



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

Járókelő Közhasznú Egyesület
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/49/00249-2/2025

Ügyintéző: Ágoston Szilvia

Tárgy: 7632 Pécs, Nagy Ferenc tér,
belterület 23913/60 hrsz. alatti ingatlanra
vonatkozó tájékoztatás

Tisztelt Címzett!

Hivatkozva a Baranya Vármegyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: **Hatóság**) 2025. július 01. napján, e-mailen küldött (JAROKELO-PECS-00173790) klímaberendezés elhelyezésére vonatkozó megkeresésére, a Hatóság az alábbi tájékoztatást adja.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a bejelentő ügyféli minőségét a Hatóság minden esetben vizsgálja, a beadványa alapján, az ügyféli minőségét a Hatóság nem tudta megállapítani, ezért csak általánosságban tud tájékoztatást adni.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024 (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Épelj.**) 17. §-a alapján építési engedély nélkül helyezhető el a klímaberendezés.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TÉKA**) 2025. január 1-jén ugyan hatályba lépett, de a 137/A. § alapján, 2025. június 30. napjáig az építmények (építési tevékenységek), a telekalakítások és a területhasználatok esetében főszabályként az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 2024. december 31-én hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a bejelentésben szereplő klímaberendezések szabályosságát az elhelyezés idejében érvényes vonatkozó jogszabály alapján kell vizsgálni és megállapítani.

7623 Pécs, József A. u. 10/B.

☎: +36 72 795 353

✉: epitesugy@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: HAFOEO; KRID: 646750968

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÉÖF ÉFO; KRID: 223384900

Honlap: kormanyhivatalok.hu

A Hatóság tájékoztatja, hogy a 2025. június 30. napjáig érvényben lévő OTÉK 92. § (2) bekezdés alapján, a homlokzaton – e rendelkezés hatálybalépését megelőzően használatba vett, meglévő építményen – mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségszellőztető vagy klímatiszáló berendezést elhelyezni az épület külső megjelenésével összhangban, takartan, illetve építészeti eszközökkel megoldva akkor lehet, ha a tervezett megoldás és a működés hatása

- a) az épület állékonyságát nem veszélyezteti, a homlokzatot nem károsítja,
- b) az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó (településkép, építészeti érték vagy műemlékvédelmi, továbbá táj- és természetvédelmi) érdeket nem sért,
- c) a kivezetés a környezetet bűz-, mérgező-, zaj-, rezgés- vagy más káros hatással nem szennyezi, az építmény rendeltetés szerinti használatát nem zavarja, ártalmas mértékű páralecsapódást nem okoz.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a 2025. július 01. napjával életbe lépő TÉKA 105. §-a alapján a homlokzaton mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségszellőztető vagy klímatiszáló 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.

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

A TÉKA 107. § (2) bekezdése alapján a kültéri gépészeti berendezés maximális teljesítményű működési zajkibocsátása nem haladhatja meg a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott értékeket.

A TÉKA 107. § (3) bekezdése alapján a kültéri gépészeti berendezés zajszintjének csökkentésére műszaki megoldás alkalmazható.

A TÉKA 107. § (4) bekezdése alapján a gépészeti berendezés vízelvezetése közterületre nem történhet, azt csatornahálózatba kell bekötni, vagy saját telken kell elszikkasztani. Elszikkasztás esetén a vízelvezetést úgy kell megoldani, hogy az a más tulajdonában vagy használatában lévő építményt, építményrészt ne károsítsa, annak használatát ne zavarja.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) 22. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a Méptv. 81. § (10) bekezdése alapján a települési önkormányzat gondoskodik az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekkel kapcsolatos tájékoztatásról.

A Méptv. 96. § (1) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat a helyi építési szabályzatában – a kiemelt nemzeti emlékhely és településképi-védelmi környezetének területe kivételével háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelményt állapíthat meg.

A Méptv. 97. § (2) bekezdés c) és ca) pontjai alapján a településképi védelme érdekében az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően – ideértve a háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épületeken való elhelyezését is –.

A fentiekben leírtak alapján a klímaberendezésre vonatkozó megkeresése nem tartozik a Hatóság hatáskörébe, erre vonatkozó kérelmét, panaszbejelentését a fentiekben leírtak alapján a hatáskörrel rendelkező település önkormányzatához nyújtsa be közvetlenül, jelen esetben Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatához (címe: 7621 Pécs, Széchenyi tér 1.).

A Hatóság tájékoztatja, hogy az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: **OÉNY**) Építésügyi Monitoring Rendszer (a továbbiakban: **ÉMO**) adatai, a beadványukhoz csatolt fotók és a Google utcaképei alapján megállapítható, hogy tárgyi ingatlanon elhelyezett klímaberendezések kondenzvize saját ingatlanra folyik és nem a közterületre, mivel a társasház körül ck. 1,00m-es sáv még tárgyi ingatlan részét képezi, és nem közterületként szolgál.

A Hatóság tájékoztatja, hogy csak saját hatáskörében adott tájékoztatást, mely nem mentesíti az építtetőt, az esetlegesen szükségessé váló más hatósági engedélyek, előírások, vagy társasházi közgyűlési hozzájárulások megszerzése alól és polgárjogi vitát sem dönt el.

A Hatóság felhívja a figyelmét, hogy a Hatóság hatásköre a társasházra vonatkozó előírások betartására, betartatására és ellenőrzésére szintén nem terjed ki.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a közterület, járda tulajdonosa - amennyiben 1 éven belül történt – a település jegyzőjénél birtokvédelmi eljárást kezdeményezhet a klíma okozta károk tekintetében. Amennyiben 1 éven túli a bizonyíthatóan a klíma által okozott korlátozás és kár, akkor polgári eljárás keretében tudja érvényesíteni a jogait.

A Hatóság továbbá felhívja a figyelmét, hogy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (a továbbiakban: **Dáptv.**) 8. § 24. b) pontja alapján e törvény alkalmazásában gazdálkodó szervezet: a polgári perrendtartásról szóló törvényben meghatározott, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, azzal az eltéréssel, hogy e törvény alkalmazásában gazdálkodó szervezetnek minősül az adószámmal rendelkező egyesület, alapítvány, egyházi jogi személy.

A Dáptv. 19. § (1) bekezdés aa) pontja alapján, ha nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény, nemzetközi szerződés, vagy az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa eltérően nem rendelkezik, **elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi**, a digitális szolgáltatás nyújtására köteles szerv által nyújtott digitális szolgáltatások tekintetében a felhasználóként eljáró **gazdálkodó szervezet**.

A fentiekben leírtak alapján a Járókelő Közhasznú Egyesület rendelkezik belföldi székhellyel és adószámmal (címe: 1022 Budapest, Aranka u. 6. 1. em. 4.; adószáma:18627239-1-41), ezért kérelmét a Dáptv. 19. § (1) bekezdés aa) pontja alapján köteles Céghapun keresztül elektronikus úton beküldeni.

A Hatóság kéri, hogy a továbbiakban valamennyi kérelmet, nyilatkozatot a Céghapun keresztül szíveskedjenek megküldeni a Hatóság részére. Amennyiben nem rendelkeznek Céghapuvál, regisztrációjukat haladéktalanul végezzék el.

A Hatóság kéri a tájékoztatás szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Kiss Zsuzsanna
osztályvezető

Kapja:

1. Járókelő Közhasznú Egyesület Céghapu: 18627239
2. Irattár

megkereső

7623 Pécs, József A. u. 10/B.
☎: +36 72 795 353
✉: epitesugy@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: HAFOEO; KRID: 646750968
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÉÖF ÉFO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu