



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

POLGÁRMESTERI DÖNTÉST ELŐKÉSZÍTŐ ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat Pécel, Újtelep, 0315/13 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya 2021. február 8. napjától ismét veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletével. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében a polgármester nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése értelmében tehát veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok nem ülésezhetnek, nem hozhatnak döntéseket.

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) feladat- és hatáskörében meghozandó polgármesteri döntéseim előtt indokoltnak és fontosnak tartom a Képviselő-testület és az illetékes bizottságok tagjai véleményének kikérését, megismerését.

A 2119 Pécel, Újtelep, külterület, 0315/13 helyrajzi számú, Ktt-SZ/1 övezeti besorolású, 720 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” művelési ágú ingatlannal (tulajdoni lap és térképkivonat 1. melléklet, a továbbiakban: Ingatlan) kapcsolatban a Péceli Dojo Sportegyesület (székhelye: 2119 Pécel, Pesti út 59., képviseli Kalmár Csaba elnök, a továbbiakban: Sportegyesület) 2020. december 7-én érkezett levelében kérte, hogy ott dojo-t (edzőcsarnokot) építhessen. Ehhez Pécel Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) támogatását is igényelte abban a formában, hogy a dojo létrehozásához az Ingatlant térítésmentesen (vagy jelképes összegű térítésért) adja a Sportegyesület használatába.

Pécel Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) a Sportegyesület kérését méltánylandónak tartja és támogatja, azonban az Ingatlan jelenlegi övezeti besorolása a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 100. § a) pontja szerint „az övezetben kialakítható a mezőgazdasági termelés funkciói, valamint lakófunkció”, vagyis a sportcélú hasznosítást nem megengedett. Ennek érdekében célszerűnek tartja az Ingatlan és a körülötte lévő további, egy tömbben tömörülő Ktt-SZ övezetben lévő ingatlanok a településszerkezeti terv módosításával való átsorolását a jelenlegi Lke-SZ/1, a tervezett Lke-1 kertvárosias lakóterület építési övezetbe, egyben kezdeményezi, hogy a Rendelet jelenleg is zajló felülvizsgálata során a Rendelet 36. §-ának hatályon kívül helyezését is, mert ennek a korlátozásnak a megszüntetésével már a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épületek körébe – a lakó rendeltetésen kívül – a sport rendeltetés is engedélyezhető.

A Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése szerint önkormányzati tulajdonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról csak értékbecslés birtokában hozható döntés. Az Ingatlanra vonatkozó értékbecslés jelenleg nem áll önkormányzatunk rendelkezésére.

Fentiek – a Rendelet szerinti eltérő építési övezet és az értékbecslés hiánya – miatt a Sportegyesület kérelme ügyében jelenleg érdemi döntés nem hozható.

A fentiek alapján a következő határozati javaslatok elfogadását tartom indokoltnak, melyhez kérem a Képviselő-testület és a bizottságok tagjainak véleményét.

I. Határozati javaslat:

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel úgy határoz, azt az elvi döntést hozza, hogy a Pécel Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő 2119 Pécel, Újtelep, 0315/13 helyrajzi számú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) a Péceli Dojo Sportegyesület (székhelye: 2119 Pécel, Pesti út 59., képviseli Kalmár Csaba elnök, a továbbiakban: Sportegyesület) használatába kívánja adni, hogy ott dojo-t (edzőcsarnokot) építhessen.

Az Ingatlan használatba adásáról, az annak feltételeiről szóló érdemi döntést – a jogszabályi feltételek fennállása esetén – Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fogja meghozni, majd azt követően a felek szerződést kötnek.

A Polgármester úgy határoz, hogy döntéséről értesíti a Sportegyesület elnökét.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: azonnal, az értesítésre 2021. április 5.

II. Határozati javaslat:

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel úgy határoz, hogy kezdeményezi Pécel Város településszerkezeti terve, valamint a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítását a 2119 Pécel, Újtelep, 0315/13 helyrajzi számú ingatlan és a körülötte lévő további, egy tömbben tömörülő Ktt-SZ övezetben lévő ingatlanok Lke-SZ/1 kertvárosias lakóterület építési övezetbe való átsorolására érdekében, egyben kezdeményezi a Rendelet jelenleg is zajló felülvizsgálata során a Rendelet 36. §-ának hatályon kívül helyezését. A tervekészítés a Pécel Város Önkormányzata által kiválasztott tervező feladata, a terveztetés tervezési díját Pécel Város Önkormányzata magára vállalja.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: 2022. július 31.

Pécel, 2021. március 10.



Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés melléklete:

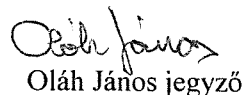
1. 2119 Pécel, külterület, 0315/13 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja és térképvázlata
2. a Péceli Dojo Sportegyesület levele

Az előterjesztést készítette:



Bene Attila
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János jegyző

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/27216/2021
2021.03.09

PÉCEL
Külterület 0315/13 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok fer. kat.jöv ha m2 k.fill
-------	------------------	----------------------	---

. Kivett lakóház, udvar

0	720	0.00	
---	-----	------	--

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 42203/1992.10.14
jogcím: 1990. évi LKV. tv.
jogállás: tulajdonos
név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2119 PÉCEL Kossuth tér 1
törzsszám: 15730538

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

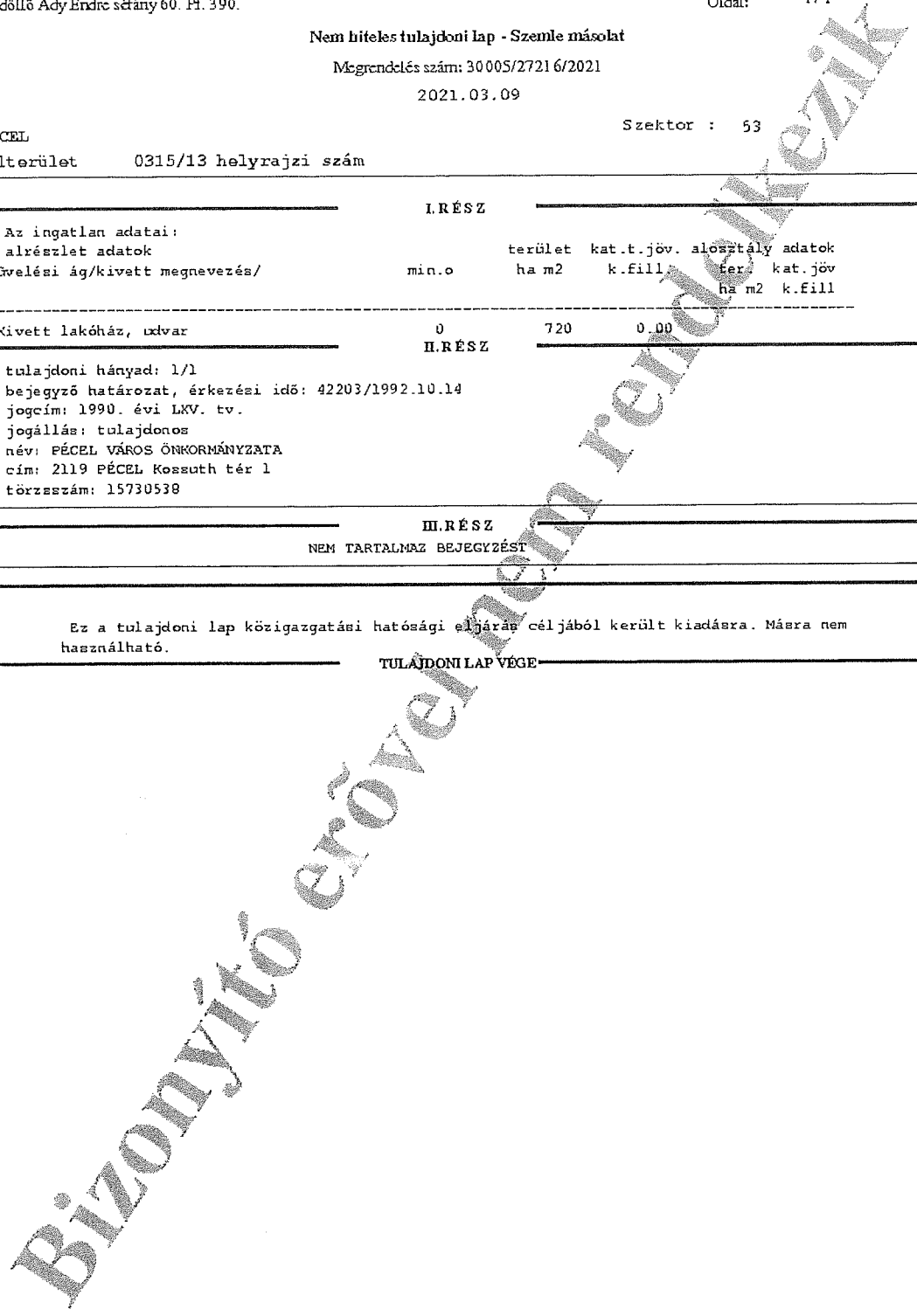
Nem hiteles tulajdoni lap

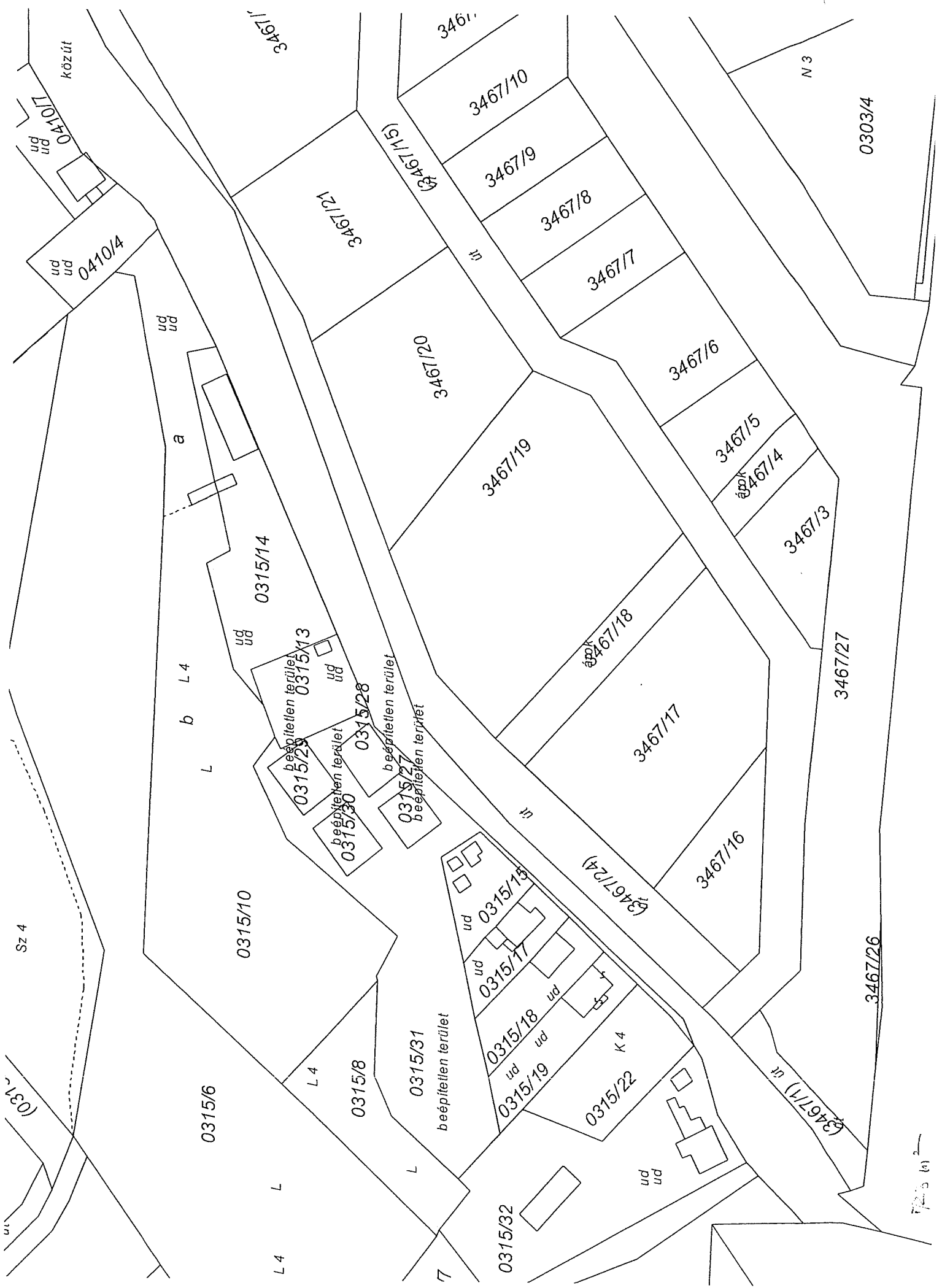
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





72,5 m²

B. A. I.
Lolo. B. J.

2. MELLÉKLET

Műb. J.
Külső: J. J. J.
12.05.

Tisztelt Horváth Tibor Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselőtestület!

Pécel, 2020. november ???

PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2020 DEC 07	Érkeztette:
Iktatószám:	M/1056-1/2020	Iktatta:
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző

Tárgy: Kérelem egy saját dojo létesítéséhez szükséges önkormányzati földterület térítésmentes (vagy jelképes összegű) biztosításához

A Pécel Dojo Sportegyesület elnöksége és tagjai képviseletében arra az elhatározásra jutottunk, hogy saját dojt kívánunk létrehozni. Ennek megvalósításához kérjük Pécel Város Önkormányzatának támogatását, egy alkalmas - térítésmentes (vagy jelképes összegű) - földterület biztosításával.

Indoklás: A 2020-as esztendő az egész világot megrengette, gazdasági- és célirányait tekintve. Egyesületünket is a megsemmisülés szélére sodorta. Az iskolai tornatermet egyrészt a COVID, másrészt egyéb rendeletek miatt nem használhatjuk.

A Pécel Dojo Sportegyesület megalakulása és bemutatása

A Pécel Dojo megálmodója, létrehozója és vezetője, Sensei Kalmár Csaba 4 danos mester, Pécelen született, 4. generáció utódjaként. 1981-ban kezdett karatézni Budapest XVII. kerületében lévő Sportegyesületben. Katonaéveit Szolnokon, a legendás Shihan Furkó Kálmán deszant egységében töltötte, aki a Kyokushin karate magyarországi meghonosításában vezető szerepet játszott. A karate szellemisége Sensei további életét meghatározta. Ígéretes versenyzői pályafutásának egy súlyos sérülés vetett véget. 1989-ben határozott úgy, hogy szülőhelyén, Pécelen elindítja a Kyokushin karate oktatását. Tette ezt azért, mert úgy gondolta, hogy azt a szellemiséget, amit a karate jelent, szülővárosa szolgálatába lehet állítani.

Ez a sportág egyedülálló módon -kortól, nemtől függetlenül- az emberek fizikai és mentális fejlődésében sokat jelent. A karate foglalkozik viselkedéssel, arra nevel, hogy a társadalom szolgálatába kell állni. Ez a szellemiség olyan, mint a hazaszeretet.

A Dojo-esküdből vett néhány gondolat megvilágítja Sensei törekvését, hogy a karate a testedzés mellett a lelket és a jellemet is pallérozza.

„Követjük az emberiség tanítását, soha nem feledjük az alázatosság igaz erényét.”

„Tiszteljük a bölcsességet és erőt.”

A Testnevelési Főiskolán megszerzett edzői jogosultságot követően Sensei két edzőtársával - az akkori városvezetés segítségével és jóváhagyásával - a Petőfi Sándor Általános Iskola tornatermében megalakította a Satori Dojt.

Heti 2 alkalommal zajlottak az edzések és szájhagyomány útján bővült a Csapat. Hónapról hónapra, évről-évre létszámban és teljesítményben növekedve elérte azt a szintet, hogy 2013-tól egyesület formájában működjön tovább.

Az alapító okiratban (1. melléklet), a Pécel Dojo kinyilatkozza a fontos célokat és terveket.

Az évek és a kitartó munka meghozta gyümölcsét. Óvodástól seniorig minden korcsoport látogatja az edzéseinket. A fejlődés töretlen volt a 2020-as járványidőszakig mind taglétszámban, mind eredményekben.

A heti háromszori edzésen a résztvevők száma 70 és 100 fő között van. Büszkeségünk a kísérő szülők csatasorba állása, akik kezdetben az egészségükért edzettek, majd a ráfordított idő és munka után az övfokozatok megszerzése lett a cél, ezt követően pedig a versenyeken való részvétel és a csodálatos eredmények elérése.

A 2019-es évvégünkön a 2 generációs, együtt edző családok száma meghaladja a 10 családot.

Az 1989-90-es évek kezdő csapatának 95%-a már nem aktív tagunk, mert az élet elsodorta őket Pécelről, a világ minden tájára (Németország, Hollandia, Ausztria, illetve vidéki városok), de a kiemelt eseményeinkre visszajárnak, illetve a kölcsönös segítségnyújtás és jó baráti viszony továbbra is fennmaradt.

Pécel Dojo hatása és eredményei

Megbecsülhetetlen azoknak az embereknek a száma, akik az elmúlt több mint 30 évben valamilyen szinten kapcsolódtak a Dojo-hoz. Összegezve elmondhatjuk, hogy nagyon kevés ember van Pécelen, aki valamilyen módon ne kötődött volna a Pécel Dojohoz, és ezt tendenciát a jövőben is szeretnénk megtartani.

Sportágunk nem feltétlenül versenyorientált, tagjaink egy része a karate szellemiségéért és a teste egészségéért edz nap, mint nap. A versenyzői szegmensben, ma már szinte minden korcsoportban, egyre eredményesebb a Csapatunk. Hazai és nemzetközi versenyeken, bajnokságokon, kupákon vesznek részt versenyzőink, ahol megannyi arany, ezüst és bronzéremmel, illetve különdíjakkal gazdagítják Pécel város és a Dojo képzeletbeli éremtáblázatát.

Diákolimpiákon különlegesen jól szerepeltek harcosaink. Kibérelték a dobogó különböző fokait. Mióta a Diákolimpia megrendezésre került, minden súlycsoportban hoztunk érmeket az aranytól a bronzig.

Kiemelt büszkeségünk az a 3 anyuka, akik először kedvet kaptak egy kis testmozgásra, majd ezt követően sok verejték és könny kíséretében bejárták az utat, és Sensei tanácsára elindultak a senior Európa Kupán. Bravúros teljesítménnyel és remek küzdelmeket követően 3 éremmel (1 arany, 1 ezüst és 1 bronz) tértek haza és növelték ezáltal Pécel város és a Pécel Dojo jó hírét.

A Pécel Dojo és a helyi közösség kapcsolata

A Dojo közösségformáló ereje példaértékű. Az együtt edző családok figyelnek egymásra a magánéletben is, és segítik egymást. Pécel város életében a Dojo közösség komoly tényező. Társadalmi szerepvállalása példaértékű. Legyen az erdőtakarítás, városszépítés, faültetés, szemétszedés vagy éppen parkosítás. A karitatív rendezvényeken a legnagyobb számban vesz részt.

Hosszútávú terveink között szerepel a városban a lokálpatriotizmus erősítése, a karate nem versenycentrikus szegmensének növelése, egészségmegőrzés és egészségfejlesztés céljából.

Egyesületünk nonprofit üzemmódban működik, szociálisan érzékeny. Sensei Kalmár Csaba igen körültekintően dönti el a segítség mértékét, mellyel a nehezebb sorsú családokat mentesíti a tanfolyam díjának megfizetése alól. A tanfolyamdíjak a tanítványok versenyztetésére (nevezési díjak, utaztatás stb.) és jótékony célra (ld. fent) kerülnek felhasználásra.

Egy egyesület életében hatalmas megtiszteltetés és érdem az évi versenynaptár részévé válni. A Pécel Dojo kiérdemelte ezt. Az évek alatt a legkedveltebb, nemzetközileg is elismert utánpótlás verseny lett a PÉCEL KUPA. Az önerőn kívül olyan szponzorok segítségével tudjuk megrendezni a kupát, akikre a saját dojonk létrehozásában is számíthatunk.

A tervezett saját dojo megvalósítását célzó elképzelések

A saját dojo létesítése csak széleskörű összefogással jöhet létre a tervezéstől a kivitelezésig. Sorainkban mérnökemberek és szakmunkások is vannak, akik már most keményen foglalkoznak a projekttel és ott van még a sok dolgozó kéz, a Dojo apraja és nagyja.

Előzetes tárgyalás eredményekén, számíthatunk a nemes ügyünket támogatni hajlandó vállalkozó várostestvéreinkre.

Előkészítésre került egy közösségi oldalakat megcélzó adománygyűjtés, amit a megfelelő pillanatban útjára fogunk indítani. Továbbá figyelemmel kísérjük a pályázati lehetőségeket is.

A saját dojt lehetőségeinkhez képest a legpraktikusabban kihasználható méretben és a legkönnyebben fenntartható kivitelen szeretnénk megvalósítani.

Célunk a megteremthető önfenntartás, amihez nagyrészt a sportágunk profiljába tartozó lehetőségeket preferálnánk.

A fenntartás nagyobb részét a dojo idejének minél nagyobb kihasználásával tervezzük előteremteni, figyelembe véve Pécel város polgárainak igényeit. Terveink között szerepel az iskolákkal, óvodákkal vagy helyi cégekkel való együttműködés.

Elképzelésünk szerint a dojo építésére alkalmas földterület az Újtelepen levő löszfal előtti telek lenne. (hrsz. 0315/13). A felépítményt kb. 280 nm-re tervezzük, kiegészítve a gépkocsik parkolási lehetőségével, az emlékhelyünk létrehozásával és egy kis parkrésszel.

A dojon kívüli további lehetőségeinket a remélhetően megkapott terület nagysága határozza meg.

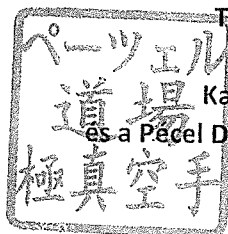
A projekt megvalósulásának feltétele a telek megléte, ezt követően az építést szakaszokban tervezzük kivitelezni az anyagi források és a fontossági sorrend függvényében.

A költségvetéstervezetet és a műszaki paramétereket a helyszín pontos ismeretében tudjuk meghatározni és pótlólag megküldeni.

Az előzetes tervrajzokat (2. melléklet) és látványterveket (3. melléklet) jelen kérelmünkhöz csatoljuk.

A TISZTELT ÖNKORMÁNYZATOT KÉRJÜK, HOGY A TERVEINK ÉS ÁLMAINK MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES FÖLDTERÜLETET BIZTOSÍTSÁK SZÁMUNKRA!

Kérésünk kedvező elbírálásában bízva



Tisztelettel:

Kalmár Csaba

és a Pécel Dojo valamennyi tagja

