



POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

| | |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ülés időpontja: | 2026. április 1. |
| Előterjesztés tárgya: | Javaslat az Újpest FC Labdarúgó Stadion, sportpark és edzőközpont, illetve sport- és vegyes célú ingatlanfejlesztésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárásban nyilatkozat megtételéről |
| Előterjesztő: | Dr. Trippon Norbert polgármester |
| Előterjesztést készítette: | Mártonffy István főépítész |
| Előterjesztés egyeztetve: | Dr. Moldván Tünde kabinetfőnök |
| Jogi és törvényességi szempontból ellenőrizte: | Dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző |

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) PE/KTHF/17212-8/2026. ügyiratszámú értesítése (1. melléklet) alapján a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásáról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése szerint a Környezetvédelmi Hatóság előzetes vizsgálati, a környezeti hatásvizsgálati, az egységes környezethasználati, valamint az összevont eljárásban a tevékenység telepítési helye szerinti település, a fővárosban a **kerületi önkormányzat** tehát **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata** (a továbbiakban: Önkormányzat) **ügyfélnek minősül**, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

A 2026 márciusában készült, Budapest IV. kerület, Fóti út 141. sz. 75100/6 hrsz alatti ingatlan, valamint a 75100/2, 75100/7 és 75098 hrsz alatti ingatlanokra tervezett Újpest FC – Stadion és sportparkra vonatkozó, az előterjesztés 3. mellékletét képező Fóti út 141. Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság által készített **Környezeti Hatástanulmányban** (a továbbiakban: Hatástanulmány) foglaltakra az előterjesztés 2. mellékletét képező nyilatkozattervezet került előkészítésre.

Előzmények:

A 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** (a továbbiakban: környezeti hatásvizsgálati eljárás) **2026. március 9. napján került megindításra** (4. melléklet).

A környezeti hatásvizsgálati eljárásban a Környezetvédelmi Hatóság **szakkérdésben állásfoglalást kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályától** (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság). A **Vízügyi Hatóság hiánypótlást** (5. melléklet) **bocsátott ki** az alábbiak szerint:

1. hidrogeológiai szakvélemény/hatástanulmány beszerzését tartja indokoltnak a labdarúgó-stadion tervezett pinceszinti mélygarázsának vonatkozásában (tekintettel arra, hogy a benyújtott dokumentáció alapján a kialakítandó pinceszint alaplapja a mértékadó talajvízszint alatt kerül kialakításra),
2. részletes tanulmány beszerzését kéri a tárgyi területen jelenleg folyamatban lévő kármentesítési tevékenységbe való beavatkozás jellegéről, mértékéről és annak hatásairól.

A Környezetvédelmi Hatóság továbbá 2026. március 17-én **szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemmel fordult Budapest Főváros Főjegyzőjéhez** (6. melléklet) abban a szakkérdésben, hogy az előzetes

Dr. Árkai Ágnes

Dr. Trippon Norbert

vizsgálati/környezeti hatásvizsgálati eljárásokban a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e. A Főjegyző a szakhatósági hozzájárulását nem adta meg, tekintettel arra, hogy a környezeti hatásvizsgálati eljárásban benyújtott dokumentációban foglaltak nem felelnek meg a helyi építési szabályzatnak.

A stadion épület és a kapcsolódó létesítmények tervdokumentációját az **Országos Építészeti Tervtanács** (a továbbiakban: OÉT) 2026. március 26-án megtartott ülésén **konzultációs jelleggel tárgyalta**. Az OÉT az ülésen elhangzottak alapján a stadion épületét továbbtervezésre javasolta.

Összességében megállapítható, hogy a fejlesztés megvalósítása, és a stadion üzemelése során is kiemelten fontos cél a környéken élők életminőségének, érdekeinek és a nyugalmanak a megvédése. Különös tekintettel kell lenni az építési forgalom, az építkezés közbeni por, rezgés, zaj, hang környezeti hatásainak a minimalizálására, továbbá a stadion használata során keletkező közlekedési terhelés, zavaró zaj- és fényhatásainak a minimalizálására is.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendeletet 1. számú melléklet 4. pont 4.1. - 4.4. alpontjaiban kapott felhatalmazás alapján kérem, hogy a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság tárgyalja meg jelen előterjesztést.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságnak a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának .../2026. (.....) határozata a 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 eljárásban nyilatkozat megtételéről

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

- a) a 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 kapcsán előkészített – az előterjesztés 2. mellékletét képező – nyilatkozat tartalmát megismerte és jóváhagyja az abban foglaltakat;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy az előterjesztés 2. melléklete szerinti nyilatkozatot aláírja és azt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály részére megküldje.

Felelős: Polgármester

Határidő:

- a) azonnal
- b) 2026. április 2.

Budapest, 2026. március 31.

Dr. Trippon Norbert
polgármester

Melléletek:

1. melléklet: Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának PE/KTHF/17212-8/2026. ügyiratszámú értesítése
2. melléklet: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának nyilatkozata (tervezet)
3. melléklet: Budapest IV. kerület, Fóti út 141. sz. 75100/6 hrsz alatti ingatlan, valamint a 75100/2, 75100/7 és 75098 hrsz alatti ingatlanokra tervezett Újpest FC – Stadion és sportparkra vonatkozó Környezeti hatástanulmány
4. melléklet: Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTHF/17212/2026 Közlemény környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról és közmeghallgatásról
5. melléklet: Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály PE/TIV/03594-2/2026. ügyiratszámú hiánypótlási felhívás
6. melléklet: FPH059/825-4/2026. Szakhatósági állásfoglalás (Főjegyző)

