



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 1596-9/2026.
Ügyintézők: Takács-Kati Mónika
Ruszkainé dr. Lázár Olga
Telefonszám: 72/795-178

Tárgy: VILLFARM Kft., Villány, 079/3 és 079/4 hrsz. alatti földrészleteken található mezőgazdasági terményszárító technológia és mezőgazdasági telep zajforrásaira vonatkozó zajkibocsátási határérték megállapítására irányuló eljárás

KÜJ: 103 677 464
KTJ: 102 316 996

HATÁROZAT

A területi környezetvédelmi hatóságként eljáró **Baranya Vármegyei Kormányhivatal** (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a **VILLFARM Mezőgazdasági és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (7773 Villány, Batthyány utca 24. ajtó; adószám: 24686451-2-02; a továbbiakban: Üzemeltető) részére a **Villány, 079/3 és 079/4 hrsz. alatti mezőgazdasági terményszárító és -tisztító telep** (a továbbiakban: Telep) **zajforrásaira vonatkozóan** – az alábbi zajvédelmi szempontból védendő területek, épületek tekintetében – a **zajkibocsátási határértékeket a következők szerint**

állapítja meg.

Villány, 1949 hrsz., 1950 hrsz., 1952 hrsz. alatti, jelenleg beépítetlen, de a későbbiekben beépíthető kertvárosias lakóterületek, valamint az 1951 hrsz. alatti ingatlan helyi építési szabályzat szerinti, jelenleg beépítetlen, de a későbbiekben beépíthető kertvárosias lakóterületi részének beépítési vonala előtt 2 m-re,

Villány, 1951 hrsz. alatti ingatlan helyi építési szabályzat szerinti zöldterületi részének teljes területén,

Villány, Kikerics utca 1180/8 hrsz., 1180/9 hrsz., 1180/10 hrsz., 1180/11 hrsz., 1180/12 hrsz., 1180/13 hrsz., 1180/14 hrsz., 1180/2 hrsz., 1180/3 hrsz. alatti, jelenleg beépítetlen, de a későbbiekben beépíthető, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő lakóingatlanok beépítési vonala előtt 2 m-re,

Villány, Kikerics utca 1. (1180/5 hrsz.), 9. (1180/1 hrsz.) szám alatti, kertvárosias és kisvárosias lakóterületen elhelyezkedő három és annál több laksásos lakóépületek védendő homlokzatai előtt 2 m-re, az épületek teljes magasságában,

Villány, Kikerics utca 3. (1180/4 hrsz.) szám alatti, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő egylakásos lakóépület védendő homlokzatai előtt 2 m-re, az épület teljes magasságában,

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály

Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu

☎: +36 72 795 168 ✉: kornyeztvedelem@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: DDKTVF; KRID: 302222951

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK KVTVHF KVO; KRID: 223384900

Villány, Váci Mihály utca 2. (979 hrsz.), 4. (978 hrsz.), 6. (977 hrsz.), 8. (976 hrsz.), 10. (975 hrsz.), 12. (974 hrsz.), 14. (973 hrsz.), 16. (972 hrsz.), 18. (971 hrsz.), 20. (970 hrsz.), 1. (961 hrsz.), 3. (962 hrsz.), 5. (963 hrsz.), 7. (964 hrsz.), 9. (965 hrsz.), 11. (966 hrsz.), 13. (967 hrsz.) szám alatti, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő egylakásos lakóépületek védendő homlokzatai előtt 2 m-re, az épületek teljes magasságában,

Villány, Radnóti Miklós utca 2. (960 hrsz.), 4. (959 hrsz.), 6. (958 hrsz.), 8. (957 hrsz.), 10. (956 hrsz.), 12. (955 hrsz.), 14. (954 hrsz.), 15. (944 hrsz.), 13. (943 hrsz.), 11. (942 hrsz.), 9. (941 hrsz.) szám alatti, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő egylakásos lakóépületek védendő homlokzatai előtt 2 m-re, az épületek teljes magasságában,

Villány, Wesselényi Miklós utca 6. (404 hrsz.), 8. (403/16 hrsz.), 10. (946 hrsz.), 12. (947 hrsz.), 14. (948 hrsz.), 16. (403/27 hrsz.), 18. (950 hrsz.), 20. (951 hrsz.) szám alatti, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő egylakásos lakóépületek védendő homlokzatai előtt 2 m-re, az épületek teljes magasságában,

Villány, 403/5 hrsz., 403/7 hrsz., 403/9 hrsz., 403/10 hrsz., 403/12 hrsz., 403/17 hrsz., 403/19 hrsz., 403/21 hrsz., 403/23 hrsz., 403/24 hrsz., 403/18 hrsz., 403/20 hrsz., 403/22 hrsz., 403/25 hrsz., 403/26 hrsz., 403/29 hrsz., 403/30 hrsz., 403/32 hrsz., 403/31 hrsz., 403/26 hrsz., 403/15 hrsz. alatti, jelenleg beépítetlen, de a későbbiekben beépíthető, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő lakóingatlanok beépítési vonala előtt 2 m-re

L_{KH} (nappal: 06:00-22:00) = 50 dB

L_{KH} (éjjel: 22:00-06:00) = 40 dB.

Az Üzemeltető a megállapított **zajkibocsátási határértékek teljesüléséről a jelen határozat véglegessé válásának napjától, annak visszavonásáig folyamatosan gondoskodni köteles.**

A Környezetvédelmi Hatóság felhívja az Üzemeltető figyelmét, hogy a tevékenység megszüntetését, az új üzemeltető tevékenységének megkezdését, az éjszakai időszakban történő üzemszerű üzemeltetés megkezdését, továbbá a környezeti zajforrás területén és hatásterületén bekövetkező minden olyan változást, amely határérték-túllépést okozhat, 30 napon belül, a vonatkozó jogszabályban foglalt eljárás szerint – bejelentőlapon – köteles bejelenteni a Környezetvédelmi Hatóságnak.

Jelen **döntés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.** A döntés ellen annak közlésétől számított 30 napon belül – jogsérelemre hivatkozással – **közigazgatási pert lehet indítani.** A keresetlevelet a Pécsi Törvényszékhez kell címezni, és a Baranya Vármegyei Kormányhivatalhoz (7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.) kell benyújtani.

A keresetlevelet a jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy **postai úton**, az eljáró hatóságnál **személyesen** ügyfélfogadási időben, **elektronikus úton** vagy **kormányablaknál** nyújthatja be, vagy szóban is előterjesztheti a lakóhelye vagy munkahelye szerinti **járásbírószágon**. A gazdálkodó szervezet (ideértve az egyéni vállalkozót is) és a jogi képviselővel eljáró fél a keresetlevelet **kizárólag elektronikus úton** nyújthatja be.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály
Környezetvédelmi Osztály

Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormányhivatalok.hu

☎: +36 72 795 168 ✉: környezetvedelem@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: DDKTVF; KRID: 302222951

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK KVTVHF KVO; KRID: 223384900

Az elektronikus benyújtás módja: az **e-papir.gov.hu felületen**. Elektronikus bírósági űrlap rendelkezésre állása esetén annak használata kötelező. Bővebb tájékoztatás az elektronikus bírósági űrlapokról, továbbá a jogi képviselő nélkül eljáró fél keresetlevelének elkészítéséhez felhasználható formanyomtatványról: <https://birosag.hu/ugyfeleknek/nyomtatvanyok/eljarasok-nyomtatvanyai>

A közigazgatási per illetéke 30.000 Ft, amelyet utólag kell megfizetni annak, akit a bíróság erre kötelez. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, azonban a felek bármelyikének kérelmére, vagy ha a bíróság szükségesnek tartja, tárgyalást tart. A tárgyalás tartását a felperes a keresetlevelében kérheti, ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Amennyiben a bíróság tárgyalás tartása nélkül hozza meg az ítéletet, az illeték 80%-át kell megfizetni.

A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban az ügyfél a keresetlevelében azonnali jogvédelem iránti kérelem formájában a halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell. A bíróság a kérelemről annak beérkezésétől számított tizenöt napon belül dönt, hiánypótlásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Az Üzemeltető a Telep üzemeltetése érdekében 2026. február 25. napján a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zajr.) 10. § (1) bekezdésében foglaltak alapján zajkibocsátási határértékek megállapítására irányuló kérelmet (a továbbiakban: Kérelem) nyújtott be a Környezetvédelmi Hatósághoz, tekintettel arra, hogy a Telep zajvédelmi szempontú hatásterületén a Zajr. 2. § p) pontja szerinti zajvédelmi szempontból védendő területek találhatóak.

Az Üzemeltető a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet (a továbbiakban: EM rendelt) 1. számú melléklet 4.2. pontja alapján 202.500,- forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat – az 1596-2/2026. ügyiratszámú felhívásra (a továbbiakban: Végzés) – megfizette, továbbá a Végzésben foglaltaknak eleget téve a tényállást teljes körűen tisztázta.

A zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (1a) bekezdése alapján az üzemi és szabadidős zajforrások zajkibocsátási határértékét – a R. 1. számú mellékletében meghatározott módon – a zajforrások hatásterületére kell megállapítani.

A Telep üzemi zajforrásainak közvetlen hatásterülete a Zajr. 6. § (1) bekezdésének a), d) és e) pontjai alapján került megállapításra.

A Telep hatásterületén a vizsgált, tárgyi üzemi zajforrás területétől északkeleti, keleti irányokban lévő „Lk”, „Lke” jelű, beépített és beépítetlen kertvárosias és kisvárosias lakóterület, valamint „Z” jelű közpark vonatkozásában, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.

3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: Együttes rendelet) 1. számú melléklet 1. táblázat 3. sorában előírt zajterhelési határértékek a következők:

$$L_{TH} \text{ (nappal)} = 50 \text{ dB} \qquad L_{TH} \text{ (éjjel)} = 40 \text{ dB.}$$

Mivel a Telep vizsgált üzemi zajforrásainak közvetlen hatásterülete nem áll fedésben más üzemi zajforrások közvetlen hatásterületével, ezért ezen ingatlanok tekintetében a Telep vizsgált üzemi zajforrásainak hatásterületére vonatkozó zajkibocsátási határértékek megállapítása a R. 1. számú melléklet 1.a) pont alapján történt, amelynek értelmében a zajkibocsátási határérték (L_{KH}) megegyezik a zajterhelési határértékkal (L_{TH}), azaz

$$L_{KH} = L_{TH}.$$

Előzőek alapján, a Telep üzemi zajforrásaira vonatkozó zajkibocsátási határértékek következők:

$$L_{KH} \text{ (nappal 06:00-22:00)} = 50 \text{ dB} \qquad L_{KH} \text{ (éjjel: 22:00-06:00)} = 40 \text{ dB.}$$

A Telepet határoló területek övezeti besorolása Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 18/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) figyelembevételével, továbbá az Együttes rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint az Együttes rendelet 1. számú melléklet 1. táblázat 3. sorában rögzítettek alapján került meghatározásra.

A Telep hatásterületén lévő, beépített lakóterületen elhelyezkedő épületek (épületfajták) lakóépületek, amelyek az Építményjegyzékről szóló 9006/1999. (SK 5.) KSH közlemény szerinti besorolás alapján „1110 egylakásos épület”-nek, valamint „1122 Három és annál több lakásos épület”-nek minősülnek. A beépítetlen, valamint zöldterületek vonatkozásában a Környezetvédelmi Hatóságnak nincs lehetősége az Építményjegyzék szerinti besorolásról rendelkezni.

A Környezetvédelmi Hatóság a zajkibocsátási határértékek megállapításával érintett, rendelkező rész szerinti, zajvédelmi szempontból védendő ingatlanok körét a Dokumentációban rögzítettek, a HÉSZ-ben foglaltak, valamint az egységes elektronikus közműnyilvántartás számára szolgáltatott állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis és az elektronikus ingatlan-nyilvántartás rendszerben (E-ING) szereplő információk alapján állapította meg. Erre való tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság a Villány, 403/5 hrsz., 403/7 hrsz., 403/9 hrsz., 403/10 hrsz., 403/12 hrsz., 403/17 hrsz., 403/19 hrsz., 403/21 hrsz., 403/23 hrsz., 403/24 hrsz., 403/18 hrsz., 403/20 hrsz., 403/22 hrsz., 403/25 hrsz., 403/26 hrsz., 403/29 hrsz., 403/30 hrsz., 403/32 hrsz., 403/31 hrsz., 403/26 hrsz., 403/15 hrsz. alatti, jelenleg beépítetlen, de a későbbiekben beépíthető, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő lakóingatlanok, mint zajvédelmi szempontból védendő, de a Kérelemben nem szereplő ingatlanok vonatkozásában is rendelkezett a zajkibocsátási határértékekről.

A jelen határozat szerinti zajvédelmi szempontból védendő területek a Zajr. 2. § p) pontja szerinti területek, a zajvédelmi szempontból védendő épületek, helyiségek, a Zajr. 2. § q) pontja szerint épületek, helyiségek, a védendő homlokzatok, a Zajr. 2. § s) pontja szerinti azon homlokzatok, melyek a zajtól védendő épületben zajtól védendő helyiséget (pl.: lakószobák lakóépületekben) határolnak.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. § (1) bekezdése alapján jelen döntés annak közlésével végleges. A döntés közlésének a napja az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja alapján a hirdetmény kifüggesztését követő tizenötödik nap.

Az Ákr. 89. § (1) bekezdése értelmében, ha az ügyfelek köre pontosan nem megállapítható, vagy ha törvény vagy kormányrendelet azt előírja, a hatóság a döntésről készült közleményt közhírré teszi. A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel az Ákr. 89. § (1) bekezdésében foglaltakra – a közleményt a honlapján az Ákr. 89. § (2) bekezdése értelmében közzé teszi.

A Környezetvédelmi Hatóság felhívja továbbá a figyelmet, hogy jelen döntés a Környezetvédelmi Hatóságnál megtekinthető.

A Közlemény kifüggesztésének napja: 2026. május 15.

A Közlemény levételének napja: 2026. május 31.

A Környezetvédelmi Hatóság az Üzemeltető rendelkező rész szerinti változás bejelentési kötelezettségére vonatkozóan, a Zajr. 11. § (5) bekezdése és a R. 3. §-a értelmében adott tájékoztatást.

A jelen határozat rendelkező részében megállapított zajkibocsátási határértékeket minden üzemelési körülmény mellett be kell tartani. A zajkibocsátási határértékek teljesülését a Környezetvédelmi Hatóság hatósági mérésekkel ellenőrizheti.

A fentiek alapján a Környezetvédelmi Hatóság a Zajr. 4. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt jogkörében eljárva a Zajr. 10. § (4) és (4a) bekezdései alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi eljárás során hiánypótlásra történő felhívás vált szükségessé, a Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 41. § (2) bekezdése értelmében jelen döntését teljes eljárásban hozta meg.

Jelen eljárásban az ügyintézési határidőt a Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 50. § (2) bekezdés c) pontja alapján, az Ákr. 50. § (5) bekezdés b) pontja figyelembe vételével határozta meg.

A döntés formája és tartalma az Ákr. 80. § (1) bekezdésén és a 81. § (1) bekezdésén alapul.

A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján járt el. A Környezetvédelmi Hatóság illetékességi területéről a Kr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A döntés elleni közigazgatási per indításának lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja. A jogorvoslati tájékoztató a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. §, 50. § és 77. §-án, továbbá az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdésén, 58. § (6) bekezdésén, 59. § (1) bekezdésén és 62. § (1) bekezdés h) pontján, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 9. § (2) bekezdés a) és d) pontján, a 19. § (1) bekezdés aa) és b) pontján, valamint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály

Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu

☎: +36 72 795 168 ✉: kornyeztvedelem@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: DDKTVF; KRID: 302222951

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK KVTVHF KVO; KRID: 223384900

alkalmazható nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII.23.) IM rendelet 6. § (1) bekezdésén és a bírósági ügyvitel szabályairól szóló 14/2002. (VIII.1.) IM rendelet 75/C. § (2b) bekezdésén alapul.

A Környezetvédelmi Hatóság jelen döntését a Zajr., az Együttes rendelet, valamint a KvVM rendelet alapján hozta meg.

Az igazgatási szolgáltatási díj megállapítására az EM rendelet alapján került sor.

Pécs, 2026. május 11.

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

**Juroniczné Füredi Krisztina
osztályvezető**

Kapják:

1. VILLFARM Kft. (7773 Villány, Batthyány utca 24. ajtó; adószám: 24686451-2-02) – **CK**
2. ZPI (helyben) közhírré tétel céljából
3. HNYR (véglegességet követően)
4. Irattár