ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. október 29-i ülésére

Napirendi pont címe:	**Zalakaros 1372/8 hrsz-ú önkormányzati terület szórakoztatás céljából történő használata (Bogdán Imréné kérelem)**
Készítette:	Bognár Ottó Péter településüzemeltetési ügyintéző
Egyeztetve:	Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel:
Tárgyalja:	Pénzügyi és Igazgatási Bizottság
Pénzügyi fedezet:	Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges.

Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Tulok Anett
jegyző

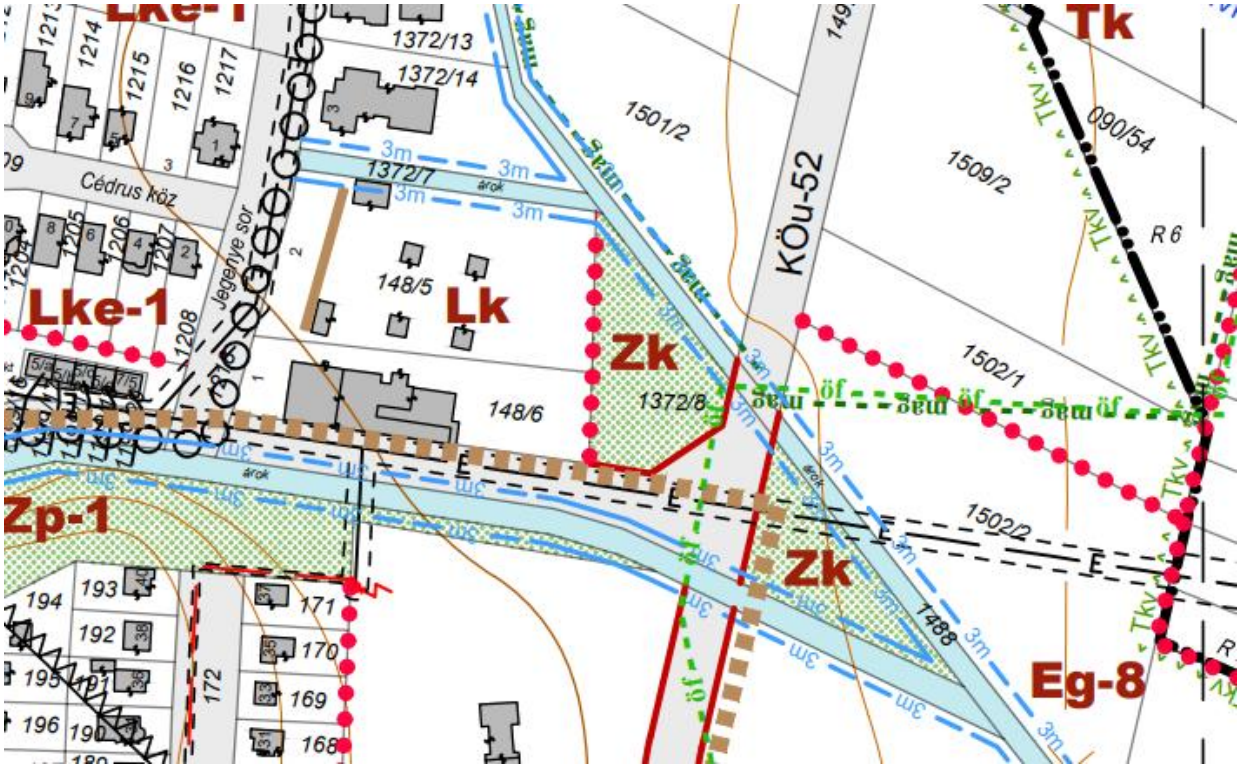
Előterjesztés Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 29-én tartandó ülésére

Tárgy: Zalakaros 1372/8 hrsz-ú önkormányzati terület szórakoztatás céljából történő használata (Bogdán Imréné kérelem)
Az előterjesztést készítette: Bognár Ottó Péter településüzemeltetési ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Igazgatási Bizottsága 2026. szeptember 22-i ülésén megismerte Bogdán Imréné e.v. **Bodahegyi úti zöldterület használatával kapcsolatos kérelmét (**1. melléklet**)**, melyet elviekben támogatott azzal, hogy a kérelmező mutassa be a tervezett tevékenységet, a terület használatának feltételeit, vállalásait és azt követően javasolta a Képviselő-testület általi megtárgyalást.

A kérelmező megkeresésünkre az előterjesztés 2. melléklete szerint megküldte **a tervezett lézerharc – és számháborúpark koncepcióját**.
A projekt keretében a **beruházó vállalja a terület működéséhez szükséges infrastruktúra kialakítását és finanszírozását, az önkormányzattal egyeztetett műszaki tartalommal**.



Zalakaros Város Képviselő-testületének a **Helyi Építési Szabályzatról** szóló 19/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelete alapján:

„31. § (1) A „Zk”, „Zp-1” és a „Zp-2” jelű zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A „Zk” és a „Zp-1” jelű zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(3) A „Zp-2” jelű zöldterületen a tó és a környezetéhez tartozó létesítmények,

a) látogatóközpont;

b) vendéglátó létesítmények,

c) sport létesítmények; valamint ezekhez szükséges tárolók helyezhetők el.

(4) A zöldterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályait a 6. melléklet 15. pont tartalmazza.

(5) A zöldterületen elhelyezett építmények területét és az építményeket csak a bérleti szerződés legalább tízévenkénti megújításával lehet bérbe adni.

(6) Zöldterületen ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy a magyar állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából. A zöldterület közcélú használata - a legszükségesebb vagyonvédelmi intézkedések kivételével - nem korlátozható."

A beruházással érintett terület beépítetlen terület, azonban a fenti Helyi Építési Szabályzat alapján **Zk jelű** zöldterület, így az **használat szempontjából közterületnek minősül**.

Tekintettel arra, hogy a projekt önkormányzati területen megvalósuló beruházást tartalmaz, illetve Zalakaros Város Képviselő-testületének a közterület használatáról és táblák, feliratok, plakátok elhelyezésének szabályozásáról szóló 15/2016 (VI.30.) önkormányzati rendelete 1. mellékletében található díjtételek közé a tervezett tevékenység nem sorolható, ezért annak speciális jellegére tekintettel az előterjesztés javasolja a **terület hasznosítására** Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 14/2004 (IV.21.) rendelete (továbbiakban: **Vagyonrendelet**.) **vonatkozó rendelkezéseit alkalmazni**.

Az Ör. 22. § alapján *(1) A **vagyonhasznosítás módjai /ingatlan**, vagyoni értékű jog eladás, **bérbeadás**, kezelés, **használat esetén/ során** a 18. §. kivételével **pályázat,** nyilvános árverés, nyilvános árverést követő egyedi ajánlat **alapján dönt a Képviselőtestület**…. **A pályázati eljárás főszabályként nyilvános**, zártkörű pályázatot a 20. §. /2/ és /3/ bekezdésében felhatalmazott jogosult elrendelni.*
*(2) **Zártkörű pályázatot** kell tartani abban az esetben, ha a nyilvánosság nyomós közérdeket sértene. **Elrendelhető akkor is, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak**.*

Tekintettel arra, hogy a tervezett projekt keretén belül **a WC, mosdó, az öltözési és egyéb kiszolgáló funkciók a szomszédos Sziget étterem területén kerülnének kialakításra, a terület bérbeadása is csak a szomszédos ingatlanok tulajdonosai / bérlőin keresztül lehetséges.** A Kérelmező a Sziget étterem bérlője.

Az alábbi szaggatott vonallal jelzett terület hasznosításáról van szó.



A kérelmező a tervezett beruházással kapcsolatban a 3. melléklet szerinti jegyzőkönyvben foglalt nyilatkozatot tette, melynek főbb pontjai az alábbiak:

- a Zalakaros, 1372/8 hrsz-ú ingatlan elektromos vezeték miatti nyiladékától északra fekvő, mintegy 2700 m2 nagyságú területrészt kívánja bérbe venni, melyet körbe kerítene a tervezett lézerharc és számháborúpark megvalósítása érdekében. Önkormányzattól kizárólag a terület biztosítása szükséges bérleti szerződés keretében.
- a beruházást még idén szeretné megvalósítani
- beléptetés a Sziget étterem területén keresztül történne, ahol az érkező gépjárművek parkolása is biztosított
- vendégek számára öltözési, tisztálkodási lehetőséget a Sziget étterem már meglévő infrastruktúráján keresztül biztosítanak
- fakivágás kizárólag a balesetveszélyes, elszáradt fák esetében az önkormányzattal történt egyeztetés alapján történne azzal, hogy a kidőlt fákat feldarabolják, de fedezékként történő felhasználás érdekében a területen maradnának.
- beruházás a kutyafuttatót nem érinti, annak használata a továbbiakban is biztosított
- A tervezett beruházás a kérelmező részéről mintegy 5-6 millió Ft összegű kiadást jelent

A kérelmező a terület bérletére vonatkozóan e**lső körben egy 5 éves területhasználati / bérleti megállapodást javasol hosszabbítási lehetőségge**l, melynek **első két évében** a beruházó által vállalt jelentős induló beruházásra tekintettel **díjmentes vagy kedvezményes területhasználat** kerülne alkalmazásra, míg a harmadik évtől előzetesen meghatározott, méltányos, a beruházás értékéhez és a tényleges használathoz igazodó bérleti díj lépne életbe.

A leírtakat figyelembe véve az előterjesztés zárt pályázati eljárás lefolytatására tesz javaslatot.
Ehhez a 4. melléklet szerinti pályázati felhívást készítettük elő az alábbiak szerint:

- A felhívás tárgya: Zalakaros 1372/8 hrsz-ú önkormányzati terület szabadidős tevékenység céljából történő hasznosítása
- szükséges meghatározni a minimum használati/bérleti díj összegét és a használati/bérleti szerződés időtartamát
- garanciális feltételek előírása, pl:
    - tervezett tevékenység részletes bemutatása szükséges
    - terület körbekerítése önkormányzati főépítésszel egyeztetett, általa jóváhagyott módon
    - külső mosdó – WC használat előírása azzal, hogy az nem biztosítható a Zalakaros 1372/8 hrsz-ú ingatlanon

A felhívást az alábbi gazdasági szereplők részére javasolt kiküldeni:

- Bogdán Imréné ev. 8753 Zalaszabar, Kinizsi u. 33. (a Sziget étterem bérlője, kérelmező)
- Gach Benjámin 8749 Zalakaros, Jegenye sor 2. (a területtel szomszédos Camping Oase tulajdonosa)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az alábbi határozati javaslat elfogadásáról.

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete

1. megismerte Zalakaros, Bodahegyi út 1372/8 hrsz-ú ingatlan zöldterületének tervezett használatával kapcsolatos kérelmet és koncepciót az előterjesztés szerint;

A) verzió

2. az 1. pont szerinti kérelmet támogatja az alábbi feltételekkel:
    a) kerüljön zártkörű pályázati eljárás lefolytatásra, melyhez elfogadja az előterjesztés 4. melléklete szerinti pályázati felhívást azzal, hogy
        a. a használati/bérleti díjat min.……. Ft összegben
        b. használati/bérleti szerződés időtartamát ……hó/évben határozza meg ,
        c. egyéb: ……..

b) *felkéri a polgármestert, hogy a pályázati felhívást küldje ki az előterjesztésben szereplő gazdasági szereplők részére és a beérkezett ajánlatokat terjessze a képviselő-testület elé döntéshozás céljára*

Határidő: pályázati felhívás kiküldése: 2026. október 31, ajánlatok előterjesztése: 2026. novemberi ülés
Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

B) verzió

2. az 1. pont szerinti kérelmet nem támogatja az alábbiak okán:
   …….

3. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: 2026. október 31.
Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros, 2026. október 20.

Czirákiné Pakulár Judit sk.
polgármester