Gmail **Balázs Danóczy <danoczy@gmail.com>**

hész felülvizsgálathoz

Balázs Danóczy < 2026. február 5. 19:47
Címzett: Pintér Ferenc < .hu>, Barna Láris <
Másolatot kap: Telki Jegyzője <j u>, \ u

Kedves Feri, kedves Barna,

A megindult HÉSZ felülvizsgálat kapcsán küldenék egy lakossági megkeresést. Nem biztos, hogy HÉSZ módosítást/beavatkozást igényel, de lehet, hogy jobb egyértelműsíteni a dolgokat. Én laikus vagyok, bennem fel sem merült volna a pergola építményként való kezelése, mert az egy könnyen elbontható, kvázi ideiglenes jellegű építmény. Nem biztos, hogy HÉSZ módosítást/beavatkozást igényel, de lehet, hogy jobb egyértelműsíteni a dolgokat.

A füves előkerten történő parkolás esetén még annyira sem tudom, hogy a HÉSZ-re tartozik-e ez a probléma (lehet Móni ezt rövidre zárja), de kérdésnek érdekes amit felvetett a lakó.

Kérlek nézzétek meg, hogy mit gondoltok róla, be kell-e emelni a felülvizsgálati folyamatba vagy sem!

Köszönöm!

DB

1. Kerti pergola telepítése
A tulajdonos saroktelekkel rendelkezik és a két előkertre vonatkozó 5 m-es sávon belülre esne a pergola két lába, és így a tetőszerkezet egy része. A pergolának nem lenne fix teteje, forgatható lamellákból állna, ahogyan oldalfalai se lennének, valamint nem szilárd burkolat lenne alatta. Kérdés, hogy ilyet szabad-e telepíteni? Az ide vonatkozó pontok az alábbiak:
- HÉSZ 34. paragrafus (7) pont: A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben elhelyezhető melléképítmények d) pontja alapján: kerti építmények-et nevesíti.
- Pergola: 280/2024. számú „a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról„ szóló kormány rendelet a kerti építményként definiálta a pergolát is.
- Eszerint a pergola (5 paragrafus 122. pontja alapján) olyan árnyékoló funkciójú melléképítmény, amely felülről és legalább két oldalról nyitott és növénnyel befuttatható. Ennek megfelel az, amit létesítenék.
- Telki HÉSZ 31. paragrafus (3) pont: Építési helyen kívül - melléképítmény és műtárgy kivételével - építmény nem helyezhető el. Itt benne van a melléképítmény is, azaz akár a pergola. Ugyanakkor ugyan ez a pont írja azt is, hogy "építési helyen kívül az elő-, oldal- és hátsó kert legkisebb méretén belül csak közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy és hulladéktartály-tároló helyezhető el". Itt egy ponton belül leszűkült az építhető melléképítmények köre.
- Ha ez nem ellentmondás, hanem szándékos leszűkítése a szabálynak, akkor kérdés, hogy saroktelek esetén nem kerülhet-e bele a pergola is, nemcsak a közművel kapcsolatos építmények?
Indokok:
(a) Telki HÉSZ (10) a) pont: Lke-K - jellemzően kialakult beépítés építési övezetei – van máshol is ilyen építmény az előkerten belül
(b) Míg az oldalkertnek fontos szerepe van a szomszédok közötti tér biztosításában, valamint a tűzvédelemben, addig az előkert az építési telek homlokvonala, így csupán az utcakép rendezett megjelenésének a része
(c) Az említett pergola sövénnyel eltakart lenne, a közterületről nem látható, mivel két előkert találkozásában van, a szomszéd jogait nem sérti, hiszen nincs szomszédos telek, az utcaképet sem befolyásolja.

2. A szomszéd a ház előtti füves területen parkol
Általános környezetvédelmi előírások: HÉSZ 12. § (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat: a) a vonatkozó hatályos jogszabályokban megengedett határértéket el nem érő mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz, b) kizárja a környezetkárosítást.
- A KRESZ szabályozza a parkolást, és alapvetően az úttesten való parkolást írja elő, nem pedig a mellette lévő zöldterületeken.
- Bár önmagában a fűre parkolás nem feltétlenül környezetkárosítás, a gyakori járműforgalom a zöldfelületen károsíthatja a füvet és a talajt, ami végső soron a környezetre is hatással lehet.
- Én tartom karban a saját költségemen a telek előtti zöld területet, kérdés, ilyenkor nincsenek ehhez fűződő jogaim? Hogy tudom megvédeni a környezetet illetve megőrizni zöld jellegét?