendégek számára előzetesen kommunikálja a kijelölt parkolóhelyeket;
- csoportos érkezés esetén külön érkezési rendet alkalmaz;
- az óvodai/iskolai buszok ki- és beszállását szervezetten kezeli;
- a gyalogos útvonalakat az önkormányzattal egyezteti.

2.2. Bérleti és együttműködési konstrukció

A beruházó az alábbi kezdeti konstrukciót javasolja:

- **5 éves kezdeti időszak:** A felek első körben 5 éves területhasználati/bérleti megállapodást kötnének, hosszabbítási lehetőséggel.
- **Első két év:** Az első két évben a beruházó által vállalt jelentős induló beruházásokra tekintettel díjmentes vagy kedvezményes területhasználat kerülne alkalmazásra.

- **Harmadik évtől:** A harmadik évtől a felek által előzetesen meghatározott, méltányos, a beruházás értékéhez és a tényleges használathoz igazodó bérleti díj lépne életbe.

3. A beruházó konkrét vállalásai

A jelenleg alulhasznosított, rendezetlen állapotú terület a fejlesztés eredményeként ellenőrzött, biztonságos és közösségi célú használatba kerülhet. A beruházó nem csupán szolgáltatási helyszínt kíván kialakítani, hanem vállalja a terület folyamatos gondozását, a hulladékmentes állapot fenntartását, a biztonsági kockázatok csökkentését és a természeti értékek megőrzését.

A beruházó az alábbiakat vállalja:

- a pálya kialakításának és az eszközök beszerzésének finanszírozását;
- a kerítés kialakítását és fenntartását;
- a pályák rendszeres karbantartását;
- az eszközök biztonságos állapotának fenntartását;
- a munkavédelmi és üzemeltetési dokumentáció elkészítését;
- megfelelő felelősségbiztosítás megkötését;
- gyermekcsoportok esetében fokozott biztonsági protokoll alkalmazását;
- elsősegélynyújtási feltételek biztosítását;
- hulladékkezelést és területrendezést;
- a természetvédelmi szempontok folyamatos figyelembevételét;
- az önkormányzattal való folyamatos egyeztetést;
- a helyi oktatási intézmények számára kedvezményes programok biztosítását.

3.1. Munkavédelem és üzembiztonság

A beruházó vállalja, hogy az üzem megkezdése előtt elkészíti a létesítményre vonatkozó munkavédelmi és üzemeltetési kockázatértékelést.

Az üzemeltetés része lesz továbbá:

- rendszeres pályaellenőrzés;
- eszközellenőrzés;
- karbantartási napló;
- baleseti/üzemzavari jegyzőkönyvezés;
- elsősegély-felszerelés;
- kijelölt elsősegélynyújtó;
- szükség esetén defibrillátor hozzáférhetőségének biztosítása;
- vészhelyzeti kapcsolattartási rendszer.

3.2. Helyi közösségi értékteremtés

A létesítmény nem kizárólag üzleti célú turisztikai attrakcióként működne.

A beruházó vállalja, hogy évente meghatározott számú alkalommal kedvezményes vagy támogatott programot biztosít:

- a zalakarosi óvodák számára;
- a zalakarosi általános és középiskolák számára;
- helyi civil szervezetek számára;

- helyi gyermek- és ifjúsági programok számára.

Lehetőségként felmerülhet továbbá:

- városi sportnap;
- gyermeknap;
- természetismereti program;
- erdei/természetvédelmi edukáció;
- nyári tábor;
- helyi csapatépítő program;
- turisztikai rendezvényhez kapcsolódó program.

4. Az önkormányzattól kért együttműködés
A beruházó tisztelettel kéri Zalakaros Város Önkormányzatának együttműködését:

- a 1372/6 hrsz. terület tervezett hasznosításának szakmai előzetes vizsgálatában;
- a HÉSZ és egyéb településrendezési előírások értelmezésében;
- a szükséges hatósági és szakmai egyeztetések koordinálásában;
- a terület használatára vonatkozó jogi konstrukció kidolgozásában;
- együttműködés a terület rendezése során, a zöldterület biztonságossá tételében;
- a parkolási és megközelítési kérdések rendezésében;
- a természetvédelmi szempontok közös meghatározásában;
- a projekt helyi turisztikai kínálatba történő integrálásában.

A beruházó kifejezetten vállalja, hogy a végleges műszaki kialakítást az önkormányzattal történő előzetes egyeztetés eredményéhez igazítja, és nem kíván olyan beruházási elemet megvalósítani, amely a terület jogszerű használatával vagy természetvédelmi értékeivel összeegyeztethetetlen.

A jelen dokumentum nem minősül végleges építési vagy területhasználati tervnek, hanem a beruházó fejlesztési szándékát és előzetes szakmai koncepcióját rögzíti. A végleges műszaki tartalom kizárólag a terület tulajdoni, településrendezési, építésügyi, természetvédelmi és egyéb jogi státuszának tisztázását követően kerül meghatározásra.

Zalakaros, 2026. 10. 06.

Bogdán Imréné e.v.
kérelmező / beruházó

Bogdán Imréné e.v.
8743 Zalaszabar, Kinizsi u. 33.
Adószám: 59888039-2-40
Nyilv. szám: 336497/B/1