



SALGÓTARJÁN, STOP SHOP BEVÁSÁRLÓPARK

ELŐZETES KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ

1. BEVEZETÉS

Az előzetes megvalósíthatósági tanulmányok és az építési tervek alapján a beruházó STOP-SHOP Bevásárló Park létesítési engedélyeztetését ismételten megkezdte a Salgótarján, Csokonai Vitéz Mihály út 25-27. sz. alatti, 6074/1 és 6074/3 hrsz-ú ingatlanon.

Beruházó és kérelmező neve:

CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft.

Székhely: **1139 Budapest, Váci út 99-105 Balance Hall. 6. em.**

Cégjegyzékszám: **01-09-688881**

Adószám: **12490491-2-41**

A terület beruházója és kizárólagos tulajdonosa CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft.

Generál tervezője: **AULA Planconsult Kft.**

Címe: **1221 Budapest, Szabina út 27.**

1.1. Előzmények

A CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft. kizárólagos tulajdonában lévő, Salgótarján Hrsz: 6074/1, a Hrsz: 6074/2, és a Hrsz: 6074/3 számú ingatlanok közül a 6074/1 és a 6074/3 hrsz.-ú ingatlanokon tervezi a Stop Shop Bevásárló Park felépítését.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet [továbbiakban: Kormányrendelet] eljárási szabályai alapján a tervezett beruházási tevékenység nem szerepel a kötelezően elvégzendő környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek (1. sz. melléklet), valamint nem szerepel az egységes környezethasználati engedélyhez (2. sz. melléklet) kötött tevékenység között sem.

A tervezett Stop.Shop Bevásárló Park a Kormányrendelet 3. sz. mellékletének 128. sz. b) alpontja alapján fennáll az előzetes vizsgálati kötelezettség. A tervek szerint a parkoló területe nélkül számított nettó össz-szintterület a létesíteni tervezett építmények esetén nem haladja meg a 10000 m²-t, (9839 m²), azonban

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
STOP.SHOP Starján Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	1

a tervezett parkoló szám meghaladja meg a 300 férőhelyet (1. ütem: 362 db; 2. ütem: 132 db; összesen: 494 db).

A tervezett bevásárló park létesítményre 2018-ban előzetes vizsgálati dokumentáció került benyújtásra a Nógrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályára.

A hatóság NO-05/KVO/1317-22/2018. iktatószámom kiadott határozatában (**1. sz. melléklet**) az előzetes vizsgálatot lezárta és megállapította, hogy a tervezett létesítésnek jelentős környezeti hatása nincs, a tevékenység jogerős építési engedély birtokában megkezdhető.

A STOP-SHOP Bevásárló Park 2018 óta nem valósult meg, és a NO-05/KVO/1317-22/2018. sz. határozat nem tartalmaz érvényességi határidőt, ezért a létesítés engedélyeztetésének megkezdése ismételten a 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet hatálya alá esik.

Jelen dokumentáció a STOP-SHOP Bevásárló Park létesítés engedélyeztetésének, a 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet előírása szerinti Előzetes Vizsgálati dokumentációja.

1.2. Az előzetes vizsgálatra vonatkozó előírások

A tervezett beruházás előzetes vizsgálatára a Kormányrendelet 4. sz. mellékletében rögzített tartalmi követelmények vonatkoznak, így ennek megfelelően állította össze a K&B H Kft. a kérelem dokumentációját.

A megbízó tájékoztatása alapján a projektnél számításba vett ingatlanok nem tartoznak katonai titokvédelem alá, így nincs akadálya a tervezett projekt jogszabályban foglalt közzétételének, a nyilvánosság bevonásának az engedélyezési eljárásba.

1.3. Kapcsolódó előírások, követelmények

1.3.1. Általános követelmények

A beruházást érintően a következő környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi anyagi jogi jogszabályokat kell figyelembe venni:

- 1995. évi LIII. törvény a környezetvédelem általános szabályairól
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékokról
- 2007. évi CLII. törvény a termőföldről

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	2

- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 219/2004. (VII.21.) kormányrendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 220/2004. (VII.21.) kormányrendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról
- 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékek és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről
- 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
- 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről
- 80/2023. (III. 14.) Korm. rendelet a kiterjesztett gyártói felelősségi rendszer működésének részletes szabályairól
- 272/2023. (VI. 29.) Korm. rendelet a gazdálkodó szervezeteknél képződő, a hulladékgazdálkodási intézményi résztevékenység körébe tartozó, elkülönítetten gyűjtött hulladék képződésének megelőzésével, valamint e hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységek részletes szabályairól
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól
- 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet a zajterhelési határértékekről

2. A BERUHÁZÓ, ILLETVE KÉRELMEZŐ AZONOSÍTÓ ADATAI

A beruházó, kérelmező

- neve: **CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft.**
- székhelye: **1139 Budapest, Váci út 99-105 Balance Hall. 6. em.**

A beruházás helyszíne: Salgótarján Város déli része, a Csokonai Vitéz Mihály út és a Tarján-patak közötti terület, a 6074/1 és 6074/3 hrsz.-ú ingatlanok.

Megközelítése a Rákóczi útról (21. sz. főút) leágaztatva, a 6088/2 hrsz.-ú ingatlan felől vezet.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	3

3. A MEGVALÓSÍTANI TERVEZETT TEVÉKENYSÉG (PROJEKT) BEMUTATÁSA

3.1. A tervezett tevékenység célja, megvalósításának leírása

A bevásárló park beruházását két ütemben tervezik megvalósítani.

A megvalósítás során figyelembe kell venni az építési tevékenységből származó környezetterhelést is, így az ingatlan beépítése az előzetes (környezeti) vizsgálat megállapításai figyelembevételével tervezhető.

A beruházási program beépítési javaslata a **3. sz. mellékleten** látható.

A tervezett alaprajz a **4. sz. mellékleten** látható.

3.2. A tevékenység volumene a beruházás megvalósítása szerint

A Bevásárló Park általános és jellemző műszaki adatai a következők.

A STOP-SHOP Bevásárló Park megvalósítását két ütemben tervezik megvalósítani:

	Helyszín	Épület mérete	Különálló létesítmény	Parkoló szám	Bicikli tároló	Megvalósítási idő
I. ütem	6074/1 hrsz. 22144 m ²	7566 m ²	-	362 db, <i>de ebből 24 db ideiglenesen a 2-es ütem területén</i>	82 db	2025. év vége
II. ütem	6073/3 hrsz. 10214 m ²	2273 m ²	306 m ² Egyéb más kereskedelmi létesítmény részére fenntartott terület	132 db az 1. ütem 24 parkolója benne van a 2-es ütem 156 parkolójában	25 db	a 1. ütem megvalósítása után követő időszakban, amennyiben az építése 2 éven belül elkezdődik
	Összesen:	9839 m²	306 m²	494 db	107 db	

1. ütem: a 6074/1 hrsz.-ú ingatlanon 7566 m²-es 11 üzlethelység befogadására alkalmas épület létesítése, 362 db parkoló és 82 db bicikli tároló létesítése. Várható megvalósítás 2026.3. negyedév.

2. ütem: a 6074/3 hrsz.-ú ingatlanon 2273 m²-es 4-5 üzlethelység befogadására alkalmas épület létesítése, valamint az épület melletti szabad területen hely biztosítása egy esetlegesen megvalósuló egyéb más kereskedelmi létesítmény részére 306 m²-es területen, és 156 db parkoló és 25 bicikli tároló létesítése. Várható megvalósítás a 1. ütemet követő 5 év múlva.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	4

Építészeti és az építető üzleti szempontok, valamint az építési szabályzatok figyelembevételével két épület – egy „L” alakú és egy szabadon álló – kerül telepítésre. Az összes épület egyforma magasságra épül, az „L” alakú épület által határolt területre telepített parkolókból az összes üzlet átlátható.

Az áruszállításhoz az épület tehergépkocsival északi irányból az üzletek hátsó (nyugati, déli) oldala felől kialakított külön áruszállító-, rakodó utakról közelíthető meg.

A tervezett funkciók – melyek általános üzletek, (2 db napi fogyasztási cikket árusító üzlet tervezett, ebből az egyik várhatóan forgalmaz élelmiszert is) – a bérleti szerződések megkötése után válnak ismerté. A tervek szerint az apró bevásárló shopok (butikok) mellett nagyobb, várhatóan ruházati (cipő és felsőruházat), vegyianyag- és illatszer árusító bevásárló egységek, valamint gyógyszertár üzemelnek majd.

3.3. A tevékenység helye és területigénye, az igénybe veendő terület használatának jelenlegi és a településrendezési tervben rögzített módja

3.3.1. A településrendezési terv övezeti előírásai

A területre érvényben van a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2017. (III.14.) önkormányzati rendelete Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló rendelete.

A beépíthetőségi paraméterek tekintetében a rendelet a Gksz Kereskedelmi szolgáltató terület övezetbe sorolja a területet, ezen belül a 6074/1 hrsz-ú ingatlant a Gksz 28886 övezetbe, a 6074/3 hrsz-ú ingatlant a Gksz 25886 övezetbe.

Az övezetre vonatkozó általános előírások a beépíthetőségi paraméterek tekintetében:

Előírások	6074/1 hrsz.-ú ingatlan	6074/3 hrsz.-ú ingatlan
Telek méret	22144 m ²	10214 m ²
Minimális telekterület	5.000 m ²	3000 m ²
Beépíthetősége	max. 60 %	max. 60 %
Beépítési mód	szabadon álló, általános	szabadon álló, általános
Építménymagasság	max. 12,5 m	max. 12,5 m
Zöld felületi mutató	20 %	20 %

A területen az OTÉK 19. § (1)-(2) bekezdésében nevesített rendeltetést szolgáló építmény helyezhető el. (A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál)

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	5

A tervezett létesítmény az építési szabályzatban előírtakat maradéktalanul teljesíti. A szükséges zöldfelületek a telken belül biztosítottak, a parkolók fásítottak.

Az ingatlan – a gáz kivételével – a teljes közművel ellátott, illetve ellátásra kerül. A telek környezetében a szükséges közműcsatlakozások lehetősége biztosított. A közműfejlesztéseket a szolgáltatókkal egyeztetve a szükséges mértékben elvégzi az Építtető.

Az közműnyilatkozatok kerültek beszerzésre:

- Északmagyarországi Regionális Vízművek ZRt.
- MVM ÉMÁSZ Hálózati Kft.
- UPC Magyarország Kft.
- Invitel Távközlési Zrt.

Az üzletek funkciója az általános üzlet kategóriába esik: például elektromos szaküzlet, ruhabolt, cipőbolt, ajándékbolt, diszkont, illetve 2 db napi fogyasztási cikket árusító üzlet létesül.

Az üzletekhez külön gazdasági bejárat kerül kialakításra, egységenként készülhet majd vizesblokk, ehhez víz és csatornabekötés lesz biztosítva. A használati melegvizet helyben állítják elő.

A bérlők önállóan alakítják ki a szociális részüket, illetve a raktárukat, az elektromos és gépészeti kapcsolószekrényeiket. Minden üzletben vízvételi hely és takarítószer tároló kerül elhelyezésre, az üzletek bérlők által készített belső kialakításának is meg kell felelnie a munkahelyek munkavédelmi követelményeire vonatkozó minimális szintnek.

A tervezési terület környezetében szintén bevásárló központok (pl. Tesco) működnek, illetve hasonló funkciójú területek kerültek kijelölésre. Településszerkezeti és városképi szempontból tehát a tervezett bevásárló központ egységet alkot a környezetében lévő kereskedelmi létesítményekkel.

3.3.2. Építési időszak alatti forgalom

Az építési időszakban várhatóan 20 db/nap nehéz tehergépjármű, 10 db/nap könnyű tehergépjármű és 25 db/nap személy- és kisteher gépjármű forgalom lesz.

A tereprendezési időszakban 2 db lánctalpas kotrógép, 1 db talajgyalu, 1 db úthenger működésével kell számolni a betonozási járművek és berendezések mellett.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	6

3.3.3. A Bevásárló Park működése során a tevékenységhez kapcsolódó forgalom

A 3.2. pontban részletezettek szerint kerülnek kialakításra a személygépjármű parkolók, mindösszesen 494 db/nap parkolóhellyel.

A parkolók átlagos forgási sebessége nem haladja meg naponta az 1,5-öt, kritikus (csúcsidei) forgalom esetén három óra leforgása alatt történő járműcsere feltételezhető, mely kizárólag eseti jellegűnek tekinthető (pl. évente 1-2 esetben ünnepnapok előtt).

3.4. A meglévő és a tervbe vett környezetvédelmi létesítmények, intézkedések

A terület eredetileg ipari-gazdasági területként funkcionált (galvanizáló üzem, elektrotechnikai gépgyártás), egyéb tevékenységet nem végeztek.

A tervezési terület jelenleg CENTER INVEST Kft. tulajdonában van, a tervezési terület üresen áll. A korábban ott lévő ipari épületek elbontásra kerültek, a bontási hulladékokat elszállították.

Északi irányban közvetlenül Gksz jelű kereskedelmi-gazdasági terület, északnyugatról a 21-es főút túloldalán a Tesco áruház és parkolója határolja, amelytől nyugatra KEL jelű kertvárosias lakóterület található, melynek a kert végeknél a 81. sz. vasútvonal húzódik.

A területet nyugatról Gksz jelű tervezett gazdasági terület (Korábban barkács áruház létesítésére szánt építési területe), délről a Borbély Lajos Szakközépiskola területe, keletről a Csokonai Vitéz Mihály u. KEL jelű kertvárosias lakóterülete határolja.

Az építési terület környezete jelenleg is közművesített, így a bevásárló park közművekkel teljes körűen ellátható (víz-, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezetés és elektromos energia, valamint távközlési ellátás). A szükséges közműszolgáltató nyilatkozatokat az építési engedélyhez beszerezték.

3.5. A beruházás megvalósításának realizálhatósága, bizonytalanságai, településfejlesztési koncepcióhoz való illeszkedés

A STOP-SHOP Bevásárló Park fejlesztés a településfejlesztési koncepcióval nem ellentétes. A településfejlesztési elképzeléseket segíti az alulhasznosított területek minőségi beépítése és a települési környezet minőségének a javítása.

A kiválasztott terület környezetében szintén bevásárló központok működnek, illetve ilyen funkciójú területek kerültek kijelölésre.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	7

A környezeti vizsgálatok eredményének függvényében, a követelmények betartásával valósítható meg a projekt.

4. A BERUHÁZÁS ÁLTAL IGÉNYBEVÉTELRE TERVEZETT TERÜLET KÖRNYEZETI ALAPÁLLAPOTA

4.1. Morfológia

Salgótarján a Zagyva-völgy kistáj északi részén helyezkedik el. A kistáj átlagosan 180 m (120 és 400 közt változó) tszf-i magasságú aszimmetrikus folyóvölgy a Cserhát és a Mátra között. Kisterenyétől D-re tagolt síksági, É-ra dombsági-medencedombsági környezetben helyezkedik el. Az átlagos relatív relief 55 m/km²; Pásztótól D-re 1,5 alatti, Pásztó és Kisterenye között 50-100 m közötti, Kisterenyétől É-ra 100 m/km² feletti értékek a tipikusak. Átlagos vízfolyássűrűség 2,8 km/km², Pásztótól D-re 1,5 alatti, É-ra 2,5 feletti értékű. A völgy teraszai közül a II. és III. sz. végig nyomozható, a IV. és V. sz. csak helyenként rajzolódik ki; a pleisztocén lejtős tömegmozgások összemosták azokat. Kisterenyétől É-ra és Pásztótól D-re a bal parton nagymértékű a talajerózió.

A vizsgálati terület a Tarján-patak völgyében található, a patakmeder melletti sík területen.

4.2. Éghajlat

A vizsgálati terület mérsékelt hűvös – mérsékelt száraz éghajlatú. Az évi napfénytartam 1850 óra körüli.

Az évi középhőmérséklet 9,0-9,3°C, a vegetációs időszak középhőmérséklete 15,7°C. A fagymentes időszak hossza 175 nap körül alakul.

A csapadék évi összege 600-620 mm. A vegetációs időszak átlaga 330-380 mm. A hótakarásos napok száma átlagosan 30-35.

A leggyakoribb szélirány az É-i és a D-i, átlagos sebessége 2 m/s körüli.

4.3. Felszín alatti vizek és földtani közeg

4.3.1. Földtani, vízföldtani adottságok

A kistáj közel É-D-i futású szerkezeti árokban helyezkedik el, amely helyenként völgymedencévé szélesül. A D-i részét pleisztocén agyagok, vörös agyagok, löszderivátumok fedik, a bal part alapja középső miocén andezit, andezittufa.

A középső rész bázisa oligocén–miocén slír, homokkő, márga, az északi része oligocén–miocén agyagmárga, riolittufa. A miocén végén kialakult árokban végig megtalálhatók a pannóniai üledékek, melyek vízgazdálkodási szempontból jelentősök.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	8

4.3.2. A terület szennyeződés-érzékenysége

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő szabályozást tartalmazó 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelettel összhangban a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet állapítja meg a települések és területek szennyeződés-érzékenységi besorolásának kategóriáit. A vizsgálati terület az érzékeny besorolású területek közé tartozik.

A vizsgálati terület sérülékeny vízbázis védőterületi rendszerét nem érinti.

4.3.3. A területen létesített feltárások, talaj és talajvíz minősége

A talaj- és a talajvíz minőségének vizsgálatára, a tervezési terület alapállapot vizsgálatának keretében 8 pontban talaj- és talajvíz mintavételre került sor. A feltáró fúrásokat az IUGIS Kft. (7381 Magyarhertelend, Kossuth u. 45/A.) mélyítette gépi fúró berendezéssel, 65 mm-es fúrásátmérővel.

A fúrások adatait a következő táblázat tartalmazza:

Fúrás jele	EOVx	EOVy	Fúrás mélysége (m)
F1	307831	705516	5,0
F2	307781	705317	6,0
F3	307904	705321	6,0
F4	307986	705374	6,0
F5	307776	705354	6,0
F6	307926	705322	6,0
F7	307845	705352	6,0
F8	307962	705416	5,0

A makroszkópos vizsgálat alapján, a területen a fúrások a következő rétegeket tárták fel:

F1 jelű fúrás:

0,0- 0,8 m Barna humusz
0,8- 2,8 m Kavicsos homok
2,8- 4,0 m Sárga-agyag
4,0- 5,0 m Barna agyag

F2 jelű fúrás:

0,0- 1,2 m Barna törmelék
1,2- 4,8 m Sárga agyag
4,8- 6,0 m Sötétbarna agyag

F3 jelű fúrás:

0,0- 1,0 m Homokos kavics
1,0- 3,5 m Barna agyag
3,5- 6,0 m Sötét barna agyag

F4 jelű fúrás:

0,0- 0,6 m Salak
0,6- 1,5 m Kavicsos homok
1,5- 3,8 m Sárga agyag

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	9

F5 jelű fúrás:

0,0- 3,8 m Sárga agyag
3,8- 6,0 m Sötét barna agyag

F7 jelű fúrás:

0,0- 0,8 m Salakos töltés
0,8- 3,0 m Sárga agyag
3,0- 6,0 m Barna agyag

F6 jelű fúrás:

0,0- 1,0 m Homokos kavics
1,0- 3,5 m Barna agyag
3,5- 6,0 m Sötétbarna agyag

F8 jelű fúrás:

0,0- 0,9 m Kavicsos homok, törmelék
0,9- 3,0 m Sárga agyag
3,0- 5,0 m Barna agyag

A feltárt rétegsorok alapján elmondható, hogy a területen jellemzően agyagos fedőréteg található, helyenként törmelékes, kavicsos feltöltés.

A fúrásokban a megütött és a 60 perc után mért nyugalmi vízszinteket a következő táblázat tartalmazza:

Fúrás jele	Megütött vízszint (terep alatt) m	Nyugalmi vízszint (terep alatt) m
F1	-5,0	-2,3
F2	-5,2	-2,9
F3	-5,2	-2,6
F4	-4,8	-1,8
F5	-5,3	-3,0
F6	-5,2	-2,6
F7	-4,9	-2,9
F8	-4,8	-1,6

A talajvíz áramlási iránya a morfológiának megfelelően É-i, a Tarján-patak irányába mutat.

Talaj és talajvíz vizsgálati eredmények

A feltáró fúrásokból a mintavételt és a vizsgálatokat a Bálint Analitika Mérnöki Kutató és Szolgáltató Kft. (1116 Budapest, Fehérvári út 144.) akkreditált laboratóriuma végezte.

A talaj és talajvíz vizsgálatok tervezésekor figyelembe vettük, hogy a korábbi területhasználatból eredően (galvánüzem) elsősorban nehézfém szennyezéssel kell számolni.

Figyelembe véve, hogy a szennyezés felszíni- és felszín alatti eredetű is lehet, talajmintát a fúrások 0,5 - 1,0 - 3,0 méteréből vettünk, melyek közül az első ütemben 3 kijelölt pontból (F6, F7, F8) származó talajminták, valamint 7 db talajvízminta (F1, F2, F4, F5, F6, F7, F8) kerültek bevizsgálásra.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	10

A talajminták vizsgálatát nehézfém, valamint a 0,5 m-ről származó mintát összes alifás szénhidrogén tartalomra végeztettük el.

A talajvíz minták közül az F1, F2, F4, F5 jelű fúrásokból származó mintákat általános vízkémiai komponensekre, valamint nehézfém tartalomra, míg az F6, F7, F8 jelű fúrásokból származó mintákat pH, vezetőképesség és nehézfém tartalomra vizsgáltattuk. Az F2 és F4 jelű fúrásokból származó minták TPH-GC vizsgálatára is sor került.

A talaj és talajvíz szennyezettségének a megállapításához a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket vettük figyelembe.

Talaj vizsgálati eredmények

A talajminták **nehézfém** vizsgálati eredményeit az alábbi táblázatok tartalmazzák:

F6	0,5 m	1,0 m	3,0 m	(B)
Cr mg/kg	19,7	22,1	33,9	75
Ni mg/kg	12,5	16,6	21,4	40
Cu mg/kg	16,9	7,57	9,82	75
Zn mg/kg	56,9	54,7	74,4	200
As mg/kg	9,0	5,74	8,6	15
Cd mg/kg	0,02	<0,01	0,04	1
Hg mg/kg	0,12	0,09	0,09	0,5
Pb mg/	61,8	11,4	17,7	100
F7	0,5 m	1,0 m	3,0 m	(B)
Cr mg/kg	25,0	33,7	30,0	75
Ni mg/kg	18,1	22,1	21,0	40
Cu mg/kg	36,7	9,87	9,91	75
Zn mg/kg	144	71,8	73,3	200
As mg/kg	14,2	10,6	8,13	15
Cd mg/kg	0,34	0,03	0,04	1
Hg mg/kg	0,27	0,09	0,11	0,5
Pb mg/	42,8	15,4	14,7	100
F8	0,5 m	1,0 m	3,0 m	(B)
Cr mg/kg	19,3	20,1	27,5	75
Ni mg/kg	14,7	15,6	17,1	40
Cu mg/kg	11,1	8,19	10,1	75
Zn mg/kg	62,5	54,0	59,9	200
As mg/kg	11,6	6,81	6,21	15
Cd mg/kg	0,03	0,01	0,05	1
Hg mg/kg	0,1	0,08	0,4	0,5
Pb mg/	12,2	10,0	59,9	100

(B) – a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott szennyezettségi határérték

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	11

A talajminták összes szénhidrogén tartalom vizsgálati eredményei:

Minta jele	Vizsgálati eredmény TPH (mg/kg)	(B)
F6 (0,5 m)	16,0	100
F7 (0,5 m)	35,7	
F8 (0,5 m)	5,1	

(B) – a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott szennyezettségi határérték

Talajvíz vizsgálati eredmények

A talajvíz minták általános vízkémiai vizsgálatának eredményeit a következő táblázat mutatja:

Mérési eredmények	F1	F2	F4	F5	F6	F7	F8	(B)
Fajl. vez. kép. ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	1550	1190	1490	1510	1190	1230	1230	-
pH	6,71	7,31	6,51	6,51	7,20	6,71	6,57	-

Mérési eredmények	F1	F2	F4	F5	(B)
Össz. kem. (CaOmg/l)	461	319	438	445	-
Összes lúgosság (mmol/L)	12,7	12,3	12,0	12,1	
KOI ps (mg/l)	2,9	8,6	6,2	1,81	-
Karbonát (mg/l)	<1	<1	<1	<1	-
Hidrogénkarbonát (mg/l)	775	750	732	738	
Klorid (mg/l)	124	74	123	114	-
Szulfát (mg/l)	195	69	190	210	250
Foszfát (mg/l)	0,09	0,18	0,08	0,18	0,5
Ammónium (mg/l)	0,56	3,7	0,88	0,49	0,5
Nitrit (mg/l)	0,16	<0,01	0,10	0,18	-
Nitrát (mg/l)	7,4	<0,3	1,6	6,4	25
Vas (mg/l)	0,081	0,55	0,74	0,75	-
Mangán (mg/l)	3,88	1,09	5,04	3,57	
Kálium (mg/l)	4,54	4,53	6,78	5,34	
Magnézium (mg/l)	137	85,5	118	126	
Kalcium (mg/l)	104	87,4	119	111	

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	12

(B) – a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott szennyezettségi határérték

A talajvíz minták toxikus nehézfém vizsgálatának eredményeit a következő táblázat mutatja:

Mérési eredmények	F1	F2	F4	F5	F6	F7	F8	(B)
Cink (µg/l)	9,71	4,51	6,96	7,27	1,85	12,9	11,3	200
Réz (µg/l)	1,43	0,81	1,02	1,06	0,25	1,42	9,76	200
Kadmium (µg/l)	0,04	<0,01	0,05	0,02	<0,01	0,08	0,02	5
Króm (µg/l)	2,57	1,82	2,94	2,6	0,83	2,45	2,42	50
Nikkel (µg/l)	6,68	5,22	7,23	5,49	2,69	5,39	5,67	20
Ólom (µg/l)	0,27	0,23	0,27	0,28	0,01	0,29	0,28	10
Higany (µg/l)	0,01	<0,01	<0,01	0,03	<0,01	0,14	0,07	1
Arzén (µg/l)	1,60	7,99	1,37	1,45	4,72	6,95	8,25	10

(B) – a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott szennyezettségi határérték

A talajvíz minták összes szénhidrogén tartalom vizsgálatának eredményei:

Minta jele	Vizsgálati eredmény TPH (µg/l)	(B)
F2	23,2	100
F4	36,7	

„B” – a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott szennyezettségi határérték

Az eredményeket a felszín alatti vizek és a földtani közeg szennyezettségi határértékét megállapító a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes miniszteri rendelet szerint értékeltük.

A vizsgálati eredmények alapján a következők mondhatók el:

A talaj vizsgálati eredményei szennyezettségi határértéket meghaladó nehézfém koncentrációt nem mutattak. A telepen korábban folytatott tevékenység (galvanizáló működése) nem okozott kimutatható nehézfém szennyezést.

A talaj összes szénhidrogén vizsgálata nem mutatott határérték feletti TPH koncentrációt.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	13

A talajvíz vizsgálati eredmények magas KOI és ammónia értéket mutattak. Az ammónia értéke az F1, F2 és F4 jelű fúrásban meghaladja a szennyezettségi határértéket. A magas ammónia koncentráció mellett a nitrát értéke alacsony, szennyezettségi határérték alatti. A nitrogénformák koncentrációjának alakulása friss szennyezést jelez.

Figyelembe véve, hogy a magasabb értékek a patak közelében mutatkoztak és a háttér vizsgálatára mélyített F1 jelű fúrásban is határértéket meghaladó ammónia értéket mértek, a magasabb ammónia koncentráció valószínűleg a területre jellemző. A szennyvízkezelés hosszútávon nem okozott nitrát szennyezést.

A talajvíz TPH-GC vizsgálata nem mutatott ki szénhidrogén szennyezést.

A szennyezés feltárás eredményei alapján elmondható, hogy a területen korábban végzett tevékenység beavatkozást igénylő talaj- vagy talajvízszennyezést nem okozott.

A talaj és talajvíz akkreditált mintavételezését és vizsgálatait 2018-ban végezték, a tervezett létesítmény területe azóta használaton kívül, üresen áll.

A tulajdonos rendszeres ellenőrzést tartott a területen (annak zöld felületét kezelte), hogy azon illegális tevékenység ne történjen és e-miatt környezet szennyezés ne következzen be.

4.4. Felszíni vizek állapota és a kapcsolódó infrastruktúra

A beruházás által érintett ingatlantól közvetlenül Ny-i irányban húzódik a Tarján-patak. Jelenleg a Csokonai Vitéz Mihály út mentén elválasztott rendszerű közműcsatornák biztosítják a csapadékvizek és szennyvizek elvezetését.

Az építési terület környezete jelenleg is teljeskörűen közművesített, így a bevásárlópark közművekkel ellátása biztosított (víz-, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezetés, elektromos energia, valamint távközlési ellátás).

A terület hasznosítása során a vízellátásra, szennyvíz- és csapadékvíz előkezelésre és elvezetésre vízjogi engedélyezési terv készül.

A vízjogi engedély(-ek) megszerzéséről a végleges igények ismeretében lehet gondoskodni.

Vízellátás

A terület teljes körű közművekkel történő ellátása biztosított.

Az Északmagyarországi Regionális Vízművek ZRt.-től a közműnyilatkozatot megkérték.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	14

A bevásárló park várható napi vízigénye: 24 m³/d

Épületen belül a gazdasági részen, mennyezet alatt halad a gerincvezeték, melyről majd minden üzlet vízmérővel ellátott csonkon keresztül kap vízellátást. Az üzleten belüli kialakítás a bérlők feladata.

A melegvízellátás elektromos bojlerrel történik.

A tűzvíz ellátást a terület teljes lefedettséget biztosító fali tűzcsap hálózat biztosítja, 20 m-es lapostömlőkkel, a fali tűzcsapok egyidejűsége 2 db 300 l/p a nyomásérték 2 bar. A létesítmény norma szerinti tűzvíz igénye 3000 lit/perc egy órán keresztül, ezt részben 3 felszíni tűzcsap, illetve 1 db tűzvíz tározó (kapacitása 97,5 m³) biztosítja.

Szennyvízelvezetés

A berendezési tárgyaktól elfolyó szennyvizet csatornarendszerrel, padló alatt összegyűjtve, illetve a külső homlokzati részen üzletenként külön kitoréssal vezetik ki az épületből. Minden üzlet egy-egy NÁ 150 méretű csatlakozási lehetőséget kap.

A tervezési területen keletkező szennyvizek a Csokonai Vitéz Mihály úton meglévő elválasztott rendszerű szennyvíz közüzemi csatornába vezethetők.

A várható szennyvíz mennyiség: 24 m³/nap

Az elvezetett szennyvizek a Északmagyarországi Regionális Vízművek ZRt. (3100 Salgótarján, Karancs út 80.) által üzemeltetett Salgótarján város települési szennyvíztisztító telepére kerülnek, a telep megfelelő szabad tisztítási kapacitással rendelkezik.

A Hrsz. 6074/1 telken, a tervezett 1-es ütemű épület területét keresztezi egy DN400-as szennyvíz csatorna, melynek kiváltása az épületet megkerülő módon (vagy esetleg közműalagútban) a beruházás indulásakor valósul meg. A megvalósuló vízi közművek engedélyeztetésére külön vízjogi engedélyeztetési eljárás keretén belül kerül sor.

Csapadékvíz-elvezetés

A területen befogadóként figyelembe vehető felszíni víz az ingatlan nyugati oldalán húzódó Tarján-patak.

A tetőszintre jutó csapadékvíz épületen kívül kerül elvezetésre, elvezetés GEBERIT-Pluvia rendszerű. A külső fal mentén létesülő ejtőcsövek a gazdasági út alatt haladó csapadékcsatornába kerülnek bekötésre a közcsőre.

Az esővíz összegyűjtés kapacitása a burkolt felületek mérete alapján véglegesíthető. A várható burkolt felületek mérete 10.000 m² körülire becsülhető. (az 1-es ütem esetén kb. 9.140 m², a 2-es ütem esetén kb. 5092 m²)

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	15

A parkolók csapadékvizeinek előtisztítása homok- és olajfogókkal történik, melyek a szomszédos élelmiszerüzlet építésével együtt már megvalósultak. A csapadékvizek elvezetése tervezetten a Tarján-patak felé kerül megoldásra.

4.5. Levegőminőség

A levegő védelmével kapcsolatos szabályok zömét a többször módosított 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet tartalmazza.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

A légszennyezettségi határértékekről a 4/2011. (I.14.) VM rendelet rendelkezik. A jogszabály 4.§ (1) bekezdésének rendelkezése szerint a rendelet 1.1. számú mellékletében szereplő légszennyező anyagokra – a rendelet (3) bekezdésében foglaltak kivételével – a légszennyezettség abban meghatározott egészségügyi határértékeit kell alkalmazni az ország egész területére.

A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

Légszennyező anyag (CAS szám)	Veszélyességi fokozat	Határérték ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid (7446-09-5)	III.	250 a naptári év alatt 24-nél többször nem léphető túl	125 a naptári év alatt 3-nál többször nem léphető túl	50
Nitrogén-dioxid (10102-44-0)	II.	100 a naptári év alatt 18-nál többször nem léphető túl	85	40
Nitrogén-oxidok (mint NO_2)	II.	200	150	70
Szén-monoxid (630-08-0)	II.	10.000	5.000	3.000
Szálló por (PM_{10})	III.		50 a naptári év alatt 35-nél többször nem léphető túl	40
Benzol	I.		10	5
Ülepedő por, toxikus anyagot nem tartalmaz	IV.	16 g/m^2 x 30 nap (30 napos h.é.)		120t/ km^2 x év

Megjegyzés: A szálló por PM_{10} frakciójának meghatározása az MSZ EN 12341 szerint.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	16

PM10: A szálló por azon frakciója, amelynek legalább 50%-a 10 µm-es, vagy annál kisebb mérettartományba esik a szelektív szűrőn történő leválasztáskor.

A tervezési terület jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettségi paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni. Esetünkben az ökológiai határértékekkel a tervezési területen nem kell számolni, tekintettel arra, hogy annak jellemzői, illetve paramétere nem elégítik ki a jogszabály 2. sz. melléklete II. fejezetében meghatározott eseteket.

Salgótarján területén egy automata levegőminőségi mérőpont üzemel a Vasvári Pál úton, amely a NO₂, NO_x, SO₂, CO, O₃, PM₁₀ komponenseket méri. Ezen kívül manuális mérőpont is üzemel, ahol 2007-ig NO₂, SO₂, valamint ülepedő por méréseket is végeztek, 2008 óta viszont csak NO₂ mérések folynak.

A 2022-ben mért adatok átlagát, illetve az adatok értékelését az Országos Meteorológiai Szolgálat összesített adatai alapján adjuk meg.

Szennyező anyag	SO ₂	NO ₂	NO _x	CO	PM ₁₀	Ózon
Év	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³
2022	6,5	12,9	19,6	681	33	50,6
Éves határérték	50	40	-	3000	40	-
Éves túllépések	0,0	0,0		0,0	4,0	
Értékelés	kiváló	kiváló	kiváló	kiváló	jó	jó
24 órás átlag	4,3	5,7	13,6	775	22	74,7
8 órás átlag	4,3	5,7	13,6	565	22	48,9

Kén-dioxid (SO₂): Salgótarján településen működő mérőhelyeken mért átlagos szennyezettséggel közel azonos értékeket mutatnak. Légszennyezettségi index alapján kiváló (1).

Nitrogén-dioxid (NO₂) és nitrogén-oxidok (NO_x): a mért adatok alapján a levegőminőség az éves határérték alatti. Légszennyezettségi index kiváló (1).

Szálló por (PM₁₀): Az éves átlagos szennyezettséget kismértékben meghaladja a mért immisszió. Légszennyezettségi index alapján jó. (3).

Benzol: Nincs mérés

Szén-monoxid (CO): Légszennyezettségi index alapján kiváló (1).

Ózon (O₃): Légszennyezettségi index alapján jó (2).

Ülepedő por: a településen mért eredmények jónak minősíthető, mivel a határérték 37%-a körül alakul. Légszennyezettségi index alapján jó (2).

A bemutatott mért eredmények alapján a vizsgált terület levegőminősége a légszennyezettségi index a legmagasabb indexű komponens alapján jó. (2)

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	17

4.6. Természeti értékek

A beruházási program által érintett ingatlanokon természeti értékek nem lelhetők fel. A volt iparterületen nem történt természeti értéket teremtő fejlesztés. A terület övezeti besorolása kifejezetten ipari-, gazdasági létesítmények kiépítésére, elhelyezésére irányult (IG). A településrendezési terv módosítása a terület gazdasági kereskedelmi-, szolgáltató övezetre (Gksz) történő átsorolása megtörtént Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2017. (III.14.) önkormányzati rendelete Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelete alapján.

A terület állapota alapján a beruházás során értéket képviselő növénytakaró védelméről gondoskodni nem szükséges.

4.7. Hulladékkezelés

A beruházás előkészítése során az ingatlan tulajdonosának átadásáig a 6074 hrsz.-ú ingatlanon lévő épületeket elbontották, a bontási hulladék elszállításra kerültek.

Az építés előkészületi munkálatokon kívül más tevékenységet nem folytatnak az ingatlanokon, így más típusú és minőségi hulladékok keletkezésével nem kell számolni.

4.8. Zajterhelés

A Salgótarjáni Tesco Áruházról és a 21. sz. országos II. rendű főúttól délkeletre levő 6074. hrsz. alatti telken a Center Invest Kft., mint építető Stop Shop Bevásárló Park létesítését tervezi.

A tervezett Bevásárló Park létesítése a korábban részletezettek szerint előzetes környezeti vizsgálat köteles, mely magában foglalja a zajhatások vizsgálatát is a különböző létesítési és üzemeltetési fázisokra vonatkozóan.

4.8.1. A tervezési terület és környezete jelenlegi zajhelyzetének bemutatása

A fejezetben bemutatjuk az építési területet és a környezetét, meghatározzuk a zaj elleni védelem követelményeit, vizsgáljuk a zajterhelési határértékek teljesülését, valamint a tervezett környezethasználattal összefüggő zajszempontú hatásterületet és a területi érintettséget.

Az előzetes vizsgálat keretében az üzemeltetéstől származó zajhatás mellett bemutatjuk az építési munkával és az építményhez kapcsolódó forgalommal összefüggő, környezetben fellépő zajterhelést.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	18

Az előzetes vizsgálat eredménye alapján javaslatot teszünk a határértékek teljesüléséhez szükséges zajcsökkentésre.

Az előzetes vizsgálatnál az alábbi jogszabályokat és műszaki előírásokat alkalmaztuk:

284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet	a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet	a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet	a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet	a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól
MSZ 18150-1: 1998 magyar szabvány	A környezeti zaj vizsgálata és értékelése
MSZ 15036: 2002 magyar szabvány	Hangterjedés a szabadban

4.5.1. Tervezési terület és környezetének zajszempontú bemutatása

A tervezési terület, a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint 'Gksz 28886 és Gksz 25886' jelű, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezet.

A tervezési területet Ny-i és É-i irányban Gksz jelű gazdasági terület határolja. Ezekon a területeken a 284/2007. (X. 29.) Korm. r. 2. § (q) pontja szerinti védendő épület nincs.

A K-i és az ÉK-i oldal mentén – Csokonai utca) – kertvárosias lakóterület húzódik (Lke) védendő épületekkel.

A D-i oldalon Szakmunkásképző Iskola helyezkedik el a Csokonai u. 29. sz. (6072 hrsz.) alatt, vegyes intézményi területen (Vi).

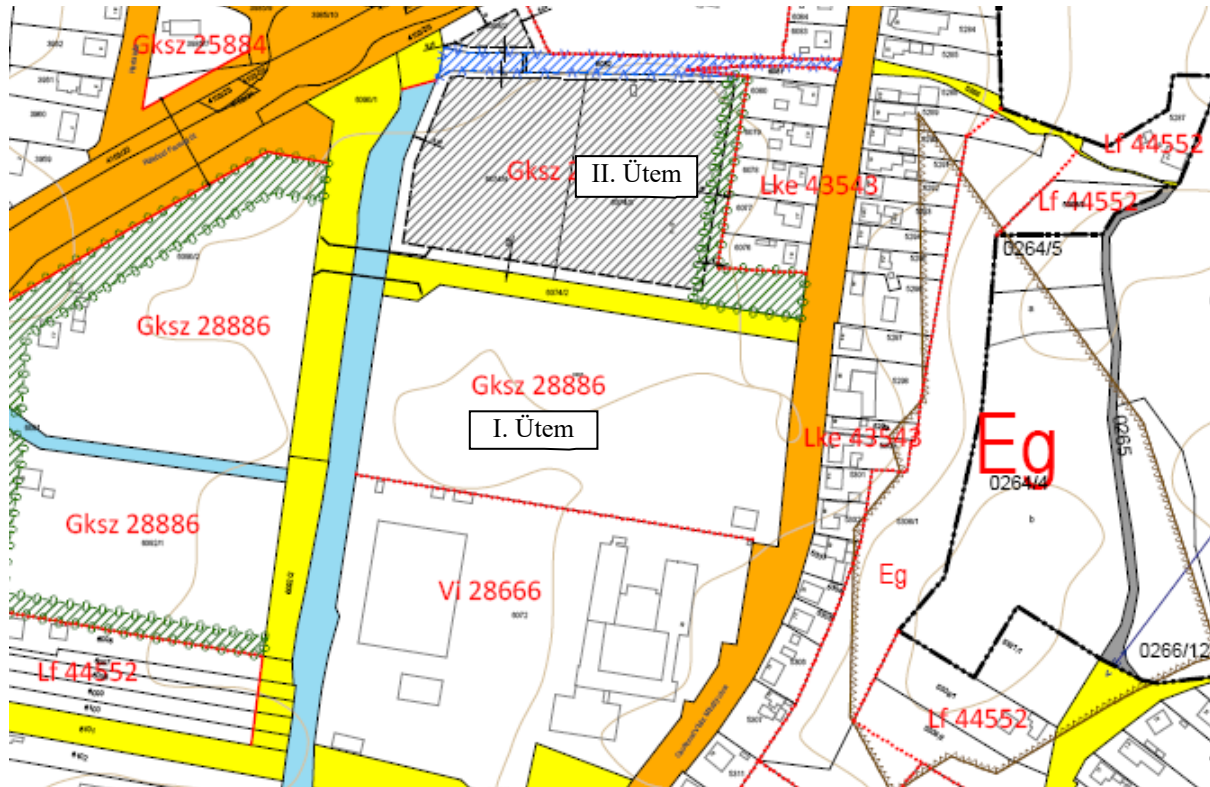
A védendő területek háttérzaját elsősorban a Csokonai utca forgalmi zaja határozza meg.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	19



4.5.1. ábra. A tervezési terület elhelyezkedése és a környezete
(E-Közmű 2023.) – '1-3' a zajvizsgálati pontok

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	20



4.5.2. ábra Tervezési terület és környezete
(forrástérkép: HÉSZ, Tc4-m1 sz. tervlap)

4.5.2. Vizsgált terület alapállapotú zajhelyzete

A vizsgált terület alapállapotú zajterheléséről mérési eredmények nem állnak rendelkezésre. A helyszínen szerzett tapasztalatok alapján a zajterhelés meghatározó forrása a közlekedés. A tervezési terület mentén, az ÉNy-i oldalon lévő Lidl áruház zajkibocsátása nem érzékelhető, mert domináns gépészeti zajforrásai a Ny-i oldalon az épülettömb által árnyékoltan vannak telepítve. Meg kell jegyezni, hogy a II. ütem megvalósításával létrejövő épület zajárnyékoló hatást fog gyakorolni a Lidl áruház parkolója vonatkozásában.

4.5.3. Zaj elleni védelem követelményei

A tapasztalatok alapján, ha a közlekedési zaj a háttérzaj forrása, akkor az L_{95} statisztikai szint értéke 15-20 dB-lel kisebb, mint az L_{Aeq} érték, ezért a hatásterületet a 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet 6. § (1a), ill. (1e) pontja szerint határozzuk meg.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	21

Terület	Üzemi zaj	Építési zaj
Kertvárosias lakóterület	$L_{HT,köv.} = 30 \text{ dB} -$ éjjel	$L_{HT,köv.} = 45 \text{ dB} -$ nappal
Vegyes intézményi terület (Iskola)	$L_{HT,köv.} = 45 \text{ dB} -$ nappal	$L_{HT,köv.} = 50 \text{ dB} -$ nappal

Az üzemi zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete alapján határoztuk meg.

Sor- szám	A	B	C
	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias , falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Az építési tevékenységre vonatkozó zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. melléklete alapján kell meghatározni:

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre* (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias , falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	22

A határértékek értelmezése a jogszabály alapján a következő:

5. § (1) A 2. § (3)-(4) bekezdésben, valamint az 1., a 2. és a 3. mellékletben 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 (4. melléklet), 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.

Az építési zaj vonatkozásában a rendelet az alábbi értelmezést adja:

3. § (1) Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a 2. melléklet tartalmazza.

(2) Az építési kivitelezési tevékenység teljes időtartamát a 2. melléklet szerinti szakaszokra kell bontani, és azokra a határértéket a 2. mellékletnek megfelelően külön-külön kell meghatározni.

5. A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETRE GYAKOROLT HATÁSAI

5.1. Építés

5.1.1. Víz-és talajvédelem

A tervezési területtől közvetlenül Ny-i irányban húzódik a Tarján-patak (6089 hrsz.). Az építési munkálatok során különös figyelmet kell fordítani a vízfolyás szennyezésének elkerülésére, hogy így az építésnek a felszíni vizek minőségére közvetlen hatása ne legyen.

A vízellátó és szennyvízelvezető létesítmények építése nem befolyásolja a felszín alatti vizek minőségének alakulását.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	23

Az építési tevékenység alatt a terepfelszín bolygatott lesz, ezért a talajjal borított terület átmenetileg kisebb lesz, ugyanakkor megnő a feltárt felületekkel a talajszennyezés veszélye. Ezért az építkezés során fokozott figyelmet kell fordítani a rendkívüli eseményekből adódó esetleges talajszennyezés elkerülésére, illetve gyors megszüntetésére.

5.1.2. Levegőtisztaság-védelem

Az építés levegőminőségre gyakorolt hatásakor diffúz jellegű kiporzással és az egyes építési tevékenységekhez tartozó járművek emissziójával lehet és kell számolni.

A diffúz jellegű kiporzások – modern építési technológiákra tekintettel – mérsékelt terhelést okoznak. Az alkalmazott építési technológiák során igen kis mennyiségben használnak ömlesztett építési anyagokat, így elhanyagolható léptékű a diffúz légszennyezőanyag kibocsátás.

Az építés tereprendezési munkálatainál az építési területen lánctalpas kotrógép, talajgyalu, úthenger és teherautók építési területen belüli tevékenységéből várható közlekedési jellegű légszennyezőanyag kibocsátás. A tereprendezési munkálatokhoz közúton végzett szállítások várhatóan nem kapcsolódnak.

A beruházás előkészítő időszakában az egyidőben végzett járműmozgás (~15 nehézgépjármű és 20 db könnyű tehergépjármű) mely a 21. sz. II. rendű főközlekedési úton, illetve a Csokonai Vitéz Mihály utcán történik. A tehergépjármű forgalom növekedés az építési fázisban elhanyagolható, mivel a főút jelentős, közel 550 db tehergépjármű forgalmához viszonyítva. A rövid idejű forgalomnövekedés a főút térségében detektálható levegőminőség változást nem eredményezhet.

Az épület szerkezeti elemeinek és a félkész és kész építési anyagok beszállítása a 21. sz. II. rendű főút forgalmának mérsékelt növekedésével jár.

Az építés következő szakaszaiban betonszállító mixerek, markológépek, tehergépkocsik, stb. tevékenységével kell számolni, mely már kisebb léptékű az előbb rögzített beszállítási tevékenységnél. Az építési tevékenység egy évre történő várható ütemezése esetén az általános tehergépjármű forgalomnövekedés a napi 1%-ot (5 tehergépjármű/nap) nem haladja meg, így szintén nem várható detektálható levegőminőség változás.

A beruházási terület kedvező adottságaira tekintettel lakosságot zavaró légszennyezőanyag-terhelés nem várható.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	24

5.1.3. Természet- és tájvédelem

A tervezés és az építés során a természet- és tájvédelmi szempontok kiemelt jelentőségűek.

Az építési munkák során a megmaradó minimális mennyiségű flóra állomány védelmével lehet a követelményeket teljesíteni.

5.1.4. Hulladékok kezelése

Az építési tevékenység során a hulladékok kezelését az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet szerint az építési engedélyezési tervekhez illeszkedően kell és lehet meghatározni.

Az engedélyezési tervekhez a hivatkozott jogszabálynak megfelelően „építési hulladékok tervlapot” kell csatolni.

A várható korszerű építési technológiákra, építményszerkezetekre tekintettel igen kis mennyiségű hulladék keletkezésével kell számolni, mely elsősorban „kevert építési és bontási hulladék” formájában (kódszám: 17 09 04) jelentkezik. Az egyes létesítmények kialakításakor várhatóan 50-100 tonna hulladék keletkezésével számolhatunk. A várhatóan keletkező vegyes építési hulladékok átvételét a VGÜ Salgótarjáni Hulladékgazdálkodási és Városüzemeltetési Nonprofit Kft. biztosítani tudja a környezetvédelmi engedélyei alapján.

- PE/KTFO/05507-10/2020. Veszélyes és nem veszélyes hulladékok országos szállítási, kereskedelmi és begyűjtési engedély

- NO/KVO/1821-21/2023. sz. határozattal módosított NO/KVO/1920-23/2021. sz. IPPC engedély

5.1.5. Építési tevékenység zajkibocsátása

A tapasztalatok szerint az építés legnagyobb környezeti zajkibocsátással járó fázisa a földmunka és az alap elkészítése (betonozás), ugyanis ekkor a zajforrások a szabad téren, általában árnyékolásmentesen helyezkednek el, és zavartalanul sugároznak zajt a környezetbe.

A munkafázisok az alkalmazott gépparktól és a munka intenzitásától függően $L_{WAeq} = 105-110$ dB zajteljesítmény-szint értékkel jellemezhetők egyenértékben – a számításokban közepes értéket $L_{WAeq} = 108$ dB vesszük

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	25

A zajterhelés számítása

A számítás az MSZ 15036:2002. sz. – *Hangterjedés a szabadban c. – szabvány* alapján történik. A számítás során:

- A várhatóan legnagyobb zajterhelést okozó földmunka fázist vizsgáljuk.
- Pontszerű zajforrást feltételezünk, amelynek zajteljesítmény-szintje az adott építési folyamat egyenértékben kifejezett zajteljesítmény-szintjével egyezik meg. A pontforrást a napi építési terület közepén helyezük el.
- Hangelnyelő talajt feltételezzük.
- A korrekciók közül a talaj-meteorológiai korrekciót, a levegő hangelnyelését és a homlokzati hangvisszaverődést (+2 dB) kell figyelembe venni.

1. Számítási pont: a Csokonai u. 62. sz. utcai (Ny-i) homlokzata előtt 2 m-re.
 $d \approx 35$ m.

$$L_{Aeq1} = 108 - 20 \cdot \log(35) - 11 - (4.8 - (2.5/35) \cdot (17 + 300/35)) - 0.0019 \cdot 35 + 2 \\ = 65 \text{ dB} - \text{nappal}$$

2. Számítási pont: a Csokonai u. 19. sz. udvari (Ny-i) homlokzata előtt 2 m-re.
 $d \approx 35$ m.

$$L_{Aeq2} = 108 - 20 \cdot \log(35) - 11 - (4.8 - (2.5/35) \cdot (17 + 300/35)) - 0.0019 \cdot 35 + 2 \\ = 65 \text{ dB} - \text{nappal}$$

3. Számítási pont: a Csokonai u. 29. sz. udvari épület (Ny-i) homlokzata előtt 2 m-re, a földszinten. $d \approx 25$ m.

$$L_{Aeq3} = 108 - 20 \cdot \log(25) - 11 - (4.8 - (2.5/25) \cdot (17 + 300/25)) - 0.0019 \cdot 25 + 2 \\ = 69 \text{ dB} - \text{nappal}$$

A zajterhelés értékelése: az 1 hónapig érvényes zajterhelési határértékek teljesülnek. Az idő múlásával a zajforrások távolabb kerülnek a vizsgálati pontoktól, ezért a későbbi időszakokra vonatkozó zajterhelési határértékek is teljesülhetnek. A pontosabb számítások az organizációs terv ismeretében végezhetőek el.

Abban az esetben, ha a részletes tervek rendelkezésre állnak, és a számítások a zajterhelési határértékek túllépését mutatják, akkor a kivitelezőnek a határértékek alóli felmentését kell kérelmeznie a hatóságtól a 284/2007. (X. 29.) Korm. r. szerint:

13. § (1) A kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól

a) egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető,

b) építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	26

(2) A kérelemben meg kell jelölni a határérték túllépés okát, a felmentéssel érintett időszak kezdő és végnapját, a zajcsökkentés érdekében tervezett intézkedéseket és azok várható eredményeit.

Közvetlen hatásterület az építés alatt

A 284/2007. (X. 29.) Korm. r. 6. § alapján az építés közvetlen hatásterületének meghatározására sincs általánosan elfogadott módszer.

A problémát az okozza, hogy:

- A munka egyes fázisainak zajkibocsátása és a zajterhelési határérték is változik az egyes időszakokban, és nem feltétlenül kronológiailag szinkronban.
- Az MSZ 18150-1:1998. szabvány 6.4.1. pontja nem definiál mérendő mennyiséget az építési zajra, ezért a háttérterhelés mérésrel tulajdonképpen nem azonosítható.

A jelen esetben az építés maximális hatásterületét $L_{Aeq} = L_{TH} - 10 = 45$ dB érték definiálja nappal, ha az építés az 1 évet meghaladja.

A zajterhelési számításokhoz hasonló számítást végezve, elhagyva a homlokzati hangvisszaverődést:

- Az $L_{Aeq} = 45$ dB-hez tartozó sugár $r_h \approx 230$ m.
- Az $L_{Aeq} = 50$ dB-hez tartozó sugár $r_h \approx 130$ m.
- Az $L_{Aeq} = 55$ dB-hez tartozó sugár $r_h \approx 80$ m.

Közvetett hatásterület az építés alatt

A napi szállítási célforgalom nagyságrendje: 15 nehéz tkg/nap, 20 könnyű tkg/nap. – nappal

A célforgalom járuléka a 21. sz. főút vizsgált szelvényében:

$$L_{Aeq}(7.5) = 49.3 - \text{nappal}$$

Az építési célforgalom járuléka 0,1 dB nagyságrendű – nem éri el a rendelet szerinti 3 dB értéket.

5.1.6. Környezetbiztonság, rendkívüli események

Az építkezés során közvetlen hatásként jelentkezhet a szállító járművek és az alkalmazott gépi berendezések esetleges meghibásodásból származó üzemanyag elfolyás. Ezekben az esetekben különös gondot kell fordítani a havária elhárítására (szennyező anyag felitatása, szennyezett föld összegyűjtése, veszélyes hulladékként történő elszállíttatása ártalmatlanító telepre). Megelőző védekezés a járművek rendszeres karbantartása, az üzemanyag tárolás és szakszerű kezelése, (konténertartály, gépi lefejtés) az elhasznált kenőanyagok felfogása, megfelelő környezet szennyezés mentes tárolása, elszállítása útján lehetséges.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	27

5.2. A megvalósított projekt környezethasználata

5.2.1. Víz- és talajvédelem

A megépített objektumok üzemeltetése, használata során a beépített terepfelszín megváltozik, a talajjal borított terület kisebb lesz.

A felszín alatti vizek állapotára a parkoló felületek szennyezett téri csapadékvize, a szennyező anyagok és a hulladékok tárolása jelent potenciális szennyező forrást.

A tervezett parkolók gyephézagokkal ellátott szilárd burkolatúak, a parkoló felületen összegyűlő csapadékvíz olajfogó műtárgyak alkalmazásával kerül az elválasztott rendszerű közműre, csapadékcsatornába, vízfolyásba.

A létesítményben tervezett tevékenységek során keletkező hulladékok gyűjtését folyadékzáró aljzattal ellátott helységekből tervezik. A hulladékokat a veszélyességi besorolásnak megfelelő gyűjtőedényzetekben tárolják az átvevő szervezetnek történő átadásig.

Megállapítható, hogy a megvalósított projekt talajra és felszín alatti vizekre gyakorolt hatása nem jelentős. Az ivóvízellátás, a szennyvíz és csapadékvíz elvezetés megvalósítása vízjogi engedélyezési terv alapján történhet.

Vízellátás

A tervezési terület beépítése során megvalósuló létesítmények vízellátó művei nem gyakorolnak hatást a felszíni és felszín alatti vizek minőségére. A város vízellátó rendszere megfelelő kapacitással rendelkezik, így nem veszélyezteti a Bevásárló Park igénye a város ivóvízellátását sem.

Szennyvízcsatorna

Az épületek szennyvízcsatornára kötése a területen kedvezőbb felszín alatti vízminőségi állapotot eredményez, mivel azok minden esetben kikerülnek az érintett területről. Közvetett hatásuk a szennyvíztisztító telepen, illetve a befogadóban jelentkezik.

Tekintettel a szennyvíz mennyiségének arányára, kommunális szennyvíz jellegére, ennek hatása nem számottevő.

Csapadékvíz-elvezetés

A tervezési területen a jelen állapothoz képest – mivel a csapadékvizeket kezelik és elvezetik – jobb vízminőségi helyzet várható.

A LIDL épülete megépült és a HRSZ 6074/2 feltároló út is megépült, így ennek csapadékvíz elvezetése szintén megvalósult.

A Stop Shop további ütemeinek a várható csapadékvíz mennyiségre tervezett olajfogó berendezések rendelkeznek a 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) bekezdésében előírt CE megfelelőségi jelöléssel.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	28

Az élővízbe való csapadékvíz bevezetés vízjogi létesítési és üzemtetési engedélyezés köteles, a csapadékvíz előkezelésére tervezett olaj- és iszapfogók CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek.

5.2.2. Levegőtisztaság-védelem

5.2.2.1. A tervezett beruházás levegőhasználat szempontú ismertetése

A tervezett STOP-SHOP Bevásárló Park Salgótarján város déli gazdasági területén, a Tesco Áruháztól és a 21. sz. országos II. rendű főút belterületi szakaszától délkeletre levő Csokonai Vitéz Mihály út 6074/1 és 6074/3 hrsz. alatti ingatlanokon létesül. A területen a STOP. SHOP bevásárló park létesítménye két ütemben kerül megépítésre. kerül elhelyezésre. A közvetlenül mellette lévő ingatlanon elhelyezkedő LIDL élelmiszer áruház már megépítésre került.

A terület feltárása (megközelítése) részben északi irányból, a TESCO áruházzal közös körforgalmú csomópontja mellett megépült szintbeli csomópontból, a 6088/2 hrsz-ú ingatlanon keresztül, részben a Csokonai út felől megépült a 6074/2 feltárási úton keresztül lehetséges.

A Stop-Shop Bevásárló Park épületeinek telepítése és a LIDL épület „U” alakban helyezkednek el. Az épületek között, az „U” területen belül, az épületegyüttes déli és keleti homlokzati része előtt helyezkednek el a vásárlói parkolók. Az épületegyüttes – mely egy fekvő „L” alakú és egy kisebb épületből áll – földszintes, lapostetős, 7,5x15,0 m raszterű előre gyártott, vasbetonváz szerkezetű épület. Az épületegyütteshez összesen 494 parkoló tartozik. Az áruszállítás az üzletek hátsó oldaláról megoldott.

A Stop-Shop Bevásárló Park épületeinek hőellátását elektromos hőszivattyús fűtő-hűtő berendezésekkel tervezik, gáz bevezetés és gáztüzelésű hőellátás nem létesül. Jelenleg végleges kiépítést csak a gépészeti helyiségek és szociális helyiségcsoportok nyernek.

Az épület helyiségeinek jelentős része klimatizált, légkezelő központokkal, fan-coil-okkal, és VRV- rendszerű klímákkal felszerelt.

Központi hűtési hálózat nem készül, a hűtési igény kielégítését üzletenként önálló VRV hőszivattyús berendezéssel oldják meg.

Az üzletek mesterséges szellőztetését az üzlet gazdasági részén a mennyezet alatt elhelyezett hővisszanyerős légkezelők biztosítják, az eladótérbe befűjt és visszaszívott levegő segítségével.

A létesítmény végleges kialakítása, üzembevétele után napelemek telepítése is tervezett, a tervezett lehelyezésüket az **5. sz. mellékleten** látható.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	29

A közlekedésből, a parkoló működéséből származó kibocsátások

A közlekedésből származó emissziók két összetevőre bonthatók, egyrészt a belső parkoló területén közlekedő járművek emissziója, másrészt a bevásárló központ mellett lévő 21-es számú főút.

A parkolón belüli járműmozgásra két tényező vehető figyelembe:

- A parkolón belüli járműmozgásból adódó emissziók, ahol az átlagos megtett út hossza és a 10 km/h átlagos haladási sebességhez tartozó fajlagos emissziós faktor, valamint az óránkénti járműszám szorzata adja az egy óra alatt kibocsátott szennyezőanyag emissziót.
- Az ún. alapjáraton üzemelő járműből származó emissziók, amely az alapjáraton fajlagos emissziós adat és az alapjáraton idő és az óránkénti jármű forgalom szorzatából adódó emisszió.

Fajlagos emissziós faktorként a Közlekedéstudományi Intézet 2013. évre vonatkozó adatait használtuk fel, a parkolón belül alapjáraton időnek 2 perc időtartamot vettünk. A parkolók megközelítése a vizsgálati terület által határolt útszakaszokon lehetséges.

Az forgalom várható alakulását azon megfontolással becsültük, hogy a STOP-SHOP Bevásárló Park 494 férőhelyes parkolóval fog rendelkezni a végleges megvalósítás után. A parkoló megvalósításának ütemezése a következő lesz, az 1-es ütemben csak 362 parkoló fog üzemelni. Ha azonban a 2-es ütem nem épül meg, akkor több parkoló nem létesül, ami a környezet terhelése szempontjából jelentős különbség.

A parkolók megközelítése részben a Rákóczi úti körforgalmi csomóponton keresztül, részben a Csokonai út felől történik. A parkolók forgalmának meghatározásánál óránként 1-es forgási sebességet vettünk figyelembe. Éjszakai időszakban a parkolók hatásával nem számoltunk. Ez a parkolóban maximum 494 személygépkocsi forgalmát jelenti óránként. Az áru szállításából származó emissziók nagysága 10 db könnyű és 4 db nehéz tehergépjármű naponta.

A fenti megfontolások alapján elvégzett számítások eredményeit és a számításoknál felhasznált adatokat az alábbi táblázatokban adjuk meg, mellőzve a részleteket. A megadott emissziók csúcsórai forgalmat jelentenek. Az áruházak működési időszakának nagy részén várhatóan ennél kisebb forgalom alakul ki.

Az átlagos úthossz 150 m, az átlagos alapjáraton motor járatás 2 perc.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	30

Az üzlet működéséhez kapcsolódó maximális járműforgalom:

Maximális óránkénti járműkategóriánként (j/ó)						
Szvk, kis tgc	Szóló busz	Csukl. busz	Könnyű teher- gkcs.	Nehéz teher- gkcs.	Szerel- vény	Motor, k. seb.
492		-	1	1	-	-

A számításhoz felhasznált fajlagos értékek:

Felhasznált faktorok					
	CO	CH	NO ₂	SO ₂	Részecske
Szvk g/km	39,40	3,70	1,40	0,03960	0,22200
Tgc g/km	27,500	2,880	8,660	0,517	2,590

A parkoló belső forgalmából származó emissziók:

	CO	CH	NO ₂	SO ₂	Részecske	CO ₂
kg/ó						
Parkoló	2,913	0,275	0,107	0,0033	0,018	23,036
Parkoló alapjárat	4,242	0,9878	0,050	0,005	0,0268	0,0369
Összesen	7,155	1,262	0,157	0,0083	0,0448	23,073
kg/nap						
Parkoló	23,308	4,406	1,713	0,048	0,287	368,6
Parkoló alapjárat	67,86	15,800	0,818	0,08	0,416	0,596
Összesen	91,169	20,206	2,531	0,128	0,703	369,2

A parkolásból származó kibocsátások ismeretében megállapítható, hogy a személygépkocsi parkoló működése meghatározó a légszennyezés szempontjából, a vizsgált szennyezőanyagok tekintetében a szén-dioxid emisszió a legjelentősebb, ami a benzin üzemű járművek kibocsátására jellemző. A táblázatban feltüntetett emissziók a terület jelenlegi emissziójára szuperponálódó többlet emisszióként jelennek meg.

A parkoló működésének levegőminőségre gyakorolt hatása:

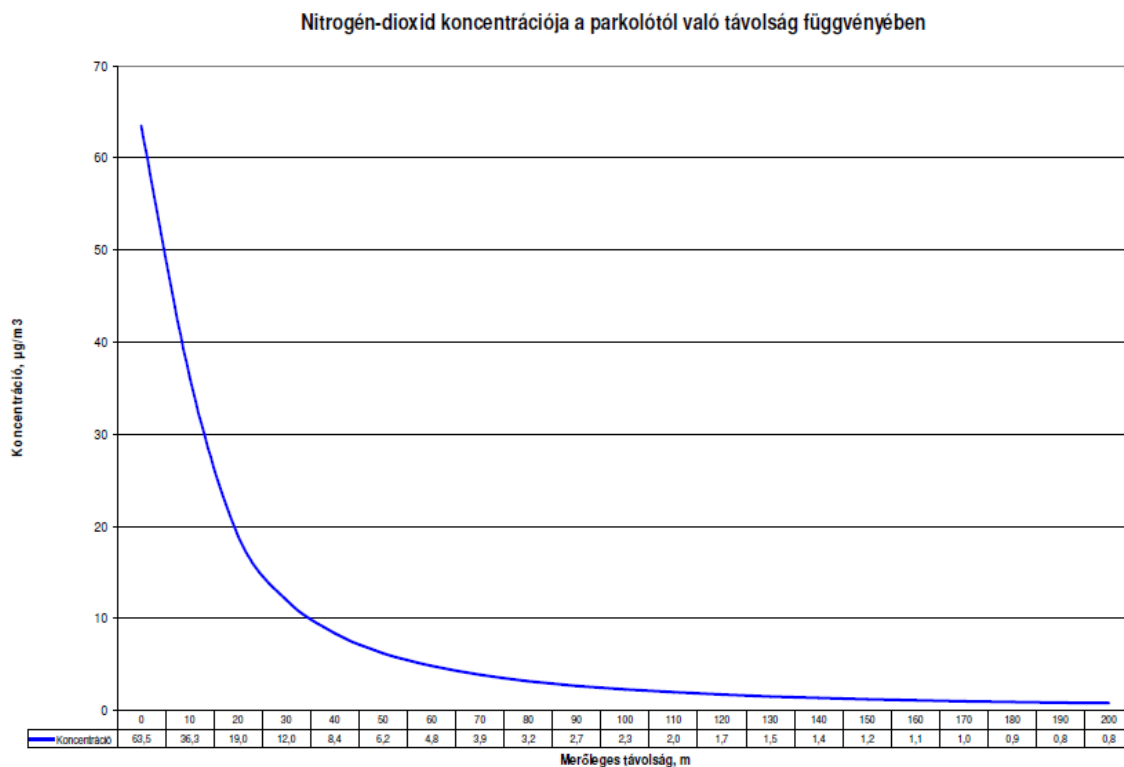
A működési fázis levegőminőségre gyakorolt hatásainak értékeléséhez az érvényben lévő transzmissziós szabványok által meghatározott módszereket alkalmaztuk. A területi források emissziójából származó hatások becsléséhez a 21459/2-81 számú szabvány szerinti „Folytonos területi forrás rövid átlagolási időtartamra vonatkozó szennyező hatásának számítása” módszeren belül a füstfáklya tengelye alatti koncentráció számítását végeztük el. A vizsgálati területre a fenti táblázatban meghatározott emissziókkal elvégeztük a modellezést.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	31

A légszennyezőanyag terjedési modellezéshez az alábbi vizsgálati paramétereket alkalmaztuk:

- Talaj menti szélesség: 3 m/s
- Kibocsátási magasság: 0,3 m
- Effektív kibocsátási magasság: 0,3 m
- Felületi érdesség: 1,5
- Emissziók: mg/s-ban az előző táblázatban (parkoló összes emissziója)
- Légköri stabilitás: 6-os (Szepesi szerinti Semleges)
- Szélmérőhely magassága: 10 m
- A parkolók mint diffúz források szélessége: 60 m

A parkoló működéséből származó emissziók közül a levegőminőségi szempontból kritikus légszennyezőanyag minősülő NO_x -re vizsgáltuk a levegőminőségre gyakorolt hatásokat.



A parkoló légszennyezőanyag kibocsátásának hatásterületi helyszínrajza.

A számított eredmények alapján, megállapítható, hogy a szennyezőanyag koncentrációja 45 m-en belül a határérték 10-ed részére csökken.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	32

Ennek oka, hogy a szennyezettség alakulása szempontjából meghatározó parkolási tevékenységből származó emissziók kibocsátási magassága majdnem a talajszinten van.

Az új létesítmény várható por emissziója nem számottevő, mivel a fűtés nem fosszilis energiaforrásból lesz biztosítva, a parkolók működéséből származó por emisszió szintén csekély mértékű lesz. A diffúz jellegű porkibocsátás csökkentése érdekében folyamatosan gondoskodni kell a belső közlekedési útvonalak és a parkolók pormentesítéséről.

A levegőszennyezettségi szempontból kritikus szennyezőanyag az NO₂, ezért a hatásterület meghatározásánál ezen adatokat vettük figyelembe. A 306/2010. (XII.23.) kormányrendelet 7 § a pontforrásokra írja elő a hatásterületi megállapítási szabályokat. A vizsgált tevékenységnél a parkolók működéséből származó hatások dominánsak, ugyanakkor ezen diffúz forrás típusok hatásterületének megállapítására jogszabály nem ír elő hatásterület megállapítási szabályt.

A forrás hatásterülete az a távolság, amely az általa kibocsátott légszennyezőanyag terjedése következtében várható, a vonatkoztatási időtartamra számított, szabványokban rögzített módon meghatározott, a légszennyező forrás környezetében fellépő leggyakoribb meteorológiai viszonyok mellett, a füstfáklya tengelye alatti talaj közeli légszennyezettség változás az egy órás légszennyezettségi határérték 10 %-ánál nagyobb.

A Nitrogén-dioxid szennyezőanyag 1 órás levegőminőségi határértéke 100 µg/m³, annak 10 %-a 10 µg/m³.

A leírtak alapján a létesítmény működéséhez tartozó közvetlen hatásterülete a STOP.SHOP Bevásárló Park parkolójánál **38 m** sugarú terület lesz. Természetesen hangsúlyozni kell, hogy ez a hatásterület a legnagyobb várható forgalomhoz tartozik, az átlagos napi működés során ennél kisebb hatások és ebből adódóan kisebb hatásterület várható.

Összefoglalás:

Az előzetes környezetvédelmi vizsgálat keretében meghatároztuk az áruházi parkoló működéséből származó várható légszennyezőanyag kibocsátásokat, valamint annak levegőminőségre gyakorolt hatásait. A Bevásárló Park épületeinek hőellátására pontforrás nem létesül. Az emissziók becslése során a becsült forgalom nagyság alapján, fajlagos emissziós tényezők felhasználásával becsültük, számszerűsítve a várható légszennyezőanyag kibocsátásokat. A parkolók, mint diffúz források levegőminőségre gyakorolt hatását az érvényben lévő légszennyezőanyag terjedési előírások betartásával vizsgáltuk.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	33

A legnagyobb szennyezettségek a parkolók közvetlen közelében alakulnak ki, amely a talaj közeli kibocsátások eredménye. A parkolók hatásait megvizsgálva a kialakuló nitrogén-dioxid koncentrációja az óras levegőminőségi határérték 10 %-ra csökken 70 m-en belül, de a tervezett áruházhoz tartozó parkolókhöz a legközelebbi lakóépületeknél (80 m) a várható együttes hatás 5-6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NOx szennyezettség növekedés, amely a levegőminőségi határérték 5 %-a. A számítások maximális forgalomra készültek az átlagos forgalmi viszonyok mellett ez jelentősen kevesebb légszennyezettség növekedést mutathat.

A tevékenységből származó szennyezőanyag kibocsátások közül a nitrogén-oxidok (mint NO₂) szennyezőanyagra, mint kritikus szennyezőanyagra elvégzett vizsgálatok igazolták a levegőminőségi követelmények teljesülését, a beruházásnak levegővédelmi szempontból akadálya nincs.

5.2.3. Természet- és tájvédelem

Az engedélyezési és kiviteli tervekhez várhatóan külön kertészeti terv készül, mely biztosítja az OTÉK követelményeinek teljesítését és a bevásárló park minőségi környezetének kialakítását.

5.2.4. Hulladékok kezelése

A bevásárló park üzemeltetése során a következő hulladékok keletkezésével kell számolni:

5.2.4.1. Települési szilárd hulladékok

A kereskedelmi területen a települési szilárd hulladékok gyűjtéséről és ártalmatlanításáról minden áruház, üzlet saját maga gondoskodik. Az áruházak előtt és az áruházak területén elhelyezett hulladékgyűjtők tartalmát a keletkező hulladék mennyiségének megfelelő számban igénybe vett és a VGÜ Salgótarjáni Hulladékgazdálkodási és Városüzemeltetési Nonprofit Kft. által alkalmazott gyűjtőkonténerekbe töltik, melyek ürítését, a bennük összegyűlt hulladékok elszállíttatását a helyi közszolgáltatóval kötött szerződéssel biztosítják.

A Bevásárló Parkban összegyűlő települési szilárd hulladékok (egyéb települési hulladék, ideértve a kevert települési hulladékot is, kód: 20 03 01) várható mennyisége maximum 150 t/év.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	34

5.2.4.2. Csomagolóanyag hulladékok

A Bevásárló Park áruházaiban a gyűjtőcsomagolásra szolgáló papírdobozok felbontásakor keletkező, hasznosításra alkalmas papírhulladékok (papír és karton csomagolási hulladékok, kód 15 01 01) szelektív gyűjtését is áruházanként, 5-10 m³-es konténerekben biztosíthatják. Ugyancsak szelektíven gyűjtik a műanyag csomagolási hulladékokat (kód 15 01 02).

A szelektíven gyűjtött hulladékokat VGÜ Salgótarjáni Hulladékgazdálkodási és Városüzemeltetési Nonprofit Kft.-nek adhatják át, a szervezet a 2023. július 1.-től életbe lépett új EPR rendelet végrehajtására létrejött MOHU Zrt. hivatalos szerződött partnere.

A Bevásárló Park területén szelektíven gyűjtött csomagolóanyag hulladékok mennyisége várhatóan 300 t/év lesz.

A Bevásárló Parkban az esetlegesen a városi szelektív hulladékgyűjtő rendszerhez kapcsolható gyűjtőponton 1 m³-es szelektív gyűjtő konténerek helyezhetők el a lakosság számára. Az ezekben összegyűlő és hasznosítható csomagolóanyag mennyisége várhatóan 20 t/év lehet. A tervezett ötlet megvalósítható a Csokonai úti behajtó mentén a 6074/3 telken, a tűzivíz tározók környékén történő elhelyezéssel.

5.2.4.3. Állati eredetű élelmiszer hulladékok

A Bevásárló Parkban esetlegesen (élelmiszerüzlet létesülése esetén) keletkező állati eredetű élelmiszer hulladékok (fogyasztásra vagy feldolgozásra alkalmatlan anyagok, kód: 02 02 03) gyűjtését külön e célra kialakított zárt helyiségben kell biztosítani, majd hulladékkezelési engedéllyel rendelkező vállalkozásnak kezelésre adják át.

5.2.4.4. Veszélyes hulladékok

Az elektronikai szaküzletekben a használt, hulladékként, leadott, illetve visszavett veszélyes hulladéknak - egyes készüléktípusoknál, pl. a hajszáritóknál nem veszélyes hulladéknak - minősülő elektromos berendezéseket:

– *veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21 és 20 01 23 kódszámú hulladékoktól, kód: 20 01 35**; illetve

– *kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 2001 21, 20 01 23 és 20 01 35 kódszámú hulladékoktól, kód: 20 01 36*

elkülönített, zárt, vízzáró réteggel ellátott, veszélyes hulladék munkahelyi gyűjtőnek is megfelelő raktárban kell gyűjteni, tárolni.

A hulladékkezelési engedéllyel rendelkező bontóknak lehet átadni az elektronikai hulladékokat.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	35

A gyógyszerárban a lejárt, feleslegessé vált, hulladékként leadott, illetve visszavett gyógyszerári eredetű veszélyes hulladéknak minősülő gyógyszereket és csomagolóanyagaikat:

– *veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok, kód: 15 01 10**;

– *veszélyes anyagokat tartalmazó vagy abból álló vegyszerek, kód: 18 01 06**;

illetve

– *citotoxikus és citosztatikus gyógyszerek, kód: 18 01 08*, 20 01 31**

elkülönített, zárt, vízzáró réteggel ellátott, veszélyes hulladék munkahelyi gyűjtőnek is megfelelő raktárban teljesen elkülönítetten kell gyűjteni, tárolni.

A parkolók szennyezett csapadékvizeinek tisztítására szolgáló műtárgyakban összegyűlő olajfölközék (olaj-víz szeparátorokból származó olaj, kód: 13 05 06*) mennyisége 200 kg/év, az olajos iszap (olaj-víz szeparátorokból származó iszapok, kód: 13 05 02*) mennyisége 3 t/év.

Az olajfogó műtárgyak kezelését és az ebből eltávolított veszélyes hulladékok ártalmatlanítását külső vállalkozó bevonásával biztosítják.

A veszélyes hulladékokat ártalmatlanításra, hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezetnek kell átadni.

A Bevásárló Park hatásterülete hulladékkezelési szempontból magának az igénybe vett területnek a nagyságával egyezik meg.

5.2.5. Tervezett létesítmény környezeti zajforrása

A tervezett létesítmény domináns zajforrásai:

- A tetőn elhelyezésre kerülő épületgépészeti berendezések – légkezelők, VRV hűtő-fűtő rendszerek, roof-topok, split klímák.
- Parkolóban végzett járműmozgás.

(A beltéri berendezések zajkibocsátása elhanyagolható.)

Épületgépészet zajkibocsátása

A tetőn üzletenként 1-1 db légkezelő, 1-1 db csatlakozó VRV és 1-1 db split zajkibocsátásával számolhatunk.

A légkezelők zajkibocsátását elsősorban az elhasznált levő kidobó oldali zajkibocsátása határozza meg. A térfogatáramtól és a hálózat ellenállásától függő katalógusértékek (Rosenberg típ. alapul véve) az $L_{WA1} \approx 80-90$ dB tartományban változnak. (A nyomóágban történő hangcsillapító beépítésével a rendszer zajkibocsátása: $L'_{WA1} \approx 70-75$ dB tartományban változik.)

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	36

A VRV zajkibocsátása a teljesítménytől függő katalógusértékek (Toshiba típus alapul véve) az $L_{WA} \approx 70-75$ dB tartományban változnak.

A split klímák zajkibocsátása a teljesítménytől függően $L_{WA} \approx 60-65$ dB tartományban változnak.

A fenti megfontolások alapján egy-egy üzlet gépészeti zajkibocsátása a javasolt hangcsillapítással: $L_{WA} \approx 75-80$ dB/db. (A számításokban az átlagértékkel $L_{WA} = 78$ dB számolunk.) Az éjszakai időszakban 2-3 dB-lel kisebb értékek várhatók.

A zajforrások pontos elhelyezése nem ismert, ezért a komplexum egy-egy épületszárnyára vetíthető zajemissziót határozzuk meg.

- I. ütem, 14 db üzlet: $L_{WA11} \approx 78+10*\log(14) = 89$ dB.
- A II. ütem, 4-5 db üzlet: $L_{WA2} \approx 78+10*\log(5) = 86$ dB.

A parkoló zajkibocsátása

A parkolóhelyek száma:

- Az I. ütem: 362 db.
- A II. ütem: 132 db.

A parkoló zajterhelésének számítása a Parking Area Noise (Bayerisches Bundesamt für Umwelt, Augsburg 2007.) kiadvány alapján történik alábbiak szerint:

A parkoló felületi zajteljesítmény-szintje:

$$L'_{WA} = 63 + K_I + K_{Stro} + 2.5 * \log(B-9) + 10 * \log(N) - 10 * \log(S) - (\text{dB/m}^2)$$

ahol

K_I az impulzus jelleg miatti korrekció (+4 dB),

K_{Stro} a burkolat típusa miatti korrekció (térkő esetén 3 dB),

B a parkolóhelyek száma,

N a járműszám/óra,

S a parkoló felülete.

A várható forgalom: 9-10 tehergépkocsi, 950 db személygépkocsi.

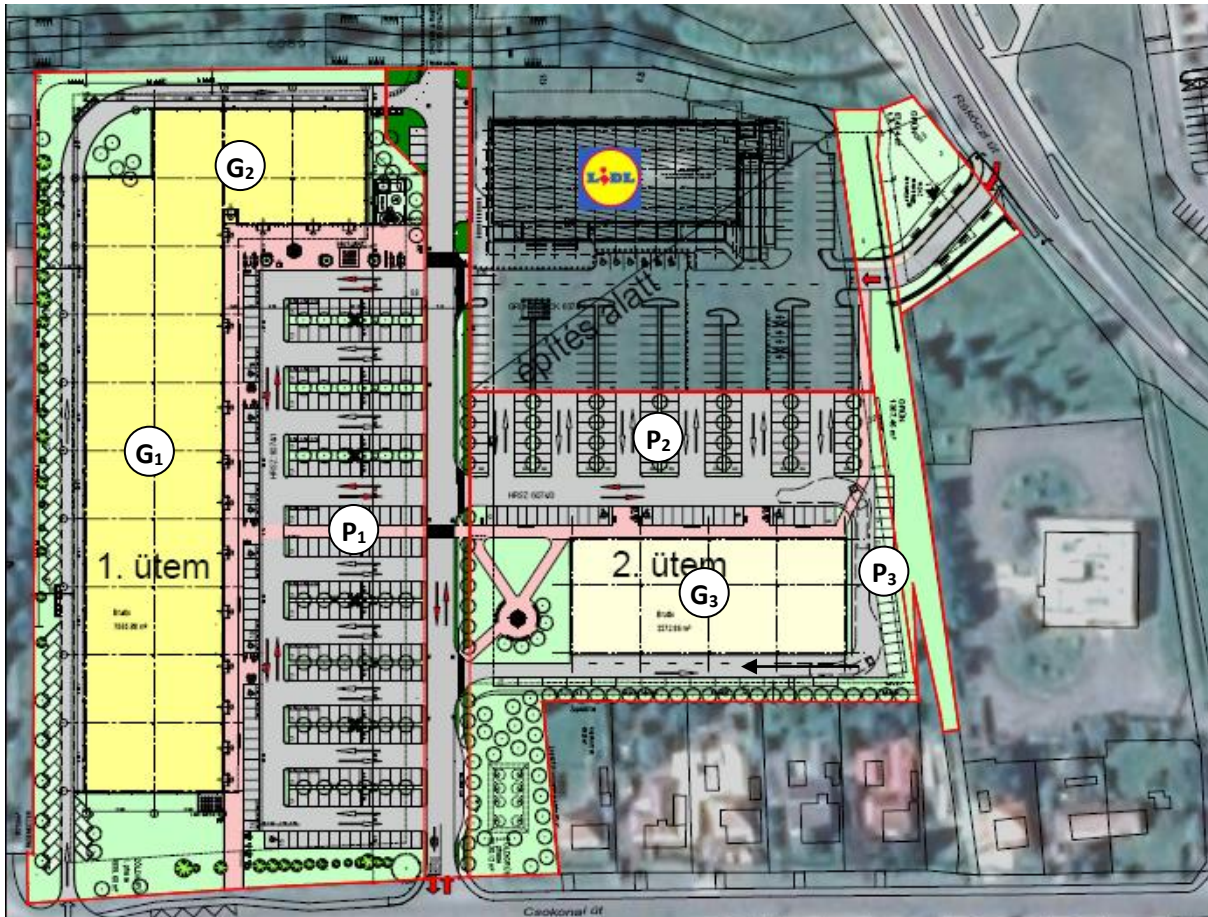
A zajteljesítmény-szint értékek (L_{WAi} , dB/m²):

- Az épületszárnyak között: 54 dB (nappal).
- A Ny-i oldalon: 56 dB (nappal).
- Az É-i és K-i oldalon: 50 dB (nappal).

A létesítmény zajkibocsátásának modellje:

P_i - a parkolókat, G_i a gépészeti zajforrásokat jelenti.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	37



A zajkibocsátás modellje

A zajterhelés számítása

A számítás az MSZ 15036:2002. sz. – *Hangterjedés a szabadban c. – szabvány* alapján történik. A számítás során:

- A zajforrásokat felületi forrásként kezeljük. A számításokat a felületek menti integrálással végezzük el.
- Egy adott ponton csak az épületek által nem árnyékolt zajforrásokat (felület elemeket) vesszük figyelembe.
- Hangvisszaverő talajt feltételezzünk, amely kisebb mértékű felülbecslést eredményez.
- A korrekciók közül a levegő hangelnyelését és a homlokzati hangvisszaverődést K_h (+0.5-1.0) dB kell figyelembe venni.
- Az épületgépészeti zajforrásoknál az épületperem zajárnyékolását első közelítésben elhanyagolhatjuk.

Az i-edik zajkibocsátó felület által a j-edik ponton keltett zajterhelés általános alakja:

$$L_{Aeqij} = L_{WAi} + 10 \cdot \log \left(\iint (1/S_i) \cdot (1/r^2) dx dy \right) - 8 + K_h$$

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	38

1. Számítási pont: a Csokonai u. 62. sz. utcai (Ny-i) homlokzata előtt 2 m-re.

Zajforrás	L_{Aeq} , [dB]	L_{Aeq} , [dB]
	Nappal	Éjjel
I. ütem, D-i szárny	37.8	35.8
I. ütem, Ny-i szárny	31.5	29.5
II. ütem	38.9	36.9
Parkoló, P1	47.6	-
Parkoló, P2	37.5	-
Parkoló, P3	38.3	-

Az összegzett zajszint: $L_{Aeq} = 49 / 40$ dB – nappal / éjjel

2. Számítási pont: a Csokonai u. 19. sz. udvari (Ny-i) homlokzata előtt 2 m-re.

Zajforrás	L_{Aeq} , [dB]	L_{Aeq} , [dB]
	Nappal	Éjjel
I. ütem, D-i szárny	37.7	35.7
I. ütem, Ny-i szárny	29.6	27.6
II. ütem	31.6	29.6
Parkoló, P1	44.5	-
Parkoló, P2	32.9	-
Parkoló, P3	29.9	-

Az összegzett zajszint: $L_{Aeq} = 46 / 37$ dB – nappal / éjjel

3. Számítási pont: a Csokonai u. 29. sz. udvari épület (Ny-i) homlokzata előtt 2 m-re, a 2. emeleten.

Zajforrás	L_{Aeq} , [dB]	L_{Aeq} , [dB]
	Nappal	Éjjel
I. ütem, D-i szárny	44.3	-
I. ütem, Ny-i szárny	37.4	-
II. ütem	30.7	-
Parkoló, P1	-	-
Parkoló, P2	35.3	-
Parkoló, P3	-	-

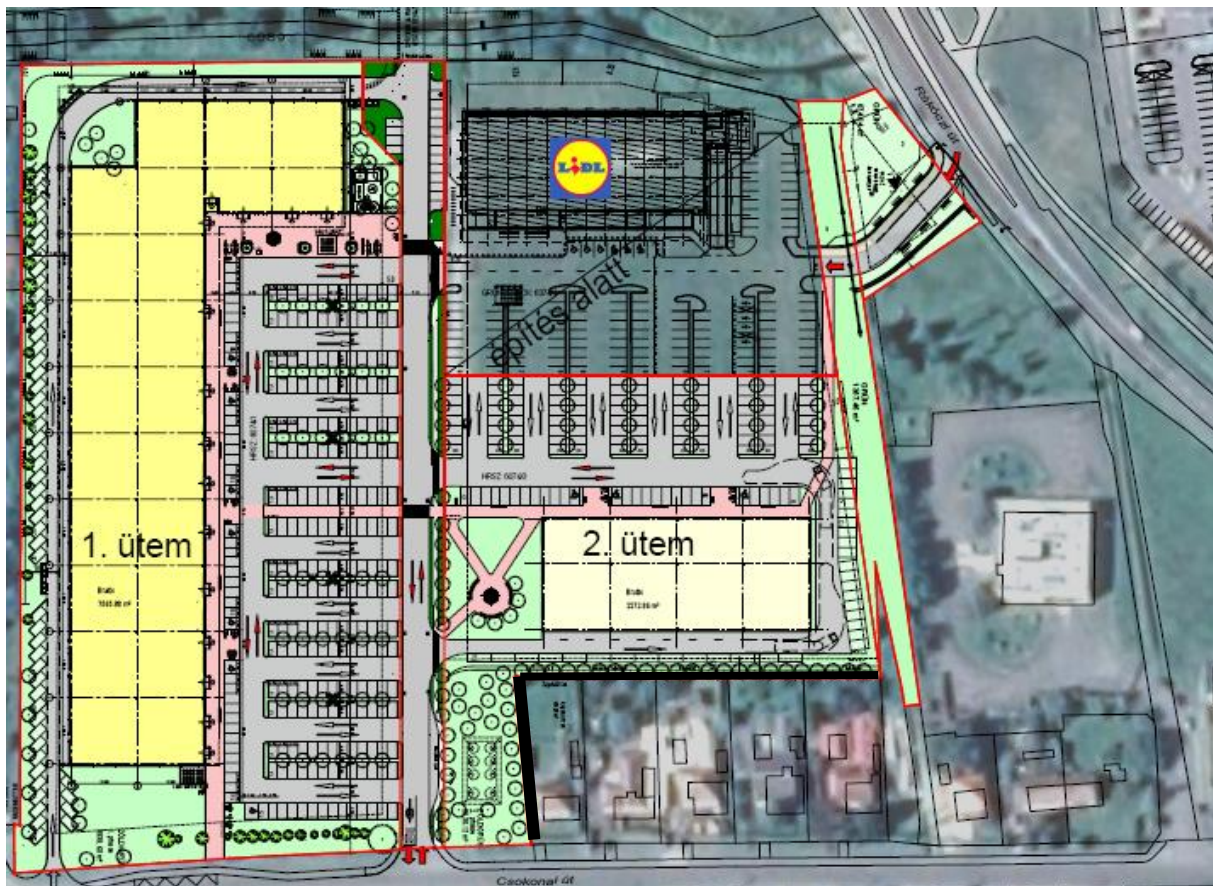
Az összegzett zajszint: $L_{Aeq} = 46 / -$ dB – nappal / éjjel

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	39

A zajterhelés értékelése: a számítások közelítő jellege alapján azt mondhatjuk, hogy a zajterhelési határértékek teljesíthetők.

A gépészeti berendezések adatainak pontos ismeretében a kiviteli tervezés során a számításokat pontosítani kell. A légkezelő berendezések – amelyek elsődleges forrásai az éjszakai zajterhelésnek – zajkibocsátása erősen irányfüggő, ezért megfelelő telepítéssel egy-egy adott tervezési pont zajterhelése egyszerűen csökkenthető. A számítások során nem vettük figyelembe a tető peremének zajárnyékolását, amely akár 3-5 dB zajcsökkenést is okozhat a földszinti homlokzatoknál.

A szubjektív megítélés szerinti értékelésnél a tapasztalataink szerint elsősorban az 1. sz. vizsgálati pont közelében folyó forgalom okozhat zavaró hatást, – ezért az érintett ingatlan tulajdonosával egyeztetve – javasolható, hogy az utak mentén zajvédő tulajdonságú kerítés készüljön az alábbi ábra szerint.



A zajvédő kerítést (vastag fekete vonallal jelölve), külön az építési engedélyeztetéshez elkészített tervek alapján az építés kezdetén kell megvalósítani. Ezzel már a beruházás kezdetén biztosítva van a lakók további környezetvédelmi komfort érzete.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	40

Hatásterület

Közvetlen hatásterület a 284/2007. (X. 29.) Korm. r. alapján

6. § (1) A létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés:

a) 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték,

b) egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB,

c) egyenlő a zajterhelési határértékkal, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték,

d) zajtól nem védendő környezetben - gazdasági területek kivételével - egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkal,

e) gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB, éjjel (6:00-22:00) 45 dB.

A hatásterület számítását a dBMap nevű térképező szoftverrel végeztük el. A szoftver az ISO 9613-2 sz. szabvány (egyenértékű MSZ 15036:2002. szabvánnyal) számítási algoritmusát alkalmazza.

Feltételezések:

- Multi-pontforrás közelítést alkalmazunk. Az üzleteket 1-1 db, a parkolókat az ábra szerint
- A pontforrásokat a '+' jel mutatja. A zajterhelési pontokat a „pepita” körök jelzik.
- A környező talajt az $\alpha \approx 0.5$ értékkel jellemezzük.
- A hőmérsékletet 20°-nak a relatív páratartalmat 70%-nak vettük.
- Az épületek reflexiós tényezőjét 0.9-nek választottuk.

A program által számított értékek általában 1 dB-lel magasabbak, mint a fenti részletesen számított értékek.

A program által számított zajterhelési izobárokat ($L_{Aeq}(x,y) = konstans, dB$) az alábbi ábrák mutatják:

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	41



A zajterhelési izobárok nappal



A zajterhelési izobárok éjjel

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	42

A hatásterület pontosabb meghatározása a beüzemelést követően méréssel történhet.

Közvetett hatásterület a 284/2007. (X. 29.) Korm. r. alapján

7. § (1) Új tevékenység telepítéséhez és megvalósításához szükséges szállítási tevékenység hatásterülete az a szállítási útvonalakkal szomszédos, zajtól védendő terület, amelyen a szállítási, fuvarozási tevékenység legalább 3 dB mértékű járulékos zajterhelés-változást okoz.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hatásterületet azokra a szállítási, fuvarozási tevékenységekre kell meghatározni, amelyek

a) országos közúton vagy helyi közutak közül belterületi első- és másodrendű főutakon valósulnak meg, és

b) az alaptevékenység környezeti hatásvizsgálat köteleles, vagy egységes környezethasználati engedély köteleles.

(3) Az (1) bekezdés szerinti hatásterület megállapításához a járulékos zajterhelést a szállítási útvonalak mentén az alaptevékenység megvalósítási helyszínétől legfeljebb 25 km távolságon belül kell vizsgálni.

(4) Az (1) bekezdés szerinti hatásterületet a közútkezelő által nyilvántartott, legutolsó rendelkezésre álló, éves átlagos napi forgalmi adatok alapján és a szállítási, fuvarozási tevékenység várható legnagyobb napi forgalma alapján külön jogszabály szerinti számítással kell meghatározni.

Az elővizsgálati szakaszban a közvetett hatásterület vizsgálata nem jogszabályi kötelezettség, ezért csak tájékoztató jelleggel tekintjük át a forgalmi viszonyokat.

A célforgalom vizsgálata szempontjából a 21 sz. fő út forgalmi viszonyainak vizsgálata indokolt.

Forgalmi adatok (ÁNF j/nap): 21 sz. fő út 53+794 km sz. (4598 kód) – Magyar Közút 2022.

Szkg., kisteher	Szóló autóbusz	Közepes tgk.	Motorke rékpár.	Csuklós autóbusz	Nehéz tgk.	Szerelvé ny tgk	Lassú jármű
9416	349	44	74	51	158	193	3

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	43

A forgalmi adatok alapján számítható 7,5 m-es érték, 'C' érdességű burkolaton, síkterületen, Salgótarján belterületi szakaszán, átlagos éjszakai forgalom mellett:

Jármű kategória	Az összetevők számítása					
	K _{tnap.} (dB)	K _{teste} (dB)	K _{téj} (dB)	K _{Dnapk} (dB)	K _{Dest} (dB)	K _{Déj} (dB)
I.	72.8	74.5	75.5	-4.2	-7.4	-14.1
II.	76.7	78.4	79.4	-17.3	-20.5	-26.9
III.	80.8	82.2	83.0	-17.9	-21.2	-27.1

Időszak	<i>L_{Aeq(7,5)}_{g,s,t,i,j} dB</i>
Napközben	70.0
Este	68.5
Éjjel	62.9
Nappal	69.7
Egész nap, (L _{DEN})	71.8

A célforgalom:

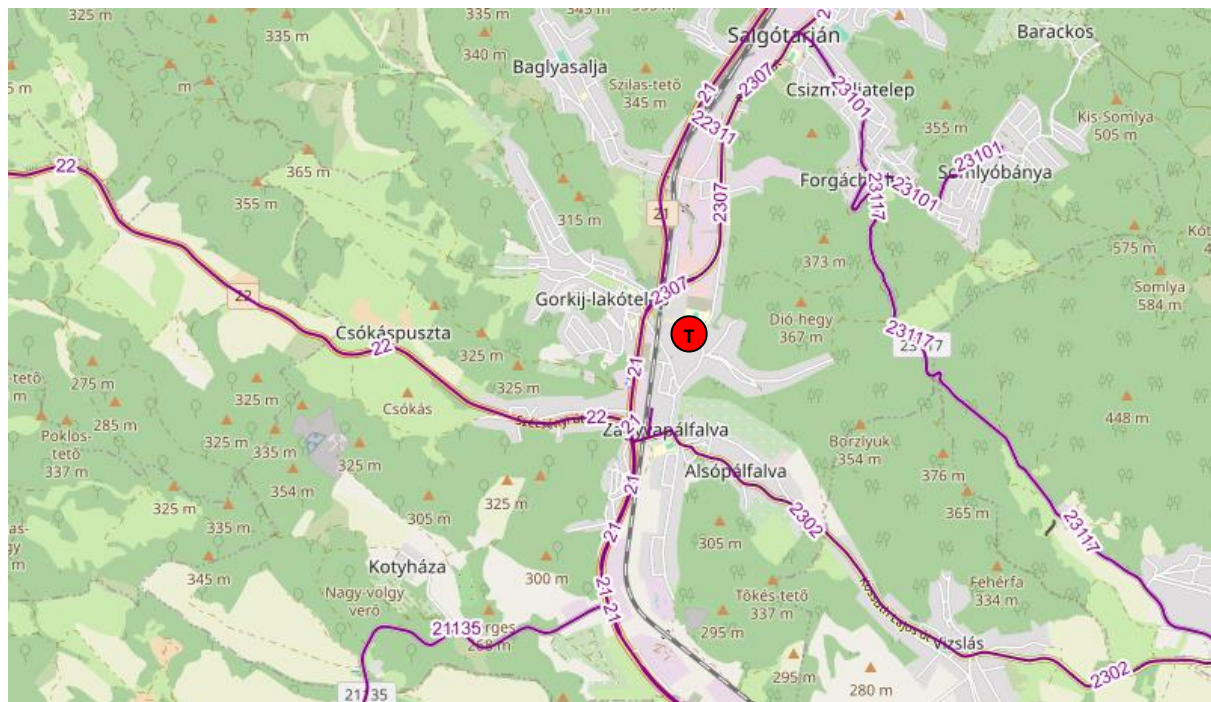
Üzemelés: 10 t/gk nap, 950 szgk/nap.

A célforgalom járuléka a célforgalmat a vizsgált szelvényben kétirányúnak feltételezzük:

$$L_{Aeq}(7.5) = 60.2 \text{ dB} - \text{nappal}$$

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	44

A forgalmi adatok összevetése alapján megállapíthatjuk, hogy a célforgalom nagyságrendje 0.5 dB – nem éri el a rendelet. szerinti +3 dB értéket.



Salgótarján közúthálózata – T tervezési terület

Zajvédelmi szempontú összefoglalás

A tervezett beruházás során az építési munkától származó zajterhelés, és az üzemi zajterhelés is a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt határértékek közelében számítható.

Az építés megfelelő szervezésével, ill. a zajforrások megfelelő telepítésével a határértékek betarthatók. Az esetlegesen szükséges zajcsökkentési megoldások a pontosabban kidolgozott tervfázisokban meghatározhatók.

Amennyiben az építési munka valamely fázisa során a zajterhelési határértékek túllépése számítható, akkor a környezetvédelmi hatóságtól felmentést kell kérni a határértékek betartása alól.

Az üzemi zajterhelés számításánál eleve feltételeztük, hogy a légkezelők domináns zajkibocsátású ágaiba hangcsillapítók kerülnek beépítésre.

Tapasztalataink szerint a számítási eredményektől függetlenül a legnagyobb zavaró hatást a járműforgalom okozhatja a tervezési területhez legközelebb eső Csokonai utcai páratlan oldali lakóháza udvari frontjánál, ezért javasolható zajvédő tulajdonságú kerítés építése.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	45

A zajvédő kerítést, külön az építési engedélyeztetéshez elkészített tervek alapján az építés kezdetén kell megvalósítani. Ezzel már a beruházás kezdetén biztosítva van a lakók további környezetvédelmi komfort érzete.

A beruházás közvetett hatása, – amely forgalmi viszonyok megváltozásából ered – a védendő környezetben nem lesz észlelhető.

Összefoglalva: a tervezett beruházás zajvédelmi szempontból megvalósítható.

5.2.6. Környezetbiztonság, rendkívüli események

A haváriát előidéző lehetőségek általánosságban az anyagszállítás, tárolás és üzemzavar esetén lépnek fel. A havária lehetőségek értékelését ezen esetekre elvégeztük és a vizsgálatot az alábbiakban foglaljuk össze.

A felhasznált anyagok zöme a bérlők kereskedelmi tevékenységétől függő áru. A felhasznált anyagokat vizsgálva havária szempontból veszélyesnek minősülő anyag nem keletkezik. A beruházás vezetőségének tervezett kereskedelmi politikája szerint havária esetén különleges környezeti veszélyt jelentő anyagok, áruk tárolása, felhasználása nem várható. Az épületekben folyékony energiahordozót (olaj) nem használnak, ebből adódó havária veszély nem áll fenn.

A Bevásárló Parkban tüzeset bekövetkezése nem kizárható, bár ennek komolyabb mértékre való növekedését a tűzrendészeti előírások betartásával kialakított épületek és a beépített jelző- és oltóberendezések várhatóan megakadályozzák.

Az épületekben várhatóan nem lesz olyan anyag, amelynek égéstermékai különösen káros környezeti hatást jelentenek, ezért egy tüzeset légszennyező hatása a környezet számára nem jelent komolyabb veszélyt.

Nyitvatartás idején bekövetkező tüzesetnél gyakorlatilag percekben belüli lokalizálás és elfojtás feltételei adottak, de a nyújtott, illetve a harmadik műszakok miatt is állandóan tartózkodnak személyek a létesítményekben, akik be tudnak avatkozni.

Az épületek telepítése és kialakítása következtében (az épület 3 tűzszakaszra bontott) a tűz létesítményeken belüli, illetve kívüli tovább terjedésének veszélye kizárható. Az oltóvíz nem ragadhat magával olyan anyagokat, amelyek a későbbiekben a környezet bármely elemére veszélyt jelentenének.

Az áruházakban olyan mennyiségű „veszélyes anyagot”, melyből a kezelés, tárolás során környezetre jelentős veszélyt jelentő veszélyes hulladék keletkezhetne, nem halmoznak fel.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	46

Egy esetleges „balesetben” keletkező háztartási vegyszerhulladékot felsőprés, összegyűjtés után szükség esetén néhány napig a zárt, fedett, vízzáró aljzatú raktárak valamelyik elkülönített részében - környezetszennyezést kizáró módon - kell tárolni a Hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezetnek történő átadásáig.

A környezeti kockázat értékelésekor a hulladékkezelés - mivel valós kockázati tényezőként szóba sem jöhet - figyelmen kívül hagyható.

A járművek ütközéséből, borulásából származó esetleges szennyezéseket azonnal elhárítják az esemény jellegéből adódóan, így azok hatásával nem kell számolni.

Összefoglalóan megállapítható: a Bevásárló Park a felhasznált anyagok tulajdonsága, a megfelelő tárolási rendszer, az energiahordozók jellege, továbbá a havária eseteket is figyelem beevő kialakítása miatt az alacsony havária rizikófaktorú létesítmények közé sorolható. A kockázati tényezőket értékelve, gyakorlatilag csak a tüzeset kihatásával indokolt foglalkozni.

6. A PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSÁNAK HATÁSTERÜLETE

6.1. Építési időszak

Az építkezéshez kapcsolódó szennyező források felszámolásával a talaj-, és a felszín alatti vizek állapota javul, így csökken a hatásterület, és kizárólag az építkezéssel érintett területekre korlátozódik.

A talajra, a felszín alatti és a felszíni vizekre vonatkozó hatásterület az építés, bontás és a helyszíni szállítás során megbolygatott terepfelszín közvetlen területe, illetve a megváltozott beszivárgási viszonyok területe.

Az építési fázis várható légszennyező anyag emisszióinak számszerűsítésétől eltekintettünk, mivel azok emissziója nem jelentős a munkagépek számát és üzemóráját tekintve, hatásterületük a mindenkori közvetlen munkaterülettől számított kb. 30-50 m lehet.

Az építési időszak hatásterülete a közlekedési tevékenység kivételével az építéssel érintett területre korlátozódik a talaj, a felszín alatti vizek és felszíni vizek, a levegőminőség és a zajterhelés tekintetében.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	47

6.2. Megvalósítás utáni időszak

A megvalósítás után a talajok, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából a hatásterület a megváltozott beszivárgási viszonyok területe, tehát a beruházás közvetlen területe.

A hőellátásból származó hatások nincsenek, mivel pontforrás nem létesül. A legnagyobb szennyezettségek a parkolók közvetlen közelében alakulnak ki, amely a talaj közeli kibocsátások eredménye.

A parkolók hatásait megvizsgálva a kialakuló nitrogén-dioxid koncentrációja az óras levegőminőségi határérték 10 %-ra csökken 70 m-en belül, de a tervezett áruházhoz tartozó parkolókhöz a legközelebbi lakóépületeknél (80 m) a várható együttes hatás 5-6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_x szennyezettség növekedést mutat, amely a levegőminőségi határérték 5 %-a. A számítások maximális forgalomra készültek az átlagos forgalmi viszonyok mellett ez jelentősen kevesebb légszennyezettség növekedést mutathat.

Az áruház működésével várható forgalomműködés nem jelent olyan mértékű terhelést a környezetre, amely a levegőminőségi határértékek teljesülését veszélyeztetné.

A hőellátás technológiája megfelel az elérhető legjobb technika kritériumainak, mivel elektromos energiával üzemelő fűtő-hűtő berendezések biztosítják. Az energiahordozó felhasználása hulladék keletkezésével nem jár.

A parkolásnak a létesítmény működéséhez tartozó közvetlen hatásterülete a parkoló szélétől számított **38 m** sugarú terület lesz. Természetesen hangsúlyozni kell, hogy ez a hatásterület a legnagyobb várható forgalomhoz tartozik, az átlagos napi működés során ennél kisebb hatások és ebből adódóan kisebb hatásterület várható.

A Bevásárló Park hatásterülete a hulladékkezelési szempontból magának az igénybe vett területnek a nagyságával egyezik meg. Az előzetes vizsgálat során a kontrollkörnyezet a hatásterületnek a tevékenység megvalósítása nélküli állapotát jelenti. A változások értékelésénél ez az állapot képezi az összehasonlítás tárgyát.

A hatásterület zaj- és rezgésvédelmi szempontú lehatárolása a létesítés, illetve az üzemelés során alkalmazott technológiák, berendezések, továbbá a környezeti zaj- és rezgésforrások, valamint a zaj- és rezgéselleni védelmet igénylő területek egymáshoz viszonyított helyzetének figyelembevételével történik.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	48

A tervezett beruházás keretében megjelenő tevékenységek hatásviselői zaj- és rezgésvédelmi szempontból az épített környezet, azon belül pedig azok a területek, amelyek az emberek állandó, ideiglenes vagy átmeneti tartózkodására szolgálnak.

A tervezett létesítményben folytatott és az ahhoz kapcsolódó tevékenységek hatásával érintett terület (vizsgált terület) azon része tekinthető

- **közvetlen hatásterületnek**, amelyen a tervezett beruházás zajterhelést vagy zajterhelés változást okoz
- **közvetett hatásterületnek**, amelyen a tervezett beruházáshoz kapcsolódó kiegészítő tevékenység, járműforgalom járulékos zajterhelést vagy zajterhelés változást okoz

Ezen területeket az építés, üzemelés, felhagyás időszakában jelentkező hatások egyaránt érintik.

Jelen beruházás esetében a beruházás zajkibocsátása által érintett terület tekinthető **közvetlen hatásterületnek**.

Mind az építés, mind az üzemelés vonatkozásában keleti irányban a Csokonai Vitéz Mihály út, a **közvetlen hatásterület**.

A beruházás **közvetett hatásterületének** nevezzük a beruházáshoz kapcsolódó megközelítési útvonal azon környezetét, ahol a keletkező járulékos forgalom módosítani fogja az út menti lakóingatlanok zajterhelését, azaz, ahol a járulékos többletterhelés kimutatható.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	49

7. AZ ELŐZETES VIZSGÁLAT ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

7.1. A szakterületi megállapítások konklúziói

A beruházás megvalósulásával a településfejlesztési koncepcióhoz illeszkedő, kedvező környezeti minőséggel bíró beépített városrész alakul ki.

A beruházás megvalósulásával Salgótarján térségében tovább javul a kereskedelmi ellátottság. A lakóterületektől jól elhatárolódó Bevásárló Park a lakosság jelentősebb zavarása nélkül képes a tevékenységét folytatni.

Biztosítható a környezeti elemek védelme és rendelkezésre állnak azok a műszaki, szervezési megoldások, melyek a jelentős hatótényezők mérséklését, lokalizálását szolgálják.

A beruházás megvalósítása során minimalizálható a környezetterhelés mértéke, biztosítható a környezeti elemek védelme.

7.2. Az előzetes vizsgálat alapján javasolt hatósági döntés és a figyelembe veendő szempontok rögzítése

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet [továbbiakban: Kormányrendelet] eljárási szabályai alapján a tervezett beruházási tevékenység nem szerepel az 1. sz. mellékletében, a kötelezően elvégzendő környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek között, másrészt nem szerepel a Kormányrendelet 2. sz. mellékletében az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenység között.

A Kormányrendelet 3. sz. melléklete alapján a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek közé sorolható a beruházás, mely kérelemhez előzetes vizsgálati dokumentációt kell csatolni a kérelmezőnek.

A telekalakításokra tekintettel a Kormányrendelet 3. sz. mellékletének 128. sz. pontja alapján „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen” vonatkozásában, illetve a b) pont szerint „300 parkolóhelytől” vonatkozásában áll fenn az előzetes vizsgálati kötelezettség.

Az elvégzett vizsgálatok a területen szennyezettségi határértéket meghaladó nehézfém szennyezést nem mutattak sem a talajban, sem a talajvízben, így megállapítható, hogy az építési területen korábban folytatott ipari tevékenység hatására környezetszennyezés nem történt.

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	50

A tervezett tevékenység környezeti elemekre gyakorolt hatása nem jelentős. Az építés engedélyezése során az egyes műszaki megoldások kidolgozása után a tervezett létesítmény teljesíti teljes mértékben, részletekig menően teljesíteni tudja az érintett hatóságok követelményeinek előírásait.

További megállapítások:

- A potenciális szennyező források megfelelő műszaki védelme: a tervezett parkolók szilárd burkolattal ellátottak, illetve gyephézagosak, a parkoló felületen összegyűlő csapadékvíz olajfogó műtárgy alkalmazásával kerül a Tarján-patakba, vagy nyíltfelszínű csapadécsatornába.
- A tevékenységekhez kapcsolódó szennyező anyagokat tartalmazó anyagok tárolását szivárgásmentes műszaki védelemmel megépített raktárépületben tervezik.

Budapest, 2024. május 27.

K&B H Környezetvédelmi és
Biztonságtechnikai Holding Kft.
1073 Bp., Erzsébet körút 17. 2.8/b.
Levelezési cím: 2510 Dorog Pf. 3.
Adószám: 22703660-2-42 ①



Bendáné Vermes Ilona
ügyvezető



Benda István
operatív igazgató



Darabos Györgyi
körny.véd. szakértő
eng.sz.: 11-071



Molnár Attila
Szakértői eng. szám:
SZKV-1.4., 138/2/08/2016

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	51

MELLÉKLETEK

- 1. sz. melléklet:** NO-05/KVO/1317-22/2018. sz. létesítés előzetes vizsgálati eljárás lezárása 2018-ban
- 2. sz. melléklet:** Felülnézeti domborzati helyszínrajz
- 3. sz. melléklet:** Beépítési helyszínrajz
- 4. sz. melléklet:** Beépítési alaprajz
- 5. sz. melléklet:** Tetőfelület tervezett napelemekkel
- 6. sz. melléklet:** Előzetes Régészeti dokumentáció
- 7. sz. melléklet:** Meghatalmazás
- 8. sz. melléklet:** Molnár Attila zajvédelmi szakértői engedélye
- 9. sz. melléklet:** Darabos Györgyi környezetvédelmi szakértői engedélye
- 10. sz. melléklet:** Látványképek 2 db

Cég neve	Dokumentum megnevezése	Iktatószám	Oldalszám
CENTER INVEST Kft.	Előzetes környezeti vizsgálat	2024.05.27.	52