



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

0/199 - 14/2025.

Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A rendeletalkotási javaslat elfogadásához  
minősített többség szükséges.  
Név szerinti szavazás nem szükséges.

### Előterjesztés a Képviselő-testület 2025. március 27-i rendes ülésére

**Tárgy: Javaslat a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre változtatási tilalmat rendelt el, a 2019. április 25-i rendes ülésén megalkotta a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet). A rendeletalkotás célja az volt, hogy a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata idején ne történjen olyan építkezés a város területén, mely után – egy esetleges építési jog megváltoztatása esetén – kártérítési igényrel léphessenek fel az ingatlanok tulajdonosai.

A Rendelet 2. § k) pontja értelmében a Pécel, külterület 02 helyrajzi számú telektömb Gksz és Má építési övezeteire, az ott lévő területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatálybalépéséig, de legfeljebb 2025. július 1. napjáig változtatási tilalom került elrendelésre.

A változtatási tilalom megtartása nem indokolt és jogilag nem is lehetséges tekintettel arra, hogy a 02 helyrajzi számú ingatlanok szabályozása a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2025. (II. 17.) önkormányzati rendelettel megtörtént, a szabályozás 2025. február 18. napján hatályba lépett, így a Rendelet hatályon kívül helyezése vált szükségessé.

A rendelet megalkotásához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

**1. Társadalmi hatások**

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása nincs.

**2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet megalkotásának közvetlen gazdasági, költségvetési kihatása nincs.

**3. Környezeti következmények**

A rendelet megalkotásának környezeti következményei nincsenek.

**4. Egészségi következmények**

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

**5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtása önkormányzatunk részéről többletfeladatot nem jelent, az adminisztratív terhek nem növekednek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei  
A helyi rendeletben a változtatási tilalom legfeljebb 3 évre, illetve az új településrendezési eszköz szerinti szabályozás hatályba lépéséig kerülhet elrendelésre, az új szabályozás hatályba lépése miatt szükséges a rendeletet hatályon kívül helyezni. A rendeletalkotás elmaradása esetén jogszabályellenes állapot alakul ki, melynek eredményeként a Pest Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felhívással élhet.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek  
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Rendelet hatályon kívül helyezése érdekében a következő rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### Rendeletalkotási javaslat

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendeletét a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről.**

Pécel, 2025. március 19.

  
dr. Kővári Alexandra  
polgármester




Az előterjesztés mellékletei:


1. rendelettervezet
2. 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet

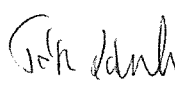
Az előterjesztést készítette:

  
Veszeli-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.

  
Szabóné Molnár Krisztina  
műszaki és beruházási irodavezető

 Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

  
Tóth László  
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Fejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről**

[1] A rendelet célja a Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által megalkotott, a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése, tekintettel arra, hogy az annak elrendeléséhez szükséges jogszabályi feltételek már nem állnak fenn.

[2] Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019 (IV.29.) önkormányzati rendelet.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

### Általános indokolás

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a változtatási tilalom megtartása nem indokolt és jogilag nem is lehetséges, ezért szükséges a Rendelet hatályon kívül helyezése.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz**

A Rendelet hatályon kívül helyezésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

#### **A 2. §-hoz**

A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2019 (IV.29.) önkormányzati rendelete  
változtatási tilalom elrendeléséről

**HATÁLYOS: 2024.03.29.**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §<sup>12</sup>**

A településrendezési feladatok megvalósítása és a településrendezési eszközök módosítása érdekében Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el a 2. § szerinti területekre és ingatlanokra.

**2. §<sup>345</sup>**

Az 1. § szerinti változtatási tilalom

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f) 6
- g) 7
- h) 8
- i) 9
- j) 10

- 
- 1 A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a a 24/2019. (VIII. 15.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. augusztus 16.
  - 2 A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a a 35/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. december 13.
  - 3 A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a a 35/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. december 13.
  - 4 A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a 6/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet 10. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2021. március 26.
  - 5 A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a a 19/2019. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. július 2.
  - 6 a 2. § f) pontja hatályát veszítette a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet hatályba lépésével.
  - 7 A 2. § g) pontját a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (I. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-a hatályon kívül helyezte.
  - 8 a 2. § h) pontja hatályát veszítette a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet hatályba lépésével.
  - 9 A 2. § i) pontját a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-a hatályon kívül helyezte.
  - 10 a 2. § j) pontja hatályát veszítette a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet hatályba lépésével.

k) <sup>11</sup>a Pécel, külterület 02 helyrajzi számú telektömb Gksz és Má építési övezeteire terjed ki.

### 3. §

A változtatási tilalom alá eső területeken az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (7) bekezdésében foglaltak kivételével telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, valamint más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

### 4. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2)<sup>12</sup> Az e rendelet 2. § a-c) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § a-c) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2022. április 30. napjáig hatályos.

(3)<sup>13</sup> Az e rendelet 2. § d-e) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § d-e) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2022. július 2. napjáig hatályos.

(4)<sup>14</sup> Az e rendelet 2. § f) pontjában megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § f) pontjában megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2022. december 13. napjáig hatályos.

(5)<sup>15</sup> Az e rendelet 2. § g-h) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § g-h) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2023. május 1. napjáig hatályos.

(6)<sup>16</sup> Az e rendelet 2. § i-j) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § i-j) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2024. február 27. napjáig hatályos.

(7)<sup>17</sup> Az e rendelet 2. § k) pontjában megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § k) pontjában megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2025. július 1. napjáig hatályos.

---

11 A 2. § k) pontját a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be. A 2. § k) pontja a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

12 A 4. § (2) bekezdése a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

13 A 4. § (3) bekezdését a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

14 A 4. § (4) bekezdését a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

15 A 4. § (5) bekezdését a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

16 A 4. § (6) bekezdését a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

17 A 4. § (7) bekezdését a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.