



Orosházi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjétől

Ügyiratszám: ÁI/99-2/2026.

Tárgy: A Chocolate Brown Studio Csokiszolárium
vonatkozásában zajkibocsátási
határértéket megállapító határozat
közhírré tétele

Ügyintéző: Galóné Tóth Erika

Hív. sz.: -

Telefon: (68) 514-237

Melléklet: -

KÖZHÍRRÉ TÉTEL

Az Orosházi Polgármesteri Hivatal jegyzője, mint I. fokú környezetvédelmi hatóság (a továbbiakban: I. fokú környezetvédelmi hatóság) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 89. § (1)-(2) bekezdése alapján ezúton értesítem a zajforrás hatásterületén élő, tevékenykedő személyeket, szervezeteket, továbbá a környezetvédelmi érdekek képviselőire létrehozott politikai pártok és érdekképviselőnek nem minősülő, a zajforrás hatásterületén működő egyesületeket, mint az eljárásban érintett ügyfeleket, hogy az I. fokú környezetvédelmi hatóság a Selfie Fagy Kft. gazdasági társaság (székhely: 5650 Mezőberény, Csendes köz 1., KÜJ száma: 104768905) által az 5900 Orosháza, Könd utca 52. szám alatti ingatlanon üzemeltetett „Chocolate Brown Studio Csokiszolárium” elnevezésű egység vonatkozásában zajkibocsátási határérték megállapítása tárgyú ügyben ÁI/99-1/2026. ügyszámon döntést hozott.

A hatóság hirdetőtábláján történő

kifüggesztés napja:

2026. január 09.

A hatóság honlapján történő

közzététel napja:

2026. január 09.

A levétel napja:

2026. január 27.

Eljáró hatóság megnevezése:

Orosházi Polgármesteri Hivatal jegyzője, mint I. fokú
környezetvédelmi hatóság

Az ügy iktatási száma:

ÁI/3189-2/2025.

Az ügy tárgya:

zajkibocsátási határérték megállapítása

Az ügyfél neve, székhelye:

Selfie Fagy Kft. gazdasági társaság
5650 Mezőberény, Csendes köz 1.

A zajforrás hatásterülete:

a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan (5900
Orosháza, Könd utca 52.) és annak határától számított 100
méteres távolságon belüli terület

Tájékoztatam az ügyfeleket arról, hogy a döntés az I. fokú környezetvédelmi hatóságnál megtekinthető, valamint átvethető, és az ügyfelek az ügyiratba betekinhetnek az Orosházi Polgármesteri Hivatal (5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.) B épület, földszint 1. számú irodájában, ügyfélfogadási időben.

Ügyfélfogadási idő:

hétfő: 8:00-12:00 és 12:30-17:00
szerda: 8:00-12:00 és 12:30-16:00
csütörtök: 8:00-12:00

Ügyintéző neve, elérhetősége:

Galóné Tóth Erika, Orosházi Polgármesteri Hivatal
Hatósági Osztály, Általános Igazgatási Csoport
5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.
B. épület földszint 1. számú iroda
telefonszáma: (68) 514-237

2026 JAN. 09

Orosházi Polgármesteri Hivatal
Hatósági Osztály
Általános Igazgatási Csoport

5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. Telefon: (+36) 68 413-022
E-mail: varoshaza@oroshaza.hu Honlap: www.oroshaza.hu
Hivatali kapu: OROSHAZAPH, KRID: 504074100

HATÁROZAT

Az Orosházi Polgármesteri Hivatal jegyzője, mint I. fokú környezetvédelmi hatóság (a továbbiakban: I. fokú környezetvédelmi hatóság) nevében környezeti zajkibocsátási határérték megállapítása tárgyú ügyben 2025. december 03. napon kérelemre indult környezetvédelmi hatósági eljárásban a **Selfie Fagyi Kft.** gazdasági társaság (székhely: 5650 Mezőberény, Csendes köz 1., KÜJ száma: 104768905) által az **5900 Orosháza, Könd utca 52.** szám alatti ingatlanon üzemeltetett „Chocolate Brown Studio Csokiszolárium” elnevezésű **egység hatásterületére**

zajkibocsátási határértéket állapítok meg

az alábbiak szerint:

- 1) Szabadidős zajforrás, melyre tekintettel a zajkibocsátási határértékeket megállapítom:
 Megnevezése: Chocolate Brown Studio Csokiszolárium
 Címe: 5900 Orosháza, Könd utca 52.
 Telephely EOV koordinátái: Y: 774021,3; X: 136406
 KTJ száma: 102974165
- 2) A zajforrás hatásterületén elhelyezkedő zajtól védendő ingatlanok felsorolása és a határértékek megállapítása:

A zajforrás vélelmezett hatásterületén – a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan és annak határától számított 100 méteres távolságon belüli terület - elhelyezkedő, zajtól védendő területek helyrajzi számai, zajtól védendő épületek címei:

Orosháza, utca	Házszám	Hrsz.	HÉSZ	KSH
Könd utca	45.	974	Vt-0008: település központ (vegyes) övezet	2420: Máshová nem sorolt egyéb építmények
Könd utca	60.	926	Vt-5364: település központ (vegyes) övezet	1110: Egylakásos épületek
Könd utca	62.	924	Vt-5364: település központ (vegyes) övezet	1230: Nagy- és kiskereskedelmi épületek
Könd utca	56.	930	Vt-5364: település központ (vegyes) övezet	1122: Három és annál több lakásos épületek
Könd utca	54.	931	Vt-5364: település központ (vegyes) övezet	1122: Három és annál több lakásos épületek
Könd utca	52.	932	Vt-5364: település központ (vegyes) övezet	1230: Nagy- és kiskereskedelmi épületek
Könd utca	44.	939	Vt-5364: település központ (vegyes) övezet	1110: Egylakásos épületek
Könd utca	40.	942	Vt-5360: település központ (vegyes) övezet	1122: Három és annál több lakásos épületek
Könd utca	38.	947	Vt-5360: település központ (vegyes) övezet	2420: Máshová nem sorolt egyéb építmények
Kossuth Lajos utca	5.	946	Vt-5360: település központ (vegyes) övezet	1110: Egylakásos épületek
Kossuth Lajos utca	7.	945	Vt-5360: település központ (vegyes) övezet	1110: Egylakásos épületek
Töhötöm utca	39/A.	944	Vt-5360: település központ (vegyes) övezet	1122: Három és annál több lakásos épületek
Töhötöm utca	41.	941	Lk-3363: kisvárosias lakóövezet	1110: Egylakásos épületek
Töhötöm utca	43.	938	Lk-3363: kisvárosias lakóövezet	1110: Egylakásos épületek
Töhötöm utca	45.	937	Lk-3363: kisvárosias lakóövezet	1110: Egylakásos épületek
Töhötöm utca	47.	933	Lk-3363: kisvárosias lakóövezet	1110: Egylakásos épületek

Töhötöm utca	49.	929	Lk-3363: kisvárosias lakóövezet	1110: Egylakásos épületek
Töhötöm utca	51.	928	Lk-3363: kisvárosias lakóövezet	1110: Egylakásos épületek
Töhötöm utca	53.	927	Lk-3363: kisvárosias lakóövezet	1110: Egylakásos épületek
Töhötöm utca	55.	923	Lk-3363: kisvárosias lakóövezet	1110: Egylakásos épületek
Töhötöm utca	52.	902	Lk-3553: kisvárosias lakóövezet	1121: Kétlakásos épületek
Töhötöm utca	50.	901	Lk-3553: kisvárosias lakóövezet	1110: Egylakásos épületek
Töhötöm utca	48.	900	Lk-3553: kisvárosias lakóövezet	1110: Egylakásos épületek
Előd utca	17.	971	Vi:0008: település központ (vegyes) övezet	1263: Iskolák, egyetemek és kutatóintézetek

Zajkibocsátási határérték (L_{KH}):

2/a) A zajtól védendő területeken:

Nappal	(06-22 óra)	50 dB
Éjjel	(22-06 óra)	40 dB

2/b) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben:

A kereskedelmi egységgel szomszédos védendő helyiségekre a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EÜM együttes rendelet (a továbbiakban: KvVM-EÜM együttes rendelet) 4. számú mellékletében és a 6. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi határértékek vonatkoznak:

Sor-szám	Zajtól védendő helyiség	Határérték (L_{TH}) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Kórtermek és betegszobák	30	25
2.	Tantermek, előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek, hálólhelyiségek bölcsődékben és óvodákban	35	-
3.	Lakószobák lakóépületekben	35	25
4.	Lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben	40	30
5.	Étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben	45	-
6.	Szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei	50	-
7.	Éttermek, eszpresszók	55	-
8.	Nagy- és kiskereskedelmi épületek eladóterei, vendéglátó helyiségei, a váróterem	60	-

Az épületek (épületrészek) azon homlokzata előtt, amelyen 45 dB-nél nagyobb beltéri zajterhelési határértékű helyiség, orvosi rendelő, hivatali épület, irodahelyiség nyílászárója van, az egyes épületszintek padlószintjének megfelelő magasságtól számított 1,5 m magasságban a nyílászárótól általában 2 m-re, ha a nyílászáró és a zajforrás távolsága 6 m-nél kisebb, akkor e távolság zajforrástól számított kétharmad részén, de a nyílászáró előtt legalább 1 m-re, ha a nyílászáró környezetében 4 m-en belül hangvisszaverő felület van, akkor a nyílászáró és e felület közötti távolság felezőpontjában, de a nyílászárótól legalább 1 m-re, ha a zajforrás a vizsgált homlokzaton van, akkor a nyílászáró felületén a zajterhelés nem haladhatja meg jelentős mértékben a 2/a) pontban meghatározott határértéket, jelen esetben nappal a 60 dB-t, éjjel az 50 dB-t.

Azokra a zajtól védendő területekre, épületekre, helyiségekre, amelyeket csak bizonyos napszakban vagy szezonálisan használnak, a zajterhelési határértékek csak a használat időtartamára vonatkoznak.

3) A zajkibocsátási határértékek teljesülésének pontos helye:

A zajtól védendő területeken meghatározott zajterhelési határértékeknek

a) az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt, amelyen legfeljebb 45 dB beltéri zajterhelési határértékű helyiség, könyvtári olvasóterem, orvosi vizsgáló helyiség nyílászárója van, az egyes épületszintek padlószintjének megfelelő magasságtól számított 1,5 m magasságban a nyílászárótól általában 2 m-re,

aa) ha a nyílászáró és a zajforrás távolsága 6 m-nél kisebb, akkor e távolság zajforrástól számított kétharmad részén, de a nyílászáró előtt legalább 1 m-re,

ab) ha a nyílászáró környezetében 4 m-en belül hangvisszaverő felület van, akkor a nyílászáró és e felület közötti távolság felezőpontjában, de a nyílászárótól legalább 1 m-re,

ac) ha a zajforrás a vizsgált homlokzaton van, akkor a nyílászáró felületén,

b) az üdülőterületeken, az egészségügyi területen a zajtól védendő épületek elhelyezésére szolgáló ingatlanok határán,

c) a temetők teljes területén

kell teljesülniük.

4) Az üzemi, szabadidős zajforrás elnevezése, működési rendje és ideje:

Technológia elnevezése	A zajforrás működési helye
szoligépek	Orosháza, Könd utca 52. egységben

5) A zajforrás üzemeltetésére vonatkozó korlátozások, a zajforrás csökkentése érdekében tervezett intézkedések végrehajtására vonatkozó kötelezés, az egyes intézkedések végrehajtásának határideje:

- A környezethasználatot/zajforrás üzemeltetését úgy kell végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, megelőzze a környezetszennyezést, kizárja a környezetkárosítást. A megelőzés érdekében a környezethasználat során a leghatékonyabb megoldást kell alkalmazni.
- A szabadidős zajforrások beállítását úgy kell elvégezni, hogy a használat során teljesítsék az övezetre vonatkozó zajkibocsátási határértéket.
- A zeneszolgáltatás kizárólag az Orosházi Polgármesteri Hivatal Jegyzője által, kereskedelmi hatáskörben kiadott, nyilvántartásba vételről szóló határozat szerinti nyitvatartási idő alatt történhet.
- A belső helyiségek légcseréje – a belső zeneszolgáltatás ideje alatt – zárt nyílászárók mellett, csak elszívó ventilátoron keresztül végezhető.
- A bejárati ajtót csukó-szerkezettel kell felszerelni. Az ajtót kitámasztani, a használat kivételével nyitva tartani a belső zeneszolgáltatás ideje alatt szigorúan tilos!

A zajkibocsátási határérték betartásáról a Selfie Fagyi Kft. gazdasági társaság, mint a zajforrás üzemeltetője a határozat véglegessé válását követően folyamatosan gondoskodni köteles. Jelen határozatom az érintett tevékenység működéséig, illetve a zajhatárérték módosulását eredményező változás bekövetkezéséig érvényes.

Felhívom a zajforrást üzemeltető figyelmét, hogy a zajkibocsátási határérték megállapítása után minden olyan, az üzemi és szabadidős zajforrás területén bekövetkező változást, amely a határérték mértékét és teljesülését befolyásolja, a zajforrás üzemeltetője köteles bejelenteni az I. fokú környezetvédelmi hatóságnak.

Az üzemi vagy szabadidős zajforrás üzemeltetője a zajforrás területén és hatásterületén tervezett vagy bekövetkezett minden olyan változást, amely határérték túllépést okozhat, a változás bekövetkezését követő 30 napon belül köteles bejelenteni az I. fokú környezetvédelmi hatóságnak.

Felhívom a zajforrást üzemeltető figyelmét, hogy amennyiben a megállapított környezeti zajkibocsátási határértéket, zajterhelési határértéket túllépi, vagy a jogszabályban, vagy jelen határozatban foglalt kötelezettségeket megszegi, környezetvédelmi bírságot köteles fizetni.

Az I. fokú környezetvédelmi hatósági eljárás során költség- és illetékfizetési kötelezettség nem merült fel.

Az I. fokú környezetvédelmi határozat ellen a döntés közlésétől számított 15 napon belül a Békés Vármegyei Kormányhivatalhoz címzett (5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.), de az I. fokú környezetvédelmi hatósághoz benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek vagy ügyfeleknek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott. A fellebbezés illetéke: 5.000,-Ft.

INDOKOLÁS KIVONATA

A Selfie Fagy Kft. gazdasági társaság ügyfél által az 5900 Orosháza, Könd utca 52. szám alatti ingatlanon üzemeltetett „Chocolate Brown Studio Csokiszolárium” elnevezésű egység vonatkozásában zajkibocsátási határérték megállapítása iránt ÁI/3189-2/2025. ügyszámon eljárás indult.

Az eljárás során rendelkezésre álló adatokat és jogszabályi előírásokat megvizsgáltam, és ÁI/99-1/2026. ügyszámon meghozott döntésemben a zajkibocsátási határérték megállapításáról rendelkeztem.

Orosháza, 2026. január 08.

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
nevében és megbízásából



Dénes Tünde

Dénes Tünde
osztályvezető

