



TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel: 87/538-030
onkormanyzat@tihany.hu

Ügyiratszám: 01/ 2496 - 2 / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. június 18-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: **Javaslat településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatára**

Melléklet: Nyárádi Zsolt előterjesztése

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző

Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

☒

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyárádi Zsolt, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottsági tagja előterjesztést nyújtott be a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata, a végrehajtás helyzetének áttekintése, valamint a településképi szabályok következetes betartatásához szükséges intézkedések meghatározása tárgyában, melyben a község sajátos arculatának megőrzése érdekében indítványozza a rendelet teljes körű felülvizsgálatát, a településszintű állapotfelmérést.

Előterjesztésében kiemeli, hogy a közterületről látható homlokzati megoldások, reklámjellegű kihelyezések, árubemutató elemek, napernyők és egyéb településképi szempontból jelentős beavatkozások esetében, számos vitatható vagy a szabályozással nehezen összeegyeztethető megoldás alakult ki. Hangsúlyozza, hogy ez hosszabb távon gyengíti a rendelet hitelességét, sérti a jogkövető tulajdonosok érdekeit, valamint veszélyezteti Tihany egységes településképi.

Rögzíti, hogy a hatályos szabályozás a településképi kötelezési eljárások lefolytatására megfelelő jogi eszközöket biztosít, ezért indokolt a végrehajtási gyakorlat teljes körű áttekintése, a hiányosságok feltárása, valamint a következetes ellenőrzési és beszámolási rendszer kialakítása.

A javaslat célja:

- a településképi rendelet gyakorlati érvényesülésének felülvizsgálata,
- településszintű állapotfelmérés készítése,
- a végrehajtási felelősségi rend egyértelmű meghatározása,
- valamint a rendszeres ellenőrzés és beszámoltatás biztosítása.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint határozatának meghozatalára.

Tihany, 2026. június 12.

Az előterjesztés törvényes!


Jurics Tamás
jegyző




Kötél Balázs
polgármester



Határozati javaslat
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2026. (VI. 18.) határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Nyárádi Zsolt előterjesztését megismerte, megtárgyalta és

támogatja / nem támogatja.

Határidő: haladéktalanul
Felelős: Kötél Balázs polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tárgy: A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata, a végrehajtás helyzetének áttekintése, valamint a településképi szabályok következetes betartatásához szükséges intézkedések meghatározása

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzatának hatályos településképi rendelete részletes és szigorú szabályokat állapít meg a község sajátos arculatának megőrzése, a közterületről látható építészeti megjelenés védelme, valamint a településképet befolyásoló beavatkozások kontrollja érdekében. A rendelet kifejezett célja, hogy a településképi követelményeket meghatározza, továbbá a településképi érvényesítési eszközöket szabályozza.

A településen kialakult gyakorlat ugyanakkor azt mutatja, hogy a szabályozás tényleges érvényesülése több esetben hiányos vagy következtelen. Közterületről látható homlokzati megoldások, reklámjellegű kihelyezések, árubemutató elemek, előtetők, ernyőszerkezetek és más településképi szempontból jelentős beavatkozások jelennek meg úgy, hogy azok megfeleltetése legalábbis vitatható, illetve a rendeleti követelmények érvényesítése nem látható kellő súllyal.

Ez az állapot több okból sem tartható fenn. Egyrészt sérti a településképi szabályozás hitelét, másrészt méltánytalan a jogkövető tulajdonosokkal és vállalkozókkal szemben, harmadrészt hosszabb távon a község karakterének torzulásához vezet. Nem fogadható el, hogy a Képviselő-testület által megalkotott rendelet gyakorlati alkalmazása esetleges legyen, vagy annak kikényszerítése politikai kényelmi szempontok miatt elmaradjon.

A hatályos szabályozás alapján a településképi kötelezési eljárás lefolytatására a polgármester jogosult, hivatalból vagy kérelemre; vagyis a jogérvényesítéshez szükséges eszközrendszer létezik, annak következetes működtetése azonban önkormányzati felelősség.

Mindezekre tekintettel indokolt, hogy a Képviselő-testület ne általános megállapításokkal, hanem határidős döntéssel, egyértelmű felelősségi renddel és rendszeres beszámoltatással reagáljon a kialakult helyzetre. A felülvizsgálatnak nem pusztán a rendelet szövegére kell kiterjednie, hanem arra is, hogy a jelenlegi szabályozás mely pontokon érvényesül hiányosan, milyen fizikai állapotok alakultak ki a településen, és milyen intézményi, szervezeti vagy végrehajtási lépések szükségesek ahhoz, hogy a rendelet betartatása a jövőben következetesebb legyen.

Részletes indokolás

Tihany sajátos településképi karaktere a község egyik legfontosabb közösségi értéke. Ennek védelmére az önkormányzat helyi rendeletet alkotott, amely nemcsak településképi követelményeket állapít meg, hanem kifejezetten a településképi érvényesítés eszközeit is meghatározza. A szabályozás tehát nem pusztán deklaratív, hanem végrehajtásra szánt norma.

A jelen előterjesztés nem abból indul ki, hogy a szabályozás sürgősségtelen, hanem abból, hogy a meglévő rendelethez a gyakorlatban nem társul minden esetben megfelelő ellenőrzés és következetes jogérvényesítés. Ha egy helyi rendelet szigorú előírásokat tartalmaz, de ezek megsértése tartósan következmények nélkül marad, az a jogkövető magatartást gyengíti, a jogsértő állapotokat pedig megszilárdítja.

A településképi ügyekben a polgármester hatásköre és felelőssége kifejezetten megjelenik, mivel a hatályos szabályozás alapján településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre is lefolytatható. Ez azt jelenti, hogy a jogsértő vagy vitatható fizikai állapotok feltárása és kezelése nemcsak elvi lehetőség, hanem tényleges önkormányzati feladat.

A Képviselő-testület felelőssége ugyanakkor nem merülhet ki abban, hogy tudomásul veszi a fennálló helyzetet. A testületnek mint rendeletalkotó szervnek ki kell mondania, hogy a saját maga által alkotott szabályok érvényesülését megköveteli, és ehhez megfelelő ellenőrzési, nyomkövetési és beszámoltatási rendet is kialakít.

Ezért indokolt a teljes körű felülvizsgálat, az állapotfelmérés, a felelős szervezeti rend kijelölése, valamint a negyedéves beszámolási kötelezettség előírása. Csak így biztosítható, hogy a településképi szabályozás ne formális, hanem valóságosan működő önkormányzati eszköz legyen.

Zárómondat a vitához

„A testületnek ebben a kérdésben most egyértelműen állást kell foglalnia: vagy érvényt kíván szerezni a saját rendeletének, vagy vállalja annak politikai és településképi következményeit.”

A fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

Tihany, 2026. június 3.

Tisztelettel:

Nyárádi Zsolt

a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tagja

Határozati javaslat

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (....) határozata

a településképi védelméről szóló rendelet felülvizsgálatáról és a végrehajtás megerősítéséről

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. megállapítja, hogy a településképi védelméről szóló helyi rendelet előírásainak gyakorlati érvényesülése több területen nem kielégítő, ezért szükségesnek tartja a rendelet teljes körű felülvizsgálatát, valamint a végrehajtási gyakorlat tételes áttekintését.

2. felkéri a polgármestert, a jegyzőt és a főépítészt, hogy a hatályos településképi szabályozás teljes körű felülvizsgálatát végezzék el, különös tekintettel

- a) a reklámjellegű megjelenésekre,
- b) a homlokzati kihelyezésekre,
- c) az üzletek előtti árubemutató elemekre,
- d) a napernyőkre, árnyékolókra, előtetőkre, féltetőkre,
- e) valamint minden egyéb, közterületről látható, településképi jelentőségű fizikai megoldásra.

3. előírja, hogy a felülvizsgálat részeként készüljön **településszintű fizikai állapotfelmérés**, fotódokumentációval, utcákra vagy területi egységekre bontva, amely külön jelöli

- a) a rendelettel nyilvánvalóan ellentétes,
- b) a jogszerűség szempontjából vizsgálendő,
- c) illetve a településképet zavaró vagy torzító megoldásokat.

4. felkéri a polgármestert, a jegyzőt és a főépítést, hogy a felülvizsgálati anyagban mutassák be

- a) a hatályos szabályozás azon pontjait, amelyek végrehajtása hiányos vagy nehezen érvényesíthető,
- b) a végrehajtás elmaradásának okait,
- c) szükséges rendelet-módosítási javaslatokat,
- d) valamint a végrehajtási gyakorlat megerősítésére irányuló konkrét intézkedéseket.

5. felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat lezárását követően terjesszen a Képviselő-testület elé olyan rendelet-módosítási javaslatot és végrehajtási intézkedési tervet, amely biztosítja a településképi szabályok **szigorú, következetes, egységes és személyválogatás nélküli betartatását**.

6. felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a Hivatal szervezetén belül jelöljenek ki **felelős ügyintézőt vagy szervezeti rendet** a településképi előírások rendszeres helyszíni ellenőrzésére, dokumentálására és nyomon követésére.

7. elvárja, hogy a kijelölt felelős személy vagy szervezeti egység rendszeres időközönként helyszíni ellenőrzést végezzen, a feltárt eltérésekről nyilvántartást vezessen, az esetleges jogsértésekről haladéktalanul tájékoztassa a polgármestert és a jegyzőt, és a megtett vagy szükséges intézkedésekről negyedévente írásbeli beszámolót készítsen a Képviselő-testület részére.

8. felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat lezárását követően – a hatályos vagy módosított településképi rendelet megsértése esetén – a rendelkezésre álló településképi-érvényesítési eszközöket következetesen alkalmazza.

Határidő: folyamatosan

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész