

EK/21/16324/(2021)

2021-03-23

Uff: Szemes Sz

Dobrádi Beáta - Tov: Bartók Béla út 31, padlástéri klíma

Feladó: Szemes Szilvia
Címzett: Dobrádi Beáta
Dátum: 2021. 03. 23. 9:42
Tárgy: Tov: Bartók Béla út 31, padlástéri klíma
Mellékletek: Schumann Bianka Klíma TV.pdf; Önkormányzat válasza.pdf

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármestari Hivatal Központi Iktató 7.		
Iktatószám: XXU-251/2021		
2021 MARE 24.		
előszám:	melléklet:	előadó:
	db	Sz.Sz

Szia Beus.

Beiktatnád?

Köszönöm

Szilvi

>>> Bianka Schumann <[REDACTED]> 2021. 03. 23. 9:07 >>>

Kedves Szemes Szilvia,

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármestari Hivatal Központi Iktató 7.		
Iktatószám: XI-290/2021		
2021 ÁPR 26.		
előszám:	melléklet:	előadó:
XII-65	2018 db	G.S. Sz

[REDACTED] a Bartók Béla út 31. [REDACTED] található, mely klímájának kültéri egysége a padlástéren lett beszerelve. Utólagosan jutott tudomásunkra, hogy a padlástér az Önkormányzat tulajdona. A lakóközösség és a közös képviselő kérésére írásos fennmaradási engedélyt szeretnék kérvényezni. A közös képviselőnk, Gergelyné Víg Emese már korábban levelezett Önnel (ezt csatolva küldöm), mely a klíma kültéri egységének áthelyezéséről szólt, amit szeretnék elkerülni. A klíma szerelőkkel újra egyeztetünk, tűzvédelmi szakértő véleményét kikértük az ügyben, ők semmi kifogást nem találtak, ezen dokumentumot is csatoltam. Érdeklődnék, hogy mi az ügy további menete?

Segítségét előre is köszönöm,

Üdvözlettel,

Schumann Bianka

CSIKDOMVIL

Ipari Szolgáltató Kft.

2473 Vál.

Rákóczi u. 86.

Tel: 06 30 331 86 35

Munkaszám:2020-29

TŰZVÉDELMI MINŐSÍTŐ IRAT

Tárgy:

Kisfeszültségű villamos berendezések az 54/2014 (XII.05.) BM rendeletben (Országos Tűzvédelmi Szabályzat) előírt tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálata

A vizsgálat helye:

Schumann Bianka

*Lakás és Padlástérben levő 2db HAIER Klíma berendezés
1114 Budapest, Bartók Béla út 3. emelet. 3. Lakás*

Megbízó:

Schumann Bianka


PH.

CSIKDOMVIL KFT.

2473 Vál, Rákóczi u. 86.

Adószám: 12990290-2-07

Szsz.: 65700134-10126648

Szabó Csaba

Szabó Csaba


ügyvezető

Budapest, 2020. november 23.

A minősítő Irat érvényessége: 2026. november 23.

ADATLAP

Megrendelő: Schumann Bianka

Megrendelő címe: 

Megrendelés kelte: 2020. november.

A felülvizsgált berendezés(rész): Schumann Bianka Lakásban levő 2db klíma berendezés

Címe: 1114 Budapest, Bartók Béla út 3. emelet. 3. Lakás

Kísérő: Schumann Bianka

A vizsgálat határai: Lakásban és padláson levő 2db HAIER Klíma berendezés villamos hálózata

A vizsgálat időpontja: 2020. november 19.

Felülvizsgálatot végezte: Szabó Csaba vill.bizt.tech. felülvizsgáló

A jelentést összeállította: Szabó Csaba vill.bizt.tech. felülvizsgáló

Vizsgabizonyítvány száma: OKT-1849/1/98/17 B 0115614

Tűzvédelmi szakvizsga száma: PTSA-09/14/2018

A vizsgálat tárgya: Kisfeszültségű villamos berendezések az 54/2014 (XII.05.) BM rendeletben (Országos Tűzvédelmi Szabályzat) előírt tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálata

A jelentés 13 számozott lapból és 1db mellékletből áll.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Minősítő Irat	3
1.1. <i>Előírások</i>	3
1.2. <i>DOKUMENTÁCIÓK</i>	4
1.3. <i>ENERGIAELLÁTÁS</i>	4
1.4. <i>MINŐSÍTÉS</i>	5
1.5. <i>ELLENŐRZÉS, KARBANTARTÁS, FELÜLVIZSGÁLAT</i>	6
2. Ellenőrzés szemrevételezéssel	8
3. Felülvizsgált helyiségek	11
<i>Schumann Bianka Lakás</i>	11
3.1. <i>Konyha</i>	11
3.2. <i>Folyosó</i>	11
3.3. <i>Padlástér</i>	11
4. Védelmek értékelése	12
4.1. <i>Érintésvédelem</i>	12
4.2. <i>Villámvédelem</i>	12
4.3. <i>Túláramvédelem</i>	12
5. Összefoglalás, javaslatok	13

1. MINŐSÍTŐ IRAT

A *Schumann Bianka* megrendelése alapján elvégeztem, a [REDACTED] [REDACTED] levő 2db *HAIER* klíma berendezés (1114 Budapest, Bartók Béla út [REDACTED] [REDACTED]) kisfeszültségű erősáramú berendezésein, az 54/2014 (XII.05.) BM rendeletben (Országos Tűzvédelmi Szabályzat) előírt tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatot.

1.1. ELŐÍRÁSOK

A felülvizsgálat során az alábbi rendeletek és szabványok előírásainak betartását ellenőriztem:

Jogszabályok:

1993. évi XCIII. Munkavédelmi törvény,

191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet,

54/2014. (XII.5.) BM rendelet (OTSZ),

40/2017. (XII.4.) NGM rendelet,

Szabványok:

MSZ 1585:2012

MSZ 4852:1977

MSZ 2364/MSZ HD 60364 sorozatból:

MSZ HD 60364-1:2009; MSZ HD 60364-4-41:2007

MSZ HD 60364-4-43:2010; MSZ HD 60364-4-42:2011

MSZ HD 60364-4-443:2007; MSZ HD 60363-4-442:2012 A

MSZ 2364-460:2002; MSZ HD 60364-5-51:2010

MSZ HD 60364-5-52:2011 A; MSZ HD 60364-5-54:2012

MSZ HD 60364-5-559:2006

MSZ 13207:2000

MSZ 2364 szabványsorozat, a létesítéskor hatályban lévő

1.2. DOKUMENTÁCIÓK

Megrendelő a felülvizsgálathoz rendelkezésre bocsájtotta a következő dokumentációkat:

- A klíma berendezések minőségi és tervezési dokumentációkat.

1.3. ENERGIAELLÁTÁS

A klíma berendezések energiaellátása kommunális hálózatról történik.

A klíma berendezések elszámolási mérés készülékei, valamint az első túláramvédelmi szerv a lakás bejáratnál levő elosztó szekrényben található.

A hálózat üzemi feszültsége 230 V, a hálózati frekvencia 50Hz.

A villamos hálózaton alkalmazott alap érintésvédelmi mód:

nullázás

(az MSZ HD 60364 szabványsorozat szerint TN-S rendszer).

1.4. MINŐSÍTÉS

A Schumann Bianka Lakásban és padlástérben levő 2db HAIER klíma (1114 Budapest, Bartók Béla út 3. emelet. 3. Lakás) villamos berendezésein elvégeztem az 54/2014 (XII.05.) BM rendeletben (Országos Tűzvédelmi Szabályzat) előírt tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatot.

A felülvizsgálat után a villamos berendezést

MEGFELELŐ–nek

minősítem.

1.5. ELLENŐRZÉS, KARBANTARTÁS, FELÜLVIZSGÁLAT

130. A kisméretű erőáramú villamos berendezések időszakos tűzvédelmi felülvizsgálata

276. § (1) Az időszakos tűzvédelmi felülvizsgálat a lakóépületek – kivéve a fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem utáni áramköröket –, közösségi, ipari, mezőgazdasági és raktárlétesítmények, továbbá lakókocsok, kiállítók, vásárok és más ideiglenes, vagy áthelyezhető építmények, valamint a kikötők követhető villamos berendezéseire terjed ki:

a) váltakozó áram esetén 1000 V-ot, egyenáram esetén 1500 V-ot meg nem haladó névleges feszültségű áramkörök,

b) a készülékek belső áramkörét kivéve, minden olyan áramkör, amely legfeljebb 1000 V feszültségű villamos berendezésből származó, de 1000 V-nál nagyobb feszült

ségen működik, különösen kisülőlámpa-világítás, elektrosztatikus szűrőberendezés áramköre, távközlés, jelzőrendszer, vezérlés rögzített energiaátviteli, erőáramú táphálózat és

c) szabadterén elhelyezett minden fogyasztói berendezés.

(2) Az alcím előírásai nem vonatkoznak

a) az új berendezések üzembe helyezése előtt vagy üzembe helyezése során szükséges vizsgálatra,

b) az áramszolgáltatói elosztóhálózatokra, a vasutak munkavezetékeire, a járművek villamos berendezéseire és a bányák mélyszinti, föld alatti erőáramú berendezéseire, továbbá az olyan hordozható berendezésekre, amelyekben az áramforrás a berendezés részét képezi.

(3) Nem vonatkozik ezen alcím azokra a gyógyászati berendezésekre, amelyek villamos áramnak a gyógyászati kezeléshez történő felhasználására szolgálnak, továbbá a villamos vontatás készülékeire, beleértve a vasúti járművek villamos szerkezeteit és a jelzőkészülékeket, az autók villamos szerkezeteire, beleértve a villamos autókat, a hajófedélzeti, mobil és rögzített partközeli létesítmények villamos berendezéseire, a repülőgépek villamos berendezéseire, azokra a közvilágítási villamos berendezésekre, amelyek a közcélú hálózat részei.

277. § (1) A villamos berendezés használatbavételét követően a berendezés üzemeltetője, ha jogszabály másként nem rendelkezik,

a) 300 kilogrammnál vagy 300 liternél nagyobb mennyiségű robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag gyártására, feldolgozására, tárolására, felhasználására szolgáló helyiség vagy szabadterület esetén legalább 3 évenként,

b) egyéb esetben legalább 6 évenként

a villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti, és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban a felülvizsgáló által meghatározott határmáig megszüntetteti, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolja.

(2) A tűzvédelmi felülvizsgálat szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni.

(3) A telep- vagy működési engedélyhez, bejelentéshez kötött átalakítás vagy rendeltetésváltás során a helyiségben, épületben elhelyezett villamos berendezéseken a berendezés üzemeltetője a tűzvédelmi felülvizsgálatot elvégezteti, ha az új rendeltetéshez a jogszabály gyakoribb felülvizsgálatot határoz meg.

(4) A villamos berendezések tűzvédelmi felülvizsgálata, a berendezés minősítése a létesítéskor érvényes vonatkozó műszaki követelmény szerint történik.

(5) A felülvizsgálat része a villamos berendezés környezetének értékelése és a hely robbanásveszélyes zónabesorolásának tisztázása.

(6) A felülvizsgálat kiterjed azokra a hordozható berendezésekre is, amelyeket az üzemeltető nyilatkozata szerint a technológiából adódóan rendszeresen használnak.

Felülvizsgáltunkat az említett pontokban foglaltak alapján végeztük el.

2. ELLENŐRZÉS SZEMREVÉTELEZÉSSEL

VIZSGÁLATOK: az MSZ HD 60364 szerint

Jelmagyarázat: **NA:** a vizsgálat nem alkalmazható

A rögzített villamos berendezés szerkezetei:	Minősítés	Észrevételek
a) megfelelnek a vonatkozó termékszabvány biztonsági követelményeinek (jelölések, tanúsítványok és gyártói inform. alapján)	Megfelel	---
b) az MSZ 2364/MSZ HD 60364 szabványsorozat és a gyártó előírásai szerinti a kiválasztásuk és a szerelésük	Megfelel	---
c) épek és nincsen olyan látható sérülésük, amely csökkentené a biztonságot	Megfelel	---
Megtekintéses ellenőrzések		
d) áramütés elleni védelmi mód (az MSZ HD 60364-4-41 alapján)	Megfelel	---
e) tűzvédelmi óvintézkedések és hőhatás elleni védelmek (az MSZ HD 60364-4-42 és az MSZ HD 60364-5-52 sz. 527 fej. alapján)	Megfelel	---
f) a vezetők megfelelő megválasztása (az MSZ HD 60364-4-43 és az MSZ HD 60364-5-52 sz. 523., 525 f. alapján)	Megfelel	---
g) védelmi és ellenőrző eszközök kiválasztása és beállítása (az MSZ 2364-450 és az MSZ HD 60364-4-43 alapján)	Megfelel	---
h) leválasztó és kapcsoló eszközök megléte és elhelyezése (az MSZ 2364-537 alapján)	Megfelel	---
i) a villamos szerkezetek és védelmi módok kiválasztása (az MSZ HD 60364-4-42 sz. 422 fej. és az MSZ HD 60364-5-51 sz. 512.2 fejezete alapján)	Megfelel	---
j) a nullavezető és védővezető pontos megjelölése (az MSZ HD 60364-5-51 514.3 fejezete alapján)	Megfelel	---
k) egypólusú kapcsoló eszközök a fázisvezetőkben (az MSZ 2364-460 465. fejezete alapján)	NA	---

A rögzített villamos berendezés szerkezetei:	Minősítés	Észrevételek
l) kapcsolási rajzok és figyelmeztető feliratok megléte (az MSZ HD 60364-5-51 514.5 fejezete alapján)	Megfelel	---
m) áramkörök, készülékek, csatlakozó- és sorozatkapsok jelölése (az MSZ HD 60364-5-51 514. fejezete alapján)	Megfelel	---
n) a vezetők csatlakozásainak megfelelősége (a HD 60364-5-52 526. fejezete alapján)	Megfelel	---
o) a védővezetők és védőösszekötő-vezetők megléte és megfelelősége (az MSZ HD 60364-5-54 alapján)	Megfelel	---
p) a szerkezetek könnyen azonosíthatók és a karbantartáshoz jól hozzáférhetők (az MSZ HD 60364-5-51 513. és 514. fejezete alapján)	Megfelel	---
a) a vezetők folytonossága (61.3.2. szakasz)	Megfelel	---
b) a villamos berendezés szigetelési ellenállása (61.3.3. szakasz)	Megfelelő	Lásd: Melléklet
c) SELV és PELV védelmi módok (61.3.4. szakasz)	NA	---
d) villamos elválasztás védelmi mód (61.3.4. szakasz)	NA	---
e) a padlózat és fal ellenállása/impedanciája (61.3.5. szakasz)	NA	---
f) a tápforrás önműködő lekapcsolása (61.3.6. szakasz)	Megfelel	---
g) a kiegészítő védelmek ellenőrzése (61.3.7. szakasz)	NA	---
h) a polaritás ellenőrzése (61.3.8. szakasz)	NA	---
i) a fázissorrend ellenőrzése (61.3.9. szakasz)	NA	---
j) üzemszerű funkciók és működés ellenőrzése (61.3.10. szakasz)	NA	---
k) a feszültségesés ellenőrzése (61.3.11. szakasz)	NA	---

Szemrevételezéses ellenőrzés	Minősítés	Észrevétel
a) Érvényes tűzveszélyességi vagy kockázati osztályba sorolás megléte: 10.§... 12.§	NA	---
b) Gépészeti és villamos átvezetések tömítése: 27.§	Megfelel	---
c) Biztonsági világítás megléte: 56.§(1)d, 57.§(1)c, 58.§(6), 113.§ (2), 134.§(2), 146.§... 153.§	Megfelel	---
d) Napelemek: kapcsolók, feliratok megléte: 87.§	NA	---
e) Hő és füst elleni védelem vezérlőtábla megléte: 89.§	NA	---
f) Alagutak és felszín alatti vasutak speciális előírásai teljesítettek-e? 113.§(7)(8), 118.§(9), 121.§(4)(5), 122.§	NA	---
g) Központi, ill. részegységenkénti tűzeseti lekapcsolás kialakítása. Csoportosan szerelt kapcsolók és készülékek jelölése. 135.§	Megfelel	---
h) Középfeszültségről táplált KK és MK o. épületek követelményi (lekapcsolás, száraztranszformátor) 136.§	NA	---
i) Tűzeseti fogyasztók kialakítása, működőképessége 137.§, 138.§	NA	---
j) Villámvédelem NV vagy nem norma szerinti villámvédelem megléte, ellenőrzése, dokumentálása: 139.§...144.§, 279.§...281.§, TvMI 7.1:2015 9.4 fejezete	NA	MSZ EN 62305
l) Beépített tűzjelző berendezés, felülvizsgálata, dokumentálása ** 154.§... 160.§, 253.§...261.§	NA	---
n) A villamos berendezés nem okoz gyújtásveszélyt, kikapcsolás, leválasztás 200.§	Megfelelő	---

3. FELÜLVIZSGÁLT HELYISÉGEK

A helyiségeknek az MSZ HD 60364 szabványsorozat szerinti jellegét a helyiségek szemrevételezése, az alkalmazott anyagok és technológia, valamint a kísérő adatszolgáltatása alapján állapítottam meg.

Schumann Blank Lakás

3.1. Konyha

A helyiség:

nem tűzveszélyes, száraz

A vonatkozó szabványok:

MSZ HD 60364 szabványsorozat

A helyiségben lévő HAIER klíma berendezés megfelelő a vonatkozó szabványok, és rendeletek előírásainak.

3.2. Folyosó

A helyiség:

nem tűzveszélyes, száraz

A vonatkozó szabványok:

MSZ HD 60364 szabványsorozat

A helyiségben lévő HAIER klíma berendezés megfelelő a vonatkozó szabványok, és rendeletek előírásainak.

3.3. Padlástér

A helyiség:

nem tűzveszélyes, száraz

A vonatkozó szabványok:

MSZ HD 60364 szabványsorozat

A helyiségben lévő 2db villamos HAIER klíma berendezés megfelelő a vonatkozó szabványok, és rendeletek előírásainak.

4. VÉDELMEK ÉRTÉKELÉSE

4.1. ÉRINTÉSVÉDELEM

A megrendelés nem terjedt ki a HAIER klímák villamos berendezéseinek érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatára is

4.2. VILLÁMVÉDELEM

A megbízásunk nem terjed ki a villámvédelmi szabványossági felülvizsgálatra.

4.3. TÚLÁRAMVÉDELEM

BERENDEZÉSEK ÉS VEZETÉKEK TÚLÁRAMVÉDELME

A felülvizsgálat során túláramvédelmi hiányosságot nem tapasztaltam.

5. ÖSSZEFOGLALÁS, JAVASLATOK

A felülvizsgálat után azonnali intézkedést igénylő közvetlen tűz- vagy életveszélyes hiba a vizsgált hálózaton nem maradt.

A felülvizsgálat során elvégzett kisebb javítások után a 2db HAIER klímák villamos berendezést

MEGFELELŐ-nek

minősítem.

A HAIER klímák villamos berendezésein - az 54/2014 (XII.5.) BM rendelet XX. fejezet 277§ értelmében - a legközelebbi tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatot legkésőbb

2026. november 23.-ig

kell, elvégez(tet)ni.

Budapest, 2020. november 23.



.....
Szabó Csaba

vill. bizt. felülvizsgáló

JEGYZŐKÖNYV
SZIGETELÉSI-ELLENÁLLÁS
MÉRÉSÉRŐL

Megrendelő:	Schumann Bianka
Megrendelő címe:	1114 Budapest, Bartók Béla út 3. emelet. 3. Lakás
Megrendelés kelte:	2020 november
A mérés helye:	Schumann Bianka
Címe:	1114 Budapest, Bartók Béla út 3. emelet. 3. Lakás
A mérés határai:	HAIER Klíma berendezések villamos hálózata.
A mérés időpontja:	2020. november 19.
A mérést végezte:	Szabó Csaba felülvizsgáló
A hálózat üzemi feszültsége:	230 V, 50 Hz
A mérésnél használt műszer	
A mérőműszer típusa:	METREL EUROTTEST 61557
Gyári száma:	20224235
Pontossága:	5%
Hitelesítés ideje:	2019.
Mérési módszer:	Szigetelési ellenállásmérés

A mérés szerelvényezett állapotban történt.



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
FŐÉPÍTÉSZI IGAZGATÓSÁG
ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI OSZTÁLY
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Postacím: 1518 Budapest Pf. 10
Web: www.ujbuda.hu

Ügyiratszám: XXV-296-2/2020
Telefon: 06-1/381-1342
Ügyintéző: Szemes Szilvia
E-mail: szemes.szilvia@ujbuda.hu
Tárgy: tájékoztatás a Budapest XI. kerület Bartók Béla út 31. szám alatti ingatlanon telepítendő klímákkal kapcsolatban

Gergelyné Vig Emese közös képviselő részére
gvemes@gmail.com

Tisztelt Gergelyné Vig Emese!

A Budapest XI. kerület, Bartók Béla út 31. szám alatti társasház belső udvara felé eső homlokzataira tervezett klímaberendezések telepítésére vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adom:

A tárgyi ingatlan területét a 34/2003. (X. 21.) XI. ÖK sz. rendelettel jóváhagyott *Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat* (KVSZ) RM-20. számú melléklete (szabályozási tervlap) az L1-XI/ZZ jelű, „Nagyvárosias, jellemzően zártosuló, zártudvaros beépítésű terület” megnevezésű építési övezetbe sorolta, az RM-2. számú melléklet (védelmi és korlátozási területek) szerint a Bartók Béla út városkép szempontjából kiemelt útvonal.

A KVSZ 14. § (3) bekezdése értelmében közterületről látható homlokzatra klímaberendezés külső egységei és szellőző, valamint kéménycsövek látható módon nem helyezhetők el. Ugyanezen jogszabály 15.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint a védett, városkép szempontjából kiemelt és helyi jelentőségű területeken lévő épületek közterület felőli külső homlokzatsíkján kábel nem vezethető.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági előírásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Épelj.) 1. sz. melléklete szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységnek minősül:

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosuló vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
23. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzáutomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

A településkép védelméről szóló 46/2017. (XII. 21.) ÖK. rendelet (Tkr.) 27. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni [...] a 3a. és 3.b mellékletekben meghatározott területeken jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, közterületről látható módon megvalósítandó építési tevékenységek esetén.

A tárgyi ingatlan a Tkr. 3.a és 3.b. mellékletei értelmében településképi bejelentési eljárással érintett területen található, azonban tekintettel arra, hogy a telepítendő klímákat a társasház belső udvari homlokzatán és nem a közterület felőli oldalon kívánják elhelyezni- a fenti eljárást nem kell lefolytatni.

Egyebekben az alábbiakra hívom fel figyelmét:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 95. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az építmény közlekedési célú tereinek és helyiségeinek (a továbbiakban együtt: közlekedők) a rendeltetésnek megfelelően egyaránt lehetővé kell tennie a zavartalan, biztonságos közlekedést a használó személyek, a járművek, a gépek és

a teherszállítás számára, biztosítani kell továbbá veszély esetén az építmény és annak részei meghatározott időn belüli kiürítésének lehetőségét. Az építmény használata, berendezéseinek működése vagy esetleges meghibásodása a kiürítés lehetőségét nem veszélyeztetheti.

[...]

Ugyanezen paragrafus (3) bekezdése értelmében az építmény kiürítésre alkalmas közlekedőt - a várható személyi forgalom egyidejűségének figyelembevételével, és a kiürítésre vonatkozó előírások megtartásával - úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a kiürítésre alkalmas közlekedő hátrányosan befolyásoló térszűkületet ne tartalmazzon.

Figyelemmel kell lenni az OTÉK beépített vezetékhalozatokra, berendezésekre vonatkozó 75. §-ában foglaltakra is, mely szerint:

- (1) A vezetékhalozatokat, az épületgépészeti, épületvillamos és egyéb berendezéseket az építmény rendeltetésének megfelelően úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy azok komplex módon elégtessék ki a velük szemben támasztott műszaki, rendeltetési, élet-, egészség-, környezetvédelmi, tűzvédelmi, biztonsági és balesetvédelmi, továbbá műemlékvédelmi követelményeket.
- (2) A vezetékrendszer és berendezések tervezése és megvalósítása során a korrózió, zaj és rezgés elleni, valamint a hő és áramütés elleni védelemről gondoskodni kell.
- (3) A vezetékeket olyan helyen kell vezetni, a berendezési tárgyakat elhelyezni és mindezeket olyan módon kell szerelni, hogy veszélyhelyzet ne keletkezzék, az esetleges meghibásodás az építmény és részei állékonyságát, továbbá a szomszédos helyiségek és önálló rendeltetési egységek rendeltetészerű használatát ne veszélyeztesse, a védelem alatt álló építészeti, képző- és iparművészeti értékeket ne károsítsa.

[...]

A fentiek mellett be kell tartani az OTÉK 92. § (2) bekezdésében foglaltakat, miszerint a homlokzaton a rendelkezés hatálybalépését megelőzően használatba vett, meglévő építményen mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségzellőztető vagy klimatizáló 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 (településképi, 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 fentieket összefoglalva a társasház belső homlokzatán lévő függőfolyosókon klímaberendezések kültéri egységének telepítésére építési engedélyt nem kell kérni, településképi bejelentést nem kell lefolytatni, ugyanakkor azokat úgy kell tervezni és kialakítani, hogy a függőfolyosón/közlekedőn térszűkület ne alakuljon ki, és a fent felsorolt előírásokat komplex módon elégtessék ki.

A tűzvédelmi követelményekkel betartásával kapcsolatban javasoljuk a területileg illetékes tűzvédelmi hatósággal, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségével (1113 Budapest, Tas vezér u. 9.) való egyeztetést.

A fentiek nem mentesítik építtetőket az egyéb engedélyek, hozzájárulások (pl. az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy a társasház hozzájárulásának) beszerzése alól.

Egyebekben felhívjuk figyelmét, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (Épkiv.) 5. § (2) bekezdése értelmében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építmény, építési tevékenység kivitelezése akkor folytatható, ha


- a) az építésügyi jogszabályokat (ideértve a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet),
- b) az országos településrendezési és építési követelményeket, és
- c) a kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági előírásokat megtartják.

Ezen tájékoztatásom nem minősül hatósági döntésnek, és a benne foglaltak a jelenleg hatályos jogszabályokon alapulnak. A jogszabályok megváltozása esetén – a változással érintett körben, az esetleges módosított előírások hatályosságára is figyelemmel – ezen állásfoglalásomban foglaltak nem tekinthetők érvényesnek.

Budapest, 2020. július 22.

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából

Rimóczi Gabriella
osztályvezető helyett


Farkas Zolán Szabolcs
referens

