



TÖKÖL VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2316 Tököl, Fő u. 117.

**Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (II. 18.)
önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 10/2019.(V.10.) számú rendelet
módosításáról**

[1] Tököl Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 10/2019.(V.10.) önkormányzati rendelet 25. § q) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) kell lefolytatni]

„q) Közterületen vagy közterületről láthatóan, továbbá helyi védettségű területi érték területén építési engedély hatálya alá nem tartozó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület, egyéb építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása, szolgáltató automata elhelyezése.”

2. §

A településkép védelméről szóló 10/2019.(V.10.) önkormányzati rendelet 28. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jogszabálysértés megszüntetésére kiszabott határidő eredménytelen elteltét követően — településképi kötelezés formájában a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére, egyidejűleg településkép-védelmi bírság megfizetésére kell kötelezni.”

3. §

A településkép védelméről szóló 10/2019.(V.10.) önkormányzati rendelet VI. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„15/A. Településkép-védelmi bírság

28/B. §

(1) A településkép-védelmi bírság kiszabása és mértéke a Méptv. 100. § rendelkezései szerint állapítandó meg.

(2) Településkép-védelmi bírság megfizetésének határideje a határozat véglegessé válásától számított 15 nap, mely kérelemre legfeljebb egyszer 30 nappal meghosszabbítható.

(3) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni és mérlegelni kell az eset összes lényeges körülményét, különösen az alábbiakat

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, valamint a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(4) A polgármester a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosításáról intézkedik, amely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.”

4. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 10/2019.(V.10.) önkormányzati rendelet 18. § m) pontja.

5. §

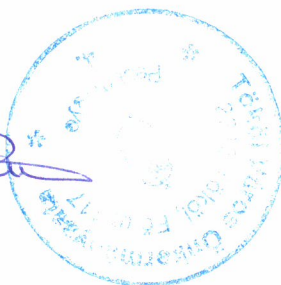
Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 10/2019.(V.10.) számú rendelet módosításáról szóló 8/2025. (VII. 2.) önkormányzati rendelet.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti

Tököl, 2026. február 12.


Tóth Zoltán József
polgármester

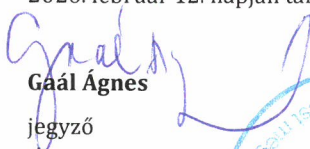



Gaál Ágnes
jegyző

ZÁRADÉK

Tököl Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét

2026. február 12. napján tartott ülésén alkotta, 2026. február 18. napján kihirdetésre került.


Gaál Ágnes
jegyző



Végső előterjesztői indokolás

Főépítész szakmai összefoglaló Tököl Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 10/2019.(V.10.) számú rendeletének módosításához

2025. júniusában Tököl Város Önkormányzat Képviselő-testülete 8/2025. (VII. 2.) önkormányzati rendelete alapján döntött a településkép védelméről szóló 10/2019.(V.10.) számú rendeletének (továbbiakban Rendelet) módosításáról. A rendeletmódosítás óta 9 szakmai konzultáció, 5 településképi bejelentés és 15 településképi véleményeztetési eljárást folytattunk le. Az eltelt időszak építésügyi tapasztalatainak értékelése révén a Rendelet alábbiak szerinti módosítását tartjuk szükségesnek.

A rendeletmódosítás indokoltága

A településen jelentős számú megkeresés (településképi bejelentés) és bejelentés nélküli árukiadó automata létesítése történt. Az árukiadó automaták elhelyezése magánterületre, a közterületi telekhatárra, és számos esetben a közterületet zavaró pozícióba, elégtelen parkolás, várakozóhelyek, gyalogos megközelítési kapcsolatokkal is létesültek.

A jogszabály sértően elhelyezett, vagy településképi bejelentés nélkül létesített automaták tulajdonosait a Rendelet 28.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás alá vontuk. A továbbiakban a településkép-érvényesítési eszközök teljeskörű biztosítása érdekében szükségesnek érezzük a magyar építészetéről szóló 2023. évi C törvény 100.§. (2) bekezdése alapján településkép-védelmi bírság kiszabásának lehetővé tételét.

Ugyancsak szükségesnek érezzük és javasoljuk továbbá, hogy a magán tulajdonú ingatlanokon, előkertben és oldalkertben, továbbá közterületről láthatóan elhelyezett árukiadó automaták létesítése ugyancsak tartozzon építési bejelentési eljárás hatálya alá.

A rendelet-módosítás során a 18.§ m) pontját hibajavítás keretében törölni javasoljuk. Ugyanezen jogszabályi hely b) pontka rendelkezik a tetőformáról, a gazdasági területeken elégségesnek tartjuk lapostető esetén a zöldtetőre vonatkozó ajánlást.

A rendeletmódosítás célja

A módosítások révén erősíteni kívánjuk Tököl város települési önkormányzatának véleményalkotási jogkörét, egyben támogatni kívánjuk a településkép-érvényesítési eszközök teljeskörű alkalmazhatóságát.

A rendeletmódosítás részletes ismertetése

1) A Rendelet 18.§ m) Lapostető csak zöldtetővel fedetten készülhet rendelkezését törölni javasoljuk.

2) A Rendelet 25.§ q) bekezdést „Közterületen vagy közterületről láthatóan, továbbá előkertben vagy oldalkertben, valamint helyi védettségű területi érték területén építési engedély hatálya alá nem tartozó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület, építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása, áru- vagy pénzautomata elhelyezése” szövegrészre javasoljuk módosítani.

3) Településképi-védelmi bírság megállapíthatósága érdekében javasoljuk a Rendelet 28.§ (3) bekezdését kiegészíteni az alábbiak szerint:

„A jogszabálysértés megszüntetésére kiszabott határidő eredménytelen elteltét követően — településképi kötelezés formájában a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére, egyidejűleg településkép-védelmi bírság megfizetésére kell kötelezni.”

4) Illetve javasoljuk a Rendeletet kiegészíteni a településkép-védelmi bírság részletszabályait megállapító fejezettel.

Karaba Tamás

főépítész