

Klíma-vészhelyzet

Napjainkban a klímaváltozásnak „köszönhető” mind melegebb nyári időjárás miatt érthető módon megnőtt az igény a klímaberendezések alkalmazása iránt. Egyre többen döntenek úgy, hogy légkondicionálók alkalmazásával teszik komfortosabbá otthonaikat. Mivel ezen berendezések egy része fűtésre is alkalmas, így nő azon háztartások száma is, ahol ezek szinte egész évben működnek.

Ugyan a mai készülékek már nem fogyasztanak annyi áramot, mint a korábbiak, de a működésükhöz szükséges elektromosságot termelő erőművek nagymennyiségű szén-dioxidot juttatnak a levegőbe, fokozva a felmelegedést okozó légköri gázok koncentrációját. Ezzel párhuzamosan a működésük során a meleg levegőt a kültérbe juttató berendezések az épületek közötti légtér melegítésével még tovább fokozzák a városi klímát kedvezőtlenül befolyásoló hősziget hatást.

Mindezek mellett megfelelő karbantartásuk, évenként szükséges tisztításuk elmaradása az egészségre is ártalmas.

Klímák beszerzése helyett az épületek utólagos, 15-20 cm vastag hőszigetelése, 3 rétegű hőszigetelt nyílászárók beépítése és a nyílászárók megfelelő árnyékolása javasolt. Amennyiben ezek nem megvalósíthatók, akkor utolsó megoldásként elfogadható a klímák használata.

Ma már kaphatóak kültéri egység nélküli légkondicionálók, melyek beépítése minden esetben elfogadható.

Az épületek homlokzatain megjelenő berendezések viszont a nem elhanyagolható, a környezetet terhelő hatásuk mellett az épületek homlokzatait is kedvezőtlenül változtatják meg.

Városképi szempontból mindenképp az a kívánatos, hogy a szükségszerűen felszerelésre kerülő kültéri egységek a ház architektúrájával, külső megjelenésével összhangban és lehetőség szerint valamilyen építészeti eszközzel megoldva takartan kerüljenek elhelyezésre.

Fentiek érdekében a 2021. nyarán hatályba lépett Újpest településkép védelméről szóló 22/2021. (VI.24.) önkormányzati rendeletünkben (TKR) több előírást is megfogalmaztunk, amiket a felszerelni kívánt klímák esetében be kell tartani. Ezen előírások legfőbb célja az épületek homlokzatain történő megjelenésük szabályozása. Vannak köztük általános, minden, a településképi rendeletben meghatározott karakterterületre, illetve egyedi, csak az adott karakterterületre vonatkozó előírások egyaránt.

Ma már új épület csak központi klímaberendezéssel létesíthető, ennek hiányában azokon egyedi klíma csak az épület eredeti tervdokumentációja szerint megtervezett helyen helyezhető el. A meglévő több rendeltetési egységet, lakást magában foglaló épületek teljes homlokzatának felújítása esetén, a felújítást megelőzően szükségszerűen leszerelt klímák, a munkák végeztével már csak a felújítási tervekhez kötelezően elkészítendő klíma elhelyezési koncepciótervben meghatározott helyekre szerelhetők vissza.

Itt hívjuk fel a figyelmet, hogy kerületünknek vannak olyan területei, - ilyenek pl. a TKR 3. számú melléklete szerinti Városcsopont, a Hagyományos, intenzív kisvárosias és az Egyéb kisvárosias karakterterületek -, ahol közterület felőli homlokzaton egyáltalán nem lehet a klíma kültéri egységét elhelyezni.

A védettség alatt álló épületek, legyen az országos, fővárosi vagy helyi védettség, közterület felőli homlokzatán és tetőfelületén szintén nem lehet semmilyen gépészeti berendezést, így klímát sem elhelyezni, továbbá külön figyelmet kell fordítani a védettség fajtájától függő különös előírásokra.

Az általános előírások közül kiemelendő, hogy az erkéllyel, terasszal rendelkező lakásokat, illetve egyéb rendeltetési egységeket kiszolgáló klímaberendezés kizárólag a korlát által takart módon helyezhető el, továbbá, hogy a kondenzvizet vissza kell vezetni az adott rendeltetési

egységbe, lakásba úgy, hogy az közterületre, másik ingatlanra, rendeltetési egységre ne folyjon, ne csepegjen.

A jelenleg hatályos előírások alapján a klímák felszereléséhez sem építési engedélyezési, és a Városközpont karakterterület kivételével településképi bejelentési eljárást sem kell lefolytatni, így az építtető és/vagy tulajdonos kötelezettsége, egyéni felelőssége, hogy a tervezett munkára vonatkozó szabályokat betartva valósítsa meg a klíma telepítését.

A társasházi lakóépületek homlokzatai a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény alapján közös tulajdonnak minősülnek, így a klímák felszerelése a homlokzatokra vagy bármilyen közös tulajdonban lévő épületszerkezetre (pl. lapos- vagy magastetőre) minden egyéb műszaki előírás betartása mellett is csak a szükséges tulajdonosi hozzájárulások birtokában lehetséges. Ezen tulajdonosi hozzájárulás megadására, vagy éppen megtagadására is a társasházi tulajdonosi közösségnek, illetve megfelelő felhatalmazás esetén a közös képviselőnek van lehetősége.

A cél annak elérése, hogy idézve egyik közmondásunkat: a „fürdővízzel együtt ne öntsük ki a gyereket is”, azaz hogy úgy tudjuk jól érezni magunkat, hogy közben ne okozzunk kárt se szomszédainknak, se környezetünknek, se a városképnek.

Az épületek utólagos hőszigetelésével, a nyílászárók cseréjével és árnyékolásával, továbbá a légkondicionáló berendezésekkel kapcsolatos szabályozás tekintetében a Főépítészeti Iroda akár telefonon, akár e-mailben szívesen ad tájékoztatást.

Telefon: +36-1- 231-3173

Email: foepitesz.iroda@ujpest.hu



Főépítészeti Iroda