

**A MISZK Környezetvédelmi Természetvédelmi Vízügyi Szakmai Tagozat**  
**2/2017. MISZK KTV számú ajánlása**  
**a kertvárosias, falusias jellegű lakóterületeken létesített telephelyek zajhatásainak**  
**birtokvédelmi jellegű vizsgálatához**

A Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara Környezetvédelmi Természetvédelmi Vízügyi Szakmai Tagozat ajánlásai – a gyakorlati igazságügyi szakértői munka tapasztalatainak felhasználásával – a szakmai szempontból egységes igazságügyi szakértői szemléletet hivatottak elősegíteni.

Az ajánlások elsősorban a szakértői vizsgálati módszerekkel, a vizsgálati eredmények minősítésével kapcsolatos eljárásokra vonatkoznak. Céljuk az érvényben lévő szakmai szabályozás esetleges fogyatékoságaiból fakadó eltérő tartalmú szakmai értékelések és döntések okozta bizonytalanság megszüntetése, valamint a szakértői munkát érintő jogszabályi háttér módosítására vonatkozó javaslatok megfogalmazása.

**Ajánlás**

**Lakóterületeken – különös tekintettel a kertvárosias, falusias jellegű lakóterületekre – a telepengedélyhez, bejelentéshez kötött tevékenységek közül csupán azok elhelyezése indokolt, amelyeknek a környezetterhelése (zajkibocsátás, levegőszennyezés, stb.) a szomszédos ingatlanok telekhatárán szubjektív érzékszervi észlelés alapján sem emeli meg a környezeti háttérterhelés nagyságát.**

**Indoklás az ajánláshoz**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet szerint a kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület, a lakó rendeltetésen kívül a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, a hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sportrendeltetést is tartalmazhat. A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen elhelyezhető épület, a lakó rendeltetésen kívül, mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú; kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda; hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális; kulturális, közösségi szórakoztató és sportrendeltetést is tartalmazhat.

Az építési-, telepengedélyezési eljárások rendjének egyszerűsítését szolgáló új jogszabályok nem adnak felmentést az egyéb, hatályos jogszabályok követelményeinek teljesítése alól.

Igazságügyi szakértői tapasztalatok alapján a szomszédjogi, birtokvédelmi panaszok szakértői vizsgálatánál és elbírálásánál a környezetre gyakorolt jelentős hatás szakértői megítélése okozza a legnagyobb bizonytalanságot. A környezetvédelmi szakértői feladat ebben az esetben nem merülhet ki csupán az adott zajterhelési határérték, méréssel történő ellenőrzésére. Előtérbe kerül a szubjektív érzékszervi észlelés jelentősége, illetőleg az adott vizsgált tevékenységgel életvitelszerűen együtt járó olyan

zajhatások értékelése is, amelyek nem reprodukálhatók, határértékekhez sem hasonlíthatók. A szakértői vizsgálat során a teljes körű tényfeltárás mind a reprodukálható, mind az egyéb, zajterhelési határértékhez nem hasonlítható, vagyis nem reprodukálható zajhatások zavaró hatásaira is ki kell, hogy terjedjen. A vizsgálat során a pihenésre szolgáló, a lakóépülethez tartozó telek, kert környezeti minőségének vizsgálata sem mellőzhető.

(A szakmai ajánlás aktualizálásának időpontja: 2017.08.01.)