

**PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

**Ügyiratszám: PE/KTHF/18572-14/2025**

**Tisztelt Hatóság,**

Hivatkozva a **PE/KTHF/18572-14/2025** ügyiratszámon feltett hiánypótlási kérdésekre, válaszainkat az alábbiak szerint adjuk meg.

Budapest, 2025 április 22.

Tisztelettel:



**Nagy Tamás**

**Környezetvédelmi szakértő**







A fejlesztés során elsődlegesen tömör és matt kerámia burkolat és átlátszó üveg felületek alkalmazása tervezett az épületek homlokzatain. Az anyaghasználat a terület közvetlen szomszédságában található Waterfront City anyaghasználatával hasonlatos, a távlati tervek szerint a két beruházás a városi szövetben koherens egységet alkot majd. Elmondható a tárgyi beruházás kapcsán, hogy egy városi fejlesztés esetében tipikusnak mondható üvegezési arány jelenik meg a homlokzatokon, melyen legfeljebb a Szentendrei úti zajcsillapító üvegfal üvegezési aránya mutat túl. Ezen a zajgátló üvegfalon elhelyezésre kerülnek a vonatkozó madárriasztó matricák. Meg kell jegyezni, hogy ez a zajcsillapító üvegfal a nagy átmenő forgalmat viselő út közvetlen közelében kerül kiépítésre a fejlesztésnek a Dunától átellenes oldalán.

A tervezett homlokzati burkoló anyagok megszokottak az aktuális városi környezetben.

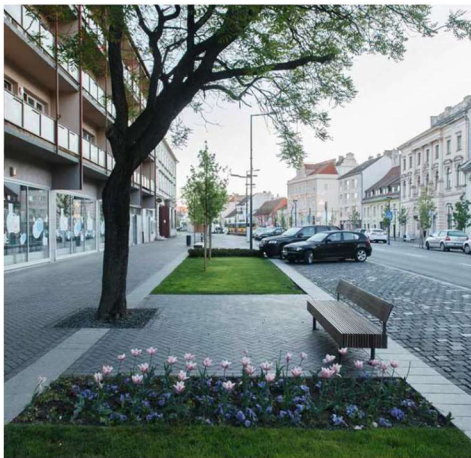
A beruházás kapcsán, elmondható, hogy a funkcióból adódóan (jellemzően lakó) többlet homlokzati megvilágítás alkalmazása nem tervezett.



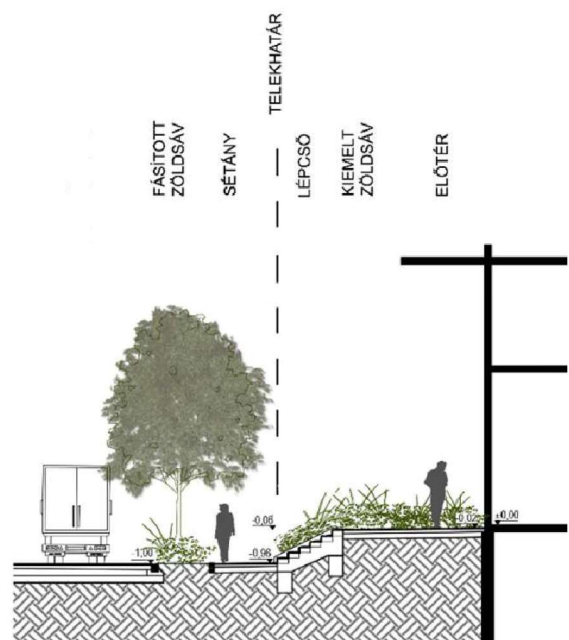
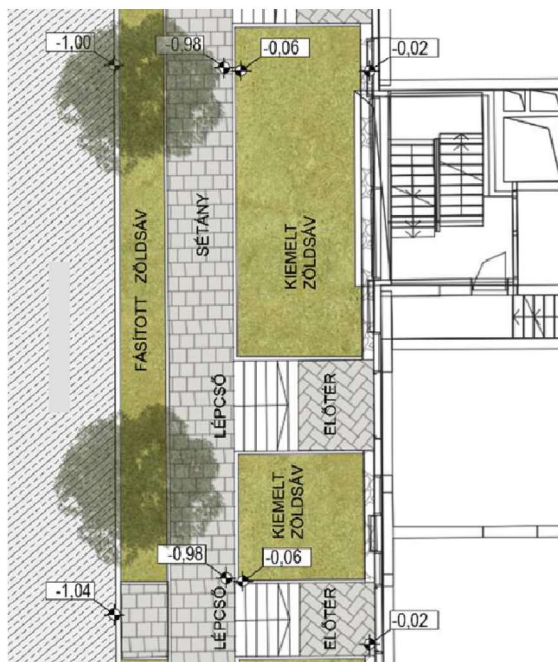
## VÁROS / UTCA

Elsődleges funkció a városszövettel való kapcsolat, autós forgalom számára kialakított parkolóhelyekkel, gyalogos sétánnyal. Az üzlethelységek előterét zöldfelületek tagolják; a tervezett parkolók szigorát a tűzoltási előírásoknak megfelelő sűrűségben ültetett fasor oldja.

A tervezett padlószinti magasságokhoz igazodva az épületek előtt kiemelt növénykazetták és lépcsőkarok kezelik a szintkülönbséget, ami egyben le is választja a közterületi zónát a magánterületen álló felületektől.



Előképek a VÁROS / UTCA zónára (bal kép: Várnegyed felújítás, Sopron; jobb kép: Hammarby göd, Stockholm)



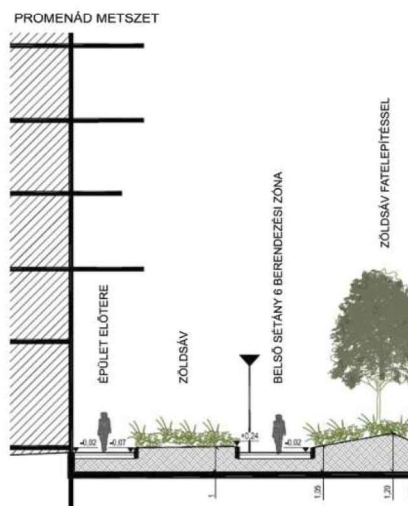
Alaprajzi kivágat és mintametszet a VÁROS / UTCA zónára

## PROMENÁD / FŐTÉR

A városi szövetbe illeszkedő, ennek következtében urbánus léptékű sétány, korlátozott autós forgalommal. A kiszabályozott magánút és tűzoltási felvonulási út mellett zöld kazettákkal osztott belső sétányok, integrált fogadóterek és kiszolgálóegységekhez tartozó teraszok kapnak helyet. A fejlesztés későbbi ütemeiben a promenádra fűződik fel többek között a vízfelület és a játszótér is.



Előkép a PROMENÁD / FŐTÉR zónára (B3 garden, Párizs; The grand ensemble park, Franciaország)



Alaprajzi kivágat és mintametszet a PROMENÁD / FŐTÉR zónára