



## PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** PE/TIV/03594-2/2026

**Ügyintéző:** Futó Ákos

Mics Dániel

**Telefon:** +36(1) 459-2476

**Email:** futo.akos2@pest.gov.hu

**Tárgy:** 1046 Budapest, Fóti út 141. szám (75098, 75100/2, 75100/6 és 75100/7 hrsz.) alatti ingatlanon tervezett Újpest FC Labdarúgó Stadion, sportpark és edzőközpont, illetve sport- és vegyes célú ingatlanfejlesztésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás ügyében – tájékoztatás

**Hiv. szám:** PE/KTHF/17212-13/2026

**Dr. Cserkúti Szabolcs részére**  
főosztályvezető

**Pest Vármegyei Kormányhivatal**  
**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

Budapest  
Mészáros utca 58/B.  
1016

### Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kérelmező Hatóság) megkeresése alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) állásfoglalásának kialakításához a **Fóti út 141. Ingatlankezelő Kft.** (1044 Budapest, Megyeri út 13.; a továbbiakban: **Környezethasználó**) meghatalmazásából eljáró LEAN TECH Mérnökiroda Kft. (1037 Budapest, Bojtár utca 51.) meghatalmazásából a LAWAND Mérnöki Iroda Kft. (2013 Pomáz, Nyár utca 5.; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott, a tárgyi ingatlanfejlesztésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárással kapcsolatban szükségesnek tartja hiánypótlás kiírását az alábbiak szerint.

**Az állásfoglalás kialakításához az alábbi mellékletek benyújtása szükséges:**

**e-Papír** rendszeren keresztül:

- hidrogeológiai szakvélemény/hatástanulmány a labdarúgó-stadion tervezett pinceszinti mélygarázsának vonatkozásában (tekintettel arra, hogy a benyújtott dokumentáció alapján a kialakítandó pinceszint alaplapja a mértékadó talajvízszint alatt kerül kialakításra) az alábbiak szerint:
  - tekintettel arra, hogy az áramló talajvízben történő építkezés módosíthatja a hidrogeológiai viszonyokat, továbbá lokálisan megváltoztathatja a talajvíz szivárgási rendszerét, a pinceszint által okozott **talajvíz-visszaduzzasztás mértékének és hatótávolságának meghatározása** számításával vagy hidrogeológiai modellezéssel;
  - a tervezett pinceszint által okozott talajvíz-visszaduzzasztás mértékének és hatótávolságának modellszámításában ki kell térni a kiindulási adatokra [rétfal és pinceszint(ek) méretei, mélységei, rétegek vízvezető képessége, alapozás alsó síkja (m-ben és mBf-ben is megadva), a területen jellemző maximális és mértékadó talajvízszintek (m-ben és mBf.-ben is megadva)], a peremfeltételekre, ismertetni kell a számítási módszert és a számszerű eredményeket;
  - a tervezett pinceszint által okozott talajvíz-visszaduzzasztás mértékének és hatótávolságának modellszámításában figyelembe kell venni az építéssel érintett terület közvetlen környezetében elhelyezkedő mélyépítési szerkezetek (mélygarázsok/pinceszintek) meglétét is;

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály  
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztály  
1081 Budapest, Dologház utca 1.  
Telefon: +36(1) 459-2476; KRID: 676308743  
E-mail: vizugy.hatosag@pest.gov.hu  
Web: www.pvkh.hu

- részletes tanulmány a tárgyi területen jelenleg folyamatban lévő kármentesítési tevékenységbe való beavatkozás jellegéről, mértékéről és annak hatásairól;
  - különös tekintettel a kármentesítés különböző funkcióit ellátó létesítmények (termelő-, nyelető- és monitoring kutak, vízkezelő rendszer) közül a megszüntetni, áthelyezni és ideiglenesen használaton kívülre helyezni tervezett egységekre;
  - valamint a tervdokumentációban is említett szivárgáshidraulikai modellezésre.

## INDOKOLÁS

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály hivatkozott számú megkeresésében szakkérdésben állásfoglalást kért a Vízügyi Hatóságtól tárgyi ügyben.

A megkereséshez csatolt dokumentáció áttanulmányozása során megállapítottam, hogy az nem tartalmazza maradéktalanul az állásfoglalásom kialakításához szükséges adatokat, dokumentumokat.

Tárgyi területen labdarúgó-stadion létesítését tervezik, melyhez tervezetten egy pinceszint (mélygarázs) is fog épülni. A Meghatalmazott által 2026. márciusban készített LWD/25079 számú „Fóti út 141. Ingatlankezelő Kft. 1044 Budapest, Megyeri út 13. Újpest FC – Stadion és sportpark 1046 Budapest, Fóti út 141. (hrsz.: 75100/6; 75100/2, 75100/7; valamint 75098) Környezeti Hatástanulmány” című dokumentum alapján a becsült maximális talajvízszint -2,00 m-en (107,50 mBf), míg a pinceszint alapozási síkja -4,20 m-en (105,30 mBf) található.

Mindezek alapján feltételezhető, hogy a tervezett pinceszint kiépülése annak közvetlen környezetében megváltoztathatja a hidrogeológiai viszonyokat, lokálisan megváltoztathatja a talajvíz szivárgási rendszerét, hatással lehet a talajvíz áramlására, továbbá annak visszaduzzasztását eredményezheti, mely által a talajvízszint emelkedése következhet be.

A *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés b) pontja alapján: „A *felszín alatti vizek jó mennyiségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység nem vezethet a felszín alatti víztest kémiai és fizikai állapotromlásához, beleértve a káros víz(nyomás)szint (...) emelkedését*”.

A *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: TÉKA] 72. § (1) bekezdés d) pontja alapján: „Az építményt és annak részeit, szerkezeteit, beépített berendezéseit és vezetékrendszereit úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a megvalósítás és a használat során fellépő várható terhek, hatások ne vezethessenek az építési tevékenység közben az építés alatt álló szerkezetek és a csatlakozó szerkezetek vagy a szomszédos építmény szerkezetének tönkremeneteléhez”.

A TÉKA 72. § (2) bekezdése alapján: „Az építményt és szerkezeteit úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a rendeltetésszerű használat során előálló hatások következtében sem az építmény szerkezeteiben, sem a *környezetében* vagy a talajban az építményre *káros állapotváltozás ne következzen be*”.

Tárgyi területen a feltárt szennyezettség okán Kérelmező Hatóság PE/KTHF/06271-10/2025 számon módosított, PE-06/KTF/13255-14/2023 számon kiadott határozata alapján **kármentesítés van folyamatban**.

A kármentesítéshez kapcsolódó vízálléscsökkentő műveletekre vonatkozóan 30414/2164/2025.ált. számon (vízikönyvi számok: Bp/m/1182, Bp/m/1183) **vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljárás van folyamatban** a Vízügyi Hatóságon.

**A módosítani tervezett tevékenység pontos jövőbeli állapotának, hatásának megismerése érdekében a rendelkező részben rögzített dokumentáció benyújtása szükséges**, amely a Vízügyi Hatóság állásfoglalásának kialakításához szükséges érdemi információkat tartalmazza. A módosítandó paraméterek ismeretében a tevékenységre vonatkozó mindenkor hatályos vízjogi üzemeltetési engedély módosítása is szükséges.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Vizsgálandó szakkérdéseimet a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 8. számú melléklet 2. és 3. pontja tartalmazza.

*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.

A Vízügyi Hatóság feladat- és hatáskörét a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából

**Ádámné Juhász Emese**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)