

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 92/2026.

Tárgy: Döntés kutyafuttató létesítésére vonatkozó határozat végrehajtásának megkezdéséről és új területrész bevonásáról

Előterjesztő: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó: Grégerné Papp Ildikó jegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*



pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2026. október 7.


jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – *nem küldhető ki.*

Nagykovácsi, 2026. október 7.


polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Nagykovácsi lakosok 2026. március 26-án, a felelős kutyatartók közössége nevében azzal a kéressel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a falu belterületén, gyalogosan is jól megközelíthető helyen kutyafuttató létesüljön. A petíciót - ellenőrzötten – 213 nagykovácsi lakos írta alá. A kezdeményezők véleménye szerint a *„felelős állattartás alapvető feltétele, hogy a kutyák naponta legalább egyszer póráz nélkül, biztonságos keretek között mozoghassanak és szocializálódhassanak. Jelenleg a faluban nincs olyan kijelölt terület, ahol ez a többi lakó (gyermek, sportolók stb.) zavarása nélkül megvalósítható lenne.”*

A kérelmezők az Önkormányzat által korábban kommunikált körtés közelében lévő területre vonatkozóan érveket soroltak fel annak alkalmatlanságára (kieső terület, autóval nehéz megközelíthetőség, parkolás, babakocsival járhatatlan, nehezen összeköthető más programokkal, vaddisznó veszély, nincs közvilágítás, esetleges erdőirtás), és 2 további helyszínre tettek javaslatot.

I/1.Elsődleges javaslat: A Bánya utca - Arany János utca sarka. *„Az Arany János utcai lakók aggályait (parkolás) ismerjük: az útpadkát féltik a leparkoló autóktól. Ennek megakadályozására az a javaslatunk, hogy karók letűzésével és fásítással, cserjésítéssel lehetne ezt megakadályozni. A kutyások nagyrésze gyalog vinné ide a kutyát. Ha itt lenne a kutyafuttató, akkor nem kellene a játszótér előtt kikötni a kutyákat, amíg a gazdi bemegy a gyerekekkel a játszóra.”*



A lehetséges cca. 1000 m² nagyságú területeket a mellékelt ortofotó kivágatok ábrázolják. A jelenleg beépítetlen terület a HÉSZ alapján Településközpont területén fekszik a Vt-6 építési övezetben ahol az alábbi funkciók valósíthatók meg:

37. Településközpont területek előírásai (Vt)

41. § (1) A településközpont terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület, a lakó rendeltetésen kívül:

- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - f) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

A terület lakóingatlanoktól – egy kivételével – távol fekszik, közvilágítással nem rendelkezik, az ivóvíz csatlakozás a játszótér felől megoldható. A temető határánál lévő fák az árnyékolást biztosítják, ugyanakkor problémát jelenthet a kutyaavizelettel szennyezett talaj felporzása, és a szél által a játszótérre való befújásának veszélye. Amennyiben a terület a játszótértől messzebb az utcasarok közelében kerülne kijelölésre ez a probléma csökkenne, a közvilágítási helyzet is kedvezőbb lenne, ugyanakkor közelebb kerülne a lakóházakhoz, nincs közművesítés, és a kerítés hossza is a duplája.

I/2.Másodlagos javaslat: az iskola számára fenntartott, jelenleg üres terület a Linumnál. „Tudomásul vesszük, hogy a terület használatát az önkormányzat bármikor visszavonhatja, amennyiben az iskolabővítés vagy más közérdekű beruházás megkezdődik.”

A lehetséges cca. 1000 m² nagyságú területet az alábbi ortofotó kivágat ábrázolja. A jelenleg beépítetlen terület a HESZ alapján Településközpont területén fekszik a Vt-10 építési övezetben ahol a fentiekén túl, még „a főrendeltetést nem zavaró gazdasági funkció” valósítható meg.

A terület lakóingatlanoktól távol fekszik, közvilágítással nem rendelkezik, az ivóvíz csatlakozás az óvoda felől megoldható. Itt is problémát jelenthet a kutyaavizelettel szennyezett talaj felporzása, és a szél által a gyermekintézmények udvarára való befújásának veszélye, és az árnyékolás sem biztosított.

Figyelembe kell venni, hogy a kutyaavizelővel járó esetleges szag-, por- és zajhatások a közvetlen közelben működő bölcsődei és óvodai ellátás nyugodt, zavartalan működését kedvezőtlenül befolyásolhatják.

Amennyiben a kutyaavizelő a terület délnyugati részén, az óvodától, bölcsődétől messzebb az utcasarok közelében kerülne kijelölésre ez a probléma csökkenne, a közvilágítási helyzet is kedvezőbb lenne, ugyanakkor közelebb kerülne a lakóházakhoz. Az ivóvíz ellátás a sportparkból megoldható, de a kerítés hossza a duplája lenne.



Mind a két terület önkormányzatunk fejlesztési tartalékterülete és a használat a későbbi fejlesztési lehetőségeket korlátozhatja.

Az aktuális piaci árakat figyelembe véve, ilyen központi fekvés esetén, az 1000 m² nagyságú terület értéke cca. 100 millió forint.

I/3. Alternatív lehetőség: bármely egyéb, lakóövezethez közeli, gyalogosan elérhető önkormányzati terület, ahol van közvilágítás és biztonságos.

Műszaki tartalomra vonatkozó kérés:

- 1000 m²-nél nagyobb terület;
- kis- és nagytestű kutyáknak külön terület;
- biztonságos, szökésbiztos kerítés (1,5 magas, megfelelő alapozás);
- zsilipes kapurendszer;
- időjárásálló pad;
- talajborítás;
- ivókút;
- világítás;
- természetes árnyékolás.

Lakossági együttműködés keretében felajánlották segítségüket a terület rendezésében, növénytelepítésben, a házirend betartásában, a futtató területét közösségi összefogással ígérik rendben tartani (takarítás, szemétszedés). A későbbiekben gyűjtést szerveznének kutyajátékok, rámpák beszerzésére.

Nagykovácsi a Budapesti agglomeráció egyik legmagasabb ingatlanáraival rendelkező település. Az önkormányzati területek is mind 15 millió Ft-ot lényegesen meghaladó értékkel bírnak, ezért került ki a kutyafuttató megvalósítási lehetősége a közösségi költségvetés javaslatai közül. A kutyafuttató a petícióban meghatározott műszaki paraméterekkel eléri a bruttó 3-5 millió Ft nagyságrendet.

A lakossági kezdeményezés és a petíciót aláírók nagy száma jelzi az önkormányzat felé az igényt a kutyafuttató kialakítására, de a megvalósítás jelentős anyagi vonzata mellett a fenntartásra is gondolni és tervezni kell. Mivel a lakossági kezdeményezés mögött nem

áll civil szervezet, így a vállalások későbbi számonkérése meglehetősen bizonytalan, ezért a közösségi segítség gyakorlati kereteit, felelőseit és folyamatosságát tisztázni kell.

II.

II/1.Önkormányzati megoldási javaslat:

Egy korábbi közmeghallgatáson elhangzott, hogy polgármester asszony felajánlotta „*annak a lehetőségét – megértve a kutyatulajdonosoknak az igényét –, hogy amennyiben benyújtanak egy olyan kérelmet, amiben konkrétan megjelölik azt a területet, amit felajánlanak a kutyafuttató megvalósítására, illetve, ha bekérik az utca lakóinak, illetve a szomszédságnak az írásbeli hozzájárulását ennek a kutyafuttatónak a megvalósulásához, akkor én Képviselő-testület elé fogom terjeszteni ezt a kérdést, és a Képviselő-testület dönt abban, hogy hogyan, miként járul hozzá ennek a megvalósításához*”

A Képviselő-testület **49/2026. (IV. 30.) számú határozatával** úgy döntött, amennyiben a kérelmezők benyújtanak egy olyan kérelmet, amiben konkrétan megjelölik azt a Nagykovácsi magánterületet, amit felajánlanak a kutyafuttató megvalósítására, illetve, bekérik az utca lakóinak egyhangú írásbeli hozzájárulását, akkor az Önkormányzat a kutyafuttató műszaki megvalósulásának költségeihez hozzájárul.

A kutyafuttató fenntartásának, működtetésnek kérdése és az önkormányzati pénzügyi hozzájárulás nagyságrendje külön előterjesztés tárgya lesz.

Ez a lehetőség még mindig fennáll a kezdeményezők részére.

II/2.További önkormányzati megoldási javaslat:

Fentiek alapján alternatív helyszíneként szóba jöhet a Gerecse utcának, a Kálvária sétány feletti, mély árkokkal határolt része, amit az alábbi ortofotó ábrázol. Ez a rész is tartalékterület, de felhasználása rövid távon nem valószínű, hiszen a HÉSZ szerint Intézményi területen, Vi-6 övezetben található az alábbi funkciókkal.

38. Intézmény területek előírásai (Vi)

43. § (1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézmény területen elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:

- a) iroda
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) kulturális,
 - d) hitéleti,
 - e) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.



A terület lakóingatlanoktól távolabb fekszik, és mindkét határoló utcában van közvilágítás. Ivóvíz csatlakozás nincsen és a természetes árnyékolás is csekély.

A kijelöléshez szükséges lenne a környező lakóingatlanok tulajdonosainak hozzájárulásának beszerzése is.

A terület fekvése alapján, az aktuális piaci árakat figyelembe véve, az 1000 m² nagyságú terület értéke cca. 80 millió forint.

A Képviselő-testület **50/2026. (IV. 30.) számú határozatával** úgy döntött, amennyiben a kutyatartók közössége 6 hónapon belül nem tud felajánlani területet kutya-futtató létesítésére, akkor az Önkormányzat a tulajdonában álló 2160 vagy a 028/32 hrsz-ú területen kutya-futtatót alakít ki abban az esetben, ha a kutya-futtató hatásterületén élők, illetve ingatlan-tulajdonosok ehhez egyhangúan hozzájárulásukat adják.

A kutya-futtató kialakításának költsége a 2027. évi költségvetésben kerül tervezésre.

A kutya-futtató fenntartásának, működtetésének kérdése és az önkormányzati pénzügyi hozzájárulás nagyságrendje külön előterjesztés tárgya lesz.

III.

Az 50/2026. (IV.30.) számú határozatban megjelölt 6 hónapos határidő október 30. napján telik le. A kutyatartók közösségétől a korábbi határozat szerinti magánterület-felajánlás nem történt meg, így október 30. után megkezdhető a határozat végrehajtása és megjelölt ingatlanok (2160 vagy a 028/32 hrsz) hatásterületén élők, illetve ingatlan-tulajdonosok megkeresése.

Amennyiben a Képviselő-testület mérlegeli és úgy dönt, hogy a kutyatartók közösségének elsődleges javaslata szerint a Bánya utca - Arany János utca sarkán lévő területből a Bánya utcában a temető és a játszótér melletti, cca. 1000 m² terület (4166 és 4151 hrsz.) is bekerüljön kutyafuttató kialakításra felajánlott önkormányzati területek közé, akkor ezen terület vonatkozásában is megkeressük a hatásterületen élőket, illetve ingatlantulajdonosokat.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, vitassa meg az előterjesztést és döntsön a határozati javaslat elfogadásáról. A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Nagykovácsi, 2026. október 7.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés kutyafuttató létesítésére vonatkozó határozat végrehajtásának megkezdéséről és új területrész bevonásáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 50/2026. (IV.30.) számú határozatban hozott döntésének végrehajtása 2026. november 1. napjával megkezdődhet.

Az 50/2026. (IV.30.) számú határozatban megjelölt 2160 és a 028/32 hrsz-ú ingatlanokon kívül a Bánya utcában a temető és a játszótér melletti, cca. 1000 m² terület (4166 és 4151 hrsz.) hatásterületén élőket, illetve az ingatlantulajdonosokat is bevonja a kutyafuttató létesítésével kapcsolatos felmérésbe.

A kutyafuttató fenntartásának, működtetésének kérdése, és az önkormányzati pénzügyi hozzájárulás nagyságrendje továbbra is külön előterjesztés tárgya lesz.

Határidő:

a végrehajtás megkezdése: 2026. november 1.

Felelős: polgármester, jegyző

