

TATA VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2010.
Székesfehérvár

TATA VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Készítette:

PROGRESSIO MÉRNÖKI IRODA KFT.

Projektfelelős:

Kaleta Jánosné
okl. vegyészmérnök
környezetvédelmi szakmérnök

Projektvezető:

Tóth Roland
okl. környezetmérnök

Közreműködött

Déri Márta
okl. környezetmérnök

Kaleta János
okl. vegyészmérnök

A dokumentáció szerzői jogi védelem alá esik, a dokumentáció bármely részének, vagy a dokumentáció egészének másolása és sokszorosítása kizárólag a szerzők engedélye alapján történhet.

®Copyright

2010. április
Székesfehérvár

Tartalomjegyzék

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATA.....	4
1.1. ELŐZMÉNYEK	4
1.2. KAPCSOLÓDÁS A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ	5
1.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA.....	6
1.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS HATÓSÁGOK VÉLEMÉNYÉNEK FIGYELEMBE VÉTELE A TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN.....	6
2. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS RÖVID ISMERTETÉSE	6
2.1. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV TARTALMÁNAK RÖVID ISMERTETÉSE	6
2.1.1. <i>Jelenlegi területhasználat.....</i>	<i>6</i>
2.1.2. <i>A tervezett állapot, az új beépítésre szánt területek szerkezete.....</i>	<i>6</i>
2.2. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL	7
2.3. A TERVVÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLASZTÁS INDOKAI.....	7
3. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSA, KÖRNYEZETI HATÁSAINAK VIZSGÁLATA	8
3.1. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL.....	8
3.2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK FIGYELEMBE VÉTELE A TERVBEN	8
3.3. A TERV CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETVÉDELMI SZEMPONTBÓL.....	8
3.4. A JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ISMERTETÉSE	9
3.4.1. <i>Ellátási rendszerek, infrastruktúra</i>	<i>9</i>
3.4.2. <i>A környezeti elemek és rendszerek állapota</i>	<i>9</i>
3.4.3. <i>A fennálló környezeti konfliktusok, problémák.....</i>	<i>16</i>
3.5. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL, VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK.....	17
3.5.1. <i>Természeti erőforrások közvetlen igénybevétele, és a környezeti elemek terhelése a módosított szabályozási terv megvalósítása során</i>	<i>17</i>
3.5.2. <i>Környezeti következménnyel járó társadalmi, gazdasági folyamatokat ösztönző tényezők a módosított szabályozási terv megvalósítása során</i>	<i>18</i>
3.6. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSÁVAL JÁRÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	19
3.6.1. <i>Környezeti igénybevétel, illetve terhelés</i>	<i>19</i>
3.6.2. <i>A módosított szabályozási terv megvalósítása során fellépő közvetett hatások bemutatása</i>	<i>27</i>
3.6.3. <i>Várható környezetterhelés becslése.....</i>	<i>28</i>
3.7. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV ÉRTÉKELÉSE A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN.....	29
4. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN FELLÉPŐ, KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOKRA VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK ÉS JAVASLATOK	29
4.1. A TERMÉSZETI KÖRNYEZET ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSE ÉS JAVÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ INTÉZKEDÉSEK .	30
4.1.1. <i>A levegő minőségének javítása a fejlesztési területen</i>	<i>30</i>
4.1.2. <i>A talaj állapotának megőrzéséhez javításához szükséges intézkedések.....</i>	<i>30</i>
4.1.3. <i>A fejlesztési terület felszíni és felszín alatti vizeivel kapcsolatos intézkedések</i>	<i>30</i>
4.1.4. <i>Az élővilág és a táj változatosságának megmaradását és fejlesztését szolgáló intézkedések</i>	<i>30</i>
5. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVEKBEN FIGYELEMBE VEENDŐ INTÉZKEDÉSEK, FELTÉTELEK, SZEMPONTOK	31
6. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOK MONITOROZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK	31
7. KÖZÉRTHTETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	31
7.1. LEVEGŐ IGÉNYBEVÉTEL, TERHELÉS.....	32
7.2. A VIZEK IGÉNYBEVÉTELE ÉS TERHELÉSE	32
7.3. A TALAJ IGÉNYBEVÉTELE ÉS TERHELÉSE	32
7.4. AZ ÉLŐVILÁG ÁLLAPOTA	33
7.5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÁLLAPOTA.....	33
7.6. HULLADÉK KIBOCSÁTÁS ÉS SZÁLLÍTÁS.....	33
7.7. ZAJKIBOCSÁTÁS ÉS TERHELÉS	33

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATA

1.1. ELŐZMÉNYEK

Tata Város Településszerkezeti tervét az 563/2004. (XII. 09.) számú határozattal hagyta jóvá az Önkormányzat.

A város szabályozási terve 2005-ben készült el, az építési szabályzatot a 38/2005. (XII. 06.) számú rendelettel állapította meg az önkormányzat.

A jelenlegi tervezés tárgyát képező telektömbre készült egy újabb szabályozás, melyet 24/2006. (VII. 05.) számú rendelettel hagytak jóvá. Ez a szabályozási rendelet később beépült az alaprendeletbe.

A 2006-os szabályozás területfelhasználás szempontjából eltért a településszerkezeti tervtől, de ennek kapcsán szerkezetmódosítás nem történt. A terv végrehajtása 2006. óta nem történt meg, az elképzelt funkciók változtak.

A változtatási szándékról és annak irányelveiről hozott döntést a képviselő testület a 308/2009. (IX. 30.) számú határozatával.

Tata Város Képviselő Testülete módosítani kívánja a település szerkezetét a Május 1. út – Keszthelyi út – Új út – Oroszlányi út által határolt telektömbön belül:

- a 1881/1 hrsz.-ú telken a zöldterület (Zkp) besorolást megkívánja szünteti, helyette központi vegyes területbe (Vk) kívánja sorolni,
- a 1421/4, az 1421/5 és az 1416/1 hrsz.-ú ingatlanok középső szakaszán a településközponti vegyes terület (Vt) területfelhasználás helyett zöldterületi (Zkp) besorolásra kívánja módosítani.

A Tata Május 1 út - Keszthelyi út - Új út - Oroszlányi út által határolt építési telken a Magnum Hungária Béta Kft. (1138 Budapest, Népfürdő u. 22.) Interspar és Family Center szakáruházakat kíván létesíteni.

A terület közműellátottsága biztosított. A terület jelenleg beépítetlen.

A bevásárló jellegű szolgáltató-intézményi alközpontot megvalósításához a beruházással érintett ingatlanok (Május 1. út – Keszthelyi út – Új út – Oroszlányi út által határolt telektömbön belül) a helyi építési szabályzatnak, és a szabályozási tervnek a módosítására van szükség.

Jelen dokumentáció célja Tata Város területének az építési szabályzat, és a szabályozási terv módosításával járó környezeti hatásoknak a vizsgálata. Mivel környezeti hatások kizárólag a tervezett bevásárlóközpontnak lehetnek, ezért jelen környezeti értékelési dokumentáció csak a beruházás környezeti hatásait vizsgálja.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelést jelen dokumentáció tartalmazza.

Jogszabályok jegyzéke

Az egyes tervek, így közöttük a helyi építési szabályzatok, és szabályozási tervek környezeti vizsgálatát a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja szabályozza.

A jelenlegi környezeti értékelés a rendelet 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeket követi.

1. táblázat: A környezeti értékelés készítése során figyelembe vett jogszabályok jegyzéke

Sorszám	Jogszabály megnevezése
1.	1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
2.	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
3.	1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
4.	2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
5.	2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
6.	2/2005. (I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
7.	314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
8.	220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
9.	219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
10.	123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
11.	21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
12.	4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
13.	8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
14.	14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
15.	253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
16.	18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól
17.	4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról

1.2. KAPCSOLÓDÁS A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ

Tata Város Képviselő Testülete az 563/2004. (XII. 09.) számú határozattal hagyta jóvá a település szerkezeti tervét.

Az elfogadás óta eltelt időszakban az Önkormányzat újabb, terület felhasználással járó fejlesztési szándékot fogalmazott meg, ez szerkezetmódosítással nem függ össze, így a megvalósításhoz módosítani kell a Szabályozási tervet, továbbá a Helyi Építési Szabályzat szövegét.

A Beruházó a Május 1. út – Keszthelyi út – Új út – Oroszlányi út által határolt telektömbön belül Interspar és Family Center szakáruházakat kíván létesíteni. A beruházó a területre négy épületet tervezett. A terület közműellátottsága teljes körűen biztosított. A terület jelenleg beépítetlen. A beruházás során mintegy 13 000 m²-en kerül kialakításra a fent nevezett kereskedelmi célú épületegyüttes.

A beruházással érintett terület nagysága 39 277 m². Az érintett ingatlanok helyrajzi számai: 1367, 1408, 1409, 1410, 1404/1, 1404/2, 1403, 1419, 1416/1.

A város Szabályozási Tervének jóváhagyását és a Helyi Építési Szabályzat módosítását úgy kell megvalósítani, hogy az érintett telkek alkalmasak legyenek a beruházó által bemutatott projekt megvalósítására, a bevásárló jellegű szolgáltató-intézményi alközpont kialakítására.

1.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA

A Magnum Hungária Béta Kft. által tervezett bevásárló jellegű szolgáltató-intézményi alközpont tervdokumentációjának kidolgozása során a beruházó különös tekintettel volt a felmerült javaslatokra, az érdekeltek igényeire.

1.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS HATÓSÁGOK VÉLEMÉNYÉNEK FIGYELEMBE VÉTELE A TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN

A tervezett létesítmények megvalósításához szükséges Tata Város helyi építési szabályzatának, valamint szerkezeti tervének a módosítása, melyhez jelen környezeti értékelés készült.

A tervkészítés során folytatott előzetes egyeztetés során figyelembe vettük a szakhatóságok véleményét.

A bemutatott változtatások illeszkednek a település nagytávlatú tervezett területhasználatához.

A környezeti értékelés elkészítéséhez szükséges adatokat, terveket, térképi dokumentációkat a Pulai Építész Iroda Kft. (8900. Zalaegerszeg, Tüttőssy u. 6.) bocsátotta rendelkezésünkre.

A környezeti értékelés készítése során a szabályozási terv módosításával kapcsolatos bizonytalanság nem merült fel.

2. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS RÖVID ISMERTETÉSE

2.1. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV TARTALMÁNAK RÖVID ISMERTETÉSE

2.1.1. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT

Beruházással érintett területek

A tervezési területen jelenleg két sportpálya, valamint egy, ezekhez kapcsolódó kiszolgáló épület található. Környezetterheléssel járó tevékenységet nem folytatnak a területen.

A beruházással érintett (1367, 1408, 1409, 1410, 1404/1, 1404/2, 1403, 1419, 1416/1 hrsz.-ú) ingatlanok, településközponti vegyes területi (Vt) besorolásba tartoznak. A beruházással érintett telkek területe 39 277 m².

Az érintett területek építési övezetének besorolását nem kell megváltoztatni a beruházás megvalósíthatósága érdekében, de az építési övezet beépítési paramétereiben változtatásra kerül sor.

2.1.2. A TERVEZETT ÁLLAPOT, AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZERKEZETE

Tervezett állapot

A Tata Május 1. út, Keszthelyi út, Új út, Oroszlányi út által határolt tömbben a Magnum Hungária Béta Kft. Interspar és Family Center szakáruházak építését tervezi.

Az építési telek a volt THAC sporttelep területén, a városközpontban, a Tatai Vártól és az Öreg-tótól nem messze, az M1-es autópályától alig 10 percre található.

A tervezési terület közúton jól megközelíthető. A helyi autóbuszjárat megállója a Május 1. úton a terület közelében található. A közvetlen útkapcsolatot a Május 1. út biztosítja, mely a beruházás során valósul meg. A Keszthelyi út ad kapcsolatot a Május 1. út és az Új utak között. A terület közműellátottsága teljes körűen biztosított. A terület jelenleg beépítetlen.

A területre négy épület tervezett (INTERSPAR, Family Center I., Family Center II., Family Center III.). Mindhárom Family Center egység több kisebb és nagyobb bérelhető shop és szakáruház egységgel rendelkezik.

A Family Center II. és a Family Center III. épületek között sétány kerül kialakításra, és e sétányra nyílnak mindkét épület esetén a kisebb shop egységek.

Az árufeltöltés a Family Center I. esetében az épület dél-nyugati oldalán, az INTERSPAR esetében az észak-keleti oldalon kialakított beszállító udvaron keresztül, a Family Center II. esetében az épület észak-nyugati oldalán, míg a Family Center III. esetében az épület észak-keleti oldalán történik. Az árufeltöltés minden esetben telken belüli árufeltöltő utakon történik.

A területen a szükséges parkolók a helyszínrajzon jelölt telepítéssel kerülnek biztosításra. Minden új jelölt parkoló telken belül kerül kialakításra.

Az épületek lapos tetős épületként tervezettek. Az INTERSPAR attika magassága ~ 8,50 m, a Family Centereké ~ 6,50 m.

Beruházással érintett területek

A beruházással érintett ingatlanok településközponti építési övezetbe (Vt-HF-3 jelű) tartoznak. A jelenleg érvényes TÉSZ alapján a terület beépítési paraméterei:

- Kialakítható legkisebb telekterület: 1,5 ha
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %
- Építménymagasság: min. 6/7,5 - max. 9 m
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %

A paramétereket az alábbiak szerint kívánják módosítani:

- Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %
- Építménymagasság: min. 6 - max. 12 m
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %

A tervek alapján a telkek területe összesen 39 277 m², ebből a beépített terület 34,05%, azaz 13 374 m².

Az épületek bruttó alapterülete 12 016 m² (30,59%), zöldfelület: 8 198 m² (22,99%). Szilárd burkolat 19 070 m². Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint számított min. parkolószám 336 db, a tervezett parkolók száma pedig összesen 503 db.

2.2. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL

A bemutatott változtatások illeszkednek a település nagytávlatú tervezett területhasználatához.

A készítés során figyelembe vett releváns tervek az alábbiak:

- Országos Területrendezési Terv,
- Nemzeti Környezetvédelmi Program,
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve,

2.3. A TERVVÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLASZTÁS INDOKAI

A szabályozási terv módosítása egy változatban készült a hivatkozott tervdokumentáció felhasználásával, mivel a módosítások a szabályozási terv kis részét érintik, melyeknél nem volt létjogosultsága a különböző változatok vizsgálatának.

3. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSA, KÖRNYEZETI HATÁSAINAK VIZSGÁLATA

3.1. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

A beruházás megvalósulásával az igényeket és a lehetőségeket összehangolva Tata két városrésze között egy új közös bevásárló jellegű szolgáltató-intézményi alközpont kialakítása valósul meg.

A létesítés fázisához kapcsolódóan elsősorban a felszín alatti víz, a légszennyezés, illetve a zajterhelés, valamint az építkezéshez kapcsolódó hulladékok keletkezése okozta hatásokkal kell számolni.

- Az építési tevékenységhez kapcsolódó levegőszennyezés, csak időszakos, a kivitelezés befejezésével megszűnik.
- Az építési hulladékok kezelése az építkezést végző feladata. A már működő létesítmények hulladékainak elszállítása a tulajdonos, illetve bérlő feladata.
- A zajterhelés a létesítés fázisához kapcsolódóan csak az építkezés által megnövekedett zajterhelés, míg a megvalósulás időszakában az áruházak forgalmából adódó forgalomnövekedés, illetve a fűtő-hűtő rendszerek ventilátorai okoznak többletterhelést.
- A tervezési területen a Büdös-kút, mint visszavárt forrás található. A végleges beépítési tervek tudatában kell a kút sorsának végleges megoldását pontosan meghatározni.

3.2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK FIGYELEMBE VÉTELE A TERVBEN

A beruházást a környezetvédelmi szempontok figyelembevételével kívánják megvalósítani, a környezetvédelmi jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének értelmében a tervezett beruházásokat, tevékenységeket az elérhető legjobb technológiák kiépítésével, alkalmazásával kívánják megvalósítani.

A beruházások során felmerülő negatív hatásokat a beruházó igyekszik csökkenteni.

3.3. A TERV CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETVÉDELMI SZEMPONTBÓL

A település területrendezési tervében meghatározott fejlesztési javaslatok, és célok összhangban vannak a releváns tervekkel.

A beruházás során felmerülő negatív hatásokat a beruházók csökkenteni igyekeznek. A fejlesztési területek parkosítása, valamint a területek körüli növénytelepítések mérséklék a levegőszennyezés okozta hatásokat és ellensúlyozzák elsősorban a közlekedés növekedése okozta zajszint növekedését.

3.4. A JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ISMERTETÉSE

A tervezési területen jelenleg két sportpálya, valamint egy, ezekhez kapcsolódó kiszolgáló épület található. Jelenleg környezetterheléssel járó tevékenység nincs a területen.

A tervezett beruházások által érintett területek elhelyezkedését a 3. számú térkép tartalmazza.

3.4.1. ELLÁTÁSI RENDSZEREK, INFRASTRUKTÚRA

Villany, víz, csatorna, csapadékvíz, telefon és gáz rendszer csatlakozása biztosított a tervezési területen.

3.4.2. A KÖRNYEZETI ELEMÉK ÉS RENDSZEREK ÁLLAPOTA

3.4.2.1. Levegőminőség

Az ország területének légszennyezettségi agglomerációkba és zónákba sorolását a zónacsoportok megjelölésével az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok szerint a légszennyezettségi határértékekről a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KÖM-EÜM-FVM rendelet 4. számú mellékletében szereplő zónacsoportok megjelölésével összhangban a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. A légszennyezettségi agglomerációt és zónákat a 2. számú mellékletben felsorolt települések közigazgatási határa határozza meg.

A fent hivatkozott KvVM rendelet szerint Tata közigazgatási területe a 3-as számú, „Komárom-Tatabánya-Esztergom” kiemelten kezelendő légszennyezettségi zónába tartozik.

2. táblázat: Az érintett terület levegőminőségi besorolása

SO ₂	NO ₂	CO	Szilárd (PM ₁₀)
E	C	F	B

Az előző táblázatban szereplő besorolási kódokat a 14/2001. (V. 9.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendelet 4. számú mellékletének értelmében az alábbiakban adjuk meg:

- *B csoport:* azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a túréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra túréshatár nincs megállapítva, de a területen a légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
- *C csoport:* azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határérték és a túréshatár között van.
- *E csoport:* azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- *F csoport:* azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

2004 -ben a légszennyezettség csökkentésére szolgáló intézkedési program készült.

A káros légszennyezést okozó telephelyeket a területileg illetékes Felügyelőség intézkedési tervek készítésére kötelezte. Az intézkedési tervek alapján a Felügyelőség kötelezést adott ki a tervek megvalósítására. A kötelezés az érintett telephelyek vonatkozásában többségében a szilárd és kén-dioxid, illetve a dioxin kibocsátás csökkentése volt.

Az intézkedési program a tervező beruházás megvalósítását nem korlátozza.

Háttér és alap-légszennyezettség, határértékek

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat adatait felhasználva, Tata jelenlegi (a kereskedelmi központ megvalósulása nélküli állapot) levegőminőségi háttérkoncentrációit az alábbi táblázatban foglaltaknak megfelelően jellemezzük:

3. táblázat: Tata jelenlegi levegőminőségi háttér-koncentrációi (2008. év)

Levegőszennyező anyag	Átlagolási időtartam	Háttérterhelés (µg/m ³)*	Légszennyezettségi határérték** (µg/m ³)
Nitrogén-oxidok, mint NO ₂	1 órás	18,5	200
Kén-dioxid (SO ₂)	1 órás	3,9	250
Szálló por (PM ₁₀)	1 órás	16,4	-

*Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat adatai alapján (www.kvvm.hu/olm)

**14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet alapján

A háttérszennyezettség adatait elemezve megállapítható, hogy a tervezési terület környezetében a környezeti levegő nem terhelt, a mért koncentrációk immissziós határérték alattiak, a beruházás levegőre gyakorolt hatása elhanyagolható.

3.4.2.2. Talaj állapota és igénybevétele

Geológiai felépítés

Geológiai felépítését tekintve Tata város területének mezozoós alaphegységét triász dachsteini mészkő alkotja, melyre sárgás, szürkessárga vagy világosbarna, tömött, vastagpados alsó liász mészkő, majd középső liász krinoideás-brachiopodás mészkő települt. A felső liászt szintén mészkövek alkotják. A kréta korú képződményeket glaukonitos, homokos mészkőrétegek, néhol márgák képviselik.

Az eocén rétegsorozat nummuliteszes agyagos, márgás sorozat alkotja. A Gerecse hegység kiemelkedése révén bekövetkezett denudáció főleg az eocén üledékeket érte, így azok hézagosan maradtak meg.

Az oligocén üledéksorból csak a felső-oligocén édesvízi, csökkent sósvízi, tengeri agyag, durvább vagy finomabb, lazább vagy keményebb homokkő maradt meg.

A pannonban kiédesedő vizű medencében főleg agyagos, homokos üledékek képződtek, helyenként azonban kavics is előfordul. Ennek az ÉÉNy-i irányban lejtő agyagrétegnek a felszínén egy igen kompresszibilis, tözegréteg települt, melynek vastagsága jellemzően 0,8-1,0 m, azonban helyenként 2,0 m-re is kivastagszik. A sorozat záró tagja a holocén löszös, homokos, kavicsos összlet.

A harmadidőszaki képződmények együttes vastagsága a Píactér környezetében nem több 10-35 méternél, – a vízbázisvédelmi program keretében mélyített - karsztvízészlelőben 33 méter. A relatíve vékony fedőréteg következtében fennáll a triász karsztvíz és a talajvíz közvetlen kapcsolatának lehetősége.

Talaj, termőtalaj jellemzése

A tervezési terület talajának rétegződése mindenütt azonos, kisebb vastagsági eltérésekkel. A felszínen laza töltött réteg található, amely 1-2,5 m vastag, változatos anyagi összetételű (iszapos, agyagos, salakos, kavicsos jellegű, gyakran tartalmaz építési törmeléket). A feltöltött réteg alatt szemcsés összlet, homok, homokos kavics található. A homok alatt a pannon agyag következik.

Az érintett terület genetikus talajtípusait, valamint talajképző közeteit a 5. és 6. számú térkép szemlélteti.

3.4.2.3. A vizek állapota

Felszíni vizek

A tervezési terület északkeleti mentén húzódik egy burkolt árok, mely a Réti-halastavak Tápcsatornája. Ez az árok nagyrészt felszín alatt vezet, de nyílt szakasza is van a tervezési területen. Az ároknak nincs hatása a talajvízre, a folyásszint magasabban van a mellette lévő terepszintnél. A Réti-halastavak nem érintik a tervezési területet, de azzal a vízfolyásokon keresztül közvetett kapcsolatban vannak. A felszíni vizek minőségének tervezési területén lévő vízminőség-vizsgálati eredmények nem állnak rendelkezésre, a szabályozási terv készítése folyamán új vizsgálatra nem került sor.

A beruházással érintett területek vízrajzát a 4. számú térkép tartalmazza.

A tervezett beruházás megvalósítása a felszíni vizekre hatást nem gyakorol.

Felszín alatti vizek

Talajvíz

A korábban elkészített tanulmányokban foglaltak alapján a talajvízszint maximuma a Május 1. út mentén van (1,8-2,2 m) ahonnan északi irányba, folyamatosan süllyed az Új út felé (1 m). Az áprilisi, májusi hóolvadás utáni időszakban magasabb vízszintek is előfordulhatnak, ekkor 50-60 cm-rel magasabb vízszint valószínűsíthető.

A talajvíz gyengén agresszív.

Karsztvíz

Tata a vizek, és források városa, ami elsősorban földtani, ezen belül is hegyszerkezeti adottságainak köszönhető. A város területén található közel 50 forrás mind hozamát, mind vízminőségét, mind hőmérsékletét tekintve nem volt egységes, a karsztvízelvonásokra (bányászatot kísérő vízemelések hatása) mégis azonosan reagáltak, fakadási szintjüktől függően egymás után elapadtak.

Tatán az 1970-es évek közepétől folyamatosan épült ki a Május 1 út- Oroszlányi út- Komáromi út- Kőkút köz által határolt terület, amely korábban soha nem volt beépített rész. A karsztvízszint a vízelvonásokat megelőzően itt a terepszint közelében volt, és sok helyen a házak kertjében fakadó források vizét árkok vezették le. Hasonló körülmények voltak a tervezési területen is.

A bányászat megszűntével a karsztvízbázis elkezdett regenerálódni, ami már a legmélyebb fakadási szintű forrásoknál észlelhető volt 2005-ben. A vízszintváltozások megfigyelésére, és a talajvíz- karsztvíz kapcsolatának megállapítására figyelműkutakat létesítettek.

A tervezési terület mellett É-ÉK-i irányban a 1879/6 hrsz.-ú ingatlanon, is található ilyen karsztvízszint (TÉ-3), és talajvíz (Tszf-3/a) észlelőkutak.

A tervezési területen az irodalmi adatok szerint kútként funkcionáló forrás működött, a Büdös-kút. Az adatok alapján a kút a karsztvíz bázishoz tartozó, részben a talajvízzel táplálkozó vegyes rendszerű fakadást volt. A Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség vízikönyvi nyilvántartásatása alapján a kút nem rendelkezik vízjogi engedéllyel. Az urbanizációt kísérő tereprendezések során a kutat eltömédékelték.

A 2005-ben készült hidrogeológiai szakvélemény azt állapította meg, hogy nem kizárt, hogy kapcsolat van a talajvízszint, és a karsztvízbázis között, míg a 2009-ben készített a kutak vízszintmegfigyelésén alapuló dokumentáció azt állapította meg, hogy a mérési adatok alapján a vizsgált területen a talajvíztartó sekély rétegek hidraulikailag nincsenek kapcsolatban a karsztvíztárolóval.

A tervezési terület Tata ivóvízbázisának, mint üzemelő sérülékeny vízbázisnak a „B” hidrogeológiai védőterületén található. A védőidom kijelölés engedélyezési eljárása jelenleg is folyamatban van az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségen.

Tata nitrát érzékeny zónába esik a 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet szerint, valamint a település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekszik az alábbiak szerint:

4. táblázat: Tata város érzékenységi besorolása

Település	Fokozottan érzékeny	Érzékeny	Kevésbé érzékeny	Kiemelten érzékeny f.a. terület
Tata		X		

A beruházási terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben ismertetett „B” hidrogeológiai védőzónán található.

A tervezett beruházás Tata városi ivóvízbázisának „B” hidrogeológiai védőzónáján helyezkedik el.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés és az 5. számú mellékletének megfelelően a hidrogeológiai védőövezet „B” zónájára vonatkozó korlátozásokat az alábbiakban ismertetjük.

Hidrogeológiai védőövezet „B” zónájára vonatkozó előírások

Tilos az érintett területen:

- Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása,
- Veszélyeshulladék-lerakó,
- Egyéb ipari szennyvíz szikkasztás,
- Hígtrágya- és trágyalé leürítés.

Új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető:

- Települési folyékonyhulladék-lerakó létesítése és üzemeltetése,
- Veszélyeshulladék-ártalmatlanító,
- Növényvédőszer-tárolás és -hulladék elhelyezés,
- Egyéb út.

Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

- Lakótelep; új parcellázás üdülőterület kialakítása,
- Lakóépületek csatornázás nélkül,
- Szennyvízcsatorna átvezetése,
- Házi szennyvíz szikkasztása,
- Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása),
- Házikertek, kiskertművelés,
- Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása,
- Ásványolaj és -termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása,

- Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő,
- Élelmiszer-ipari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása,
- Salak, hamu lerakása,
- Növénytermesztés,
- Komposztálótelep,
- Önellátást meghaladó állattartás,
- Műtrágyázás,
- Hígrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre,
- Szennyvízöntözés,
- Növényvédő szerek alkalmazása,
- Növényvédő szer-kijuttatás légi úton,
- Növényvédő szeres eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése,
- Szerves- és műtrágya raktározása és tárolása,
- Szennyvíziszap tárolása,
- Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése,
- Állathullák elföldelése, döggutak létesítése és működtetése,
- Haltenyésztés, haletetés,
- Üzemanyagtöltő-állomás,
- Bányászat,
- Fúrás, új kút létesítése,
- A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység.

Nincs korlátozva:

- Lakó- vagy irodaépület csatornázással,
- Szennyvíztisztító telep,
- Építési hulladék lerakása,
- Temető,
- Sátorozás, fürdés,
- Sportpálya,
- Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel,
- Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül,
- Legeltetés, háziállat tartás,
- Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül,
- Szervestrágyázás,
- Tisztított szennyvízzel való öntözés,
- Autópálya, autóút, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel,
- Egyéb út, vízzáróan burkolat csapadékvízárók-rendszerrel,
- Egyéb út,
- Vasút,
- Gépkocsiparkoló,
- Gépkocsimosó, javítóműhely, sódepónia.

A tervezett tevékenységek során alkalmazott műszaki védelem, csapadékgyűjtő rendszer megakadályozza a talaj, illetve a felszín alatti vizek terhelését. A tervezett tevékenység nem tartozik a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási intézkedések védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletnek megfelelő „B” hidrogeológiai védőzónán véghezvitte tevékenységek korlátozásai közé.

Az érintett területekre jellemző vízbázisokat a 4. számú térkép tartalmazza.

3.4.2.4. Az élővilág állapota

A tervezési területet az emberi tevékenység átalakította.

Jelenleg a terület vegyes képet mutat. Közpark igényességű zöld terület nincs a telektömbben, a többszintes lakóépületek körüli zöld felület gyepes, néhány fával, de inkább kiépítetlen parkolókkal. A telkek között foltokban vannak facsoportok, vegyes faállománnyal, ezek egy része megmenthető a fejlesztések során is.

Legértékesebb az Új út mentén található vadgesztenye fasor. Változó korúak és változó egészségi állapotúak, de utcai szemszögből is hangsúlyosak. A Keszthelyi út mentén már csak egy-két vadgesztenye fa található a tervezési terület oldalán.

A THAC pálya jelentett nagyobb gyepes zöldfelületet, és a pálya Új út felőli szélén áll néhány facsoport, benne idősebb zöld juharok és kínai nyár.

Az Új út – Oroszlányi út sarkán van egy élő vízfolyás, a Csever árok, mellette néhány nyár és fűzfa található.

A terület intenzív használata miatt védett vagy védendő természeti értékről nem beszélhetünk.

3.4.2.5. Az épített környezet állapota

A tervezési területen műemléki védettségű épület nem található. Helyileg védett épített örökség az 1421/3 hrsz. telken a volt gázelosztó épület, ahonnan a Város gázvilágítása történt valaha. (Jelenleg THAC edzőterem.) Városképi védelme érdekében elé építeni, az 1421/4 hrsz. telket beépíteni nem szabad. A műemléki jelentőségű terület (MJ) 10276 nyilvántartási számon a Vártól a Május 1. útig terjed, a beruházás tervezési határáig.

Az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20) NKÖM rendelet előírja, hogy nagyberuházás esetén örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet meghatározza, hogy nagyberuházás alatt a nettó 500 millió értékhatárt meghaladó beruházás értendő.

A létesítéskor, amennyiben a földmozgás során régészeti jelenségek kerülnek elő, a fejlesztést végző beruházók kötelesek a „Kulturális Örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV Törvény 24. §-nak vonatkozó részei szerint eljárni, a kapcsolatos kötelezettségeknek eleget tenni.

3.4.2.6. Önállóan kezelt hatótényezők

Hulladékkezelés és hulladékgazdálkodás

A tervezési területen jelenleg sportpálya található, így hulladék a jelenlegi állapotban a területen nem keletkezik.

Zajterhelés

A tervezési terület Tata belvárosában, két városrész közötti területen helyezkedik el.

A fejlesztési területen pontszerű zajforrás nincs. A terület zajterhelése a környező utcák zajterheléséből adódik. Az utcák zajterhelésének méréséhez forgalomszámlálást, és zajszámítást végeztünk.

A zajszámításokat Sipos László okl. környezetvédelmi szakmérnök végezte. Felhasznált szabványok: MSZ 15036:2002. sz. – Hangterjedés a szabadban c. – szabvány; MSZ 13183-1:1992. A közlekedési zaj mérése – Közúti zaj; MSZ 18150-1:1998 A környezeti zaj vizsgálata és értékelése c. szabvány.

A mérés során 4 óránként 2 db, egyenként 10 perc mintavételezésre került sor. Csak a nappali időszakban történtek méréseket, mert a tervezett létesítményhez kapcsolódó forgalom gyakorlatilag nappal bonyolódik.

Az alapzaj az L_{95} statisztikai értékkel lett meghatározva, a zavaró zajeffektusok (kutyaugatás, sziréna) a puffertartalom alapján került kiszűrésre.

A tervezési terület közelében az alábbi négy ponton történt forgalomszámlálás, és zajmérés:

1. Mérési pont Keszthelyi utca 1. fszt. K-i homlokzat

Időszak, óra	Forgalom akusztikai járműkategóriánként 1 órára extrapolálva, j/óra			L_{Aeq} , dB
	I.	II.	III.	
6-10	780	84	84	52,1
	960	48	72	50,6
10-14	732	36	36	53,0
	960	72	72	49,8
14-18	1044	48	48	49,3
	1020	36	60	48,9
18-22	1008	60	24	46,9
	612	24	12	45,3

A nappali időszakra vonatkozó egyenértékű A-hangnyomásszint: $L_{Aeq} = 50,1$ dB

2. Mérési pont Keszthelyi utca 7. fszt. D-i homlokzat

Időszak, óra	Forgalom akusztikai járműkategóriánként 1 órára extrapolálva, j/óra			L_{Aeq} , dB
	I.	II.	III.	
6-10	264	0	0	56,3
	204	0	0	55,8
10-14	180	0	12	56,0
	216	12	0	55,7
14-18	276	12	24	58,7
	288	0	0	55,6
18-22	156	0	0	53,5
	72	0	0	51,2

A nappali időszakra vonatkozó egyenértékű A-hangnyomásszint: $L_{Aeq} = 55,6$ dB

3. Mérési pont Keszthelyi utca 9. fszt. K-i homlokzat

A mérési pontot – az épület tömbjének árnyékolása miatt csak közvetett módon éri a közlekedési zajterhelés, ezért forgalmi adatok nem rendelkezhetők egyértelműen hozzájuk. A táblázat a korrigálatlan és korrigált eredményeket is tartalmazza.

Időszak, óra	L_{Aeq} , dB	L_{Aeqkor} , dB
6-10	48,9	46,4
	48,1	45,8
10-14	48,2	46,4
	48,5	46,0
14-18	49,0	46,5
	48,5	45,9
18-22	48,2	46,2
	47,3	44,6

4. Mérési pont Csever utca 1. fszt. K-i homlokzat

Időszak, óra	Forgalom akusztikai járműkategóriánként 1 órára extrapolálva, j/óra			L _{Aeq} , dB
	I.	II.	III.	
6-10	708	12	12	61,1
	516	12	0	57,3
10-14	420	24	0	57,6
	576	36	12	60,5
14-18	648	24	0	57,0
	564	12	0	58,8
18-22	444	12	12	55,9
	300	0	12	55,0

A nappali időszakra vonatkozó egyenértékű A-hangnyomásszint: **L_{Aeq} = 58,4 dB**

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet 1. számú melléklete szerinti zajterhelés határérték nappal 55 dB.

3.4.3. A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK

A beruházással érintett területek környezeti állapotára vonatkozó adatok összegzése alapján megállapíthatjuk, hogy mely jellemzők adják a tervezett tevékenység erősségeit, mik okozzák a gyengeségeket, valamint milyen lehetőségek állnak rendelkezésre a fejlesztéshez, és milyen fenyegetéseket kell figyelembe venni a tervezés, a célok, programok meghatározása során (SWOT-analízis).

A jellemzőket az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

5. táblázat: SWOT elemzés

Erősségek	Gyengeségek
- Kedvező földrajzi helyzet - A beruházással érintett területek központi fekvése	Forrás található a tervezési területen („Büdös-kút”)
Lehetőségek	Fenyegetések
- Infrastruktúra fejlesztése megoldható - Új városközpont kialakításának lehetősége - Magas szintű kereskedelmi és szolgáltató tevékenységek kiépítése	- Helyi, tradicionális iparágakra negatív hatással lehet a lokális gazdasági szerkezet átalakulása - A működés során bekövetkező káresemény - Az emelkedő karsztvízszint a beruházás megvalósítása során műszaki-kiviteli problémákat okozhat

A táblázat adatait elemezve megállapítható, hogy a tervezett beruházás megvalósításának környezetvédelmi akadálya nincs. Figyelembe kell venni, hogy a tervezési területen található forrásra milyen hatással lesz a beruházás.

3.5. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL, VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK

3.5.1. TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK KÖZVETLEN IGÉNYBEVÉTELE, ÉS A KÖRNYEZETI ELEMÉK TERHELÉSE A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN

3.5.1.1. Közműellátás

Vízellátás

A tervezett beruházások jellegükből adódóan nem igényelnek technológiai vizet. Vízhazsnálat kizárólag a dolgozók és a vendégek kommunális szükségleteinek kielégítésére, valamint a szükséges takarításra és a zöldfelület öntözésének vízfelhasználására korlátozódik.

Kommunális vízigény	11,3 m ³ /nap
Locsolóvíz igény	11,6 m ³ /nap
Összesen:	22,9 m³/nap

Tervezett létesítmények fogyasztási vízigénye az Új utcai NA 150 ac. vízvezetékéről kielégíthetők, szükséges bekötéssel, külön vízméréssel a kommunális víz és locsolóvíz.

Oltóvízigény:

Tűzivíz igény maximálisan a legnagyobb megengedett tűzszakasz figyelembe vételével. 6.000 l/perc, 2 órán át, 2 bar nyomáson.

Tűzivíz mennyiség magába foglalja a külső tűzcsapok, valamint az INTERSPAR sprinkler berendezés vízigényeit is.

Tűzivíz nagysága miatt nem egyértelmű annak biztosíthatósága. Tatabánya- Tata BIRV Vízmű Üzem nyilatkozata szerint csak vizsgálat után tud nyilatkozni az általa biztosítható tűzivíz mennyiségére.

Amennyiben nem biztosítható a teljes tűzivíz mennyiség, úgy kiegészítő tűzivíz-tározó építése szükséges.

Szennyvízelvezetés, tisztítás

Keletkező szennyvíz mennyisége: 11,3 m³/d

A városi szennyvízhálózat üzemeltetője, a Tatabánya- Tata BIRV Vízmű Üzem nyilatkozata szerint a keletkező szennyvizet fogadni tudják a Fényes fasor tanyai központi szennyvíztisztító telepen.

Szennyvíz becsatlakozása gravitációsan a Május 1. út – Váralja u. keresztezésénél lehetséges, az NA 300-as szennyvíz csatornába. Befogadó biztosításhoz a Május 1. úton mintegy 90 m közcsatornát kell építeni, melyre a bekötőcsatorna csatlakozhat.

Kiépítendő belső szennyvízhálózat DN 160-DN 200 méretű legyen.

Amennyiben zsíros-olajos szennyvíz is keletkezik, úgy a szennyvíz előzetes tisztítása szükséges alkalmazási engedéllyel, vagy CE minősítéssel rendelkező zsírfogóban.

Az Új utcában lévő Ø 40 b. szennyvízcsatorna magas vezetőségű, így gravitációsan nem lehetséges a bevezetés, mivel a beépítési terület mélyebb részen található.

Amennyiben szennyvíz kisátemelő létesül az áruház üzemeltetésében, úgy nyomottan beköthető az Új utcai szennyvízcsatornába. Közmű üzemeltető ez esetben csak a szennyvizet fogadja a közcsatornába. Itt meglévő tisztítóaknára lehet becsatlakozni.

Közcsatorna építése esetén a szennyvíz elvezetés vízjogi engedély-köteles. Bekötés esetén csak üzemeltetői hozzájárulás szükséges.

Felszíni vízvezetés (csapadékvíz-elvezetés)

Számított csapadékvíz mennyiségek:

- Tetőről lefolyó tiszta csapadékvíz mennyisége: 0,45 m³/sec.
- Út-parkolók lefolyó csapadékvíz mennyisége: 0,59 m³/sec.
- **Összesen:** 1,04 m³/sec

Befogadóként elsősorban a1387/2 hrsz-ú Önkormányzat kezelésében lévő árok vehető figyelembe. Az árok az Új utca keresztezése után, a befogadó tavakba vezető árkokba köt, melynek rendezése szükséges.

A tervezett áruházz-területről csak az árok befogadóig történő rendezése után lehetséges a megnövekedett csapadékvizek bevezetése.

Az Önkormányzat kérte, hogy a Május 1. úti Ø 1,0 m-es csapadékcatornába is történjen becsatlakozás. Így a viszonylag nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetése megosztásra kerül.

Becsatlakozás több ponton történhet, becsatlakozások előtt iszapfogót (vagy iszapfogós tisztítóaknákat) kell beépíteni.

Célszerű a burkolathoz, parkolókhöz csatlakozó csapadékcatornákat külön rendszerben elvezetni, becsatlakozások elé iszap- olajfogó műtárgy beépítése szükséges. Több becsatlakozás esetén külön olajfogókat kell elhelyezni.

Parkolókból a csapadékvíz összegyűjtése DN 300- DN 600 mm csapadékcatornával történik.

A tiszta csapadékvizek összegyűjtése és elvezetése külön rendszerben történik a beépítési területen belül. Kicsatlakozások az épületekből a megadott részen vannak, így ezek összegyűjtése szükséges. Csapadékcatorna mérete DN 300-DN 600 mm.

Közterületen a már tisztítóműtárgyon átvezetett víz és a tetővíz közös vezetés történik.

A befogadók kis mélysége miatt nagy valószínűséggel nem lehetséges a gravitációs bevezetés. Így egy, vagy több csapadékvíz átemelő építése szükséges.

Amennyiben megosztott elvezetési irányokkal sem képes szállítani a befogadó a mértékadó vízmennyiséget, úgy nyílt, vagy zárt kialakítású záportározó létesítése szükséges.

Beépítési terület keleti oldalánál a Tatai Mezőgazdasági Zrt. kezelésében részben zárt részben egy 1,0x0,70 m-es szelvényű burkolt tápcsatorna található, a két utca közötti részen.

Szabályozási terv szerint a tápcsatorna a tervezett beépítési területen kívül található, Szabályozási terv sem javasolta zárttá való kialakítását. Amennyiben a beépítés miatt kiváltása mégis szükséges, úgy hasonló szelvényű zárt átépítését kell előírni. Tápcsatorna vízjogi engedéllyel rendelkezik (Tatai Mezőgazdasági Zrt.), átépítés esetén módosítása szükséges.

3.5.2. KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNNYEL JÁRÓ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI FOLYAMATOKAT ÖSZTÖNZŐ TÉNYEZŐK A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN

A beruházás megvalósulásával az igényeket és a lehetőségeket összehangolva Tata két városrésze között egy új közös bevásárló jellegű szolgáltató-intézményi alközpontot kialakítása valósul meg.

A tervezett tevékenységek az előírások megfelelő betartásával jelentős környezetterheléssel nem járnak, így nem indukálnak környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatokat.

3.6. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSÁVAL JÁRÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

3.6.1. KÖRNYEZETI IGÉNYBEVÉTEL, ILLETVE TERHELÉS

3.6.1.1. Az egyes környezeti elemekre vonatkozó igénybevétel, illetve terhelés

A megvalósítás várható környezeti hatásai elsősorban a levegőt, és a felszín alatti vizeket, mint környezeti elemeket érintik, önálló hatótényezőként megjelenik a zaj.

Levegő igénybevétel, terhelés

1.) Légszennyező pontforrások - hő- és energiatermelés, hűtés

A beruházások megvalósulása után az üzemelés időszakában levegőre gyakorolt hatást:

- a fűtési rendszer kibocsátásai
- a megnövekedő gépjármű-forgalom emissziói jelentik.

Az épületek fűtéséhez szükséges hőenergia biztosításához az alábbi lehetőségek állnak rendelkezésre.

- a) Földgázzal üzemelő hőtermelés
- b.) Távhőellátás
- c.) Megújuló energiákkal való hőtermelés

Az épületek hőigénye összesen 1550 kW, gázigényük pedig az előzetes számítások alapján 163 kW.

Távfűtésről biztosított hőellátás esetén valamelyik épületben, külső bejáratnál rendelkező helyiségben hőközpontot kell létesíteni.

A megújuló energia felhasználása esetén két megoldás lehetséges. Az egyik lehetőség a levegő-hűtőközeg hőszivattyús rendszer, a másik megoldás a víz-víz hőszivattyú alkalmazása.

Levegő terhelés csak gáztüzelés esetén áll fenn, a másik két esetben nincs szennyezőanyag kibocsátás.

A 163 kW gázigényből figyelembe véve a földgáz fűtőértékét az épületek maximális gázigénye 16 m³/óra.

A beruházás kiépítésekor a működéshez szükséges földgázfelhasználás nyomán a szennyezőanyag-kibocsátás az alábbi számításokkal becsülhető:

Műszaki számítások alapján:

- 1 Nm³ földgáz elégetésekor 13 Nm³ füstgáz keletkezik.
- 1 Nm³ füstgázban 0,1 g nitrogén-oxid, mint NO₂ van.
- 1 Nm³ füstgázban 0,1 g szén-monoxid, mint CO van.

Az elméleti egyidejű maximális földgáz felhasználásból keletkező légszennyező anyagok mennyisége:

- | | |
|--|-----------------------|
| • Felhasznált földgáz mennyiség: | 16 m ³ /h |
| • Keletkező füstgáz mennyiség: | 208 m ³ /h |
| • Keletkező NO _x , mint NO ₂ : | 20,8 g/h |
| • Keletkező szén-monoxid: | 20,8 g/h |

A vizsgált területen a füstgáz légszennyező anyagainak egyenletes eloszlását, valamint 25 m-es keveredési magasságot feltételezve, továbbá figyelembe véve a 3 m/s-os szélsősebességet (azaz a terület legnagyobb 1 000 m-es kiterjedését (jellemző szélirány mentén) figyelembe véve az ~11-szeres órás légcserét) az alábbi órás terhelési értékek adódnak:

Nitrogén-oxidok, mint NO₂ esetében:

- $39\,277\text{ m}^2 \times 25\text{ m} = 981\,925\text{ m}^3$
- Légcserre: $11 \times 981\,925\text{ m}^3 = 10\,801\,175\text{ m}^3$

A tervezési területen a fűtésből eredően a nitrogén-oxidok (mint NO₂) koncentrációja maximálisan 2 µg/m³-rel, a maximális szén-monoxid koncentráció ugyancsak 2 µg/m³-rel emelkedik, amely elhanyagolható többletterhelést okoz.

A levegő minőségét szabályozó 21/2001. (II. 14.) Korm. rend. 8. §. (1) értelmében a légszennyező források üzemeltetését az elérhető legjobb technika alkalmazásával szükséges megvalósítani.

A hűtési technológiák tervezésénél- az ózonréteg védelme érdekében a 318/2008. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásaiban engedélyezett hűtőközeget fogják használni.

2.) Vonalforrások - gépjárműforgalom

A célforgalom a környék gépjármű forgalmára, és levegőminőségére is hatást gyakorol.

Az előzetes számítások alapján a megvalósuló beruházás során az alábbi gépjárműszámokkal növekszik meg a forgalom a jelenlegihez képest.

- Személygépkocsi: 1 050 J/nap
- Könnyű tehergépkocsi: 7 J/nap
- Nehéz tehergépkocsi: 14 J/nap
- Kamion: 7 J/nap

A forgalom mértékadó sebességét 50 km/h-nak tekintettük.

Gépjárművek kibocsátásainak fajlagos értékei:

A Közlekedéstudományi Intézet adatai alapján a 2004. évre vonatkozó nehézteher- és személygépjárművek fajlagos emisszió értékeit az alábbi táblázatokban mutatjuk be.

A fejlesztési területen a személygépjárművekre és tehergépjárművekre a megengedett legnagyobb sebesség 10 km/h. Ennek megfelelően az alábbi táblázatok tartalmazzák a fajlagos kibocsátási értékeket:

6. táblázat: Személygépjárművek (egységjármű) maximális kibocsátásai

Kibocsátási értékek	Haladási sebesség (km/h)	Szén-monoxid (g/km)	Nitrogén-oxidok (g/km)	Részecske (g/km)
Fajlagos	10	33,2	1,38	0,246
1 Ej/óra	50	166	6,9	1,23
50 Ej/óra (legforgalmasabb)	50	8300	345	61,5

A tervezett beruházás gépjárműforgalma által kibocsátott légszennyező anyagok becsült mennyiségét a következő paraméterek figyelembe vételével határozzuk meg:

- A területen a járművek átlagos megtett úthosszát 1000 m-re becsüljük.
- A légszennyező anyagok kibocsátása által érintett levegő térfogata $39\,277\text{ m}^2 \times 5\text{ m} = 196\,385\text{ m}^3$, a 36-szoros légcserét figyelembe véve $7\,069\,860\text{ m}^3$.

A fenti paraméterek alapján a fejlesztési terület mozgó forrásokból eredő levegőterhelésének mértéke egy órás csúcsot figyelembe véve az egyes légszennyező komponensekre a következő.

7. táblázat: A megnövekedett forgalom által okozott szennyezőanyagok koncentrációjának mértéke

Járművek	Szennyező komponens megnevezése	Koncentráció- mértéke (µg/m³)
Összesen	Szén-monoxid	1173
	Részecske	8,7
	Nitrogén-oxidok	49

8. táblázat: A légszennyező hatások összesítése

Források	Koncentráció µg/m³	
	Szén-monoxid	Nitrogén-oxidok, mint NO ₂
Fűtésből eredő	2	2
Megnövekedett közlekedésből eredő	1173	49
Háttérterhelés (a 3. táblázatnak megfelelően)	-	18,5
A terület várható terhelés növekedése	1175	69,5
Határérték	10 000	200

A fenti számítási mechanizmussal a várhatóan kialakuló koncentrációt felülről becsültük. Tehát nagy biztonsággal kijelenthető, hogy a fentiekben becsült várható terhelések a módosított 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1.1. számú melléklete szerinti határértékeknek megfelel.

Fenti adatok alapján a levegőminőségre gyakorolt hatás a megvalósítás időszakában elviselhetőnek minősíthető.

A vizek igénybevétele és terhelése

A tervezett beruházások jellegükből adódóan nem igényelnek technológiai vizet. Vízhasználat kizárólag a dolgozók és a vendégek kommunális szükségleteinek kielégítésére, valamint a szükséges takarításra és a zöldfelület öntözésének vízfelhasználására korlátozódik.

A terület beépítésével a felszíni, és felszín alatti vizek nem szennyeződnek, a csapadékvíz és a szociális szennyvizek zárt rendszerben történő elvezetése végett.

Az Észak-dunántúli Vízmű Zrt. a tervezett tevékenységekből származó szennyvizek elvezetése a Fényes fasor tanyai központi szennyvíztisztító telepen történik.

A talaj igénybevétele és terhelése

A megvalósítás fázisa talaj igénybevétellel nem jár.

Az élővilág állapota

A telepítés során átalakult növény- és állatvilág az üzemeltetés során fellépő hatásokat könnyedén képes elviselni, ugyanis már csak azok a fajok maradnak meg az érintett területeken, melyek az emberi jelenlétet tolerálni képesek.

A megvalósítás fázisa az élővilágra hatást nem gyakorol.

Az épített környezet állapota

A tervezési területen műemléki védettségű épület nem található. Helyileg védett épített örökség az 1421/3 hrsz. telken a volt gázelosztó épület, ahonnan a Város gázvilágítása történt valaha. (Jelenleg THAC edzőterem.)

A megvalósítandó létesítmények segítségével a településen élők igényeinek, szükségleteinek szélesebb körű kielégítése válik lehetővé.

A tervezett létesítmények megvalósulása munkalehetőséget is biztosítanak, ezáltal javítva az ott élők életminőségét.

Hulladék kibocsátás és szállítás

A tervezett tevékenységek során hulladékkeletkezéssel kell számolni a következő esetekben:

A tervezett létesítmények hulladékai

- kommunális hulladékok,
- csomagolási hulladékok,
- technológiából származó hulladékok,
- valamint veszélyes hulladékok

A tervezett tevékenységekből származó hulladék mennyisége a tervezés jelen fázisában nem becsülhető.

Kommunális hulladék a személyzet, és a vásárlók révén keletkezik.

A technológiából származó hulladékok alatt az emberi fogyasztásra nem alkalmas lejárt szavatosságú árut, sérült csomagolású élelmiszert, a sütésből származó olajat, zsiradékot értjük. Ezeket a hulladékokat egyedi gyűjtőedényekbe kell gyűjteni. A gyűjtőedények és konténerek ürítési gyakorisága a helyi igényektől függ.

Veszélyes hulladék a munkagépek üzeme közben kikerülő alkatrészek (akkumulátor, olajsűrő) során keletkezik. Ezen kívül a kiselejtezett hűtőtechnikai hűtő közegekkel, fényforrásokkal, a parkolók olajfogóinak olajos csapadékaival, mint veszélyes hulladékokkal kell számolni.

A tervezett tevékenységek üzemelése során keletkező hulladékok elszállítását engedéllyel rendelkező vállalkozók végzik.

A tervezett fejlesztések során keletkező többlethulladéknak a térség hulladékgazdálkodásának szempontjából jelentős hatása nincs.

Zajkibocsátás és terhelés

A megvalósítás során az üzemeltetés technológiájából és a közúti forgalom növekedéséből származik zajkibocsátás.

A zajszámításokat Sipos László okl. környezetvédelmi szakmérnök végezte. Felhasznált szabványok: MSZ 15036:2002. sz.– Hangterjedés a szabadban c. – szabvány; MSZ 13183-1:1992. A közlekedési zaj mérése – Közúti zaj; MSZ 18150-1:1998 A környezeti zaj vizsgálata és értékelése c. szabvány.

A várható zajterhelés:

Teherforgalom a D-i oldali kiszolgáló út mentén

Becsült forgalom: 7 könnyű tkg, 14 nehéz tkg és 7 kamion, kis éjszakai forgalom mellett.

A számítást a következő paraméterek mellett végezzük el:

A mértékadó menetsebesség 50 km/h egyenletes haladás mellett

Akusztikai érdesség: A

Jármű ka tegória	Az összetevők számítása					
	K_{tnap} (dB)	K_{teste} (dB)	$K_{teí}$ (dB)	K_{Dnapk} (dB)	K_{Dest} (dB)	$K_{Déi}$ (dB)
I.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
II.	76,1	76,1	76,1	-36,6	-39,5	-45,9
III.	80,3	80,3	80,3	-31,9	-34,8	-40,7

Időszak	$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,i,j}$ dB
Napközben	49,0
Este	46,1
Éjjel	40,1
Nappal	48,4
Egész nap, (L_{DEN})	49,8

Keszthelyi u. 9. K-i homlokzat

A korrekciók típusa, értékei (dB)						
Forgalom típusa	Távolság	Reflexió	Növénytség	Talaj, meteorológia	Hangárnyékolás	Rálátási szög (°)
Közút	$(K_d)_{s,k}$	$(K_h)_s$	$(K_z)_s$	$(K_m)_{s,j}$	$(K_a)_{s,k}$	$(K_{sz})_{s,k}$
	-3,6	1	0,0	0,0	0,0	-1,2

Időszak	$L_{Aeq}(d,h)$, dB
Napközben	45,1
Este	42,3
Éjjel	36,2
Nappal	44,6
Egész nap, (L_{DEN})	45,9

Keszthelyi u. 1. K-i homlokzat

A korrekciók típusa, értékei (dB)						
Forgalom típusa	Távolság	Reflexió	Növénytség	Talaj, meteorológia	Hangárnyékolás	Rálátási szög (°)
Közút	$(K_d)_{s,k}$	$(K_h)_s$	$(K_z)_s$	$(K_m)_{s,j}$	$(K_a)_{s,k}$	$(K_{sz})_{s,k}$
	-3,6	1	0,0	0,0	0,0	-3,0

Időszak	$L_{Aeq}(d,h)$, dB
Napközben	43,4
Este	40,5
Éjjel	34,5
Nappal	42,8
Egész nap, (L_{DEN})	44,2

Személyforgalom – a csomóponttól a parkolóig

A várható forgalom 1500 szgk/nap, amelynek 90 %-a a Május 1. utcai csomópontnál lép be.. oda- és visszautat számítva 2700 szgk/nap.

A számítást a következő paraméterek mellett végezzük el:

A mértékadó menetsebesség 30 km/h egyenletes haladás mellett

Akusztikai érdesség: A

Jármű kategória	Az összetevők számítása					
	K_{tnap} (dB)	K_{teste} (dB)	$K_{tél}$ (dB)	K_{Dnapk} (dB)	K_{Dest} (dB)	$K_{Dél}$ (dB)
I.	68,8	69,0	69,1	-8,2	-11,3	-18,1
II.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Időszak	$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,i,j}$ dB
Napközben	60,6
Este	57,7
Éjjel	51,0
Nappal	60,0
Egész nap, (L_{DEN})	61,1

Keszthelyi u. 1. K-i homlokzat

A korrekciók típusa, értékei (dB)						
Forgalom típusa	Távolság	Reflexió	Növényzsáv	Talaj, meteorológia	Hangárnyékolás	Rálátási szög (°)
Közút	$(K_d)_{s,k}$	$(K_h)_s$	$(K_z)_s$	$(K_m)_{s,i}$	$(K_a)_{s,k}$	$(K_{sz})_{s,k}$
	-13,5	0,5	0,0	-4,1	0,0	-4,8

Időszak	$L_{Aeq}(d,h)$, dB
Napközben	38,7
Este	35,8
Éjjel	29,1
Nappal	38,1
Egész nap, (L_{DEN})	39,2

A zajterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. 3. sz. melléklete alapján kiszorgáló úttól vegyes területen:

$$L_{TH} = 55 / 45 - \text{nappal} / \text{éjjel}$$

A számítások alapján a zajterhelési határértékek teljesülnek.

A parkoló nagy részét a Family Center épülete árnyékolja, ezért a parkoló zajterhelése elhanyagolható.

Zajterhelés növekedése a 8119 sz, út (Május 1. utca) mentén.

A Magyar Közút által közzétett 2007. évi reprezentatív forgalomszámlálási adatok alapján az 59+600 km szelvényben:

Forgalmi adatok, ÁNF (j / nap)							
Szggk., kis-teher gk.	Szóló au- tóbusz	Könnyű tgk	Motor, s.- motor kp.	Csuklós autóbusz	Szóló ne- héz tgk.	Szerel- vény tgk	Kis sebes- ségű j.
12191	506	292	213	181	377	535	15

A mértékadó menetsebesség 30 km/h., egyenletes haladás. 'A' akusztikai érdesség.

Jármű ka- tegória	Az összetevők számítása					
	K _{tnap} (dB)	K _{teste} (dB)	K _{téj} (dB)	K _{Dnapk} (dB)	K _{Dest} (dB)	K _{Déj} (dB)
I.	69.2	70.8	72.2	-2.2	-5.9	-13.0
II.	73.0	74.7	76.0	-13.0	-16.7	-23.5
III.	78.2	79.3	80.3	-12.6	-16.4	-22.7

Időszak	$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,i,j}$ dB
Napközben	69.8
Este	67.6
Éjjel	62.0
Nappal	69.4
Egész nap, (L _{DEN})	71.2

A célforgalomnak a személyforgalmi része nem teljes mértékben új forgalom, hanem a tapasztalatok szerint 50-70 % tekinthető annak – 1050 szggk/nap. A személy- és teherforgalom járuléka az út mentén

Változatlan számítási paraméterek mellett:

Időszak	$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,i,j}$ dB
Napközben	58.0
Este	55.2
Éjjel	48.5
Nappal	57.5
Egész nap, (L _{DEN})	58.6

A fenti számításokból látható, hogy a célforgalom járuléka 0,1-0,3 dB körül várható, ami jelentéktelen a Május 1. út forgalmát tekintve.

Üzemi zajterhelés

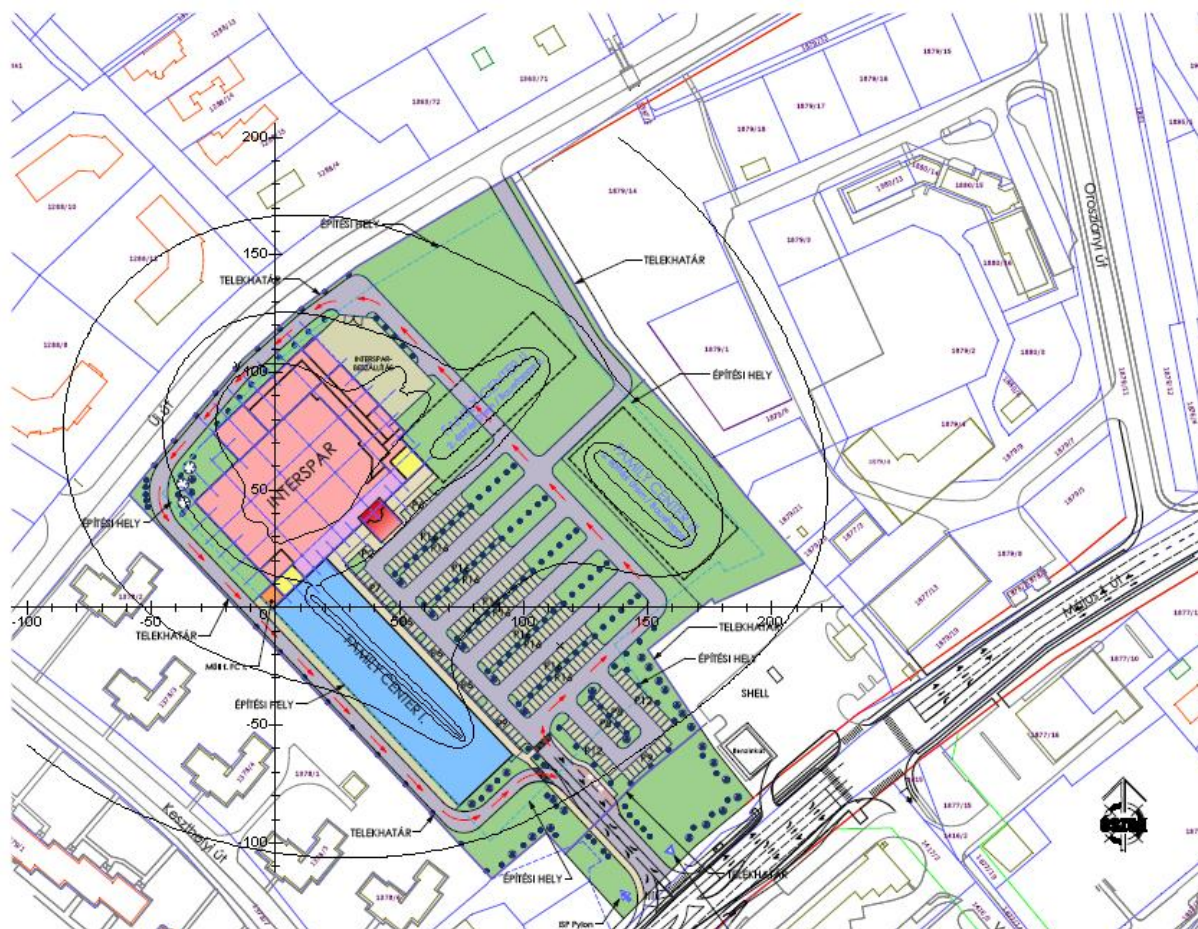
Az üzemi eredetű zajterhelés elsősorban a létesítmények tetejére telepített légtechnikai- és klímaberendezésektől ered.

Az Interspar esetében nappal kb. $L_{WA} \approx 95$ dB, éjjel $L_{WA} \approx 90$ dB zajteljesítmény-szinttel reprezentálhatók a zajforrások. A Family Centerek esetében ez az érték: $L_{WA} \approx 80$ dB – nappal – hangcsillapított szellőzést feltételezve.

A zajforrásokat a következőképpen modelleztük:

Az Interspar esetében a légtechnikai berendezéseket 2 db vonalforrással modelleztük. A Family Centereknél 1 vonalforrás vettünk fel.

A zajterhelés eloszlását az alábbi ábra mutatja az összes zajforrás üzemelésekor



Az ábra alapján megállapítható, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. 1. sz. melléklete alapján előírt zajterhelési határértékek: $L_{TH} = 55 / 45 \text{ dB}$ – **nappal / éjjel** teljesülnek. A legnagyobb zajterhelés a Keszthelyi u, 9. sz. lakóházat érheti.

Az éjszakai időszakban az Intersparnál kb. 5 dB-lel kisebb kibocsátás várható, a Family centerek esetében ez a különbség még nagyobb lesz, ezért az $L_{Aeq} = 45 \text{ dB}$ kontúr a Keszthelyi u, 9. sz. lakóházat nem éri el, azaz a határérték teljesül.

A számítások alapján látható, hogy az éjszakai határérték teljesítéséhez a domináns zajforrásoknál várhatóan zajcsökkentést kell alkalmazni. Ennek legegyszerűbb módja zajárnyékoló paravánfalak kialakítása. A szükséges zajcsökkentés műszakilag megoldható, ezért a tervezett beruházásnak zajvédelmi szempontból nincs akadálya, de az építési engedélyezési terv fázisában a számításokat pontosítani kell, és a zajcsökkentési megoldásokat részletesen ki kell munkálni.

3.6.1.2. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait érő hatások

A fejlesztési területek beépítésével a jelenlegi körülményekhez szokott élővilág károsodik. A tervezett létesítmények körüli tervbe vett zöldfelületek létesítésével azonban az élővilág számára új élőhelyek alakulnak ki. A megvalósítandó növénytelepítések változatos élőhelyet kínálnak a fajoknak.

3.6.1.3. A NATURA 2000 területek állapotára, illetve a területen lévő élőhelyekre és fajokra irányuló hatások

A tervezési területen az egykori természetes növénytakaró, már sehol sem található meg. A területhasználat során az élővilág számára természetközeli állapot található jelenleg.

A tervezési terület Natura 2000 területet nem érint.

A beruházással érintett terület környezetében É-K-i irányban az országos ökológiai hálózat övezetének határa húzódik, D-K-i irányban, pedig a Natura 2000 területek közé sorolt Öreg-tó.

A beruházással érintett terület környezetében található, természetvédelmi oltalom alatt álló területek elhelyezkedését a 8. számú térkép szemlélteti.

3.6.1.4. Az érintett emberek egészségi állapotában, illetve életminőségében fellépő változások

A tervezett beruházások üzemeltetése során a Tata lakosságának egészségi állapotában kedvezőtlen változások nem következnek be. A megvalósítandó létesítmények segítségével a településen élők igényeinek, szükségleteinek szélesebb körű kielégítése válik lehetővé.

A tervezett létesítmények megvalósulása munkalehetőséget is biztosítanak, ezáltal javítva az ott élők életminőségét.

3.6.2. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN FELLÉPŐ KÖZVETETT HATÁSOK BEMUTATÁSA

3.6.2.1. Új környezeti problémák, konfliktusok megjelenése a megvalósítás következtében

A beruházások megvalósulásával új környezeti problémák megjelenésére az érintett területeken várhatóan nem kell számítani.

3.6.2.2. Környezettudatos magatartás, életmód lehetőségeinek gyengítését okozó hatások

A szabályozási tervben meghatározott fejlesztési célok gyengítést okozó hatást nem fejtenek ki.

3.6.2.3. A helyi adottságoknak megfelelő térszerkezettől, terület-felhasználási módtól való eltérést okozó hatások

A helyi adottságoknak nem megfelelő fejlesztésekre a tervezési területen nem kerül sor.

A bemutatott változtatások illeszkednek a település nagytávlatú tervezett területhasználatához, annak a tendenciának az erősödését mutatják, ami tervezés kezdetétől ismert és elfogadott volt.

3.6.2.4. A helyi társadalmi-kulturális, illetve a gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengülését okozó hatások

A társadalmi-kulturális, illetve gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengülését okozó hatást a Terv megvalósítása nem okoz.

3.6.2.5. A természeti erőforrások megújulását korlátozó hatások

A természeti erőforrások megújulását akadályozó hatásokkal a településrendezési tervben meghatározott fejlesztési célok megvalósulása nyomán nem kell számolni.

3.6.2.6. Nem helyi természeti erőforrások jelentős felhasználását okozó hatások

Nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű felhasználása a Terv megvalósulása nyomán nem történik

3.6.3. VÁRHATÓ KÖRNYEZETTERHELÉS BECSLÉSE

A beruházás során a környezetterhelést és a környezet igénybevétel várható mértékének becslését az adatok bizonytalanságának figyelembevételével az alábbi táblázatban mutatjuk be.

9. táblázat: A környezetterhelés várható mértékének becslése

Környezeti elemek	Hatótényezők	Közvetlen hatás	Hatásfolyamat, Közvetett hatások	Egyesített hatásterület
Levegő	Létesítés	Gépjárművek kibocsátásai	Kibocsátott szennyezőanyagok terjedése	A fejlesztéssel érintett ingatlan határain belül
	Megvalósítás	Gépjárművek, berendezések légszennyezőanyag kibocsátásai		A fejlesztéssel érintett ingatlan határain belül
	Felhagyás	Gépjárművek kibocsátásai		A fejlesztéssel érintett ingatlan határain belül
Vizek	Létesítés	Szennyvíz keletkezése	Keletkezett szennyvizek összegyűjtése	A fejlesztéssel érintett ingatlan határain belül
	Megvalósítás	Szennyvíz keletkezése		A fejlesztéssel érintett ingatlan határain belül, valamint a szennyvízelvezető rendszer vezetékhálózata
	Felhagyás	Szennyvíz keletkezése		A fejlesztéssel érintett ingatlan határain belül
Föld	Létesítés	Földmunkák	Kitermelt föld kezelése	Új területfoglalással járó területek
	Megvalósítás	-	-	-
	Felhagyás	Földmunkák	Kitermelt föld kezelése	Megépített létesítmények területe
Épített környezet	Létesítés	-	-	-
	Megvalósítás	-	-	-
	Felhagyás	-	-	-
Hulladék	Létesítés	Hulladékok keletkezése	Hulladékok kezelése	A fejlesztéssel érintett ingatlan határain belül
	Megvalósítás	Hulladékok keletkezése		
	Felhagyás	Hulladékok keletkezése		
Zaj	Létesítés	Munkagépek, megnövekedett gépjárműforgalom zajhatása	Zajterhelés	A fejlesztéssel érintett ingatlan határain belül
	Megvalósítás			
	Felhagyás			
Élővilág	Létesítés	Földmunkák	Élőhelyek bolygatása	Létesítmények területe, a fejlesztéssel érintett ingatlan határain belül
	Megvalósítás	-	-	
	Felhagyás	Földmunkák	Élőhelyek bolygatása	

3.7. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV ÉRTÉKELÉSE A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN

A településrendezési tervben megfogalmazott célok megvalósításával a környezeti elemeket és a környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét jelentős környezeti hatás nem éri.

Várhatóan környezeti hatásai elsősorban a levegőt, mint környezeti elemet érinti, önálló hatótényezőként megjelenik a zaj.

Elhanyagolható mértékű hatás éri a talajt, növényzetet, és a felszín-, illetve felszín alatti vizeket.

4. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN FELLÉPŐ, KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOKRA VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK ÉS JAVASLATOK

A megvalósítás várhatóan környezeti hatásai elsősorban a levegőt, mint környezeti elemet érinti, önálló hatótényezőként megjelenik a zaj.

A környezeti elemek védelmére, illetve a megvalósítás során a környezet terhelésének csökkentésére vonatkozó legfontosabb intézkedéseket az alábbiakban foglaljuk össze.

- *A fejlesztési területek természeti környezetének állapotával kapcsolatos célok:*
 - *Környezeti elemek (levegő, föld, víz, élővilág) védelme*
Fokozottan ügyelnek arra, hogy a kivitelezés során talaj-, felszíni-, és felszín alatti vízszennyezés ne következhesen be.
A levegőre gyakorolt hatásokat a szállítójárművek, a rakodást végző munkagépek, a vásárlók, vendégek gépjárművei okozzák. A hatékony üzemanyag felhasználás, ill. a csökkentett mértékű légszennyezőanyag-kibocsátás érdekében, a fejlesztésekkel érintett területeken sebességkorlátozást kell bevezetni, illetve munkagépek esetén a rendszeres karbantartást szakszervizben kell végeztetni.
 - *Tájértékek megőrzése és fejlesztése*
- *Környezetvédelem, épített környezet és infrastruktúra fejlesztése*
 - *Zöldfelületek fennmaradása és megővése*
 - *A tervezett létesítmények használata során keletkező hulladékot a környezet veszélyeztetését kizáró módon gyűjtik és további kezelésre csak érvényes hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezetnek adják át. Lehetőség szerint törekednek a szelektíven gyűjtött hulladékok minél nagyobb arányú hasznosítására. A keletkező hulladékok kezelését a vonatkozó hatályos jogszabályok alapján végzik.*
A keletkezett hulladékok nyilvántartása és az adatszolgáltatás a hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló, 164/2003. (X. 18.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.
 - *Épített környezet tájba illesztett módon kerül kialakításra*
 - *A kialakított közlekedési útvonalak a fejlesztési területen kialakított tevékenységekhez is kapcsolódnak*
 - *Szennyvízcsatorna-hálózat megépítése tervezett*
- *Környezettudatosság az érintettek körében*

A meghatározott környezetvédelmi célok elérésével az érintett területek a környezetre nem jelentenek kockázatot.

4.1. A TERMÉSZETI KÖRNYEZET ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSE ÉS JAVÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ INTÉZKEDÉSEK

Az alábbi fejezetekben felsorolt intézkedések az egyes környezeti elemek (levegő, föld, víz, élővilág) állapotának megőrzését, illetve javítását szolgálják. A tájértékek megőrzésével kapcsolatos intézkedéseket az élővilág védelmével együtt vizsgáljuk.

4.1.1. A LEVEGŐ MINŐSÉGÉNEK JAVÍTÁSA A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN

A kialakuló terhelés enyhítésére irányuló intézkedések:

A levegőre gyakorolt hatásokat a tervezett technológia pontforrásainak kibocsátásai, illetve a megnövekvő forgalmat okozó gépjárművek okozzák.

A hatékony üzemanyag felhasználás, illetve a csökkentett mértékű légszennyezőanyag-kibocsátás érdekében, a tervezési területen sebességhatározást kell bevezetni.

Intenzív fásítást, valamint növénytelepítést kell végezni, melynek eredményeként nő az érintett területek biológiailag aktív felülete, a védősávok zöldfelületi hálót, rendszert alkotnak. Ezáltal a vegetáció kondicionáló hatása megerősödik, szennyezést lokalizáló és szűrő hatása is fokozódik, azaz a levegő minőségére kedvező hatást gyakorol.

4.1.2. A TALAJ ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSÉHEZ JAVÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK

A telepítésekre kijelölt területeken a talaj jelenlegi funkciója a létesítmények helyén megszűnik.

A szabad területeken a zöldfelület kialakítást biztosítják.

4.1.3. A FEJLESZTÉSI TERÜLET FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEIVEL KAPCSOLATOS INTÉZKEDÉSEK

Az érintett területeken figyelmet kell fordítani a talaj, illetve a felszín alatti vizek védelmére, mert a terület érzékeny földtani közegen helyezkedik el. A felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatos szükséges intézkedések az alábbiak:

- A szennyvízhálózat kiépítése, tervezett, folyamatos ellenőrzése, karbantartása nélkülözhetetlen.
- A csapadékvíz-elvezető rendszert a beruházások által érintett területeken ki kell építeni, csatlakoztatni kell a már meglévő hálózathoz, folyamatos ellenőrzéséről és karbantartásáról gondoskodni kell.
- Fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a fejlesztési területeken ne juthasson szennyezés a talajba, mert a területek érzékeny vízbázison fekszenek, az érintett ivóvízbázist a talajba, illetve a felszín alatti vízbe jutó szennyezések elszennyezhetik.
- A talajvíz védelmének kiemelt jelentőséget kell biztosítani.
- A tervezési területen a létesítés fázisában, a Büdös-kút, mint visszavárt forrás fakadási helyének környezetét szabadon kell hagyni, illetve ha a kút épület alá esik, akkor a megfelelő műszaki, és szakmai vizsgálatok után forrásfoglalást kell elvégezni. A végleges beépítési tervek tudatában kell a kút sorsának végleges megoldását pontosan meghatározni.

4.1.4. AZ ÉLŐVILÁG ÉS A TÁJ VÁLTOZATOSSÁGÁNAK MEGMARADÁSÁT ÉS FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ INTÉZKEDÉSEK

A fejlesztési területek beépítése következtében az eredeti élővilág egy része megszűnik.

A szabályozás alá vont területekre helyi építési szabályzat készült, amiben meghatározásra kerül a beépíthetőség mértéke, az érintett területen megvalósítható tevékenységek köre.

Az előírásoknak az előzetes beépítési tervek megfelelnek.

5. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVEKBEN FIGYELEMBE VEENDŐ INTÉZKEDÉSEK, FELTÉTELEK, SZEMPONTOK

A helyi rendeletekben érvényesíteni kell a szabályozási tervben megfogalmazottakat.

6. A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOK MONITOROZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

A tervezés jelen fázisára tekintettel a környezeti hatások monitoringozására intézkedést nem javasunk. A környezeti hatások monitoringozására, a környezetvédelmi hatóság jogosult előírásokat tenni.

7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Tata város településszerkezeti tervét az 563/2004. (XII. 09.) számú határozattal hagyta jóvá az Önkormányzat. A város szabályozási terve 2005-ben készült el, az építési szabályzatot a 38/2005. (XII. 06.) sz. rendelettel állapította meg az önkormányzat.

A jelenlegi tervezés tárgyát képező telektömbre készült egy újabb szabályozás, melyet 24/2006. (VII. 05.) számú rendelettel hagytak jóvá. Ez a szabályozási rendelet később beépült az alaprendeletbe.

A 2006-os szabályozás területfelhasználás szempontjából eltért a településszerkezeti tervtől, de ennek kapcsán szerkezetmódosítás nem történt. A terv végrehajtása 2006. óta nem történt meg, azóta pedig változtak az elképzelt funkciók.

A változtatási szándékról és annak irányelveiről hozott döntést a képviselő testület a 308/2009. (IX. 30.) számú határozatával.

Az Önkormányzat által támogatott beruházás építtetője a Magnum Hungária Béta Kft. A beruházó a Május 1. út – Keszthelyi út – Új út – Oroszlányi út által határolt telektömbön belül Interspar és Family Center szakáruházakat kíván létesíteni.

A beruházó a területre négy épületet tervezett. A terület közműellátottsága teljes körűen biztosított. A terület jelenleg beépítetlen. A beruházás során mintegy 13 000 m²-en kerül kialakításra a fent nevezett kereskedelmi célú épületegyüttes. A beruházással érintett terület nagysága 39 277 m². Az érintett ingatlanok helyrajzi számai: 1367, 1408, 1409, 1410, 1404/1, 1404/2, 1403, 1419, 1416/1.

A tervek alapján a telkek területe összesen 39 277 m², ebből a beépített terület 34,05%, azaz 13 374 m².

Az épületek bruttó alapterülete 12 016 m² (30,59%), zöldfelület: 8 198 m² (22,99%). Szilárd burkolat 19 070 m². Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint számított min. parkolószám 336 db, a tervezett parkolók száma pedig összesen 503 db.

Jelen dokumentáció célja Tata Város területének a TÉSZ, és a szabályozási terv módosítással járó környezeti hatásoknak a vizsgálata. Mivel környezeti hatásai kizárólag a Magnum Hungária Béta Kft. által tervezett beruházásnak lehetnek, ezért jelen környezeti értékelési dokumentáció csak a beruházás környezeti hatásait vizsgálja.

A megvalósítás várható környezeti hatásai elsősorban a levegőt és a felszíni alatti vizeket, mint környezeti elemeket érintik, önálló hatótényezőként megjelenik a hulladék és a zaj.

7.1. LEVEGŐ IGÉNYBEVÉTEL, TERHELÉS

A beruházások megvalósulása után az üzemelés időszakában levegőre gyakorolt hatást:

- a fűtési rendszerek kibocsátásai
- a megnövekedő gépjármű-forgalom emissziói jelentik.

A levegő minőségét szabályozó 21/2001. (II. 14.) Korm. rend. 8. §. (1) értelmében a légszennyező források üzemeltetését az elérhető legjobb technika alkalmazásával szükséges megvalósítani.

Az épületek fűtéséhez szükséges hőenergia biztosításához a szaktervezők három lehetőséget terveztek:

- a) Földgázzal üzemelő hőtermelés
- b) Távhőellátás
- c) Megújuló energiákkal való hőtermelés

Az előzetes számítások alapján a megvalósuló beruházás során az alábbi gépjárműszámokkal növekszik meg a forgalom a jelenlegihez képest.

- Személygépkocsi: 1 050 J/nap
- Könnyű tehergépkocsi: 7 J/nap
- Nehéz tehergépkocsi: 14 J/nap
- Kamion: 7 J/nap

A tervezési területen a várhatóan kialakuló koncentrációt felülről becsültük, a fűtés során a környezetvédelmi szempontból legnagyobb környezeti terheléssel járó földgázzal üzemelő hőtermelés kibocsátási értékeivel számoltunk.

Fentieknek megfelelően kijelenthető, hogy a becsült várható terhelések következtében a 4/2004. (IV. 7.) KvVM-ESzCsM-FVM együttes rendelettel módosított 14/2001.(V. 9.) Köm-EüM-FVM együttes rendelet 1.1. számú melléklete szerinti határértékek betarthatók lesznek.

7.2. A VIZEK IGÉNYBEVÉTELE ÉS TERHELÉSE

A tervezett beruházások jellegükből adódóan nem igényelnek technológiai vizet. Vízhazsnálat kizárólag a dolgozók és a vendégek kommunális szükségleteinek kielégítésére, valamint a szükséges takarításra és a zöldfelület öntözésének vízfelhasználására korlátozódik.

A területen tervezett tevékenységek sem a felszíni, sem a felszín alatti vizekre hatást nem gyakorolnak. A tevékenységekből eredően szennyvíz kibocsátás a vizekbe nem történik. A csapadékvizek és a szociális szennyvizek összegyűjtésre kerülnek.

Az Észak-dunántúli Vízmű Zrt. a tervezett tevékenységekből származó szennyvizek elvezetése a Fényes fasor tanyai központi szennyvíztisztító telepre történik.

7.3. A TALAJ IGÉNYBEVÉTELE ÉS TERHELÉSE

Az építések befejezése után, a tervezett fejlesztések üzemeltetése a talaj terhelését - az érintett területeken elhelyezett műtárgyakra való tekintettel - nem érintik.

7.4. AZ ÉLŐVILÁG ÁLLAPOTA

A telepítés során átalakult növény- és állatvilág az üzemeltetés során fellépő hatásokat könnyedén képes elviselni, ugyanis már csak azok a fajok maradnak meg az érintett területeken, melyek az emberi jelenlétet tolerálni képesek.

A megvalósítás fázisa az élővilágra hatást nem gyakorol.

7.5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÁLLAPOTA

A beruházásokkal érintett területre örökségvédelmi hatástanulmány nem készült.

A létesítéskor, amennyiben a földmozgás során régészeti jelenségek kerülnek elő, a fejlesztést végző beruházók kötelesek a „Kulturális Örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV Törvény 24. §-nak vonatkozó részei szerint eljárni, a kapcsolatos kötelezettségeknek eleget tenni.

7.6. HULLADÉK KIBOCSÁTÁS ÉS SZÁLLÍTÁS

A tervezett tevékenységek során hulladékkeletkezéssel kell számolni a következő esetekben:

A tervezett létesítmények hulladékai

- kommunális hulladékok,
- csomagolási hulladékok,
- technológiából származó hulladékok,
- valamint veszélyes hulladékok

A tervezett tevékenységekből származó hulladék mennyisége a tervezés jelen fázisában nem becsülhető.

Kommunális hulladék a személyzet, és a vásárlók révén keletkezik.

A technológiából származó hulladékokat egyedi gyűjtőedényekbe kell gyűjteni. A gyűjtőedények és konténerek ürítési gyakorisága a helyi igényektől függ.

Veszélyes hulladék a munkagépek üzeme közben kikerülő alkatrészek (akkumulátor, olajsűrű) során keletkezik.

A tervezett tevékenységek üzemelése során keletkező hulladékok elszállítását engedéllyel rendelkező vállalkozók végzik.

7.7. ZAJKIBOCSÁTÁS ÉS TERHELÉS

A megvalósítás során az üzemeltetés technológiájából és a közúti forgalom növekedéséből származik zajkibocsátás.

A számítások alapján megállapítható, hogy az éjszakai határérték teljesítéséhez a domináns zajforrásoknál várhatóan zajcsökkentést kell alkalmazni. Ennek legegyszerűbb módja zajárnyékoló paravánfalak kialakítása. A szükséges zajcsökkentés műszakilag megoldható, ezért a tervezett beruházásnak zajvédelmi szempontból nincs akadálya.

Székesfehérvár, 2010. április 22.

TÉRKÉPMELLÉKLET

1. számú térkép: Áttekintő helyszínrajz	M 1 : 50 000
2. számú térkép: Átnézetes helyszínrajz	M 1 : 25 000
3. számú térkép: Részletes helyszínrajz	M 1 : 25 000
4. számú térkép: Vízrajz és vízbázisok	M 1 : 35 000
5. számú térkép: Genetikus talajtípusok	M 1 : 35 000
6. számú térkép: Talajképző kőzetek	M 1 : 35 000
7. számú térkép: Talajok vízgazdálkodási tulajdonságai	M 1 : 35 000
8. számú térkép: Természetvédelmi oltalom alatt álló területek	M 1 : 35 000

