



Zsámbok Község Önkormányzata

2116 Zsámbok, Bajza Lenke tér 10.

Telefon: 06-28-462-107, 06-28-462-761

E-mail: hivatal@zsambok.hu

Tájékoztató a településképi rendelet alkalmazásáról

Zsámbok Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló többször módosított 3/2018. (II.2.) rendelete (továbbiakban Tkr) rendelkezik a településen végzett építési munka településképi védelmi feltételeiről.

A teljes rendeletet megtalálható a <https://zsambok.asp.lgov.hu/> honlapon az alábbiakat követve: önkormányzat-döntéshozatal- rendeletek lekérdezése a nemzeti jogszabálytárból.

Településképi követelmények érvényesítésére a rendeletben meghatározott esetekben *Településképi* véleményezési eljárást, illetve *bejelentési* eljárást folytat le az Önkormányzat, illetve az építető szakmai konzultációt kérhet a Főépítéstől.

Településképi bejelentési eljárás lefolytatása után végezhető például:

- *meglévő épület közterületről látható, utcai homlokzata felületképzésének megváltoztatása – utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető elhelyezése, átalakítása, továbbá tetőidom megváltoztatása,*
- *közterületről látható, utcai homlokzati nyílászáró méretét, anyaghasználatát, osztását, színét tekintve az eredetitől eltérő cseréje, utcai homlokzaton új nyílászáró elhelyezése*
- *meglévő épületben az önálló rendeltetési egységek számának, meglévő építmény rendeltetésének részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,*
- *új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg, kivéve a legfeljebb 20 m²-es lábon álló kerti tetőt.*
- *közterületi kerítés építése.*

A kérelemhez a tárgyának megfelelő részletezettségű és kidolgozottságú - indokolt esetben (a felsőbb építési jogszabályok, ill. a HÉSZ-ben meghatározott paraméterek teljesülése igazolásának kötelezettsége esetén) arra jogosultsággal rendelkező tervező által készített, jellemzően **építészet-műszaki - dokumentációt kell mellékelni.**

A főépítész a településképi védelme érdekében az önkormányzathoz benyújtott kérelemre tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az előírások betartása abban az esetben is kötelező – és elmulasztása esetén szankcionálható - amikor véleményezési, bejelentési eljárást nem kell lefolytatni. Például tetőfelújítása esetén településképi eljárást nem kell lefolytatni, ha a tetőidom nem kerül megváltoztatásra, de a rendelet szerinti szín és anyaghasználatot ekkor is be kell tartani.

A részletes településképi követelményekről a rendeletből tájékozódhatnak!

A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi védelmi bírság szabható ki. A bírság ismételten kiszabható mindaddig amíg a jogsértő állapot nem kerül megszüntetésre.

Ez a tájékoztató felhívás jellegű, a gyakoribb eseteket tartalmazza, kérjük minden felújítás, hozzáépítés előtt szíveskedjenek tájékozódni! A Zsámboki Polgármesteri Hivatalban a 28/ 462-107 telefonszámon Nagyné dr. Szabó Judit Jegyző Asszonnyal tudnak egyeztetni. Mészáros Judit Főépítész Asszony az alábbi e-mail címen érhető el: meszaros.judit@godollo.hu

Közterületen tervezett munkavégzés: járdafelújítás, kapubeálló kialakítása, növénytelepítés bejelentés köteles.

Közterületen építőanyagot tárolni, csak a bejelentett építési időtartamban lehetséges.

Hulladékot, építési törmeléket a közterületen tilos tárolni, a közterületet földdel feltölteni nem lehetséges.

Köszönjük megértésüket!

Zsámbok, 2026. szeptember 15.



Holló Ilona
polgármester