



\*1000317661610\*

**Jánoska-Orbán Hajnalka osztályvezető**Pest Vármegyei Kormányhivatal,  
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és  
Hulladékgazdálkodási Főosztálya

1016 Budapest, Mészáros utca 58/B

ügyintéző: Sándor Katalin

telefon: +36 1 999-9319

email: Sandor.Katalin@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /825 - 4 /2026

hiv. szám: PE/KTHF/17212-11/2026.

tárgy: szakhatósági nyilatkozat

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopában foglalt kijelölés alapján Pest Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B) (a továbbiakban: Engedélyező) 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**” tárgyú kérelme ügyében a következő

**h a t á r o z a t o t**

hozom:

**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” tárgyú tervben**

- a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások nem érvényesülnek,

ezért az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-B) oszlopában megállapított hatásköröm szerint a szakhatósági hozzájárulást nem adom meg.

Jelen határozatom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

**Indokolás**

A Engedélyező 2026. március 17. napján 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**” tervvel szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemmel fordult - „A településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e” szakkérdésben - Budapest Főváros Főjegyzőjéhez, mint az 531/2017. (XII. 29.) Korm.

rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopában kijelölt elsőfokon eljáró szakhatósághoz.

Az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. cím 20. sora értelmében a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati eljárásokban a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e szakkérdés a fővárosban a főjegyző hatáskörébe tartozik.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés értelmében a fővárosban a kerületi önkormányzatok állapítják meg a kerületek területére vonatkozó helyi építési szabályzatokat, így a fővárosi önkormányzat által megállapított hatályos településrendezési tervek – kivéve a Duna-parti Építési Szabályzat és a Városligeti Építési Szabályzat – nem tartalmazzak helyi építésügyi követelményeket.

Mivel a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülése szakkérdés megállapításához szükséges adatokkal és információkkal a létesítés helye szerinti fővárosi kerületi jegyző rendelkezik, és ezek hiányában megalapozott szakhatósági állásfoglalás nem adható, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján megkerestem Budapest Főváros IV. kerületi jegyzőjét a szakhatósági állásfoglalás kialakításához szükséges adatok, nyilatkozat megadása céljából.

*A IV. kerületi jegyző az alábbi nyilatkozatot tette:*

*„A megkereséshez mellékeltem, LAWAND Mémőki Iroda Kft. tervező (Székhely: 2013 Pomáz, Nyár utca 5.) által készített, „Újpest FC — Stadion és sportpark 1046 Budapest, Fóti út 141. (hrsz.: 75100/6; 75100/2; 75100/7; valamint 75098) Környezeti Hatástanulmány” című dokumentációban foglaltak nem felelnek meg Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak.”*

A IV. kerületi jegyző nyilatkozata alapján megállapítottam, hogy 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”** tárgyú terv, a tárgyi területen hatályos Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: KÉSZ) előírásainak **nem felel meg.**

A IV. kerületi jegyző az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

*„A KÉSZ az ingatlant Gksz-2/IV-5/3 jelű (Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület) építési övezetbe sorolja.*

*A KÉSZ 36. (1) bekezdése alapján az építési övezetben az alábbi rendeltetések és építmények helyezhetők el:*

- a) védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenység, raktározás, amelyek káros környezeti hatásai a telekhatárokon belül a hatályos határérték alatt maradnak,
- b) kereskedelem,
- c) ellátás, szolgáltatás,
- d) kutatás, fejlesztés,
- e) intézmény,
- f) irodai,
- g) szociális, parkolási létesítmények.

*A KÉSZ előírása alapján az Újpest FC Labdarúgó Stadion, sportpark és edzőközpont, illetve sport- és vegyes célú ingatlanfejlesztés létesítése nem lenne megvalósítható, azonban az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági*

*szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 142. sora nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította a tervezett fejlesztést.”*

Ezért a tervezési területen a sajátos településrendezési és építési követelményeket a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4/M. § (2)–(7) bekezdései állapítják meg.

**A Korm. rendeletben szereplő követelmények teljesülését – a parkolási követelmények teljesülésének kivételével – a dokumentáció nem tartalmazza, így ezen jogszabálynak való megfelelés nem állapítható meg.**

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom a tárgyi területen hatályos Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendeletén, valamint az Egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/M. § (2)–(7) bekezdésein alapul.

Az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.

A fővárosi főjegyző hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopa határozza meg.

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban*

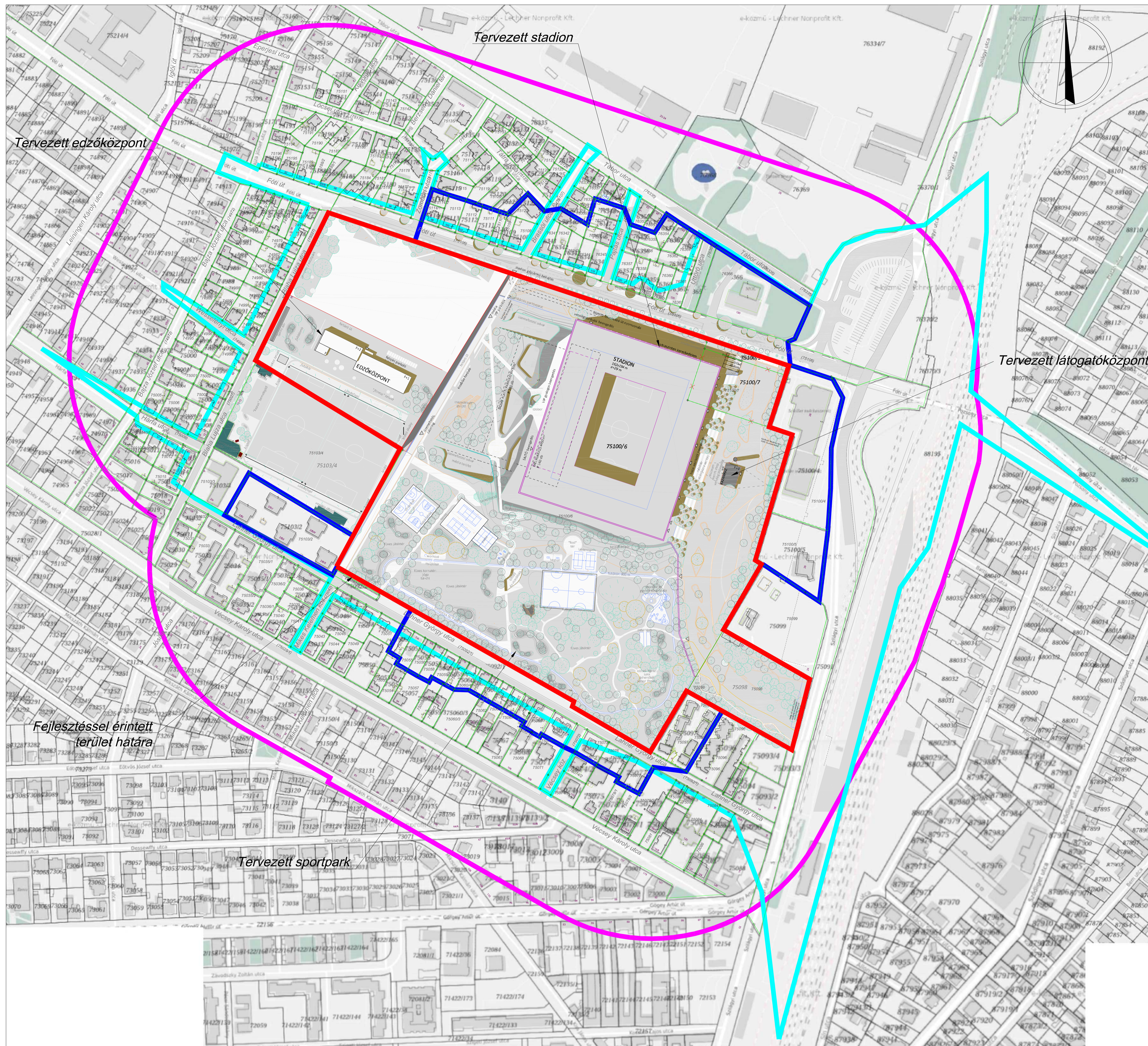
Főjegyző hatáskörében eljárva:

Erő Zoltán  
várostervezési főosztályvezető, főépítész

---

melléletek: 1 pld. tervrajz

Másolatban értesül: IV. kerületi jegyző, dr. Gácsi Anett Erzsébet, 1041 Budapest, István út 14.



Tervezett edzőközpont

Tervezett stadion

Tervezett látogatóközpont

Fejlesztéssel érintett terület határa

Tervezett sportpark

- Hatásterületek:**  
**Felsőin alatti vízek:** A beruházáshoz kapcsolódó hatásterülete a fejlesztési terület határain belül marad. (A kármentesítéshez kapcsolódó hatásterület a víztermelő kutak távolhatásával azonos 10 m távolságon terjednek túl a fejlesztési terület határain.) Nem értelmezhető.  
**Földtani védelem:** A fejlesztési terület határain belül marad.  
**Levegőtisztaság-védelem:** A fejlesztési terület határain belül marad.  
**Zaj- és rezgésvédelem:** A hatásterülettel érintett telekingatlanok a helyszínrajzon felüntetve.  
**Élővilág-védelem:** A közvetlen hatásterület vonala a fejlesztési terület határain adható meg.  
**Tűkár-védelem:** A közvetett hatásterület a fejlesztési terület határaitól mért 200m-el adható meg.  
 A közvetlen hatásterület vonala a fejlesztési terület határain adható meg.  
 A közvetett hatásterület a fejlesztési terület határaitól mért 200-400m távolságon adható meg.

<p>LAWAND Mémóriai Iroda Kft. 1044 Budapest, Magyar utca 13. Tervező: <b>Nagy László</b> Tervező: <b>Fleppó Gábor</b></p>	<p>Vegyesvízi: Főút 141. Ingatlanfejlesztési Kft. Építési engedély: 1044 Budapest, Magyar utca 13. Tervező: <b>Nagy László</b> Tervező: <b>Fleppó Gábor</b></p>	<p>Vegyesvízi: <b>Újpest FC – Stadion és sportpark</b> 1044 Budapest, Magyar utca 13. Tervező: <b>Nagy László</b> Tervező: <b>Fleppó Gábor</b></p>	<p>Rajz címe: <b>Hatásterület térkép</b></p>	<p>Modell mérete: <b>7,52</b></p>
	<p>Térkép: <b>KÖRNYEZETI HATÁSTANULMÁNY</b></p>	<p>Méretarány: <b>M = 1 : 2.000</b></p>	<p>Dátum: <b>2026. 03. 16.</b></p>	