



Budapest Főváros VI. kerület
Terézvárosi Polgármesteri Hivatal
Településképi Osztály

ügyintéző: Szabó Bence
telefon: 322-0619/2465
e-mail: telepuleskep@terezvaros.hu

iktatószám: II/77-4/2026.

Közlemény döntés közléséről

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Jegyzője az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 89. § (1) bekezdése alapján, ezen közlemény útján értesíti az érintetteket, hogy a Sylvanas Kft. (székhely: 1066 Budapest, Zichy Jenő utca 45. I/9.) kérelmére indult közigazgatási hatósági eljárásban a Budapest VI. kerület, Káldy Gyula utca 5. (29282/0/A/2 hrsz.) szám alatt működtetett „Yume 7” étteremre vonatkozó környezeti zajkibocsátási határérték megállapítása tárgyában döntést hozott.

- **Az ügy tárgya: Sylvanas Kft. által üzemeltetett, Budapest VI. kerület, Káldy Gyula utca 5. (29282/0/A/2 hrsz.) szám alatti „Yume 7” étterem zajkibocsátási határérték megállapítása.**
- **Az ügy iktatószáma: II/77/2026**
- **Az ügyfél: Sylvanas Kft. (1066 Budapest, Zichy Jenő utca 45. I/9.)**
- **Az eljáró hatóság: Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Önkormányzat Jegyzője**

A döntés rendelkező részének kivonata:

A környezetvédelmi hatóság a Sylvanas Kft. (székhely: 1066 Budapest, Zichy Jenő utca 45. I/9., a továbbiakban: üzemeltető) részére az általa a Budapest VI. kerület, Káldy Gyula utca 5. (29282/0/A/2 hrsz.) szám alatt üzemeltetett „Yume 7” étterem zajforrásaira vonatkozóan a következő zajkibocsátási határértéket állapítja meg:

Budapest VI. kerület, Káldy Gyula utca 5. (29282 hrsz.) szám alatti ingatlan védendő homlokzata előtt 2 méterre:	nappal: 50 dB	éjjel: 40 dB
Budapest VI. kerület, Káldy Gyula utca 7. (29283 hrsz.) szám alatti ingatlan védendő homlokzata előtt 2 méterre:	nappal: 50 dB	éjjel: 40 dB

A környezetvédelmi hatóság felhívja az üzemeltető figyelmét, hogy a megállapított zajkibocsátási határérték teljesülésétől a jelen határozat véglegessé válásának napjától, annak visszavonásáig folyamatosan gondoskodni köteles.

- A döntés indoklási részének kivonata:

Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Településképi Osztályának az üzemeltető zajkibocsátási határérték megállapítása céljából kérelmet nyújtott be tárgyi létesítményre vonatkozóan.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Zaj R.) 10. § (1) bekezdés alapján a környezeti zajt előidéző üzemi, vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt az üzemeltető köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.

A zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rend. (továbbiakban: KvVM rend.) 3. § (1) bekezdés alapján a zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelmet a 3. számú melléklet szerinti űrlapon kell benyújtani.



Településképi Osztály

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 342-0905

www.terezvaros.hu

telepuleskep@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZVAROS

KRID: 504117349

A hatásterület figyelembevételénél a Zaj R. 5. § (3) - (4) bekezdései alapján jártam el.

A Zaj R. 5. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben fel nem sorolt esetekben a környezeti zajforrás vélelmezett hatásterülete a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan és annak határától számított 100 méteres távolságon belüli terület.

A Zaj R. 5. § (4) bekezdése szerint a környezetvédelmi hatóság abban az esetben írja elő a hatásterület mérését, illetve számítás szerinti meghatározását, ha a rendelkezésére álló adatok alapján valószínűsíthető, hogy a zajforrás hatásterülete nagyobb, mint a (3) bekezdésben meghatározott vélelmezett hatásterület.

A telephely környezetében lévő védendő létesítmények területének településrendezési terv szerinti besorolása: Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2019. (XI. 21.) sz. önkormányzati rendelete 1. sz. melléklet alapján: Vt-V/VI/2 (Vegyes terület - Városközponti területe).

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: KvVM-EüM együttes rendelet) 1. sz. melléklete 4. pontja szerinti zajvédelmi besorolás az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajterhelési határértékei esetén a zajtól védendő területeken: Lakóterület (nagyvárosias beépítésű) vegyes terület esetén nappal (06-22-ig) 55 dB, éjjel (22-06-ig) 45 dB a megengedett határérték (L_{TH} az L_{AM} megítélési szintre).

A KvVM rendelet 1. sz. melléklet 3. pontja alapján Amennyiben határértékkal rendelkező üzemi vagy szabadidős zajforrás hatásterülete fedésben áll a zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelem tárgyát képező üzemi vagy szabadidős zajforrással, és az érintett zajforrásoktól származó zajra a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklet 1. pontja vagy 2. § (3) bekezdése szerinti zajterhelési határérték vonatkozik, a kérelmező részére megállapított határérték:

$$L_{KH} = L_{TH} - 5 \text{ (dB)}$$

A rendelkezésemre álló iratanyag, valamint a nyilvántartások, adatok alapján megállapítottam, hogy az épület, épületrész hatásterületén belül más, zajkibocsátási határértékkal rendelkező üzemi és szabadidős zajforrással rendelkező létesítmény („Naspolya Nassolda” Budapest VI. kerület, Káldy Gyula utca 7. szám alatt üzemeltetett cukrászda) található, így a korrekciókat figyelembe véve került megállapításra a határérték.

A KvVM-EüM együttes rendelet 6. § (5) A (4) bekezdés szerinti követelmények mellett a (4) bekezdés b) pontja szerinti zajforrásoktól származó zajterhelésre (az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zajterhelés kivételével) a 4. melléklet 1., 2., 3., 4. sorszám szerinti helyiségekben az ott meghatározott határértékeknél 5 dB-lel kisebb értékeket kell teljesíteni.

A KvVM rendelet 1. § (1) bekezdése szerint az üzemi és szabadidős zajforrás zajkibocsátási határértékét az 1. számú mellékletben meghatározott módon a zajforrás hatásterületére kell megállapítani.

A zajkibocsátási határérték megállapítása a KvVM rendelet 1. § (1) és (2) bekezdései, valamint ugyanezen rendelet 1. sz. mellékletének 1. pontja alapján történt, mely rendelkezés szerint a szabadidős zajforrás zajkibocsátási határértéke megegyezik a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabály szerinti zajterhelési határértékekkel: $L_{KH}=L_{TH}$.

A Zaj R. 10. § (4) bekezdés szerint a zajkibocsátási határértékekről – a zajterhelési, valamint a zajkibocsátási határértékek megállapításáról szóló miniszteri rendelet alapján – a környezetvédelmi hatóság dönt.

A zajforrás hatásterületén elhelyezkedő épületek az Építményjegyzékről szóló 9006/1999. (SK 5) KSH közlemény szerinti besorolása az 1. sz. táblázat sorainak megfelelően az alábbi:
„1122 Három és annál több lakásos épületek”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 89. § (1) szerint, ha az ügyfelek köre pontosan nem megállapítható, vagy ha törvény vagy kormányrendelet azt előírja, a hatóság a döntéséről készült közleményt közhírré teszi.



Településképi Osztály

1067 Budapest, Eötvös u. 3.

1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 342-0905

www.terezvaros.hu

telepuleskep@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZVAROS

KRID: 504117349

A hirdetés a hatóság honlapján 2026. 01.-tól 15 napig megtekinthető.

Tájékoztatom az érintetteket arról, hogy a Jegyző jelen ügyben hozott határozata a Terezvaros.hu oldalon megtekinthető.

A közhírré tett döntést a közzétételét követő 15. napon kell közzétek tekinteni az Ákr. 85. § (5) b) pontja alapján.

A döntés ellen a közzétételét követő naptól számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztály Hatósági Osztályához (1035 Budapest, Váradi utca 15.) - mint a másodfokú környezetvédelmi hatósághoz - címzett, de a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatalánál benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezési illeték mértéke 5 000 Ft, azaz öt ezer forint.

A jogorvoslati illetéket a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú eljárási illetékbevételei számlára kell befizetni, vagy átutalni, az átutalás közleményrovatában az ügyfél neve, székhelye, valamint az ügyszám feltüntetésével.

Budapest, elektronikus aláírás szerint.

dr. Mogyorósi Sándor hatáskörében és megbízásából:

Dudás Mónika
osztályvezető



Településképi Osztály

1067 Budapest, Eötvös u. 3.

1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 342-0905

www.terezvaros.hu

telepuleskep@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZVAROS

KRID: 504117349