



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról és közmeghallgatásról

Az ügy tárgya: Budapest IV. kerület, Fóti út 141. szám alatti ingatlanon tervezett Újpest FC Labdarúgó Stadion, sportpark és edzőközpont, illetve sport- és vegyes célú ingatlanfejlesztésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/17212/2026.

Az eljárás megindításának napja: 2026. március 9.

Az ügyintézési határidő: 60 nap

Egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 142. pontja **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította** tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (5) bekezdésében foglaltak az ügyintézési határidőbe nem számítanak be.

Az ügyintéző neve és elérhetősége: Petruska Fanni; Tel.: (06-1) 77-66-280

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A Fóti út 141. Ingatlankezelő Kft. (1044 Budapest, Megyeri út 13.; a továbbiakban: Kérelmező) új labdarúgó-stadion és sportpark létesítését tervezi a Budapest IV. kerületben, a Fóti út, Blaha L. u., Lahner Gy. u., Szilágyi u. által határolt területen, a 75100/2, 75100/6, 75100/7, 75098 hrsz.-ú ingatlanokon, az egykori Tungsram Vákuumtechnikai Gépgyár telephelyén.

A beruházás célja, hogy az Újpest FC korszerű, 18.800 férőhelyes otthont kapjon, miközben a környező terület barnamezős megújítása és a lakosság számára is elérhető zöldfelületek, sportolási lehetőségek létrehozása is megtörténjen.

A tervezett tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 3. számú mellékletének 111. a) pontja – „*Stadion, sportcsarnok 10 000 fő befogadóképességtől*” - alapján a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdésében foglaltak alapján a környezethasználó kérelmére a környezetvédelmi hatóság - előzetes vizsgálati eljárás nélkül - környezeti hatásvizsgálati eljárást folytat le, ha a környezethasználó olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a 3. számú mellékletben szerepel.

A környezeti hatásvizsgálati eljárás a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdése alapján, a Kérelmező kérésére kerül lefolytatásra.

A fejlesztés főbb elemei: stadion, sportpark, edzőközpont, fogadótér, sportfejlesztések.

A fejlesztés több ütemben valósulna meg. Az I. ütemben elsőként a stadion, az edzőközpont, a látogatóközpont és a sportpark létrehozása tervezett (szükség szerint rész ütemekre bontva). A II. ütemben a fejlesztési területen zöldfelület kialakítás tervezett (intenzív parkosítás nélkül) opcionálisan kialakítható kb. 550 gyeprácsos parkoló állás.

A tervezett létesítmények:

Stadion: 18.800 fő befogadására alkalmas, UEFA 4-es kategóriájú létesítmény, amely teljesen fedett lelátóval épül. Az épület legmagasabb pontja 29 méter. A stadion építészeti koncepciója az egykori gyár ipari jellegére utal: a homlokzaton téglaburkolatot (Flexbrick rendszer) alkalmaznak. A lelátók alatt kerengő alakul ki, ahonnan a szurkolók közvetlenül közelíthetik meg a szektorokat, a büféket és a mosdókat. A stadionban helyet kapnak VIP helyiségek, skyboxok, sajtóközpont, valamint a sportolók számára öltözők és rehabilitációs helyiségek.

Mélygarázs és parkolók: A stadion fejépülete alatt egyszintes mélygarázs épül 140 parkolóhellyel. A felszínen további parkolók kialakításával összesen 445 személygépkocsi és 5 autóbusz számára biztosítanak helyet. A parkolók között elektromos töltőállomások is létesülnek.

Edzőközpont: A Blaha Lujza utca felőli oldalon kap helyet, két gyakorlópályával (egyikük pályafűtéssel), öltözőkkel, irodákkal, fedett edzőteremmel és rehabilitációs blokkal. Az épület homlokzata szintén téglaburkolatot kap, összhangban a stadionnal. Az edzőközpont mellett 30 parkolóhely létesül.

Látogatóközpont: A meglévő/megmaradó kazánház épületének és a 45 méter magas kéménynek a megtartásával, azok átalakításával jön létre. Itt múzeum, klubhelyiség, jegypénztár és szurkolói szolgáltatások kapnak helyet. Az épület megtartása tiszteleg a gyár múltja előtt, és egyedi karaktert kölcsönöz a területnek.

Sportpark: A stadiont körülvé, mintegy 10 hektáros park a nagyközönség számára is nyitott lesz. A tervek szerint itt helyet kap streetball és kosárlabdapálya, füves játéktér, futókör, szabadtéri fitness eszközök, gyermekjátszótér, valamint az idősek számára kialakított pihenőrészt („idősek ligete”) sakkasztalokkal és senior fitness eszközökkel. A park kialakítása során változatos terepformákat, dombokat hoznak létre, amelyek a kitermelt földanyag felhasználásával épülnek. A parkban meglévő idős fákat (299 db) megőrizik (megtartandó és megtartható faállomány), és további 500 új fa telepítését tervezik.

Területfoglalás:

- Stadion, fejépület: 16 700 m²
 - mélygarázs: 4 300 m²
 - pályaszint, kerengőszint (FSZ) VIP longue (1. em), Skybox (2.-3. em): 12 400 m²

- Edzőközpont: 4 400 m²
- Látogatóközpont: 950 m²
- Összesen: 22 050 m²

Parkolók száma:

- stadion: 445 db parkolóhely, 4-5 db busz számára állóhely
- edzőközpont: 30 db parkolóhely

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Budapest Főváros IV. kerület és XV. kerület közigazgatási területén, a benyújtott környezeti hatástanulmányban (a továbbiakban: Dokumentáció) körülhatárolt hatásterületen belül.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az eljárás során a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 9. § (1) és (3) bekezdései szerint tartandó közmeghallgatást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 9. § (11) bekezdése alapján az érintettek személyes megjelenése nélkül tartja meg.

A Környezetvédelmi Hatóság tájékoztatja az érintett nyilvánosságot, hogy észrevételeiket és kérdéseiket 2026. április 20. napjáig írásban tehetik meg a zoldhatosag@pest.gov.hu címen, vagy megküldhetik postai úton a 1016 Budapest, Mészáros utca 58/B. címre.

A benyújtott Dokumentáció elérésével kapcsolatban a Környezetvédelmi Hatóságnál, valamint Budapest Főváros IV. kerület és XV. kerület önkormányzatainál lehet érdeklődni.

A környezeti hatástanulmány közzétételének és a betekintési lehetőség biztosításának időtartama legalább **harminc nap.**

Tájékoztatásul közlöm, hogy a Környezetvédelmi Hatóságnak az eljárást lezáró határozatában az alábbi döntései lehetnek:

- kiadja a tevékenység gyakorlásához szükséges környezetvédelmi engedélyt,
- ha a környezeti hatásvizsgálat során a tevékenység környezetvédelmi engedélyezését kizáró ok merül fel, határozatában e tény rögzítése mellett megállapítja, hogy az adott tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható, ezért a kérelmet elutasítja.

A Környezetvédelmi Hatóság a közleményt honlapján közzéteszi.

Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékletei az alábbi elektronikus elérési útvonalon érhetőek el:

A **www.pvkh.hu** oldalon a **Dokumentumok, nyomtatványok** gombra kattintva a szabadszöveges keresés alkalmazásával, **az ügy tárgyára történő szűréssel.**

A Környezetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tárgyi eljárás során hiánypótlásra, vagy tényállás tisztázásra felszólító végzésekre benyújtott összes további kiegészítő dokumentációkkal, valamint a közmeghallgatásra benyújtott észrevételekkel és azokra adott válaszokkal folyamatosan frissíti a közzé tett mappát, ezekről újabb közlemény közzétételére nem kerül sor.

Az érintettek a Dokumentációba, illetve az ügy egyéb irataiba a Környezetvédelmi Hatóság Zöld Pont Irodájában (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.) előre egyeztetett időpontban és ügyfélfogadási időben betekintheznek.