#### E L Ő T E R J E S Z T É S

### Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének

### Fenntarthatósági És klímastratégiai Szakmai Bizottságának

### 2024. november 27-i ülésére

**Tájékoztató klíma kültéri egységek közterületről látható módon történő elhelyezésével kapcsolatos szabályozásról**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Tkr.) 11. § (10) bekezdése alapján helyi egyedi **védett épületen** a kor kívánta technológia berendezései építészeti eszközökkel **takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára telepíthetőek.**

Általános esetben elmondható, hogy amennyiben a klíma kültéri egység közterületről nem látható homlokzatra kerülne, vagy erkélykorlát mögé, akkor engedély nélkül elhelyezhető. A Tkr. 29. § (1) bekezdés m) pontja értelmében klíma-berendezés építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Ebben az esetben a Főépítészi Iroda a kültéri egység optimális elhelyezését vizsgálja, hogy a zajhatás a szomszédos ingatlanokat a lehető legkevésbé érintse, a kondenzvizet ne vezessék közterületre, illetve az egymás feletti szinteken a kültéri egységek rendezetten, azonos helyre kerüljenek.

A Tkr. 30. §-a alapján a településképi bejelentés iránti kérelemhez csatolni kell a felelős tervező által elkészített tervdokumentációt  (helyszínrajz, műszaki leírás, homlokzati rajz vagy montázs), továbbá társasházi tulajdonban tervezett építési tevékenység esetén, ha az építési tevékenység az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt építményrészt érinti, a társasház közgyűlésének a külön jogszabályban meghatározottak szerint meghozott hozzájáruló határozatát, a lakásszövetkezetekről szóló törvény szerinti szövetkezeti tulajdon esetében a hatáskörrel rendelkező szerv hozzájáruló nyilatkozatát.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi tv.) 21. § (1) bekezdése alapján *„Az építtető tulajdonostárs a lakásában tervezett építkezés megkezdéséhez a tulajdonostársak 4/5-ének írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát köteles beszerezni, ha a munka az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt épületrészt érinti.”*  A Társasházi Tv. 1. § (2) bekezdése kimondja, hogy *„Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.”*

Az épület tartófalai közös tulajdonban vannak, ezért azokon berendezést elhelyezni csak a tulajdonostársak 4/5-ének hozzájárulásával lehet. Fentiek alapján tehát a Tkr. előírja a közgyűlési határozat benyújtását, de a hozzájárulás szükségességét a Társasházi tv. állapítja meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Szombathely, 2024. november „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**…../2024.(XI.27.) FKSZB. sz. határozat**

A Fenntarthatósági és Klímastratégiai Szakmai Bizottság a „Tájékoztató klíma kültéri egységek közterületről látható módon történő elhelyezésével kapcsolatos szabályozásról”című előterjesztést megtárgyalta és az abban foglaltakat tudomásul veszi.

**Felelős**: Németh Ákos, a Bizottság elnöke

/a végrehajtás előkészítéséért:

Sütő Gabriella, a Főépítészi Iroda vezetője/

**Határidő:** azonnal