

Tárgy: Általános tájékoztatás a Budapest XV. kerületi nem panel épületeken történő légkondicionáló berendezések kihelyezésével kapcsolatban

Tisztelt Kerületi Lakosok!

A hatályos építésjogi követelményeket Budapest XV. kerületére a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel jóváhagyott a *Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata* (KÉSZ) határozza meg. A KÉSZ együtt alkalmazandó a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénnyel (Méptv.), a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelettel (TÉKA) a 136. §-ában meghatározottak szerint, valamint a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ). A KÉSZ légkondicionáló berendezésekkel kapcsolatban nem tartalmaz rendelkezést.

A környezetbe illeszkedés és városképi megjelenés tekintetében a *Budapest XV. kerület településképi védelméről* szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. rendelet (Tkr.) előírásai betartandók.

Légkondicionáló berendezés nem panel épületek homlokzatán történő elhelyezésével kapcsolatban a Tkr. 47. § (5) és (8) bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

(5) „Panel, vagy más iparosított technológiával készült épületeken kívül a településképi szempontból meghatározó területeken légkondicionáló berendezést és annak kifolyóját az épület közterület felőli homlokzatán telepíteni és működtetni nem lehet.”

(8) Zárt sorú, hézagosan zárt sorú és előkert nélküli, legfeljebb F + 1 + tetőtér beépítés esetén közterülete néző homlokzaton épületgépészeti berendezést elhelyezni nem lehet.

A Tkr. 19. § (1) és (2) bekezdéseiben és 3. mellékletében foglaltak alapján a **kerület belterületének egésze településképi szempontból meghatározó területekre felosztott.**

Továbbá a Tkr. 73. § (7) és 74. § (4) bekezdéseiben foglaltak szerint:

„73. § (7) Védett településrészen és utcaszakaszon (VT, VU) az épületek közterület felőli homlokzatán és a közterületre néző tetőzetén – napelem kivételével – épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.”

„74. § (4) A védett épület közterület felőli homlokzatán és közterületre néző tetőzetén – napelemes tetőcserép kivételével – épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.”

A védett településrészek, védett utcaszakaszok és egyedi védelem alatt álló épületek felsorolását és térképi ábrázolását a Tkr. 2. melléklete tartalmazza.

A Tkr. és mellékletei honlapunkon az alábbi hivatkozáson keresztül elérhetők:

Fentiekén kívül országos előírásként figyelemmel kell lenni az TÉKA alábbi rendelkezéseire:

„74. § (1) Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet, **beépített berendezést és vezetékhálózatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiéniáját és a rendeltetésszerű használok egészségét ne veszélyeztesse**

- a) mérgező gázok keletkezése és kibocsátása,
- b) légszennyező és más **veszélyes anyagok keletkezése,**
- c) veszélyes sugárzás,
- d) **szennyezett víz, föld, szilárd és folyékony hulladék,**
- e) **az építmény felületein káros nedvesedés keletkezése, megmaradása,**
- f) elektrosztatikus feltöltődés,
- g) **vegyi és korróziós hatás,**
- h) biológiai kártevők megtelepedése, elszaporodása,
- i) káros mértékű zaj és rezgés,
- j) fényszennyezés.”

„76. § (3) **A gépészeti berendezések kültéri egységét úgy kell elhelyezni, hogy a működésből származó zaj- és rezgéskibocsátása megfeleljen a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló miniszteri rendelet üzemi létesítményekre meghatározott határértékeinek.**”

(Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű):
nappal (06–22 óra): 50 dB, éjjel (22–06 óra): 40 dB.)

„77. § (3) **Az építmény nyári felmelegedése elleni védelmet biztosítani kell, amelyet elsődlegesen energia igénybevétele nélküli árnyékolással, a meglévő, valamint telepített növényzettel és építményszerkezetek kialakításával, másodlagosan gépészeti berendezésekkel kell megvalósítani.**”

„105. § A homlokzaton mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségzellőztető vagy **klimatizáló berendezést elhelyezni az épület külső megjelenésével összhangban, takartan vagy építészeti eszközökkel megoldva akkor lehet, ha az a működés során**

- a) **az épület állékonyságát nem veszélyezteti, a homlokzatot nem károsítja,**
- b) **az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó érdeket nem sért, valamint**
- c) **a környezetet bűz-, mérgező-, zaj-, rezgés- vagy más káros hatással nem szennyezi, az építmény rendeltetésszerű használatát nem zavarja, ártalmas mértékű páralecsapódást, átázást nem okoz.**”

„107. § (1) **A gépészeti berendezés kültéri egységét úgy kell elhelyezni, hogy környezetének – különösen a szomszédos ingatlanoknak – a rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne korlátozza, ne zavarja.**

(2) A kültéri gépészeti berendezés **maximális teljesítményű működési zajkibocsátása nem haladhatja meg a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott értékeket.**

(3) A kültéri gépészeti berendezés zajszintjének csökkentésére műszaki megoldás alkalmazható.

(4) A gépészeti berendezés **vízvezetése közterületre nem történhet, azt csatornahálózatba kell bekötni, vagy saját telken kell elszikkasztani. Elszikkasztás**

esetén a vízvezetést úgy kell megoldani, hogy az a más tulajdonában vagy használatában lévő építményt, építményrészt ne károsítsa, annak használatát ne zavarja.”

„47. § (7) **Oldal- és hátsókertben lakóterületeken elhelyezhető**

b) a megújuló energiaforrás műtárgyai és **épületgépészeti berendezés** – ideértve a napelem inverterét és a hőszivattyú kültéri egységét is – **elhelyezhető közterületről nem látható módon, ha az elhelyezése szerinti telek és a szomszédos telek rendeltetésszerű használatát nem zavarják.**”

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 17. §-ában a **klímaberendezés építményen való elhelyezése** nem szerepel, ezért az **építési engedély nélkül, továbbá a Tkr. 91. §-ában foglaltak alapján településképi bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység.**

Felhívom azonban a figyelmet, hogy függetlenül attól, hogy a tervezett építési tevékenység sem építési engedélyhez, sem településképi bejelentéshez nem kötött, az arra vonatkozó egyéb (fent hivatkozott) jogszabályokban foglaltakat be kell tartani.

Fent hivatkozott jogszabályokat sértő módon elhelyezett légkondicionáló berendezésekkel kapcsolatban eljárhat

- a Tkr. hatálybalépését követően (2017. október 1. után) elhelyezett berendezések esetén a berendezések elhelyezésének, azok településképi beilleszkedésének tekintetében a települési önkormányzat a Tkr. 95., 96. és 96/A. §-aiban
- szakszerűtlen kondenzvíz-elvezetéssel kapcsolatban az építésügyi hatóság az Méptv. 175-176. §-aiban foglaltak alapján.

Budapest, dátum digitális bélyegző szerint

Sipos Gábor
főépítész