

CT-4057

Megrendelő:



Semmelweis Egyetem
1085 Budapest, Üllői út 26.

EGÉSZSÉGIPARI ÉS BIOTECHNOLÓGIAI SCIENCE PARK LÉTREHOZÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ TERVEZÉSI FELADATOK

ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ

Hiánypótlás



Budapest, 2024. szeptember 13.

Semmelweis Egyetem
Egészségipari és Biotechnológiai Science Park létrehozása
Előzetes Vizsgálati Dokumentáció - HIÁNYPÓTLÁS 2024.09.13

Beruházó/Engedélyes: **Semmelweis Egyetem**
1085 Budapest, Üllői út 26.

Generáltervező: **FEJÉR Tervező és Mérnökiroda Kft.**
8086 Felcsút, Fő utca 221.

CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő zRt.
1112 Budapest. Dió utca 3-5.

Megbízott szakcég: **EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft.**
1122 Budapest, Határőr út 39.

Dátum: **2024. szeptember 13.**

Dokumentumszám: **E-1158/24-2**

Természetvédelmi szakértő:

Auerbach Anikó
(SZTV SZ-009/2022)

Zaj- és rezgésvédelmi szakértő:

Buda Botond
(13-13182; SZKV-1.1;
SZKV-1.3; SZKV-1.4)

Levegőtisztaság-védelmi szakértő:
Víz- és földtani közeg védelem szakértő:
Hullékgazdálkodási szakértő:

Literáthy Bálint
(01-12364; SZKV-1.1;
SZKV-1.2; SZKV-1.3)

A tárgyi építési engedélyezési tervecsomag alapján a vizsgált beruházás során 4 db egymástól különálló egységet képező, de egymással a földszinten összekapcsolt épülettömbből (A tömb, B tömb, C tömb, D tömb) álló épületegyüttes létesítése tervezett.

Az OTÉK szabályozása alapján a személygépkocsik elhelyezésére vonatkozó követelmény jelen esetben legalább 479 db parkolóhely kialakítása, ugyanakkor a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással nyilvánító rendelet szerint az OTÉK szerint számított személygépkocsik számának legalább 25%-ának elhelyezését kell biztosítani, azaz legalább 120 db parkolóhelyet.

Ezekkel és a ténylegesen felmerülő beruházói igényekkel összhangban a beruházás keretében összesen **307 db parkolóhely kialakítása** tervezett, amelyek a három pincszinten kerülnek elhelyezésre az alábbi darabszámban:

- P1 szinten: 7 db
- P2 szinten: 148 db
- P3 szinten: 152 db

Az alábbi ábrán látható a beruházás területfoglalását szemléltető helyszínrajz, amelyen feltüntetésre került a felszíni beépítettség, illetve a felszín alatti beépítettség mértéke. Ennek megfelelően a létesítmény felszín alatti beépítettsége 9089,4 m², mindemellett – a minimális eltérésre is való tekintettel – a beruházás területfoglalásának nagysága meghatározásához a telekméretet javasoljuk alapul venni, így a **tervezett létesítmény területfoglalása 9124 m²**.

A magyar jogszabályi előírások szerint környezeti hatásvizsgálati (KHV) eljárást abban az esetben kell lefolytatni, ha a tervezett létesítményt és/vagy tevékenységet a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII.25.) Korm.rendelet (KHV-EKHE Rendelet) a „Környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek” nevű 1. sz. Mellékletében szerepel. A KHV-EKHE rendelet „A környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek” nevű 3. sz. Mellékletében felsorolt esetekben az engedélyezendő létesítmény/tevékenység a hatóság döntése alapján környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység, azaz a KHV-EKHE Rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükségessé válik. Jelen esetben a környezeti hatásvizsgálati kötelezettség (1. sz. Melléklet szerinti tevékenységek) nem merül fel, azonban az a KHV-EKHE rendelet 3. sz. Mellékletének alábbi pontja alapján szükségessé válik az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása, tekintettel arra, hogy a parkolóhelyek tervezett száma (307 db) meghaladja az alábbiakban megadott küszöbértéket:

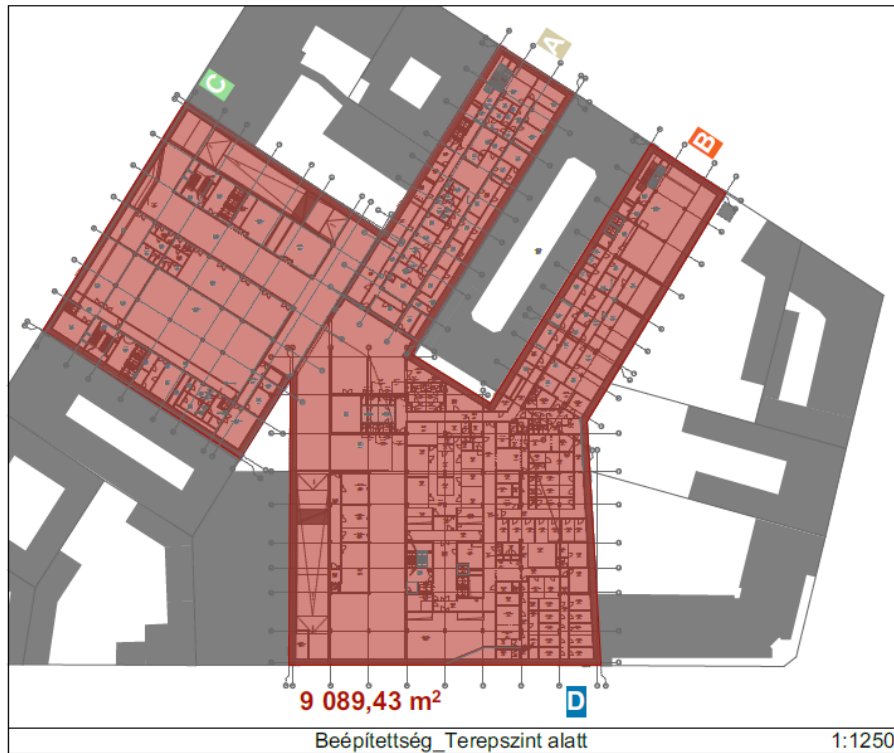
128. Egyéb, az 1–127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen

a) 2 ha területfoglalástól

b) 300 parkolóhelytől

c) 50 m-es épületmagasságtól

d) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 0,5 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől



Beépítettség terepszint alatt	
Telek területe (m2)	9 124,00
Beépített terület (m2)	9 089,43
Beépítettség (%)	99,621

Megengedett max. terepszint alatti beépítettség: 100 %



Beépítettség terepszint felett	
Telek területe (m2)	9 124,00
Beépített terület (m2)	8 095,67
Beépítettség (%)	88,729

Megengedett max. terepszint feletti beépítettség: 100 %