

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest Mészáros utca 58/B
Ügyintéző: Bezák Bernadett Krisztina

Tárgy: A Budapest XIII. ker. Váci út 178. alatti ingatlanon található Duna Plaza bevásárlóközpont és irodaház átépítésére és bővítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás – Hiánypótlás

Ügyiratszám: PE/KTHF/31944-4/2024

Tisztelt Környezetvédelmi Hatóság!

Tárgyi PE/KTHF/31944-4/2024 ügyiratszámú hiánypótlási felszólításukra az alábbi válaszokat adjuk:

1. A tárgyi projekt – a Duna Pláza bevásárlóközpont és irodaház átépítése - **nemzetgazdasági szempontból nem kiemelt jelentőségű ügy.**
2. A tárgyi előzetes vizsgálati eljárásban hatóságukhoz benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció **2.2.2. fejezetét** pontosítottuk és kiegészítettük a hiánypótlási felszólításban kért paraméterekkel. A 2.2.2. fejezet a csatolt **mellékletben található.**
3. Az új parkolóház külön épületrészként épül meg, önálló tartószerkezettel, a bevásárlóközponttal helyenként összekötve, **a két épületrész együtt tekinthető egy épületnek.**

Kérjük fentiek szíves figyelembevételét.

Bármely egyéb kérdés, kérés esetén készséggel állunk a rendelkezésükre,

Üdvözlettel



Komlóssy Eszter

MOB: +3620/3835911

Email: komlossy.eszter@komlossykft.hu

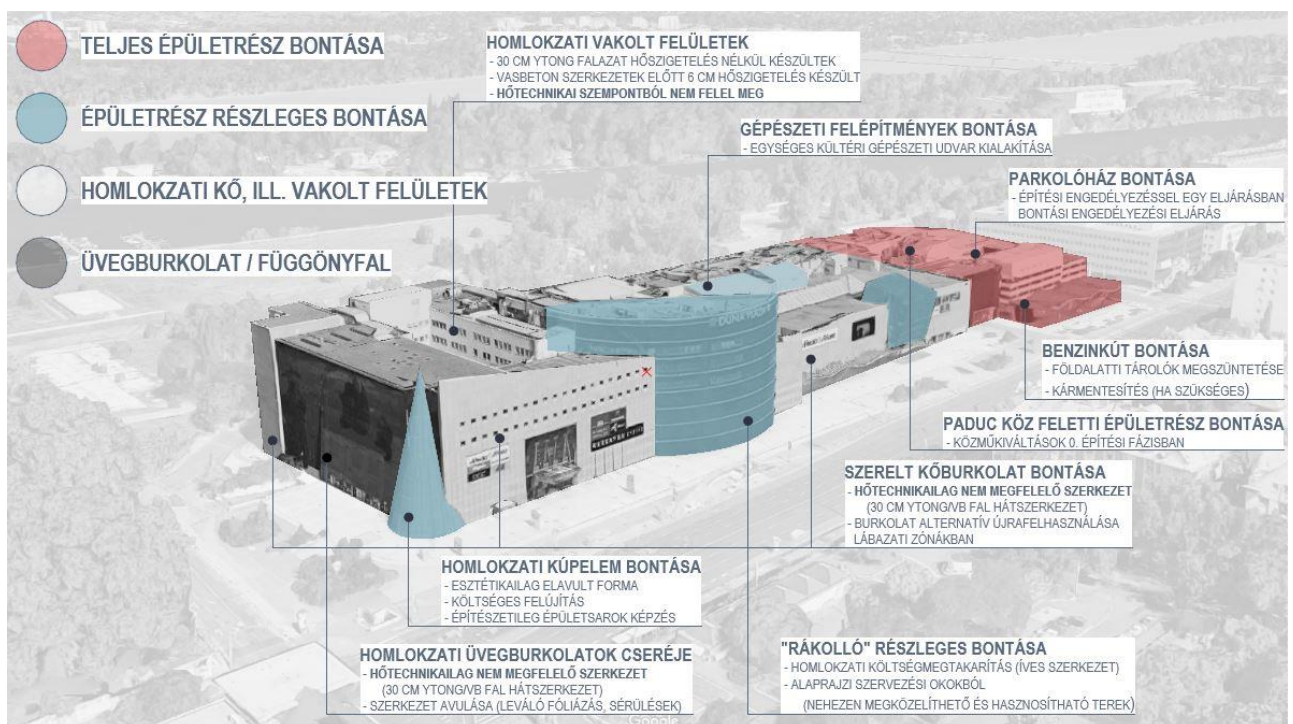
Melléklet: Előzetes vizsgálati dokumentáció kiegészített 2.2.2 fejezete

2.2.2. Tervezett beépítés

A tervezett átalakítás/bővítés a következőket tartalmazza:

- Parkolóház és Paduc köz feletti átjáró teljes elbontása
- Paduc köztől délre eső épületrész tartószerkezetig történő elbontása
- Új irodaház építése
- Új parkolóház építése
- Belső átalakítások
- Elektromos/gépészeti /energetikai korszerűsítés
- Új hulladékkezelési területek kialakítása
- Belső területek, felújítása
- Új csapadékvíz gyűjtő és hasznosító rendszer kialakítása
- Új zöldfelületek kialakítása

2.2.2.a ábra: Meglévő épület átalakításának főbb beavatkozási pontjai



A létesítmény főbb épületszerkezetei a következők:

- Alapozás: réspillér mélyalapozás, Franki-cölöp mélyalapozás
- Felszerkezet: monolit vasbeton pillérvázaz épületszerkezet, meglévő részen részben előregyártott födémpanelelkekkel, monolit vb. födémekkel
- Tetőszerkezet: lapostető, terasztető, zöldtető, üvegezett felülvilágítók

A tervezett beépítettséget és a projekt általános paramétereit a 2.2.2.b táblázat, a létesítmény helyszínrajzát a jelenlegi területhasználattal 2.2.2.d ábra, a tervezett területhasználatot a 2.2.2.e ábra mutatja.

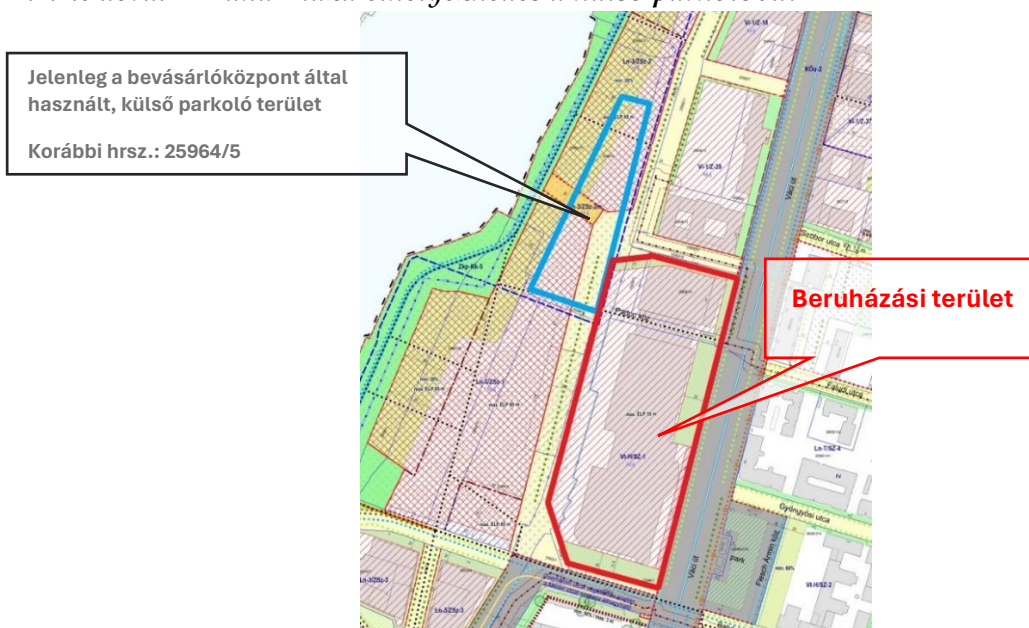
2.2.2.b táblázat: Főbb beépítési paraméterek változása, összefoglaló táblázat

Jellemző	ME	Meglévő állapot	Csökkenés (épületnél bontás)	Növekmény (új építés)	Tervezett állapot
Területnagyság	m²	35,734	-	-	35,734
Beépített terület (beépítettség)	m ²	19,532	5,308	13,741	27,965
Parkoló nélküli szintterület	m ²	71,815	-	27,485	99,300
Parkolóház szintterület	m ²	27,773	27,773	43,716	43,716
Burkolt felületek kimutatása					
Épület	m ²	19,532	5,308	13,513	27,737
Utak, parkolók területe	m ²	5,918	5,918	404	404
Járdák területe	m ²	2,553	2,553	-	-
Járda díszburkolat	m ²	3,798	3,798	2,659	2,659
Összes területfoglalás	m³	31,801	17,577	16,576	30,800
Létesítmény szintterülete parkolósintek nélkül (plaza + iroda + technológiai terek)	m²	71,815	-	27,486	99,300
ebből iroda szintterület	m ²	12,844	-	8,912	21,756
ebből plaza szintterülete	m ²	40,634	-	15,981	56,615
				+39%	
egyéb (technológiai terek, stb)	m ²	18,337		2,592	20,929
Zöldfelület	m²	3,933	3,933	4,934	4,934
Összes zöldfelület (közbülső szintekkel együtt)	m²			6,804	6,804
Parkolászám beruházási területen belül	db	852	852	1,381	1,381
Parkolászám kültéren	db	367	367	-	-
Összes parkolászám	db	1,219	1,219	1,381	1,381

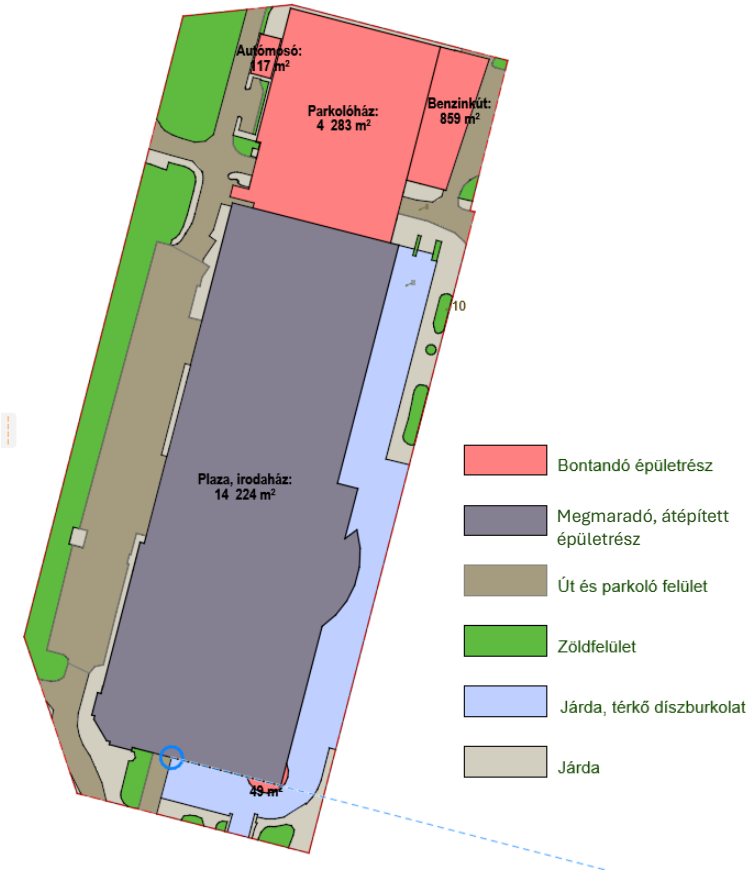
Forrás: Duna Plaza Építészet, Paulinyi & Partners Zrt. 2024.05.08

A jelenleg a létesítményhez tartozó külső parkolóterülettel (korábbi, telekalakítás előtti hrsz. 25964/5 – 9.850 m², mely terület használata a beruházást követően megszűnik) együtt a jelenlegi parkolászám: 1.219 db, az új létesítményben 1.381 db lesz, ez összesen 162 db parkolóállás növekmény.

2.2.2.c ábra: A Duna Plaza elhelyezkedés a külső parkolóval



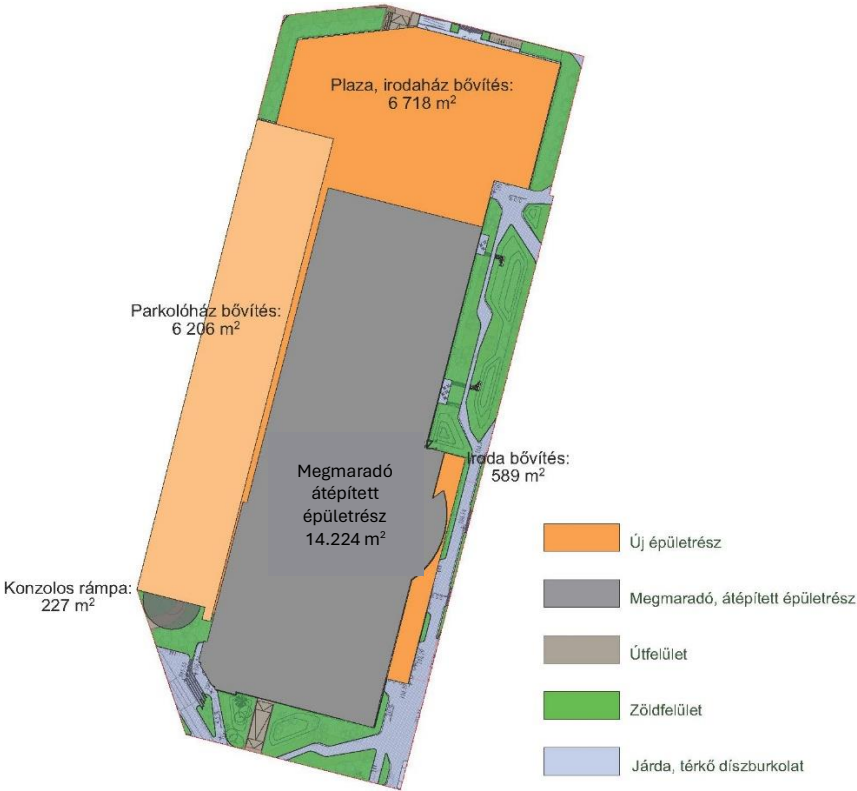
2.2.2.d ábra: A Duna Plaza jelenlegi területhasználata, bontandó és megmaradó épületek



Terület nagyság	35.734 m²
Épület	19.532 m²
Utak, parkolók területe	5.918 m²
Járdák területe	2.553 m²
Járda díszburkolat	3.798 m²
Összes területfoglalás	31.801 m²
Zöldfelület	3.933 m²

Forrás: Duna Plaza Építész, Paulinyi & Partners Zrt. 2024.05.08

2.2.2.e ábra: A Duna Plaza tervezett területhasználata



Terület nagyság	35.734 m²
Épület	27.737 m²
Utak, parkolók területe	404 m²
Járda díszburkolat	2.659 m²
Összes területfoglalás	30.800 m²

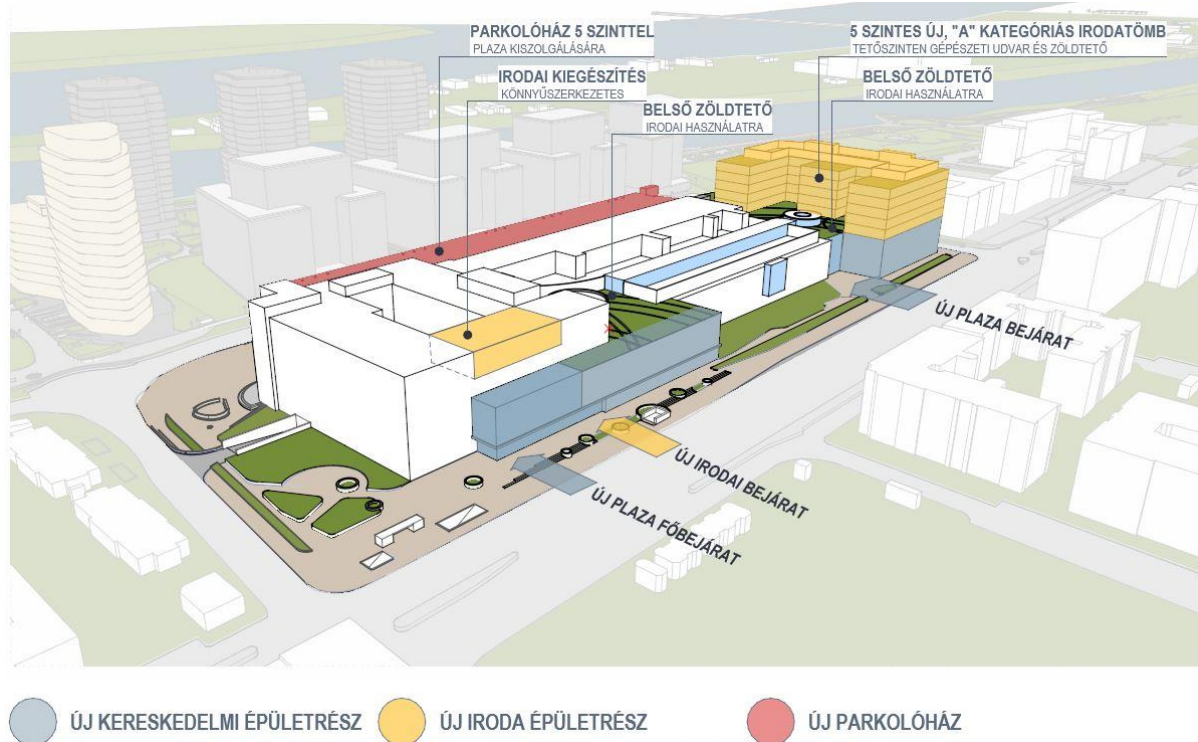
Forrás: Duna Plaza Építész, Paulinyi & Partners Zrt. 2024.05.08

2.2.2.f táblázat: A Duna Plaza szintterületének változása

Funkció szerinti szintterület kimutatás	Meglévő állapot	Tervezett állapot
Kereskedelem-szolgáltatás	24.598 m ²	33.188 m ²
Napi fogyasztás (kereskedelem)	3.095 m ²	5.691 m ²
Vendéglátás	3.704 m ²	4.339 m ²
Mozi	3.073 m ²	2.636 m ²
Közlekedő (mall) terület	6.164 m ²	10.761 m ²
Plaza összesen	40.634 m²	56.615 m²
Iroda	12.844 m ²	21.756 m ²
Technológia	18.337 m ²	20.929 m ²
Összesen plaza + iroda + technológia:	71.815 m²	99.300 m²
Parkoló	21.773 m ²	43.716 m ²
Összesen parkolóval:	93.588 m²	143.016 m²

Forrás: Duna Plaza Építéset, Paulinyi & Partners Zrt. 2024.05.08

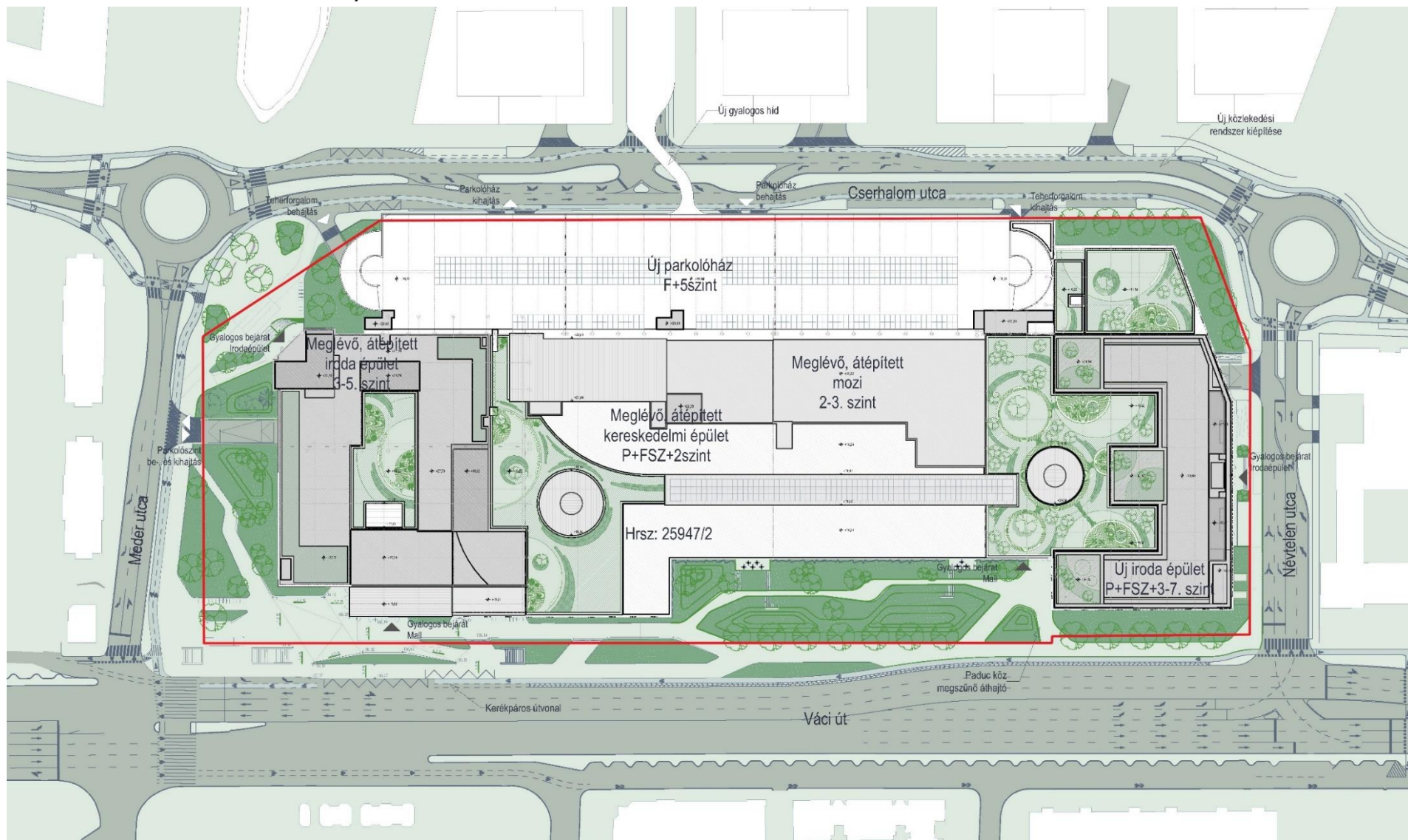
2.2.2.g ábra: A Duna Plaza épület tervezett tömegének kialakítása, új funkciók elhelyezése



Forrás: Duna Plaza Építéset, Paulinyi & Partners Zrt. 2024.05.08

A Duna Pláza bővítés utáni helyszínrajzát a 2.2.2. h ábra mutatja.

2.2.2.h ábra: A Duna Plaza a bővítés/átalakítás után



Forrás: Duna Plaza Építészeti Vázlat, Paulinyi & Partners Zrt. 2024.04.hó