



PVKH
BÉLYEGZŐ

Digitálisan aláírta:
PVKH BÉLYEGZŐ
Dátum:
2026.07.08
15:17:06 +02'00'

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/17212-133/2026.

Ügyintéző: Petruska Fanni

Jánoska-Orbán Hajnalka

Illés Gábor

Kovács József

Pék Miklós

Kráncz Gergő

Nagy Tamás

Telefon: (06-1) 77-66-280

Tárgy: Budapest IV. kerület, Fóti út 141. szám
alatti ingatlanon tervezett Újpest FC Labdarúgó
Stadion, sportpark és edzőközpont, illetve sport-
és vegyes célú ingatlanfejlesztésre vonatkozó
környezetvédelmi engedély

HATÁROZAT

A **Fóti út 141. Ingatlankezelő Kft.** (1044 Budapest, Megyeri út 13., Cg.: 01-09-446015; a továbbiakban: Környezethasználó) meghatalmazásából eljáró LEAN TECH Mérnökiroda Kft. (1037 Budapest, Bojtár utca 51., Cg.: 01-09-976350) meghatalmazása alapján a LAWAND Mérnöki Iroda Kft. (2013 Pomáz, Nyár utca 5., Cg.: 13-09-231469; továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott környezeti hatásvizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció, valamint annak kiegészítései (a továbbiakban együttesen: Dokumentáció), továbbá a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott környezeti hatásvizsgálati eljárás alapján a **Budapest IV. kerület, Fóti út 141. szám alatti ingatlanon tervezett Újpest FC Labdarúgó Stadion, sportpark és edzőközpont, illetve sport- és vegyes célú ingatlanfejlesztésre**

környezetvédelmi engedélyt

adok a rendelkező részben foglaltak megtartásának kötelezettsége mellett.

I.
ALAPADATOK

1. Környezethasználó adatai:

Neve: **Fóti út 141. Ingatlankezelő Kft.**
Székhelye: **1044 Budapest, Megyeri út 13.**
Cég statisztikai számjele: **32851513-6811-311-01**
KÜJ: **104 765 395**

2. A létesítmény helye:

Budapest IV. kerületben, a Fóti út, Blaha Lujza utca, Lahner György utca, Szilágyi utca által határolt területen, a 75100/2, 75100/6, 75100/7, 75098 hrsz.-ú ingatlanokon.

A létesítmény KTJ száma: 103 393 842 - Újpest FC - Stadion és sportpark

3. A létesítmény ismertetése:

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 parkoló állással.

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. Az edzőközpont mellett 30 parkolóhely létesül.

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.

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 körülvevő, 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 pihenőrészlég („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, fejpület: 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

4. A létesítmény hatásterülete

Zaj- és rezgésvédelmi hatásterület:

Az üzemelésből származó zaj szempontjából vizsgált hatásterület az éjjeli üzemelési időszakra vonatkozóan nagyobb kiterjedésű, határa a különböző irányokban a vizsgált védendő épületeknél mért háttérterhelés érték, 34-38 dB által kijelölt vonal mentén húzódik.

Hétköznapi működés idején – stadion és labdarúgó mérkőzés nélkül – a tevékenységtől származó zaj hatásterületének határán belül lévő telekingatlanok a Fóti út 90-128. szám alatti lakóházak.

Meccsnapokon, illetve a stadionnal a tevékenységtől származó zaj hatásterülete a hétköznapi működéshez képest nagyobb kiterjedésű, ezzel együtt az zajterhelési határértékek az érintett környezetben teljesülnek.

A hatásterületen a létesítménytől mért legkisebb távolságban lévő épületek az alábbiak:

Zombori utca 1/b. szám és 75114/2 hrsz., Fóti út 98. szám és 75114/1 hrsz., Fóti út 100. szám és 75113 hrsz., Fóti út 102. szám és 75112 hrsz., Fóti út 104. szám és 75111 hrsz., Fóti út 106. szám és 75110 hrsz., Fóti út 108/b. szám és 75109 hrsz., Fóti út 108. szám és 75108 hrsz., Brassói utca 4. szám és 75122 hrsz., Brassói utca 3. szám és 76340 hrsz., Fóti út 110. szám és 76341 hrsz., Fóti út 112. szám és 76342 hrsz., Fóti út 114. szám és 75343 hrsz., Fóti út 116. szám és 76344 hrsz., Fóti út 118. szám és 76345 hrsz., Pajtás utca 4. szám és 76346 hrsz., Pajtás utca 46. szám és 76347 hrsz., Pajtás utca 8. szám és 76348 hrsz., Pajtás utca 3. szám és 76356 hrsz., Pajtás utca 5. szám és 76355 hrsz., Tábor utca 47. szám és 76354 hrsz., Tábor utca 49. szám és 76363 hrsz., Tábor utca 51. szám és 76364 hrsz., Úttörő utca 1. szám és 76362 hrsz., Fóti út 120. szám és 76357 hrsz., Fóti út 122. szám és 76358 hrsz., Fóti út 124. szám és 76359 hrsz., Fóti út 126. szám és 76360 hrsz., Fóti út 128. szám és 76361 hrsz., Lahner György utca 7. szám 75052 hrsz., Lahner György utca 7/a. szám 75055 hrsz., Lahner György utca 9. szám 75056 hrsz., Lahner György utca 9/b. szám 75058 hrsz., Lahner György utca 11. szám 75059/1 hrsz., Lahner György utca 11/a. szám 75059/4 hrsz., Lahner György utca 13. szám 75060/4 hrsz., Lahner György utca 13/a. szám 75060/2 hrsz., Lahner György utca 15. szám 75061 hrsz., Lahner György utca 17. szám 75064 hrsz., Lahner György utca 19. szám 75065 hrsz., Lahner György utca 21. szám 75066 hrsz., Lahner György utca 23. szám 75069 hrsz., Vécsey köz 4. szám és 75070 hrsz., Lahner György utca 27. szám 75073 hrsz., Lahner György utca 29. szám 75076 hrsz., Lahner György utca 31. szám 75077 hrsz., Lahner György utca 6. szám 75097 hrsz., Lahner György utca /c-d. szám és 75103/2 hrsz., Szilágyi utca 28. szám és 75100/4 hrsz., Szilágyi utca 26. szám és 75100/5 hrsz., Fóti út 130. szám és 76366 hrsz.

Levegővédelmi hatásterület:

Az építés ideje alatt: Az építési munkaterülettől számított 243 m PM₁₀ légszennyező komponensre vonatkozóan.

Az üzemelés során: A garázsszellőzőktől számított 100 m, illetve 74 m nitrogén-dioxid légszennyező komponensre vonatkoztatva.

II.

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

1. Kármentesítés, valamint a földtani közeg védelme szempontjából:

- 1.1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építések/bontások illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
- 1.2. A földtani közegre veszélyt jelentő anyagok tárolása csak megfelelő műszaki védelemmel rendelkező területen, illetve megfelelő műszaki állapotú létesítményekben lehetséges.
- 1.3. Az építési/bontási munkálatok során a munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen, vagy kármentő tálca alkalmazásával végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
- 1.4. Az alapozási-, illetve tereprendezési munkálatok során kitermelésre kerülő feltöltés és talaj szennyezettségét a vonatkozó hulladék-mintavételi szabványnak megfelelő számú mintából a kármentesítés során feltárt, (D) kármentesítési célállapot határértékkel [a továbbiakban: (D) érték] rendelkező szennyezőanyagok vonatkozásában vizsgálni kell, és minőségüktől függően engedélyezett lerakó telepre kell elszállítani, vagy más módon, a jogszabályok betartásával lehet felhasználni helyszíni visszatöltési munkák során. A kitermelt anyagot helyszíni visszatöltésre kizárólag a gyárterületre megállapított (D) értékeket meg nem haladó mértékű szennyezettség esetén lehet felhasználni.
- 1.5. A (B) szennyezettségi határérték feletti, de (D) érték alatti koncentrációban szennyezőanyagot tartalmazó feltöltés/talaj kizárólag a mértékadó talajvízszint felett tölthető vissza úgy, hogy a felszíntől legalább 0,5 m vastag tiszta, szennyeződésmentes talaj, vagy burkolt felület választja el a kiporzás lehetőségének kizárásával.
- 1.6. Az építési tevékenység folyamán környezetvédelmi műszaki ellenőrt kell alkalmazni, akinek feladata a fenti mintavételekhez, vizsgálatokhoz és a kitermelt anyagok kezeléséhez, felhasználásához tartozó munkafolyamatok ellenőrzése, illetve az ehhez kapcsolódó intézkedések meghatározása.
- 1.7. A fenti pontokban előírt vizsgálatok eredményeiről, és a kitermelt feltöltés/talaj további felhasználásról az építkezés megkezdését követően rendszeresen adatot kell szolgáltatni a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság, hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság, természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) részére a mindenkor hatályos – jelenleg PE/KTHF/06271-10/2025 számon módosított, PE-06/KTF/13255-14/2023 számon kiadott –

tényfeltárás, beavatkozás és monitoring végzésére kötelező határozatban (a továbbiakban: Határozat) előírt előrehaladási jelentések részeként.

- 1.8. A beruházáshoz kapcsolódó minden munkafolyamat a Határozatban előírt kármentesítési munkálatokkal összeegyeztetett módon végezhető, annak eredményességét hátrányosan nem befolyásolhatja. A kármentesítéshez kapcsolódó vízilétesítményekkel kapcsolatos esetlegesen szükséges mindennemű változtatást a Környezetvédelmi Hatósággal előzetesen egyeztetni kell.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

- 2.1. Zajmérések alapján készült szakvéleményben kell bemutatni, hogy a tárgyi fejlesztés üzemi működéséből származó zaj, a környezetében lévő védendő épületek homlokzatai előtt 2 méterre teljesíti-e a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 1. melléklet 1. pontja szerinti határértékeket.

Meg kell határozni a zajvédelmi szempontú hatásterületet, átnézeti helyszínrajzon, azonosítható módon jelölni kell azt és a hatásterületen található zajtól védendő építményeket, területeket és a szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolásokat. A méréseket és a szakvéleményt a *zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet] 1. § (3) bekezdés figyelembe vételével, valamint a 4. és a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 5. számú mellékletében előírtak szerint kell elkészíteni és a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell nyújtani.

Határidő: a berendezések üzembe helyezését követő 60 nap

- 2.2. A stadion zajcsökkentését a Dokumentációban bemutatott vagy azzal zajvédelmi szempontból egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával meg kell valósítani.

Határidő: a működés megkezdését megelőzően

3. Levegővédelmi szempontból:

- 3.1. Az építés és bontás alatt a munkaterületet úgy kell kialakítani, működtetni, fenntartani, hogy a lehető legkevesebb légszennyező anyag kerüljön a környezetbe.
- 3.2. A bontott és a kivitelezés során felhasznált anyagok szállítását zárt konténerben vagy a kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
- 3.3. A szabadban végzett anyagtárolást úgy kell kialakítani, hogy abból a lehető legkevesebb légszennyezőanyag kerüljön a környezetbe.
- 3.4. Rakodás során megfelelő intézkedés megtételével gondoskodni kell arról, hogy a mozgatott anyag levegőterhelést ne okozzon.
- 3.5. A kivitelezés ideje alatt tilos az olyan mértékű levegőterhelés okozása, amely határérték túllépéseket eredményez.

4. Táj- és természetvédelmi szempontból:

- 4.1. Az építés során védett, fokozottan védett fajok egyedei nem károsodhatnak.
- 4.2. Az építés során keletkező munkagödöröket reggelente ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hüllőket, kételtűeket ki kell menteni és szabadon kell engedni.

- 4.3. A munkálatok során esetlegesen szükségessé váló fa és cserje kivágást vegetációs időszakon kívül, valamint a madarak védelme érdekében a fészkelési időszakon kívül, szeptember 1. és március 1. között kell végezni. Amennyiben ez műszakilag nem megoldható, a szükségessé váló növényzetirtást a védett fajok védelme érdekében az illetékeségi terület szerint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) szakembereivel előzetesen a helyszínen egyeztetni kell.
- 4.4. Az érintett építési terület tereprendezése során a homok- és földdepóniák, valamint a közműárkok lehetőséget teremtenek költési időszakban (április 1. – augusztus 31. között) a védett partifecske (*Riparia riparia*) és a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) megtelepedésének és a védett madárfajok számára potenciális fészkelőhelyül szolgálhatnak. Amennyiben a beruházással érintett területen a fent említett védett madárfajok egyedei fészkelésre megtelepednek, a fészkelés megállapításának tényét a természetvédelmi kezelésért felelős DINPI-nek és a Természetvédelmi Hatóságnak haladéktalanul be kell jelenteni.
- 4.4.1. Az érintett területen esetlegesen létrejövő fészkelő- és élőhelyeket (függőleges rézsűk, partfalak, homokfalak, depóniák) április 1-től és augusztus 31. napjáig – amennyiben a bármilyen munkálati tevékenység négy napnál tovább szünetelnek az adott területen – a partifecskék, gyurgyalagok megtelepedésének megelőzése érdekében le kell fedni.
- 4.4.2. Az esetlegesen megtelepedő fent említett védett madárfajok egyedei által lakott üregeket tartalmazó fészkelőhelyet (partfalat, rézsűt, depóniát) a költési időszakában (április 1. – augusztus 31. között) elbontani tilos.
- 4.4.3. A költési időszakban esetlegesen történő munkavégzések során a madarak zavartalanosságát biztosítani kell, a fészkelés háborítatlanságának biztosításához a fészkelőhelyek körül megfelelő méretű védőzónát kell fenntartani.
- 4.5. A tervezett építmény tájba illesztéséhez szükséges környezetrendezés során a termőhelynek megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok ültetését kell előtérbe helyezni takarófásítás céljából, pl. kocsányos tölgy (*Quercus robur*), vadrkörte (*Pyrus pyraeaster*), mezői juhar (*Acer campestre*), csikos kecskerágó (*Euonymus europaeus*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), fekete bodza (*Sambucus nigra*).
- 4.6. Az invazív növényfajokat [pl.: bálványfa (*Ailanthus altissima*), fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), ürömlévelű parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), aranyvessző fajok (*Solidago sp.*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*)] teljes mértékben vissza kell szorítani, visszatelepülésüket meg kell akadályozni, ezért a földmozgatással érintett területeken a gyomosodást tisztító kaszálással kell visszaszorítani az első két évben legalább évi két alkalommal.
5. A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/18800-3/2026 számon módosított, PE/KTHF/18800-2/2026 számú véleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:
- 5.1. A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.
- 5.2. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.

- 5.3. A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-jegyeket) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- 5.4. A kivitelezés, üzemelés, esetleges felhagyás során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni.
- 5.5. **A tevékenység során keletkező hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladékokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően Környezethasználónak meg kell győződnie. A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.**
- 5.6. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtődényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
- 5.7. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából **munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni.** Üzemi gyűjtőhely létesítése esetén az üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát jóváhagyásra be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- 5.8. A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.**
- 5.9. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait.
- 5.10. **A tevékenység során kitermelt földtani közeget a további felhasználás előtt vizsgálni kell.** A kivitelezés során kitermelt talajt vagy más természetes állapotában meglévő anyagot azok szennyezettsége esetén, illetve abban az esetben, ha azokat nem a kitermelés helyén használják fel, hulladéknak kell besorolni és kezeléséről hulladékbirtokosként gondoskodni kell.
- 5.11. **Feltöltésre, visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag, valamint a területre megállapított (D) kármentesítési célállapot határértéket meg nem haladó mértékben szennyezett talaj/feltöltés használható fel.** A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat Környezethasználónak meg kell őriznie.
- 5.12. **A tárgyi ingatlanon korábban fellelhető építmények bontásából származó, elkülönítetten gyűjtött, darált bontási törmelék a kivitelezés során kizárólag akkor használható fel, ha az szennyezetlen.** Szennyezettség esetén a darált bontási törmeléket hulladékként be kell sorolni és át kell adni további kezelőnek.
- 5.13. **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
- 5.14. **A keletkezett hulladékok esetleges helyszíni kezelését, valamint szállítását csak az adott hulladékokra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.**
- 5.15. A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.

6. Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) PE/TIV/03594-4/2026 számú véleménye alapján vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- 6.1. „A tevékenység nem járhat az érintett környezeti elemek (talaj, felszíni és felszín alatti vizek) veszélyeztetésével, illetve károsításával. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezésért és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlan tulajdonosát és használóját egyetemleges felelősség terheli.
- 6.2. A földtani közeg, a felszíni és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A tevékenység (üzemeltetés, felhagyás) során be kell tartani a felszíni és felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló rendelet, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg, a felszíni és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
- 6.3. A tevékenységek végzése során biztosítani kell, hogy a talaj és a felszín alatti víz szennyezőanyag tartalma ne haladja meg a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló rendeletben előírt, az egyes szennyező komponensekre vonatkozó (B) szennyezettségi határértéket, továbbá a felszíni vizek szennyezőanyag tartalma ne haladja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló rendelet szerint előírt határértékeket.
- 6.4. A felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet alapján tevékenység csak:
 - környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
 - ellenőrzött körülmények között történhet;
 - úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
- 6.5. A felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében a tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
- 6.6. A telephely területén belül a földtani közegre, felszín alatti vízre potenciális veszélyforrást jelentő létesítmények műszaki védelmének rendszeres ellenőrzéséről, karbantartásáról Környezethasználónak gondoskodnia kell.
- 6.7. A tevékenység folytatása során a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.
- 6.8. **A felszín alatti vizekbe vagy földtani közegbe szennyezőanyagok bevezetése még havária esetén is tilos.**
- 6.9. A tevékenység végzése során esetlegesen keletkező kockázatos anyagokkal szennyezett anyagok csak fedett, kármentő tálcával és megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen tárolhatók oly módon, hogy onnan a felszín alatti vizekbe szennyező/veszélyes anyag ne kerülhessen.
- 6.10. A tevékenységek során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ezáltal a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.

- 6.11. A szilárd, vízzáró burkolattal el nem látott területeken kizárólag olyan anyagok tárolása történhet, amelyekből (vagy átalakulási termékeiből) kimosódás és a felszín alatti vizekbe történő beszivárgás a felszín alatti vizek minőségi állapotának romlását nem okozza.
- 6.12. Esetleges havária esemény esetére a kárelhárításhoz szükséges eszközök (olajfelítató anyagok, lapát, hordó) meglétét a helyszínen biztosítani kell.
- 6.13. Szennyezés észlelése esetén, a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló rendelet, valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet előírásait követve kell elvégezni. A talajba vagy a felszín alatti vizekbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni.
- 6.14. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), a felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról Környezethasználó köteles gondoskodni. A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a területi vízügyi hatóságnak.
- 6.15. **A parkolókat vízzáró burkolattal kell kialakítani, vagy más műszaki megoldással kell biztosítani a szennyeződhető csapadékvizek összegyűjtését.**
- 6.16. A burkolt felületekről összegyűjtött, szennyeződhető csapadékvíz csak előtisztítást követően szikkasztható el.
- 6.17. A tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.
- 6.18. A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló rendeletben az „Egyéb befogadóba való közvetett bevezetés” esetére előírt küszöbértékeknek.
- 6.19. Az üzemeltetés alatt lévő vízellátási létesítmények műszaki állapotának ellenőrzését rendszeresen el kell végezni.
- 6.20. A szennyvizek elhelyezése/elvezetése kizárólag zárt rendszerrel valósítható meg, elsikkasztásuk tilos.
- 6.21. A tevékenység felhagyása esetén a területről minden, a felszín alatti víz szempontjából potenciális szennyező anyagot el kell szállítani, a területet rendezni kell.
- 6.22. A tevékenység végzése során, veszélyes anyag tárolása és ártékeztése csak környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel, műszaki védelem mellett folytatható.
- 6.23. **A tárgyi területen folytatott tevékenységet össze kell hangolni a területen folyamatban lévő kármentesítéssel és biztosítani kell, hogy a területhasználat a kármentesítést ne hátráltassa.**
- 6.24. **A Tungsram (korábban: Vákuumtechnikai Gépgyár) területén tervezett építési tevékenységet össze kell hangolni a terület környezetében folytatott kármentesítésekkel és biztosítani kell, hogy a területhasználat az 1. részterület (Schiller Karosszéria Centrum parkolója) és 2. részterület (Blaha Lujza utca melletti terület) vonatkozásában a folyamatban lévő kármentesítést ne hátráltassa.**
- 6.25. **A vízellátási létesítményeket a rájuk vonatkozó, mindenkor hatályos vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltaknak megfelelően kell üzemeltetni.**
- 6.26. A tevékenység felszín alatti vízre gyakorolt hatásának nyomon követése érdekében monitoring rendszert kell üzemeltetni. A mintavételezést, minőségvizsgálatokat és az adatszolgáltatást a mindenkor hatályos vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltak szerint kell végezni.

Felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- A területileg illetékes vízügyi hatóságtól elvi vízjogi engedély kérhető a vízlétesítmény tervezését megelőzően, valamint vízimunka végzése, vízlétesítmény megvalósítása, átalakítása kizárólag vízjogi engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély szükséges a vízlétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízlétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).
- A vízjogi létesítési engedély **(szennyeződhető csapadékvíz-elvezetés és szikkasztás vonatkozásában)** a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] szerinti mellékletek csatolásával,
 - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,
 - a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és
 - a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének figyelembevételével kérhető a Vízügyi Hatóságtól.
- A csapadékvíz elvezetésére/elhelyezésére (szennyeződhető csapadékvizek szikkasztására) vonatkozó vízjogi létesítési engedély kérelemhez a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentáción felül csatolni kell
 - a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 13. § (1) és (5) bekezdése alapján megállapított, formai és tartalmi követelményeknek megfelelő **elővizsgálati dokumentációt**,
 - monitoring tervet az alapállapot-vizsgálat eredményének és a későbbi, az üzemeltetés során fellépő hatások figyelembevételével, amelynek tartalmaznia kell a tervezett monitoring pontok (kutak és/vagy mintavételi furatok) számát, helyét, kialakítását, üzemeltetési rendjét, vizsgált komponensek körét, gyakoriságát.
- Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek **(mélygarázs csurgalékvizei, konyhatechnológiai szennyvizek)** tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízjogi létesítési engedély a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú dokumentáció és mellékletek benyújtásával a Vízügyi Hatóságtól kérhető.
- Amennyiben előkezelő berendezés nem kerül beépítésre, vagy a beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval kibocsátási engedély a Vízügyi Hatóságtól kérhető.
- A vízjogi létesítési, vagy kibocsátási engedély a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentáció csatolásával,
 - az Ákr. 35. § (2) bekezdése,
 - a Dáptv. 19. § (1) bekezdése és
 - a Vgtv. 33/G. § (1) bekezdésének együttes figyelembevételével kérhető a Vízügyi Hatóságtól.

- *A vízjogi létesítési engedély alapján megépített vízlétesítmények használatbavételéhez vízjogi üzemeltetési engedély, a kibocsátási engedélyhez kötött tevékenységekre vonatkozóan kibocsátási engedély beszerzése szükséges, amelyek meglétét a Vízügyi Hatóság vizsgálni fogja."*

7. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztály (a továbbiakban: BFKH Népegészségügyi Osztály) BP-05/NEO/01808-2/2026. számú szakvéleménye alapján **népegészségügyi szempontból** az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

„A 1044 Budapest, Fóti út 141. szám alatti területen korábban feltárt talajvíz szennyezettség felszámolásával kapcsolatban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya PE-06/KTF/13255-14/2023. számú határozatában adott ki beavatkozásra és kármentesítési monitoring tevékenység végzésére vonatkozó kötelezést.

A PE-06/KTF/13255-14/2023. számú határozatban előírt beavatkozásokat, valamint a kármentesítési monitoring tevékenységet a fejlesztés alatt és azt követően is folytatni szükséges.

A talajvíz szennyezettséggel érintett területen emberi fogyasztás, fürdés, locsolás, élelmiszeripari, valamint mezőgazdasági céllal történő vízkivétel és felhasználás tilos a talajvíz szennyezettség fennállásáig.

A Tényfeltárási záródokumentációt elfogadó PE-06/KTF/05667-6/2022. számú határozat megállapította, hogy talajszennyezettség szempontjából a tárgyi területen belül a talaj számos területen antropogén szennyeződéssel terhelt.

A földmunkavégzés során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a feltárt szennyező anyagok ne juthassanak tovább a környező lakóövezetek, érzékeny területek vagy befogadók irányába. A felhasznált építési anyagok vonatkozásában csak a környezetre ártalmatlan anyagok kerülhetnek beépítésre."

BFKH Népegészségügyi Osztály a BP-05/NEO/01808-2/2026. számú szakvéleménye fenntartása mellett, BP-05/NEO/01808-5/2026. számon kiegészítette korábbi véleményét, melyben **környezet-egészségügyi szempontból** az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- *„A talajvíz szennyezettséggel érintett területen emberi fogyasztás, fürdés, locsolás, élelmiszeripari, valamint mezőgazdasági céllal történő vízkivétel és felhasználás tilos a (D) kármentesítési célhatárértékek eléréséig.*
- *A terület megváltozott használati módjának megfelelően meghatározott új (D) kármentesítési célhatárértékek eléréséig a feltárt szennyezettség kármentesítését folytatni kell. A kármentesítési beavatkozás teljes időtartama alatt biztosítani kell a monitoring rendszer folyamatos üzemeltetését és a szennyezettség alakulásának nyomon követését.*
- *A stadion, ezen belül a mélygarázs, valamint a süllyesztett pályaszint olyan területen kerül kialakításra, ahol a feltárt talajvízszennyezés jelen van. A létesítmény rendeltetésszerű és biztonságos használatának érdekében kiegészítő aktív és passzív műszaki védelmi megoldások beépítése, alkalmazása szükséges.*

A vízben jelen lévő szennyező anyagok kipárolgása miatt a szennyező anyagoknak az épület légterében történő feldúsulását megakadályozó, a műszaki követelményeknek megfelelő épületgáz elleni szigetelést kell beépíteni.

A felszín alá süllyesztett, zárt helyiségek humán-egészségügyi szempontból kizárólag megfelelő kapacitású, folyamatos és ellenőrzött működésű és hatékonyságú gépi szellőztető

rendszer alkalmazása mellett alakíthatók ki, figyelemmel a talajvízből kipárolgó szennyező anyagok esetleges beltéri feldúsulásának kockázatára.

- A közműépítési (pl. mélyebb műtárgyak) és a kapcsolódó létesítmények építési munkái érinthetik a talajvíz nyugalmi szintje alatti közeget, víztelenítés válhat szükségessé. Víztelenítés esetén a keletkező fölös víz elhelyezéséről és elvezetéséről gondoskodni kell, amely során figyelembe kell venni a terület szennyezettségi alapállapot rögzítése során kimutatott szennyezőanyagokat.
- A tényfeltárási záródokumentáció megállapításai szerint a tárgyi területen a talaj több helyen antropogén eredetű szennyezéssel terhelt. A földmunkák végzése során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a feltárt szennyező anyagok ne terjedjenek tovább, illetve ne kerüljenek ki a munkaterületről a környező lakóövezetek, érzékeny területek vagy befogadók irányába. A kitermelt talajban lévő szennyező anyagok szintjét folyamatosan vizsgálni szükséges a munkavégzés során. Az építési tevékenység során kizárólag olyan építési anyagok alkalmazhatók, amelyek a vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak megfelelnek, és használatuk nem jelent további egészségügyi kockázatot.
- A talajvízszintet elérő alapozási szerkezetek – különösen a stadion alatti mélygarázs – befolyásolhatják a talajvíz áramlási viszonyait, amelynek következtében a szennyezőanyagok eloszlása és a szennyezettség kiterjedése is megváltozhat. Ennek megfelelően a fejlesztés megvalósítása hatással lehet a terület szennyezettségi állapotára.

A talajvíz áramlási viszonyainak, valamint a szennyezettség esetleges változásainak nyomon követése érdekében a kármentesítés keretében működtetett monitoring rendszert ki kell terjeszteni, illetve a monitoring programot a létesítmény megvalósításából eredő hatások vizsgálatára is alkalmassá kell tenni.

A tervezett ingatlanfejlesztésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás ügyében a Kerületi Hivatal az alábbi észrevételt teszi:

A kivitelezési munkák végzése során a munkavállalók közvetlen érintkezésbe kerülhetnek a szennyezett felszín alatti vízzel, valamint a vízben jelen lévő szennyező anyagok kipárolgása révén is egészségügyi kockázatnak lehetnek kitéve. A munkavégzés megkezdése előtt a feltárt kockázatokról tájékoztatni kell az expozíciónak kitett dolgozókat ellátó foglalkozás-egészségügyi szolgálatot, annak érdekében, hogy a szükséges megelőző intézkedések és az egészségvédelmi szempontok érvényesülhessenek.”

8. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (a továbbiakban: BFKH Örökségvédelmi Osztály) BP/2604/00589-2/2026. számú szakvéleménye alapján kulturális örökségvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

„I. A tervezett, földmunkával járó beruházás a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősül. A tárgyi ingatlanra vonatkozóan előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, az abban foglaltakat be kell tartani, és azt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: BFKH Örökségvédelmi Osztály) eljár vagy szakhatóságként, vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.

Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum – Nemzeti Régészeti Intézet készíti el.

II. Régészeti lelőhelyen, a tervezett beruházással összefüggő olyan tevékenységek, amelyekhez 30 cm mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése szükséges, és amelyek más hatóság - örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott - engedélyéhez nem kötöttek, kizárólag BFKH. Örökségvédelmi Osztály engedélye alapján végezhetők.

III. Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)

- az a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvényben** vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
- a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyeztetni,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.”

III.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁSOK

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyző (a továbbiakban: Főjegyző) hatáskörében eljáró főépítész (a továbbiakban: Főépítész) FPH059/825-9/2026 számú szakhatósági állásfoglalásában, a tervezett létesítmény Budapest Főváros IV. kerület településrendezési tervével való összhangjának megállapítása érdekében az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta:

„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,
- azonban a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 142. sora nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította a tervezett fejlesztést, amely e rendelet 4/M. § (2)–(7) bekezdéseiben foglalt előírásoknak megfelel,

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 megadom.

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

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: FKI) 35100/606-5/2026.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában tárgyi tevékenység végzéséhez a természeti katasztrófáknak való kitétség szempontjából kikötés nélkül hozzájárult.

IV. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

1. A környezetvédelmi engedély a véglegessé válást követően 2041. július 30. napjáig érvényes.
2. Az engedély érvényességi idejének meghosszabbítása a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdése szerint teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálati dokumentáció benyújtásával kérelmezhető.
3. Az engedélyezéskor vizsgált körülmények jelentős megváltozását, illetve tervezett jelentős megváltoztatását, továbbá a tulajdonosváltozást – 15 napon belül, írásban – be kell jelenteni a Környezetvédelmi Hatóság részére. Felhívom a figyelmét, hogy ezen változások a környezetvédelmi engedély módosítását vonják maguk után.
4. Az engedély módosítására, visszavonására a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 10. § (8) bekezdése megfelelően irányadó. A módosítás történhet hivatalból vagy kérelemre, ha az engedélyezéskor fennálló feltételek megváltozása az engedély visszavonását nem teszi szükségessé.
5. A környezetvédelmi engedély más jogszabályokban előírt egyéb hatósági engedélyek vagy hozzájárulások megszerzése alól **nem mentesít**.
6. A Környezethasználó a jelen engedélyben foglalt követelménytől való eltérés vagy a szennyezőanyagok kibocsátására vonatkozó határérték-túllépés észlelése esetén az eltérés észlelését követő 8 órán belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot.
7. A Környezethasználónak **haladéktalanul** értesítenie kell a Környezetvédelmi Hatóság ügyeleti szolgálatát (tel.: **06 30/200-9561**) bármilyen, a környezetet érintő rendkívüli esemény, talaj- és talajvíz szennyeződés esetén, valamint a megtett intézkedésekről és azok eredményéről.

V. JOGKÖVETKEZMÉNYEK

1. A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 26. § (1) és (5) bekezdései alapján: amennyiben a környezethasználó környezetveszélyeztetést vagy -szennyezést okoz, vagy a jelen határozatban foglaltaknak nem tesz eleget, a környezetvédelmi hatóság a tevékenységet
 - korlátozhatja,
 - felfüggesztheti,
 - megtilthatja, vagy
 - a környezetvédelmi engedélyt visszavonhatja;
 - és a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 26. § (3) bekezdése szerint a környezethasználót a tevékenység környezetre való veszélyességétől függően százezer-egymillió forint/nap összegű bírság megfizetésére kötelezi.
2. A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 26. § (4) bekezdése szerint a környezetvédelmi engedély előírásaitól eltérően folytatott tevékenység esetén a Környezetvédelmi Hatóság határozatában kötelezi a környezethasználót ötszázezer forinttól húszmillió forintig terjedő bírság megfizetésére,

az engedélyben rögzített feltételek betartására, valamint legfeljebb hat hónapos határidővel intézkedési terv készítésére.

3. Fenti előírások határidőre történő önkéntes teljesítésének elmaradása esetén az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 132. § - 134. §-ban foglaltak alkalmazásának van helye.

*

Egyidejűleg megállapítom, hogy tárgyi eljárásban az igazgatási szolgáltatási díj 1 012 500 Ft, melynek viselésére a Környezethasználó köteles.

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 [a továbbiakban: 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet] 2. melléklet 142. pontja **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította** tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Környezetvédelmi Hatóság részére benyújtott, de a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár részére címzett fellebbezéssel lehet élni.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

Természetes személy a fellebbezést elektronikus úton vagy papír alapon is benyújthatja.

A *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a fellebbezést.

Elektronikus úton a fellebbezést csak e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://epapir.gov.hu>”.

Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet illetve az ügyfél jogi képviselője elektronikus ügyintézésre köteles. A képviselő elektronikus kapcsolattartás esetén a fellebbezés mellékleteként csatolja az elektronikus okiratként rendelkezésre álló vagy az általa digitalizált meghatalmazást, kivéve, ha a képviselő meghatalmazása a rendelkezési nyilvántartásban szerepel.

A fellebbezési eljárás díja **506 250 Ft**, amit a Pest Vármegyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00335728-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. **Természetes személyek és - abban az esetben, ha az eljárás nem a civil szervezet kérelmére indul – a civil szervezetek által a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj a jelen eljárásban meghatározott díjtétel 1 %-a, de legalább 5000 Ft.**

INDOKOLÁS

Meghatalmazott benyújtotta 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 lefolytatására irányuló kérelmet és Dokumentációt a Környezetvédelmi Hatóság részére.

A tervezett tevékenység a 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.

Tárgyi környezeti hatásvizsgálati eljárás a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdése alapján, a Környezethasználó kérésére kerül lefolytatásra, mely alapján a Környezetvédelmi Hatóságnál 2026. március 9. napján környezeti hatásvizsgálati eljárás indult.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a tevékenységgel kapcsolatban országhatáron áterjedő jelentős környezeti hatás bekövetkezése nem várható.

Környezethasználó az 1 012 500 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-6/2026. számon értesítette a Környezethasználót és a meghatalmazottakat, hogy 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, akik 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 Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-7/2026. számon értesítette az ingatlan-tulajdonost, valamint tárgyi beruházással vezetékjoggal, valamint bányaszolgalmi joggal érintettet, hogy a Környezetvédelmi Hatóság előtt tárgyi eljárás indult.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-8/2026. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

Az Önkormányzat KP/27076-/2026. számon nyilatkozatot tett. Meghatalmazott 2026. április 29. napján, EPAPIR-20260429-10347 számú beadványában a nyilatkozatban foglaltakat megválaszolta, melyről a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-98/2026. számon tájékoztatta az Önkormányzatot. Az Önkormányzat kérésére a Meghatalmazott 2026. május 27. napján, EPAPIR-20260527-6415 számú beadványában a korábbi nyilatkozatra adott válaszát kijavította. A

nyilatkozatra adott tervezői választ jelen határozat indokoló rész „A nyilatkozatra érkezett tervezői válasz” című rész tartalmazza.

Továbbá a Környezetvédelmi Hatóság saját hatáskörben is vizsgálta a nyilatkozatban foglaltakat, melyet jelen határozat indokoló rész „A Környezetvédelmi Hatóság a beérkezett nyilatkozattal kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi” című bekezdése tartalmazza.

A Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 8. § (1) és (2) bekezdése szerint hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Budapest Főváros IV. kerület Újpest Polgármesteri Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző), valamint a hatásterülettel érintett Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Jegyzője részére.

A Környezetvédelmi Hatóság a közleményben tájékoztatást adott arról, hogy 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 közleményben szerepelt az is, hogy az érintett nyilvánosság észrevételeit és kérdéseit 2026. április 20. napjáig írásban teheti meg a zoldhatosag@pest.gov.hu címen, vagy megküldhetik postai úton a 1016 Budapest, Mészáros utca 58/B. szám alatti címre, továbbá a Dokumentáció elérésével kapcsolatban a Környezetvédelmi Hatóságnál, valamint Budapest Főváros IV. és XV. kerület önkormányzatainál lehet érdeklődni.

A Jegyző KP/27046-3/2026. számú levelében, Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Jegyzője 7/3266-3/2026. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról, illetve a közmeghallgatásról szóló hirdetmény kifüggesztése megtörtént, illetve a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

*

Tárgyi eljárás során az érintett nyilvánosság részéről számos **észrevétel érkezett**.

A Környezetvédelmi Hatóság a hatáskörét érintő kármentesítés- és földtani közeg védelme szempontjából, valamint levegővédelmi-, zaj- és rezgésvédelmi, továbbá táj- és természetvédelmi szempontú észrevételeket érdemben vizsgálta, azt jelen határozat indokoló rész „A Környezetvédelmi Hatóság a beérkezett észrevétellel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi” című bekezdésében részletesebben vizsgálja.

A Környezetvédelmi Hatóság a vízügyi- és vízvédelmi szempontú észrevételeket PE/KTHF/17212-100/2026. számú megkeresésével véleményezésre megküldte a Vízügyi Hatóság részére. A Vízügyi Hatóság PE/TIV/03594-4/2026 számon megadta szakvéleményét, mely magába foglalta az észrevételekre vonatkozó állásfoglalását is. A válasz jelen határozat indokoló rész „A Környezetvédelmi Hatóság a beérkezett észrevétellel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi” című bekezdése tartalmazza.

*

Tárgyi eljárás során az érintett nyilvánosság részéről **ügyféli jogállás** megállapítására irányuló kérelmek érkeztek a Környezetvédelmi Hatóság részére.

A Környezetvédelmi Hatóság egyik magánszemély vonatkozásában megállapította, hogy a magánszemély lakhelyeül szolgáló ingatlan a beruházás zaj- és rezgésvédelmi szempontú hatásterületén helyezkedik el, ezért PE/KTHF/17212-45/2026. számú végzésével az ügyféli jogállását megállapította.

A többi kérelem vonatkozásában az ügyféli jogállás nem volt megállapítható.

*

A Környezetvédelmi Hatóság **PE/KTHF/17212-3/2026.** számú végzésében **hiánypótlásra** szólította fel a Meghatalmazottat, kérte a Környezethasználó és a Meghatalmazott között létrejött meghatalmazási szerződés benyújtását, a Dokumentáció benyújtását úgy, hogy az a szakértői jogosultságot igazoló okiratokat ne tartalmazzák, valamint a tervezett beruházással érintett hatásterület lehatárolásának nagyfelbontású helyszínrajzon történő ábrázolását. Meghatalmazott a felszólításban foglaltakat 2026. március 16. napján, EPAPIR-20260316-7454 és EPAPIR-20260316-11291 számú beadványával teljesítette.

A Környezetvédelmi Hatóság **PE/KTHF/17212-34/2026.** számú végzésében kármentesítés, valamint földtani közeg védelme szempontjából, komplex engedélyezés szempontjából, valamint a Vízügyi Hatóság PE/TIV/03594-2/2026. számú véleménye alapján vízügyi- és vízvédelmi szempontból a **tényállás tisztázása érdekében** kiegészítő adatok benyújtására szólította fel a Meghatalmazottat. Meghatalmazott a felszólításban foglaltakat 2026. április 29. napján, EPAPIR-20260429-10799 számú beadványával teljesítette.

A Környezetvédelmi Hatóság a PE/KTHF/17212-34/2026. számú végzésében komplex engedélyezés szempontjából kérte a Dokumentáció kiegészítését a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 6. számú melléklet „4. A várható környezeti hatások becslése és értékelése” című rész b) és c) pontjaiban foglaltakkal. A Környezetvédelmi Hatóság a beérkezett dokumentumot PE/KTHF/17212-117/2026. számon elküldte a BFKH Népegészségügyi Osztály részére és kérte a BP-05/NEO/01808-2/2026. számú szakvéleményében foglaltak felülvizsgálatát. A BFKH Népegészségügyi Osztály BP-05/NEO/01808-5/2026. számon megadta szakvéleményét, melyben a korábbi, BP-05/NEO/01808-2/2026. számú szakvéleményét előírásokkal kiegészített.

A Környezetvédelmi Hatóság **PE/KTHF/17212-38/2026.** számú végzésében a tényállás tisztázása érdekében kérte az Önkormányzat KP/27076-/2026. számú nyilatkozatának teljeskörű megválaszolását, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály (a továbbiakban: BFKH Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály) BP/TIF/02768-2/2026. számú véleménye alapján iparbiztonsági szempontból kiegészítő adatok benyújtását. Meghatalmazott a felszólításban foglaltakat 2026. április 29. napján, EPAPIR-20260429-10347 számú beadványával teljesítette.

Tárgyi környezeti hatásvizsgálati eljárásban a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 9. § (11) bekezdése alapján tartott személyes megjelenés nélküli közmeghallgatás keretén belül számos észrevétel érkezett. A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy az észrevételekre a válaszokat elsősorban a Meghatalmazott kompetens megválaszolni, ezért **PE/KTHF/17212-94/2026.** számú

végzésében a tényállás tisztázása érdekében kérte tárgyi ügyben érkezett észrevételek megválaszolását. Meghatalmazott a felszólításban foglaltakat 2026. május 27. napján, EPAPIR-20260527-6415 számú beadványával teljesítette.

Jelen ügyben a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény [a továbbiakban: Méptv.] 198. § (2) bekezdés a) pontja alapján 60 nap.

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése szerint: „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama”.

A fentiek alapján a Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/17212-3/2026., a PE/KTHF/17212-34/2026., a PE/KTHF/17212-38/2026. és a PE/KTHF/17212-94/2026. számú végzésekben előírtak teljesítésének időtartamát.

*

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-11/2026. számon, **szakhatósági állásfoglalás** kialakítása céljából 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/G. §-a, valamint az 1. számú melléklet 9. pont 20. alpontja alapján megkereste a Főjegyzőt.

A Főjegyző hatáskörében eljáró Főépítész FPH059/825-4/2026 számon a szakhatósági hozzájárulást nem adta meg. Állásfoglalását azzal indokolta, hogy a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/M. § (2)–(7) bekezdéseiben szereplő követelmények teljesülését – a parkolási követelmények teljesülésének kivételével – a Dokumentáció nem tartalmazza, így ezen jogszabálynak való megfelelés nem állapítható meg.

Fentiek okán a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-43/2026. számon, az Ákr. 55. § (5) bekezdésében foglaltak alapján szakhatósági egyeztetést kezdeményezett és kérte a FPH059/825-4/2026 számú határozat felülvizsgálatát.

A Főépítész FPH059/825-9/2026 számon a szakhatósági hozzájárulást megadta, melyet az alábbiakkal indokolta:

„Az 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 tartalmazznak 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 Mérnöki Iroda Kft. tervező (Székhely: 2013 Pomáz, Nyár utca 5.) által készített, „Újpest FC — Stadion és sportpark 1046 Budapest, Fóti út 141. (hrs.: 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 március 23-án érkezett 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 üggyé 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 Környezeti hatástanulmány dokumentációja nem tartalmazza, így ezen jogszabálynak való megfelelés volt megállapítható.

Fentiek alapján a szakhatósági hozzájárulást március 25-i határozatomban elutasítottam.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya április 13-án kelt levelében az Ákr. 55. § (5) bekezdése alapján egyeztetést kezdeményezett, aminek alapján április 15-én hiánypótlási felhívással fordultam a LAWAND Mérnöki Iroda Kft. (2013 Pomáz, Nyár utca 5.) tervezőjéhez, hogy a környezeti hatásvizsgálati eljárást elbírálásához szükséges szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében dokumentációját egészítse ki oly módon, hogy a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/M. § (2)–(7) bekezdéseiben szereplő követelményeknek való megfelelést tételesen bizonyítsa.

A tervező április 20-án megküldte az Építési Engedélyezési dokumentáció vonatkozó részeit, melyekből megállapítható, hogy **a terv a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/M. § (2)–(7) bekezdéseiben meghatározott előírásoknak megfelel.**

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 üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról 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.”

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra - megkereste az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. táblázat 4. alpontja alapján az FKI-t.

Az FKI 35100/606-5/2026.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában tárgyi tevékenység végzéséhez a természeti katasztrófáknak való kitettség szempontból előírás nélkül hozzájárult, melyet az alábbiakkal indokolt:

„Budapest IV. kerület, Főti út 141. szám alatti ingatlanon tervezett Újpest FC Labdarúgó Stadion, sportpark és edzőközpont, illetve sport- és vegyes célú ingatlanfejlesztésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárásban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, mint engedélyező hatóság 2026. március 17-én megkereste Hatóságomat, mint első fokú polgári védelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalása kiadásának

céljából egységes környezeti hatásvizsgálati eljárás keretében. A kérelem és annak mellékleteként benyújtott környezeti hatásvizsgálati dokumentáció vizsgálata során megállapítást nyert, hogy az részletesen és rendszerezett módon értékeli a tárgyi beruházás természeti katasztrófáknak való kitettségét. A dokumentáció tartalmazza a területet potenciálisan érintő természeti veszélyforrások – így különösen az árvíz, belvíz, földrengés, szélsőséges időjárási események és földtani instabilitás – azonosítását, azok előfordulási valószínűségét, valamint a beruházásra és környezetére gyakorolt várható hatásait. A benyújtott dokumentáció megalapozott, annak vizsgálata során az elsőfokú szakhatóság hiányosságát nem tapasztalt, észrevételt nem tesz.

Szakhatósági állásfoglalásomat az LWD/25079 számú környezeti hatásvizsgálati tervdokumentáció vizsgálata alapján adtam ki.

A megkereső hatóság által csatolt iratok alapján a környezeti hatásvizsgálati eljárásban az engedély kiadásához hozzájárultam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklet 9. táblázat 4. sora határozza meg.

Illetékességemet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.”

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során közreműködő szakhatóságok állásfoglalásait és azok indokolását az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján foglalta a határozatba. A szakhatóságok állásfoglalásai ellen az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

*

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontjára figyelemmel - a tervezett tevékenység **helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával való összhangjának megállapítása érdekében** PE/KTHF/17212-10/2026. számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző KP/27076-12/2026. számú (a KP/27076-4/2026. számú véleményével) egységes szerkezetbe foglalt véleményében az alábbi tájékoztatást adta:

„Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Jegyzőjéhez Budapest IV. kerület, Főti út 141. szám alatti ingatlanon tervezett Újpest FC Labdarúgó Stadion, sportpark és edzőközpont, illetve sport- és vegyes célú ingatlanfejlesztésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás ügyében 2026. március 18. napján érkezett **PE/KTHF/17212-10/2026. ügyiratszámú, a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával való összhangjának megállapítása tárgyú megkeresésében** foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzet-gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló

kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet] **2. melléklet 142. pontja a tárgyi beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.**

A 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. §

(1) bekezdése alapján: A Kormány – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja azokat az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek a 2. mellékletben meghatározott beruházásokkal (a továbbiakban: Beruházások) függenek össze.**

(2) bekezdése alapján: Az (1) bekezdés alkalmazásában a Beruházásokkal összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek

a) a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek,

b) a Beruházásokhoz közvetlenül kapcsolódó útépitési, közműcsatlakozási és -fejlesztési munkákra vonatkoznak,

c) a 2. mellékletben a Beruházások megvalósításának helyszínéként megjelölt ingatlanokból telekalakítási eljárásban hozott, véglegessé vált döntés alapján kialakított ingatlanokat érintik.

(2a) bekezdése alapján: A (2) bekezdésében foglaltakon túl az (1) bekezdés alkalmazásában a 2. mellékletben foglalt táblázat 66., 127. és **142. sora szerinti beruházással összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek a beruházás előkészítéséhez, valamint a beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó létesítmény megközelítését, működését és városképi illeszkedését segítő közterület- és zöldfelület-rendezési, közlekedésfejlesztési munkákra vonatkoznak.**

A 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint: „A Beruházások megvalósításával összefüggő, **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyek:**

1. építésügyi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,
2. örökségvédelmi hatósági engedélyezési és bejelentési eljárások,
3. környezetvédelmi hatósági eljárások,
4. természetvédelmi hatósági eljárások,
5. útügyi hatósági eljárások,
6. vasúti és szalagpálya hatósági engedélyezési eljárás,
7. vízügyi és vízvédelmi hatósági engedélyezési eljárások,
8. mérésügyi és műszaki biztonsági hatósági engedélyezési eljárások,
9. a műszaki biztonsági hatóság hatáskörébe tartozó sajátos építményszíntípusokra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások,
10. villamosenergia-ipari tevékenységek végzéséhez szükséges hatósági engedélyezési eljárások,
11. ingatlan-nyilvántartással összefüggő hatósági eljárások,
12. telekalakításra irányuló hatósági eljárások,
13. területrendezési hatósági eljárások,
14. földmérési hatósági eljárások,
15. talajvédelmi engedélyezésre irányuló hatósági eljárások,
16. hírközlési hatósági eljárások,
17. bányahatósági engedélyezési eljárások,
18. tűzvédelmi hatósági eljárások,
19. élelmiszerlánc-felügyeleti eljárás,

- 20. közegészségügyi hatósági eljárások,
- 21. erdészeti hatósági eljárások,
- 22. a közterületen és belterületen lévő fás szárú növények kivágásával és pótlásával kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárások,**
- 23. földvédelmi hatósági eljárások,
- 24. veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésre vonatkozó iparbiztonsági engedélyezési eljárások,
- 25. azok az 1–24. pontban nem szereplő közigazgatási hatósági engedélyezési eljárások, amelyek a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek,
- 26. az 1–25. pontban felsorolt ügyfajtákban kiadott hatósági döntések módosítására irányuló hatósági eljárások.

Tájékoztatom, hogy **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata** (a továbbiakban: Önkormányzat) 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 PC - Stadion és sportparkra vonatkozó Fóti út 141. Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság által készített Környezeti Hatástanulmányban (a továbbiakban: Környezeti Hatástanulmány) foglaltakra **2026. április 2. napján ügyféli minőségében nyilatkozatot tett**, összhangban Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 8/2026. (IV. 1.) VVB határozatával; továbbá **2026. április 20. napján megküldte az észrevételeit** a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet 9. § (11) bekezdése szerint tartandó közmeghallgatásra, **mint a közmeghallgatás érintettje**, jelezve azon szándékát is, hogy a nyilatkozatban foglaltakat a közmeghallgatásra is változatlan tartalommal fenntartja.

Tájékoztatom a Tisztelt Kormányhivatalt, hogy a tervezett beruházás helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozással való összhangjának megállapítása érdekében a környezeti hatásvizsgálati eljárás során **az alábbi önkormányzati rendeletek hatályosak**, különös tekintettel a hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre.

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő testületének közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 17/2015. (V. 29.) önkormányzati rendelete:

6. § (1) Aki a közterületet a jogszabályban meghatározott rendeltetésétől eltérően, a jogszabályban előírt engedély, hozzájárulás vagy megállapodás nélkül, illetve attól eltérő módon vagy azt meghaladó mértékben használja, természetes személy esetén kétszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén kétfélmillió forintig terjedő bírsággal sújtható.

10. § (1) Aki **parkban vagy más közhasználatú zöldfelületen**

a) gépjárművel parkol,

b) oda engedély nélkül behajt, vagy ott járművel engedély nélkül közlekedik,

c) zöldterület fenntartását akadályozó tevékenységet folytat,

természetes személy esetén kétszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén ötszázezer forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

(2) Aki

a) **közterületen lévő növényzetet** (fák, cserjék, virágok, gyep) és a zöldfelületek egyéb elemeit, tartozékait, felszerelési tárgyait rendeltetésüktől eltérően használja, bármilyen módon szakszerűtlenül kezeli, gondatlanul megrongálja, károsítja vagy elpusztítja,

kétszázezer forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

A tervezett beruházás megvalósítása során kiemelt figyelemmel kell eljárni a jogszabályi rendelkezések betartására. A Környezeti Hatástanulmányban foglaltak alapján a fenti jogszabályhelyek összhangja fennáll, azok tényleges betartására kizárólag a kivitelezés alkalmával lehetséges nyilatkozni.

14. § (1) Aki a tulajdonában vagy használatában álló telken, udvaron, egyéb ingatlanon

a) engedély nélkül hulladékot felhalmoz, raktároz, vagy a hulladék rendszeres elszállításáról nem gondoskodik,

b) a szabályszerűen végzett építési, felújítási munkálatok időtartamát kivéve építési törmelék, vagy 3 m³ mennyiséget meghaladó építőanyagot tárol, [...]

természetes személy esetén kétszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén egymillió forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

Tájékoztatom a Tisztelt Hatóságot, hogy a tervezett beruházás befejeztével az önkormányzati szabályozásnak is megfelelően szükséges a terület megtisztítása, a rendezett állapot helyreállítása. A tervezett beruházás időtartama alatt az építési törmelék tárolása a jogszabály szerint megengedett. A tervezett beruházás megvalósítása során kiemelt figyelemmel kell eljárni a jogszabályi rendelkezések betartására. A Környezeti Hatástanulmányban foglaltak alapján a fenti jogszabályhelyek összhangja fennáll, azok tényleges betartására kizárólag a kivitelezés alkalmával lehetséges nyilatkozni.

Tájékoztatom egyebekben a Tisztelt Kormányhivatalt, hogy a légszennyezéssel kapcsolatos ügyek vizsgálata, mind az építési tevékenység, mind a jövőbeni üzemeltetés esetén a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Levegő- és Zajvédelmi Osztály hatáskörébe tartoznak.

15/A. § Aki

a) fás szárú növény kivágásának az önkormányzati rendeletben előírtak szerinti, a megadott határidőben történő bejelentését elmulasztja,

b) a kivágott fás szárú növény pótlására vonatkozó kötelezettségének nem, vagy nem az előírt mértékben, módon illetve határidőben tesz eleget

természetes személy esetén kétszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén kétmillió forintig terjedő bírsággal sújtható.

Tájékoztatom a Tisztelt Kormányhivatalt, hogy a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet hivatkozott rendelkezései alapján a fás szárú növények védelmével kapcsolatos helyi rendelkezések nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyek.

Ahogy az az Önkormányzat a 2026. április 2. napján megtett ügyféli nyilatkozatában is kifejtette a terület ipari múltjából és elhanyagoltságából következik, hogy az azon található faállomány elhanyagolt és gondozatlan. Ebből adódóan pedig nem vitás, hogy a területen található faállomány megújítása indokolt és elvárható. Ennek számszerűségébe és indokoltságába az Önkormányzat ugyanakkor nem tud beleszólni, tekintettel arra, hogy a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint: a Beruházás megvalósításával összefüggő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyeknek minősül a közterületen és belterületen lévő fás szárú növények kivágásával és pótlásával kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárások

köre. Azaz, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a fás szárú növények védelméről szóló 27/2021. (VII. 29.) önkormányzati rendelete. A Környezeti Hatástanulmányban rögzített másfélszeres fapótlás jelentős, azonban ténykérdés, hogy elmarad az önkormányzati rendelet szerinti fapótlás mértékétől, valamint a kivágott fa természetbeni pótlását helyettesítő pénzösszegetől (ún. pénzbeni megváltás). E ponton tehát az önkormányzati rendelettel való összhang nem állapítható meg.

21. § (1) Lakóövezetben vagy lakóház közvetlen környezetében kültéri építési munkát - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - csak

a) munkanapokon, naponta 06.00 és 20.00 óra közötti időszakban,

b) szombaton 09.00 és 17.00 óra közötti időszakban

lehet végezni. Ennek során a jogszabályban, vagy hatósági határozatban meghatározott zaj- és rezgésvédelmi határértékeket be kell tartani.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a jegyző - kérelemre - indokolt esetben az építési munka végzését

a) az (1) bekezdésben meghatározott napokon, az ott meghatározott időszakon túlmenően,

b) vasárnapokon 09.00 és 15.00 óra közötti időszakban

is engedélyezheti.

(3) A (2) bekezdés szerinti engedély iránti kérelmet az építtetőnek vagy a kivitelezőnek a munkavégzés tervezett időpontját megelőzően legalább 15 nappal megelőzően kell benyújtania. A kérelemben meg kell jelölni a munkavégzés helyét, jellegét, a munkák kezdetének és befejezésének tervezett időpontját és a zajos építőipari tevékenység (1) bekezdésben megjelölt időszakokon kívüli végzésének indokait, valamint a zaj-csökkentés érdekében tervezett intézkedéseket és azok várható eredményeit. A kérelmet a jegyző által meghatározott tartalmú formanyomtatványon kell benyújtani.

(4) A (3) bekezdés szerinti kérelem elbírálása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a munkavégzés az érintett lakosság nyugalma aránytalanul ne zavarja. A jegyző az engedély kiadását- az érintett lakosság nyugalma aránytalan zavarásának megakadályozása érdekében - feltételekhez kötheti.

(5) A jegyző a (2) bekezdés szerinti engedélyt visszavonhatja, amennyiben:

a) az engedélyben meghatározott feltételek nem kerülnek betartásra, vagy

b) az érintett lakosság nyugalma aránytalan zavarása bizonyítást nyer.

(6) Az (1) bekezdés rendelkezéseit a többlakásos lakóépületek lakásaiban és helyiségeiben végzett építési munkák esetében is megfelelően alkalmazni kell, kivéve, ha arra vonatkozóan a társasház vagy lakásszövetkezet alapító okirata (alapszabálya), szervezeti és működési szabályzata vagy házirendje eltérő rendelkezéseket tartalmaz.

(7) E § rendelkezéseit nem kell alkalmazni a halaszthatatlan hiba- és veszély-elhárítási munkálatok esetében.

A tervezett beruházás megvalósítása során kiemelt figyelemmel kell eljárni a jogszabályi rendelkezések betartására. A Környezeti Hatástanulmányban foglaltak alapján a fenti jogszabályhelyek összhangja fennáll, azok tényleges betartására kizárólag a kivitelezés alkalmával lehetséges nyilatkozni.

2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő testületének a közterületek használatáról és rendjéről szóló 25/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete:

47. § (1) Közterületen – az erre vonatkozó közterület-használati engedély kivételével – építésből, bontásból, takarításból származó, vagy egyéb okból keletkezett hulladékot és szemetet tárolni

nem megengedett. Az ilyen anyagokat azonnal, de legkésőbb a napi munkavégzés befejezésekor el kell szállítani.

A tervezett beruházás megvalósítása során kiemelt figyelemmel kell eljárni a jogszabályi rendelkezések betartására. A Környezeti Hatástanulmányban foglaltak alapján a fenti jogszabályhelyek összhangja fennáll, azok tényleges betartására kizárólag a kivitelezés alkalmával lehetséges nyilatkozni.

3. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő testületének a fás szárú növények védelméről szóló 27/2021. (VII. 29.) önkormányzati rendelete:

3. § (1) A fás szárú növények védelme, gondozása, ápolása a mindenkor használó kötelezettsége. E rendelet hatálya alá tartozó fás szárú növényt kivágni – indokolt esetben – a (3) bekezdés szerinti esetek kivételével csak véglegessé vált fakivágási engedély alapján lehet a rendeletben előírt pótlási kötelezettség teljesítése mellett. [...]

(2) Fás szárú növényt kivágni különösen veszélyhelyzet, közvetlenül fenyegető kárveszély miatt, illetve szakvélemény által igazolt egyéb olyan okból lehet, amely a fa kivágása nélkül nem hárítható el. A kivágott fa pótlásáról 4. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint gondoskodni kell.

Tájékoztatom a Tisztelt Kormányhivatalt, hogy a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet hivatkozott rendelkezései alapján a fás szárú növények védelmével kapcsolatos helyi rendelkezések nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyek.

Ahogy az az Önkormányzat a 2026. április 2. napján megtett ügyféli nyilatkozatában is kifejtette a terület ipari múltjából és elhanyagoltságából következik, hogy az azon található faállomány elhanyagolt és gondozatlan. Ebből adódóan pedig nem vitás, hogy a területen található faállomány megújítása indokolt és elvárható. Ennek számszerűségébe és indokoltságába az Önkormányzat ugyanakkor nem tud beleszólni, tekintettel arra, hogy a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint: a Beruházás megvalósításával összefüggő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyeknek minősül a közterületen és belterületen lévő fásszárú növények kivágásával és pótlásával kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárások köre. Azaz, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a fás szárú növények védelméről szóló 27/2021. (VII. 29.) önkormányzati rendelete. A Környezeti Hatástanulmányban rögzített másfélszeres fapótlás jelentős, azonban ténykérdés, hogy elmarad az önkormányzati rendelet szerinti fapótlás mértékétől, valamint a kivágott fa természetbeni pótlását helyettesítő pénzösszegetől (ún. pénzbeni megváltás). E ponton tehát az önkormányzati rendelettel való összhang nem állapítható meg.

A megtartandó 299 darab faegyed kiemelt értéket képvisel, ezért megőrzésük különösen fontos és elismerésre méltó.

Bízunk abban, hogy a kivitelezési munkálatok során a megtartani tervezett faállomány védelme kiemelt figyelmet kap, és az építési tevékenység a lehető legkisebb mértékben veszélyezteti azt.

4. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő testületének a településképvédelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete."

A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző KP/27076-12/2026. számú tájékoztatását a döntéshozatal során figyelembe vette.

*

A Dokumentáció, valamint annak kiegészítései alapján a Környezetvédelmi Hatóság a tervezett tevékenység környezeti hatásaira vonatkozóan az alábbi, hatáskörét érintő megállapításokat, értékeléseket teszi:

Kármentesítés, valamint a földtani közeg védelme szempontjából:

A Dokumentációban foglaltak alapján a tervezett építés során a földtani közeg jelentős földmunkák (alapozási munkák, bevágások/betöltések kialakítása) és tereprendezési munkafolyamatok által lesz terhelve. A tervezett földmunkák volumene előzetes kalkuláció alapján 113 500 m³ bevágás, és 51 100 m³ betöltés. A bevágás/betöltés egyenlege kb. 62 400 m³ földmennyiséget ad. Ezt a mennyiséget a Sportpark domborzatának kialakításához lehetőség szerint maradék nélkül fel akarják használni. Kiszállításra csak az a feltétlenül szükséges minimális mennyiség kerülne, amely vagy olyan mértékben szennyezett, hogy amiatt szükséges az ártalmatlanítási célú kiszállítása, vagy talajfizikai szempontból nem megfelelő a beépítésre.

Az építkezések alatt esetlegesen fellépő, a munkagépek, gépjárművek üzemeléséből származó kenőanyag- illetve hidraulikai olaj elfolyások a megfelelő állapotú és karbantartott munkagépek és eszközök alkalmazásával minimalizálhatóak, a haváriás esetekre történő felkészülés a kárelhárítás általános eszközállományának készenlétben tartásával megoldható.

A csapadékvíz elszikkasztása érdekében két földbe süllyesztett szikkasztómező kialakítását tervezik. A szikkasztókat előzetesen a szennyezett talajvíz elterjedését figyelembe véve helyezték el a tervezett stadiontól délre fekvő területen, a talajvíz áramlási irányhoz képest felvízi oldalon. A potenciálisan szennyeződhető csapadékvizek olajfogó berendezéseken kerülnek átvezetésre szikkasztás előtt.

A keletkező kommunális szennyvizek belső hálózaton keresztül a fővárosi szennyvízcsatorna-hálózatba kerülnek bevezetésre.

A képződő kommunális és veszélyes hulladékok normál üzemmenetben a terület talajával kapcsolatba nem kerülnek, azokra káros hatást nem fejtenek ki.

A tervezett építési munkálatoknak, illetve a későbbi üzemelésnek földtani közeg védelmi szempontból jelentős hatása nem várható, normál körülmények között talajszennyeződés bekövetkezésének valószínűsége csekély.

Kármentesítés

A tervezett beruházással érintett területen az egykori Tungsram Vákuumtechnikai Gépgyár végzett ipari tevékenységet. Az egykori területhasználat felszín alatti szennyeződést okozott, melynek felmérése tényfeltárás keretében 2021-ben megtörtént. Az elvégzett tényfeltárás alapján egyes részterületeket érintően a szennyeződés kockázatának csökkentésére beavatkozás vált szükségessé. A kármentesítéssel kapcsolatos hatósági intézkedések és ellenőrzések megtétele 2021 óta folyamatos. A kármentesítés kötelezettje a Környezethasználó.

A tényfeltárás alapján a feltöltésben fémek, alifás szénhidrogének (TPH) illetve policiklikus aromás szénhidrogének (PAH), a talajvízben pedig jellemezően halogénezett alifás szénhidrogének kerültek kimutatásra.

A tényfeltárás során a korábbi területhasználat alapján várható potenciális szennyezőanyagok vizsgálatán kívül a *kármentesítési tényfeltárás szűrővizsgálatával kapcsolatos szabályokról* szóló 14/2005. (VI. 28.) KvVM rendelet szerinti szűrővizsgálat is készült két mintából, melynek eredménye alapján egyéb komponensek nem kerültek kimutatásra.

Az egykori gyár területén belül jelenleg három részterületen zajlik beavatkozás (talajvíz-tisztítás), illetve kármentesítési monitoring, három különálló víztermelő- és tisztító rendszerrel:

1. Az egykori telephely Blaha Lujza utcai határa menti területe
2. A Schiller Karambolos Centrum területe
3. Az egykori telephelyen belül a korábbi zsírtalanító épület területe (belső terület)

Fentiekén túl az egykori gyárterületről északra, a lakott területen további tényfeltárás van folyamatban a Környezetvédelmi Hatóság Határozata alapján.

A tényfeltárási-, illetve beavatkozási záródokumentáció benyújtási határideje 2027. március 31. napja.

A kármentesítéssel kapcsolatos munkálatokra vonatkozó adatszolgáltatás a Környezethasználó részéről a Környezetvédelmi Hatóság részére rendszeres, továbbá személyes egyeztetések is több alkalommal történtek a folyamatos információcsere biztosítása érdekében.

A kármentesítés rendben zajlik, a területet érintő korábbi bontási munkálatok során megsérült vízáteresztőképes helyreállítása megtörtént. Kisebb üzemelési, karbantartási problémáktól eltekintve a beavatkozás folyamatos, a talajvíz-tisztítás a monitoring eredmények alapján jó hatásfokkal működik.

Jelenleg a központi (belső) területen folyamatban lévő kármentesítési technológia intenzifikálásának tervezett megoldására született javaslat, melynek elbírálására hivatalból kármentesítési eljárás indult a hatályos kötelező Határozat módosítása céljából. Az eljárás folyamatban van, ugyanakkor a javasolt technológiai módosítás (termelő kút helyett munkagödör kialakítása) az egyeztetéseken elhangzottak alapján már kiépítésre került, és a vizsgálati eredmények alapján hatékonyan üzemel.

Környezethasználó a kármentesítés vonatkozásában – a belső területrészen – további módosításokat tervez a beavatkozás vízáteresztőképes helyreállításaival kapcsolatban, erre vonatkozóan két technológiai változatot is vizsgál. A koncepció előzetesen a Környezetvédelmi Hatósággal egyeztetésre került.

Blaha Lujza utcai határa menti területet, illetve a Schiller Karambolos Centrum területét a tervezett módosítások nem, vagy csak minimális mértékben érintik.

A tervezett módosításokat úgy tervezik végrehajtani, hogy azok a beavatkozás eredményességét ne hátráltassák, ugyanakkor a beruházás is megindulhasson. A tervezett módosításokat kizárólag a Környezetvédelmi Hatóság jóváhagyásával lehet elvégezni a rendelkező részben foglalt előírás szerint.

A tényfeltárás során az akkori ipari funkciójú területhasználat alapján végezték el a feltárt szennyeződésre vonatkozó kockázatelemzést. A tervezett beruházáshoz kapcsolódó megváltozott területhasználati funkció (Stadion, Sportpark) miatt szükségessé vált elvégezni a korábbi kockázatelemzés aktualizálását, és a hatályos (D) értékek felülvizsgálatát.

A Környezetvédelmi Hatóság a humán-egészségügyi kockázatok felülvizsgálatát a folyamatban lévő kármentesítési eljárás során írta elő. Előírta továbbá a beavatkozás belső területre vonatkozó részleges módosításának a szennyezettségi állapotra és a beavatkozás eredményes elvégezhetőségére gyakorolt hatásának vizsgálatára komplex szivárgáshidraulikai- és transzportmodellt készítését.

A kockázatelemzésnél a sportolási, rekreációs célú területhasználat miatt a legérzékenyebb receptorként gyermek hatásviseleket vettek figyelembe. A kockázatelemzés felülvizsgálatának eredményeként a Határozatban elfogadott (D) értékeknél szigorúbb (alacsonyabb) értékek kerültek javaslatra talajvíz tekintetében, a beavatkozást ennek figyelembevételével kell végezni. Ezen koncentráció értékek elérése esetén a területen a jövőben tartózkodó gyermekek, illetve felnőttek tekintetében a tolerálhatót meghaladó egészségkockázat kialakulása kizárható lesz.

Az már a korábbi kockázatelemzés alapján is megállapításra került, hogy a munkavédelmi szabályok betartása (védőfelszerelés alkalmazása) esetén az építkezésen dolgozó munkásokat az elfogadhatót meghaladó egészségkockázat nem fogja érni.

A tényfeltárás során, illetve a gyárpépületek bontását követően az ingatlan felszínét borító feltöltés és talaj szennyezettségének vizsgálata megtörtént. Az eredmények alapján a terület felső, jellemzően 1 méter vastagságú mesterséges feltöltés rétege több komponens (elsősorban fémek illetve PAH vegyületek) tekintetében szennyezett, lokálisan, néhány ponton jelentős mértékben. A feltöltésből a talajba ugyanakkor nem, vagy csak minimális mértékben, 1-1 ponton tevődött át a szennyeződés. A nagyobb mértékű lokális talajszennyeződések a jelenlegi vizsgálati eredmények alapján helyileg jól behatárolhatóak.

A feltöltésben feltárt szennyeződés tekintetében elvégezték a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben előírtak szerinti mennyiségi kockázatelemzést, mely alapján a feltöltésben lévő szennyeződés sem humán-egészségügyi, sem környezeti kockázatot nem jelent, ezért azzal kapcsolatban további intézkedésre a jelenlegi információk alapján nem volt, és nincs szükség. A mért maximális koncentrációk megadhatóak voltak (D) értékek.

Megjegyzendő, hogy a feltöltésben mért maximum koncentrációk nem jellemzőek az egész területre, az átlagos szennyezettség jellemzően nagyságrendekkel kisebb a teljes területre vetítve.

A Dokumentációban foglaltak szerint az alapozási/tereprendezési munkálatok során kitermelt anyagot a lehetőségek szerint a helyszínen tervezik felhasználni, csökkentve ezzel a kiszállítással járó környezeti hatásokat.

A Környezetvédelmi Hatóság álláspontja szerint a (B) érték feletti, de (D) érték alatti koncentrációban szennyezőanyagot tartalmazó feltöltés/talaj megfelelő műszaki védelem alkalmazása mellett felhasználható a területen.

Az építkezés során kitermelt talajt részletesen vizsgálni kell és a szennyezettségi állapota függvényében kell dönteni a további felhasználás lehetőségeiről rendelkező részben foglalt előírások alapján környezetvédelmi műszaki ellenőr felügyelete mellett.

Az előírásoknak megfelelően elkészített komplex szivárgáshidraulikai- és transzportmodell alapján sem a tervezett mélygarázs, sem a csapadékvíz-szikkasztás létesítményeinek működése nem fogja érdemben befolyásolni a talajvízáramlást, így a kármentesítésre sem fog káros hatást gyakorolni.

A belső területen kialakított munkagödör É-i és D-i oldalán egy-egy környezeti levegő mintavételére alkalmas mintavételi pontot alakítottak ki. A két mintavételi ponton folyamatos passzív mintavételeket végeznek 1 hetes időintervallumokkal, illetve alkalmanként 24 órás expozícióval, az így megvett mintákból pedig az illékony halogénezett szénhidrogének talajvízből szokásos komponenskörét vizsgálják.

A 2026 februárja óta végzett mintavételek eredményei egyetlen alkalommal, egyik mintavételi ponton sem mutattak légszennyezést, a halogénezett szénhidrogének egyike sem volt kimutatható.

Összességében a Dokumentációban foglaltak, illetve a kármentesítés során kapott vizsgálati eredmények alapján a földtani közeg védelme és kármentesítés szempontjából a tervezett tevékenységek a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 6. számú mellékletében foglalt követelményeket, szempontokat is megvizsgálva jelentős környezeti hatással nem járnak, normál üzemmenetben a tevékenység során nem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás. **A beruházás és a párhuzamosan folytatott kármentesítés a környezet állapotának javulását fogja eredményezni.**

A Környezetvédelmi Hatóság kármentesítés, valamint földtani közeg védelme szempontjából előírásait és megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A Dokumentáció zaj- és rezgésvédelmi fejezete alapján az alábbiak állapíthatóak meg:

A tervezett létesítmény környezete:

A zaj ellen védendő épületek távolsága a beépítési vonaltól:

Fóti út túloldala	24 m
Blaha Lujza utca túloldala	10 m
Lahner György utca mellett	15 m
Lahner György utca túloldala	22 m
Szilágyi utca és a vasút túloldala	200 m

Létesítés:

Az építési szakaszok várhatóan meghaladják az 1 hónapot, de 1 éven belül befejeződnek. Csak nappali munkavégzés várható.

A területen az épületbontás befejeződött, a bontásból származó hatás vizsgálata nem releváns. A bontásból eredő darált építési törmelék a területen depóniákba került, mivel a bontásból kikerült anyag

felhasználható az épületek és a burkolatok építésekor, ebben a vonatkozásban nem tervezett elszállítás. Építés idején földmunkával is számolni kell, azonban a kitermelésre kerülő földanyag felhasználása helyben megtörténik. Az épületszerkezeti anyagok (elsősorban acél, beton) beszállítása már előző műveletekhez képest nagyobb forgalmat generál.

Az építési kivitelezési munkákból származóan nem várható - a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. mellékletében a területi funkciónak megfelelő sorban előírt - zajterhelési határértékek túllépése a védendő épületeknél.

Üzemelés:

Az épületgépészet zajforrásai a stadionnál tetőn gépészeti udvarban, az edzőközpontnál a tetőn, gépészeti felületen, a látogatóközpontnál az épület melletti gépészeti udvarban kerülnek elhelyezésre. Az egyes helyszíneken az egymás mellé kerülő berendezések a közelség miatt zajforrás-csoportnak minősülnek, a működésükből származó zaj együttesen kezelhető, illetve együttesen érvényesül az érintett környezetben.

A sportlétesítmény és a hozzá kapcsolódó szabadidős- és sportterület, az oda kerülő sport és szabadidő eltöltését szolgáló pályák, terek, játszóterek zaj ellen védendőek, a használat feltétele a megfelelő akusztikai helyzet fenntartása.

A beépítés területén a sportparkban és az edzőközpontban, valamint a stadion területén a külső vagy idegen forrásoktól származó zajszint nem haladhatja meg a 60 dB mértéket. Ez a követelmény vonatkozik a tervezett létesítmény zajforrásaira is. Ebből fakadóan zajforrások illetve zajforrás-csoportok esetében a tervezési követelmény $L_{WA} = 85$ dB; a biztonságra törekedve $L_{WA} = 80$ dB hangteljesítményszint.

A stadion Fóti út és Lahner György utca felé néző oldalára kerül olyan épületszerkezet, amely nem képez megfelelő akusztikai zárást. Ezen a két épületoldalon és a lelátó esetén hanggátlás szükséges. A lelátónál 28,8 dB, biztonsággal kezelve legalább 30 dB zajcsökkentést kell elérni.

Parkolókat személygépkocsik veszik igénybe, meccsnapokon 4-5 autóbusz érkezése várható. A parkolók, mint zajforrások nem működnek folyamatosan, a járművek a be- és kiállások idején okoznak zajt, ami naponta összegezve legfeljebb 1,5-2,0 óra időtartamban alakul ki.

A tervezett létesítményhez kapcsolódó látogatói, vendég és szállítási forgalmat a parkoló férőhelyek száma és az előzetesen becsült kihasználtság alapján határozták meg.

A stadionhoz kapcsolódó forgalom a Fóti útról nyíló behajtót veszi igénybe. A terület belső feltáró útján való áthajtás korlátozásával lesz biztosítva, hogy meccsnapokon az autósok ne vegyék igénybe a Blaha Lujza utcai be- és kijáratot. Meccsnapokon a stadionhoz érkezők átirányításával a Lahner György utca lezárása megoldott lesz. A meccsekre érkezők a Szilágyi utcán és Fóti úton haladva érik el a stadion bejáratát.

Az edzőközpontban kapcsolódó forgalom a Blaha Lujza utcáról nyíló behajtón érkezik és ezen a behajtón hagyja el a területet. A járművek a Blaha Lujza utcán és a Fóti úton haladnak érkezéskor és távozáskor. A sportparkhoz nem tartozik járműforgalom, csak gyalogosan és tömegközlekedéssel lesz megközelíthető.

Építtetői szándék, hogy a meccsekre gyalogosan érkezők aránya minél nagyobb legyen, vagyis a szurkolók tömegközlekedéssel és gyalogosan érkezzenek. Ez az elképzelés a Szilágyi utca túloldalán lévő vasútállomás villamos megállóhely közelségén, a nyomvonalas helyi közlekedésből adódó lehetőség kihasználásán alapul. A vasúton és villamossal érkezők gyalogos átvezetését kell megoldani a lakóutcák és a Fóti út mentén húzódó közterület elkerülésével. A gyalogos átvezetésre rendelkezésre áll a Szilágyi utca 22. szám és 75098 hrsz. alatti ingatlan, amelyen keresztül közvetlenül a Szilágyi utcáról jutnak el a meccsekre érkezők a stadionhoz. Ezen a bejáraton a sportparkba érkezők is eljutnak a látogatói területre, ezáltal a sportpark látogatói is elkerülik a lakóutcákat. A 75098 hrsz. alatti ingatlan kiterjedése lehetővé teszi a zajárnyékolás kialakítását. A sportpark határára zajcsillapítást eredményező domb kerül, amelynek eredménye a területről származó zaj csökkentése.

A tevékenység által generált forgalom a meccsnapokon kívüli időszakokban 0,2 dB mértékű, meccsnapokon 1,2 dB mértékű hangnyomásszint-növekményt eredményez. A közvetlen hatásterület nem jelölhető ki.

Hatásterület:

A kialakuló zajterhelés pontos meghatározása érdekében üzemelés közben elvégzett műszeres zajvizsgálatra is szükség van, ezért a zajvédelmi követelmények teljesülésének vizsgálata és a hatásterület pontosabb lehatárolása érdekében a Környezetvédelmi Hatóság a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése szerint, a Környezetvédelmi Hatóság a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérés, számítás végzésére kötelezheti a zajforrás üzemeltetőjét.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1) szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A Környezetvédelmi Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontú előírásait és megállapításait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet, a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet és a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet figyelembevételével tette.

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentáció részletesen foglalkozik az építés és a kivitelezés levegővédelmi hatásaival. Az építkezés hatásai egyrészt a földmunkákból, anyagmozgatásból származó porkibocsátás, valamint a munkagépek kipufogógázai lehetnek.

A Dokumentáció az egy időben lezajló építési folyamatokat figyelembe véve meghatározta a légszennyezés hatásait és hatásterületét.

A kivitelezés folyamata ideiglenesen megnövekedett levegőterhelést okoz, azonban a számítások alapján az építési területen kívül határérték túllépés nem várható.

Jelen döntés rendelkező részében tett levegővédelmi előírások betartásával a légszennyező hatás elviselhető mértékűre csökkenthető.

Mivel a területen mozgatott és kitermelt talaj különböző illékony szerves vegyületeket tartalmaz a Környezethasználó akkreditált mérőszervezettel vizsgálta a környezeti levegő minőségét több alkalommal. Meghatalmazott EPAPIR-20260612-15787 számú beadványával benyújtott, tárgyi területen folytatott kármentesítés keretében végzett levegőmérések jegyzőkönyvei alapján egyetlen szerves komponenst sem lehetett kimutatni a mintákból. A Környezetvédelmi Hatóság az előzőek alapján további mérés előírását nem tartja szükségesnek.

Az üzemelés során a gépjármű forgalomból és parkolásból, valamint a melegkonyha szaghatásából származik levegőterhelés.

Az épületek fűtése távhővel tervezett.

Járműférőhelyek száma a stadionnál 445 személygépkocsi és 5 busz. Az edzőközpontnál 30 személygépjármű számára van parkolási lehetőség. Stadion alatt zárt pinceszinti parkoló épül 140 férőhellyel. A Dokumentáció számolt a parkolás légszennyező hatásaival, valamint a melegkonyhai szellőzők szaghatásával. A számítások alapján határérték-, illetve tervezési irányérték-túllépés a beruházás környezetében nem várható.

A Dokumentáció foglalkozik a környező utak forgalomnövekedéséből származó kibocsátásokkal. A számítások alapján határérték-túllépés még a futballmérkőzések idején sem várható az utak környezetében.

Fentiek alapján a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai teljesülnek, ezért a Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontból a környezetvédelmi engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt kikötésekkel hozzájárult.

A Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontú előírásait és megállapításait a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a *levegőterheltségi szint határértékeiről* és a *helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet figyelembevételével tette.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tárgyi beruházás által érintett Budapest IV. kerület 75100/2, 75100/6, 75100/7, és a 75098 hrsz.-ú belterületi ingatlanok egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érintenek. Továbbá az érintett ingatlanok az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózathoz tartozó területnek nem részei, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érintik. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló

2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT tv.) által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetet az ingatlanok nem érintik.

A Természetvédelmi Hatóság térinformatikai adatbázisa alapján védett és fokozottan védett fajok előfordulásáról nem rendelkezik adattal az érintett területen.

Az érintett területen a védett partifecske (*Riparia riparia*) és a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) telepedhet meg potenciális fészkelőfajként az építési munkálatokból származó, és a telephelyen lerakott homokdepóniákban és földdepóniákban. A védett partifecske (*Riparia riparia*), a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet [a továbbiakban: 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet] 2. és 4. számú melléklete értelmében védett, illetve fokozottan védett állatfajok, eszmei értékük egyedenként 50 000 Ft, illetve 100 000 Ft.

A Természetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet arra, hogy a Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 5. § (2) bekezdése kimondja, hogy „A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.”

A Tvt. 6. § (2) bekezdése értelmében „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdésének f) pontja szerint „A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében a táj jellegének megfelelően rendezni kell a felszíni tájsebeket.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése alapján „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

(2) bekezdése értelmében „Őshonosak mindazok a vadon élő szervezetek, amelyek az utolsó két évezred óta a Kárpát-medence természetföldrajzi régiójában - nem behurcolás vagy betelepítés eredményeként - élnek, illetve éltek.”

A Tvt. 9. § (1) bekezdése alapján „A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján „A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdés szerint „tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

Továbbá a Tvt. 43. § (1) bekezdés szerint „tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A Természetvédelmi Hatóság a Dokumentációt átvizsgálva táj- és természetvédelmi szempontból megállapította, hogy a tervezett beruházás a rendelkező részben tett előírások betartásával kedvezőtlen hatást várhatóan nem gyakorol.

A Természetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú előírásait és megállapításait a Tvt., a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet, a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet, valamint a MaTrT tv. figyelembevételével tette.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A kockázati értékelés az Európai Unió legfőbb stratégiai célkitűzéseit meghatározó dokumentumon alapul, amelyben a klímaváltozás kockázatának csökkentése az öt fő stratégiai célkitűzés egyike. Az EU2020 stratégia minden szektorban az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentését jelöli meg célkitűzésként, elsősorban az energiafelhasználás csökkentése, a megújuló energiahordozók arányának növelése, illetve az új technológiák kihasználása révén. További célkitűzés a klímakockázatokkal szembeni ellenálló-képesség javítása, illetve a katasztrófák megelőzését és kezelését szolgáló képesség fejlesztése.

2014. május 16-án hatályba lépett a 2014/52/EU irányelv az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló 2011/92/EU irányelv módosításáról, amely előírja, hogy „helyénvaló felmérni a projekteknek az éghajlatra gyakorolt hatását (például az üvegházhatást okozó gázok kibocsátását), és az éghajlatváltozásnak való kitettségüket”. Az Európai Parlament és a tanács 2021/1060 rendelete a szükséges fogalmak és módszertani keretrendszer meghatározásával előírja, hogy biztosítani kell a legalább ötéves élettartamú infrastruktúrába irányuló beruházások éghajlatváltozási rezilienciavizsgálatát. Az irányelvben meghatározott elveknek megfelelően végezték el az éghajlatváltozással összefüggő elemzést. A tevékenység időtartama meghaladja az 5, illetve a 15 évet, valamint az éghajlatváltozás által potenciálisan befolyásolt, azzal összefüggő tevékenységnek tekintjük, így vizsgáljuk a klímaváltozással összefüggő egyes jövőbeni kockázatokat. Az elemzés alapján javaslatot teszünk az esetleges kockázatok csökkentésére.

Érzékenységvizsgálat

A terület érzékenysége a beépítésre, illetve a tevékenységekhez kijelölt, lehatárolt ingatlanra és környezetre vonatkozik. A tevékenységek éghajlatváltozással szembeni érzékenységet a hosszú

időszak miatt a használat, a szabadidős tevékenység és a létesítmény kiszolgálása határozza meg. Azonosított és meghatározó éghajlati paraméterek vonatkozásában minősítették a területi érzékenységet.

Az érzékenységi mátrix alapján az évszázadra prognosztizált hőmérsékleti emelkedés és csapadékinintzés változását tekintve az elsődleges érzékenységi szempontok közül az épülethez kapcsolódó, és a járműhasználattal összefüggő infrastruktúra és annak üzemeltetése lesz érzékeny. A klímaváltozáshoz köthető hatásokra a terület nem érzékeny, ezen a téren pozitív hatással számolnak. A hőmérséklet emelkedésével a nyári időszakokban egyre gyakoribbak a szélsőséges időjárási körülmények, valamint az olyan mértékű hőhullámok, amelyek az útburkolat deformációjához vezetnek. Felgyorsul az útburkolat nyomvályúsodása, ezáltal rövidebb az útburkolatok élettartama. Ez a jelenség közvetve a közlekedési infrastruktúra által nyújtott szolgáltatásra is negatív hatással van, mivel a károsodott útszakasz baleseti kockázatot jelent. Emellett számolni kell az extrém hőmérsékleti értékek fellépése során jelentkező orvometeorológiai hatásokkal is. Az utak rendszeres karbantartása és időszakos felújítása növeli a közlekedési biztonságot és a klímaváltozással összefüggésben jelentkező esetleges változásokkal szembeni védelem hatékonyságát. A csapadékinintzés növekedésével az utakról elfolyó vizek kezelése is egyre nagyobb jelentőséget kap. Nem megfelelő vízelvezetéssel az utak szerkezete károsodik, szélsőséges esetben az útalap kimosódása lép fel, ami az útpálya süllyedését és/vagy beszakadását eredményezheti. A rövid idő alatt lezúduló, nagy mennyiségű csapadék miatt a szállításra és anyagmozgatásra igénybe vett területeken a víz torlódása következhet be, emiatt egyes mélyebben fekvő részek víz alá kerülhetnek, amely jelenség a közlekedést és a munkagépek és járművek mozgását akadályozza. A viharos időjárás és a csapadékinintzés növekedése főként a kiegészítő infrastruktúrára lehet hatással, annak károsodását eredményezheti. Közvetett hatásként a közúti közlekedés akadályoztatása is megjelenik a burkolt felszínek vonatkozásában, jelentős esőzésnél az útpályára boruló oszlopok, lámpák, fák miatt. A közlekedés akadályoztatása mellett baleseti kockázatot is jelentenek ezek az események. Az esetleges talajmozgás a burkolt felszínek és az utak szerkezetének károsodását vonja maga után. Ezek az események forgalomkorlátozással járnak, mivel a közlekedési létesítmények ebben az esetben nem képesek az eredeti funkciójukat ellátni, így ilyen esetekben a klimatikus hatásokkal összefüggésben közvetetten a tervezett üzem működésének akadályoztatása is kialakulhat. A beépítésre kijelölt terület, illetve környezetének jellegéből adódóan az árvíz, az erdőtűz és a szélerózió kockázata a közlekedési utak esetében elhanyagolható mértékű.

A környezethasználati tevékenység és az igénybe vett terület vonatkozásában a hőmérsékleti változások hatása a vízelvezetésre irreleváns. A csapadék elvezetését úgy kell megoldani és az épületek, illetve az épületekhez tartozó burkolt felületek kialakításánál aktuálisan olyan épített műtárgyakkal kell biztosítani, hogy az extrém csapadékmennyiség ne okozza a hordalék kialakulását, valamint ne vezessen a vízelvezető műtárgyak károsodásához, mozgást akadályozó vagy építményeket károsító és veszélyeztető vízmennyiség ne öntse el a területet. Klímaváltozáshoz kötődő esetleges talajmozgás a tevékenység vízhasználatára nem jelent kockázati tényezőt.

Kitettségvizsgálat

A tervezett környezethasználat időtartama eléri, illetve a meghaladja a 15 évet, így a hosszú távú előrejelzési adatokat felhasználása indokolt a vizsgálatnál. A hőmérséklet szélső értékei a júliusi-augusztusi, illetve a decemberi-februári időszakra esnek. A napi hőmérséklet-ingadozás májustól augusztusig a legnagyobb, november és január között a legalacsonyabb.

A várható átlaghőmérséklet-változás 2021-2050 között átlagosan 1-1,5 °C. Az emelkedés mértéke jelentősnek ítéltető.

Sérülékenységvizsgálat

A sérülékenység egyaránt függ a rendszer klímaváltozással szembeni kitettségétől és érzékenységétől. A sérülékenység meghatározása során a rendszer érzékenységének és a terület kitettségének értékeiből mátrixot képeznek, amely meghatározza a vizsgált rendszer sérülékenységét az egyes klimatikus hatásokkal szemben.

A vizsgált rendszer sérülékeny az alábbi szempontok szerint

- ha a klímaváltozás hatásai nagy eséllyel okoznak jelentős károkat;
- vagy azért, mert nagy a rendszer érzékenysége;
- és/vagy nagy a rendszer kitettsége;
- és/vagy a rendszer nincs megfelelően felkészítve a hatásokkal szembeni védelemre és kezelésére.

A sérülékenység vizsgálat eredménye, hogy a beépítés és a használat összefüggésében a környezethasználatot a klímaváltozás figyelembevételével elsősorban a következő jelenségek befolyásolják: átlagos hőmérséklet növekedése, forró napok számának növekedése, hőhullámok, csapadékinzertitás növekedése, növekvő UV sugárzás. Szintén jelentős mértékben, de alacsonyabb kockázati szinten van jelen a viharos időjárási események számát tekintve és intenzitásában tapasztalt növekedés. A klímaváltozással összefüggésbe hozható jelenségek közül kisebb mértékű a hideg szélsőségek és a fagyos napok számában bekövetkező csökkenés, az aszályos időszakok hosszának növekedése, a belvíz, az árvíz, a tömegmozgás, az erdőtűz és a szélerozió.

Kockázatok

A sérülékenység vizsgálata után annak a felmérése szükséges, hogy az egyes jövőbeli, a klímaváltozáshoz köthető események bekövetkezése milyen kockázattal jár a stadionnal összefüggésben, a klímaváltozás a környezethasználat és a stadion vonatkozásában milyen károkat okozhat.

A bekövetkezés valószínűsége		
1	ritka	5% esély évente
2	nem valószínű	20% esély évente
3	közepes valószínűség	50% esély évente
4	valószínű	80% esély évente
5	majdnem bizonyos	95% esély évente

A kockázat nagyságának értékelése	
1	jelentéktelen
2	kicsi
3	közepes
4	nagy
5	katasztrofális

Kockázat típusa	A bekövetkezés valószínűsége	Nagysága	Hatása	Adaptációs intézkedés
<i>Eszközök és munkagépek</i>				
Extrém hőmérséklet emelkedés hatása	1	2	használat akadályoztatása, javítási költségek	megfelelő kialakítás, fenntartás
UV sugárzás növekedése hatására a felületek károsodása	1	1	használat akadályoztatása, javítási költségek	megfelelő anyagok alkalmazása

Kockázat típusa	A bekövetkezés valószínűsége	Nagysága	Hatása	Adaptációs intézkedés
Intenzív csapadék	1	1	használat akadályoztatása, javítási költségek	csapadékvíz elvezető rendszer kialakítása
Talajmozgás következtében károsodás	1	1	használat akadályoztatása, javítási költségek	előírás szerinti terület kialakítása
Közlekedési infrastruktúra				
Extrém hőmérséklet emelkedés hatására burkolatkárosodás bekövetkezése	2	2	rövidebb élettartam, gyakoribb karbantartási igény	megfelelő építő- és karbantartó anyagok alkalmazása
Intenzív csapadék hatására károsodás kialakulása	1	2	rövidebb élettartam, gyakoribb karbantartási igény	megfelelő csapadékvíz elvezető rendszer kialakítása
Viharos időszak következtében akadályoztatás	1	1	kidőlt fák, oszlopok, stb. okozta károsodás, közlekedés akadályoztatása	megfelelő infrastruktúra kialakítása, fenntartása
Talajmozgás következtében károsodás	1	1	burkolt felszínek és az utak szerkezetének károsodása, illetve ezzel járó forgalomkorlátozás	megfelelő infrastruktúra kialakítása, fenntartása
Biztonság és egészség				
Extrém hőmérséklet-emelkedés, hőhullámok, UV sugárzás növekedése	2	2	a stadion dolgozóinak számára nagyobb terhelés, baleseti kockázat növekedése	megfelelő munkakörnyezet, tájékoztatás
Intenzív csapadék, viharos időszak	2	2	a dolgozók számára nagyobb terhelés, baleseti kockázat növekedése	megfelelő tájékoztatás
Környezet				
Extrém hőmérsékletemelkedés és	1	1	növényzet károsodása, az egyéb infrastruktúra (táblák, oszlopok, biztonsági berendezések, stb.) károsodása, javítási költségek	megfelelően kiválasztott növényzet telepítése, megfelelő építőanyagok alkalmazása és előírás szerinti kivitelezés
UV sugárzás növekedése	1	1		
Intenzív csapadék	1	1		
Viharos időszak	1	1		
Társadalom				

Kockázat típusa	A bekövetkezés valószínűsége	Nagysága	Hatása	Adaptációs intézkedés
Klímakockázat kezelésének elmaradása	1	1	nem megfelelő körülmények esetén dolgozók elvándorlása	a klímakockázati események kezelése, megfelelő munkahelyi körülmények biztosítása, tájékoztatás
<i>Gazdaság/pénzügy</i>				
Klímakockázat kezelésének elmaradása	1	1	javítási, pótlási költségek növekedése, magasabb fenntartási költség	a klímakockázati események kezelése

A tervezett környezethasználati tevékenység hatása a klímaváltozásra

A stadion és a szabadidőpark számára lehatárolt telekingatlanon a növényzet telepítése és későbbi fenntartása pozitív hatást gyakorol a környezetre a kivitelezés idején fellépő minimális negatív hatás, valamint a használat, a támogató tevékenység és az üzemeltetés hatásai mellett. Amennyiben a csapadékvizek környezetvédelmi szempontok szerinti kezelése kapcsolódik a beruházáshoz, növényzet telepítése a klímavédelmi szempontok érvényesülését segíti. A települési klíma szempontjából kitüntetett figyelmet érdemel a hősziget-jelenség és az ehhez kapcsolódó sajátos légköri rendszer. A légköri folyamatok a melegebb területek feletti feláramlást, a város hűvösebb peremterületei felől a település központja felé mutató felszín-közel légmozgást segítik.

Kedvező, hogy a tervezett beépítéshez nem kapcsolódik tüzelőberendezés, gázfűtés vagy egyéb hagyományos üzemű energiatermelő berendezés. Az épület energiaigényét megújuló energiaforrás és távhő biztosítja. További kedvező hatás, hogy a területén lehetőség lesz napelem telepítésére, ami a villamosenergia-termelés terén jelent előnyt a klímavédelem vonatkozásában.

Klímavédelmi összefoglalás

A létesítmény környezetét érintő klíma-, illetve időjárás-változás, a prognosztizált felmelegedés, az esetenként kialakuló szárazság, valamint az extrém időjárási jelenségek gyakoriságában és a valószínűsíthető károkból bekövetkező változás a létesítményt befolyásoló hatás mellett kihat a társadalomra és a gazdaságra, valamint a természeti környezetre.

A sérülékenységi vizsgálat eredménye, hogy a környezethasználati tevékenységet, elsősorban a stadion szempontjából az éghajlatváltozással összefüggésben főként az átlagos hőmérséklet növekedése, a forró napok számának növekedése, a hőhullámok, a csapadékkéntesség növekedése és a növekvő UV sugárzás befolyásolja. Szintén jelentős mértékben, de alacsonyabb kockázati szinten van jelen a viharos időjárási események számában és intenzitásában tapasztalt növekedési tendencia. A klímaváltozással összefüggésbe hozható jelenségek közül kisebb mértékű a hideg szélsőségek csökkenése és csökkenés a fagyos napok számában, az aszályos időszakok hosszának növekedése, a belvíz, az árvíz, a tömegmozgás, az erdőtűz és a szélerozió.

Megállapítást nyert ugyanakkor, hogy a tervezett környezethasználat a csapadékvizek környezetvédelmi szempontoknak megfelelő kezelésével, az igénybe vett területen a növényzet természetvédelmi szempontok szerinti telepítésével és fenntartásával az érintett környezetre és a klímára semleges, illetve kisebb mértékben pozitív hatást gyakorol, a kivitelezés idején fellépő minimális negatív hatás mellett. A tervezett beépítéssel jelentős a lesz a terület növényzettel való

fedettsége. Hosszú távon a tervezett környezethasználat a klímaváltozást nem befolyásolja kimutatható módon.

*

Tárgyi eljárás során Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat részéről érkezett nyilatkozat vonatkozásában tett megállapítások az alábbiak:

A nyilatkozatra érkezett tervezői válasz:

„Előzmények: Alapvető, hogy az Önkormányzat a saját tulajdonú ingatlan igénybevételéről tett nyilatkozatával hozzájárult Környezeti Hatástanulmány (KHV) benyújtásához. Az engedélyezési eljárásban a Kormányhivatalhoz eljuttatott Önkormányzati nyilatkozat azonban a lakosság életminőségének, nyugalmának biztosítása érdekében kötelező, számonkérhető feltételrendszer rögzítését tervezi a településrendezési szerződésbe építve. Ennek érdekében több esetben hivatkozik az Önkormányzat megbízásából a Mobilissimus Kft. által a KÖRIM Kft. közreműködésével elkészített hatástanulmányra (a továbbiakban: Mobilissimus HT), valamint az arra készült Opponensi véleményre (a továbbiakban: Opponencia). Az alábbi válaszokat ezen dokumentációkban megadottak figyelembevételével adtuk meg.

Meg kell jegyezzük, hogy a Mobilissimus HT egy koncepcionális, nem hatósági eljárásra készült anyag, amely ugyan kritikai észrevételeket tesz és javaslatokat fogalmaz meg, de mindezt az Önkormányzat megrendelésében, még a KHV elkészülte előtt teszi. Az Opponencia pedig ezt a koncepcionális tanulmányt véleményezi, megerősítve annak számos megállapítását, ugyanakkor néhány ponton árnyalja azt. Azaz rögzíteni kell, hogy mindkét hivatkozott dokumentáció a KHV elkészülte előtt keletkezett, ugyanakkor a KHV már tény adatok, mérések, tervek alapján készült el. Meg kell jegyezzük azt is, hogy a Környezethasználó feltett szándéka a településrendezési szerződés megkötése az Önkormányzattal, hogy kért kötelező és számonkérhető feltételrendszer megfelelő keretbe kerüljön.

Jelen, a hatósági eljáráshoz készült kiegészítés célja annak tételes igazolása, hogy a hatósági engedélyezésre benyújtott KHV, a koncepcionális szintű Mobilissimus HT és az Opponencia valamennyi érdemi, a környezeti hatások és a fenntartható közlekedés szempontjából releváns megállapítására és javaslatára részletes, a műszaki és környezetvédelmi tervezés szintjén megnyugtató választ ad, illetve tartalmaz még úgy is, hogy időben megelőzték egymást.

A Környezethasználó nevében ezúton is megerősíthető, hogy a tervezés során kiemelt prioritásként lett kezelve a kertvárosi lakókörnyezet védelme, valamint a Mobilissimus HT által feltárt közlekedési és környezeti kockázatok mérséklése.

Az engedélyező hatóság kérésének megfelelően az Önkormányzat által kiadott nyilatkozatban (valamint az abban hivatkozott Mobilissimus hatástanulmányban és Opponenciában) foglalt azon legfontosabb stratégiai kérdéseket, amelyeket mindhárom dokumentáció érintett az alábbiakban tekintjük át összefoglaló, megfelelőségi szempontú bemutatással.

1. A Mobilissimus HTk az Opponencia és a KHV viszonya

Az Önkormányzat által hivatkozott Mobilissimus HT és Opponencia is rögzíti, hogy a Mobilissimus HT egy koncepcionális szintű, a részletes műszaki és környezeti tervezést megelőző anyag, amely a tervezett stadion méretéből és a terület adottságaiból fakadó alapvető kockázatokat és fejlesztési igényeket tárja fel.

A benyújtott KHV ezzel szemben egy konkrét beépítési tervhez, részletes forgalmi modellezéshez (EFM) és mérési adatokon alapuló hatásbecsléshez kötött, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti jogszabályi előírások alapján összeállított dokumentáció.

Megállapítható, hogy a KHV a Mobilissimus HT által javasolt, az Opponencia által is megerősített alapelveket teljes mértékben érvényesíti.

A KHV-ban ismertetett tervek biztosítják, hogy:

- a stadion a telek kertvárostól legtávolabbi, északkeleti részén kerüljön elhelyezésre;
- a fő gyalogos megközelítés a Szilágyi út (vasútállomás) felől történjen;
- a Lahner György utca és a Blaha Lujza utca mentesüljön a szurkolói forgalomtól;
- a közúti megközelítés a Fóti útra és a Szilágyi útra korlátozódjon;
- a területen jelentős zöldfelület (Sportpark) létesüljön, amely pufferzónaként is funkcionál.

A KHV tehát a Mobilissimus HT-ben megfogalmazott városépítészeti és közlekedésszervezési alapelveket konkrét műszaki tartalommal töltötte meg, és a hatásokat részletes modellezéssel (EFM) elemezte.

2. Közlekedési kapacitások és a kertváros védelme

A Mobilissimus HT részletesen elemzi a közúti és közösségi közlekedési hálózat jelenlegi kapacitásait, és megállapítja, hogy a jelenlegi infrastruktúra legfeljebb 5.000 fős stadion kiszolgálására alkalmas. Az Opponencia ezt a megállapítást részben árnyalja, kiemelve a meglévő kötőpályás kapcsolatokban (vasút, villamos) rejlő, a jelenlegi Szusza Ferenc Stadionnál lényegesen jobb potenciált.

A KHV az alábbiakkal igazolja, hogy a tervezett fejlesztés a szükséges infrastrukturális fejlesztésekkel együtt valósul meg, és a kertvárosi területek védelme biztosított:

- A) A közúti csomópontok kapacitásbővítése:
 - Mobilissimus HT megállapítása: A Fóti út – Leiningen Károly utca, a Pozsony utca – Károlyi Sándor út, valamint a Szilágyi utca – Görgey Artúr utca csomópontok jelenlegi kapacitása nem elegendő, és bővítésük nehézkes.
 - KHV által biztosított megoldás: A KHV 2.6.2.5. fejezete részletes forgalmi vizsgálat (InnoQualea Kft.) alapján mutatja be a szükséges beavatkozásokat. A tervezett fejlesztés nem csupán a közvetlen bejáratokra koncentrálódik, hanem a tágabb környezet jelzőlámpás csomópontjainak (Fóti út – Szilágyi utca, Fóti út – Iglói utca stb.) forgalomtechnikai felülvizsgálatát és kapacitásbővítését is magában foglalja. A KHV 58-59. oldalán rögzített fejlesztési javaslatok biztosítják a megnövekedett forgalom megfelelő szolgáltatási színvonalú levezetését. A Környezethasználó jelzi szándékát, hogy a beruházáshoz közvetlenül hozzátartozó kapacitásbővítésre irányuló fejlesztéseket elvégzi. Ezek részleteit a településrendezési szerződésben kívánja lefektetni.
- B) A közösségi közlekedés fejlesztése:
 - Mobilissimus HT és Opponencia megállapítása: A stadion fenntartható működésének kulcsa a közösségi közlekedés, kiemelten a 12-es és 14-es villamosok, valamint távlatban az M3 metró meghosszabbítása. A jelenlegi vasúti infrastruktúra (Rákospalota-Újpest) nem alkalmas nagy tömegek fogadására.
 - KHV által biztosított megoldás: A Környezethasználó egyetért a megállapítással. A KHV 2.2.; 2.6.2.5 fejezetei kiemelik, hogy a szurkolók közösségi közlekedésre terelése elsődleges cél. Ennek érdekében a Környezethasználó folyamatos egyeztetéseket folytat a BKK-val és a MÁV Zrt.-vel a járatsűrítések, valamint a megállóhelyek kapacitív és biztonságos fejlesztése érdekében. A KHV tervei tartalmazzák a Szilágyi út felőli, direkt gyalogos tengelyt az önkormányzati tulajdonú 75098 hrsz-ú ingatlanon keresztül, amely a

vasútállomást közvetlenül, a lakóutcák elkerülésével köti össze a stadion főbejáratával. Ez a megoldás teljes mértékben összhangban van a Mobilissimus HT 84-86. oldalain (8.2. fejezet) részletezett javaslatokkal és az Opponencia által is preferált elrendezéssel. A Környezethasználó támogatja az M3 metró meghosszabbítását, és a tervezés során a lehetséges csatlakozási pontokat figyelembe vette.

• C) A kertvárosi utcák (Lahner Gy., Blaha L.) védelme:

- Mobilissimus HT és Opponencia megállapítása: A Lahner György utca és a Blaha Lujza utca felé semmilyen szurkolói forgalom nem terhelhető, és a belső átkötő utaknak sem szabad a kertvárosi utcákra forgalmat kivezetniük.
- KHV által biztosított megoldás: A KHV 2.6.2.5. fejezete egyértelműen rögzíti, hogy a Lahner György utcai kapcsolat kizárólag tűzoltási, üzemeltetési és szervizcélú, a mindennapi forgalom elől fizikailag elzárt. A Blaha Lujza utcai kapcsolatot kizárólag az Edzőközpont napi, korlátozott forgalma használhatja. A KHV-ban bemutatott belső úthálózat (Feltáró út) a Főti út és a Szilágyi út között biztosít kapcsolatot és nem vezet ki forgalmat sem a Lahner, sem a Blaha utcára. Ezen forgalomszervezési elvek kötelező érvényű rögzítése a településrendezési szerződésben megvalósítható.

3. A stadion mérete és a kiszolgálhatóság kérdése

A Mobilissimus HT koncepcionális számításai alapján a jelenlegi hálózat 5.000 fős stadiont tudna kiszolgálni. Az Opponencia felveti, hogy ez a becslés túlzó lehet, hiszen a meglévő kötőtpályás kapcsolatok már most is jobbakként, mint a Szusza Stadionnál. A KHV ezt a kérdést a következőképpen kezeli:

- A KHV a tervezett állapotot vizsgálja, amely magában foglalja a 2.6.2.5. fejezetben részletezett közúti és forgalomtechnikai fejlesztések maradéktalan megvalósítását.
- A Környezethasználó tudomásul veszi, hogy a teljes, 18.800 fős kapacitású stadion üzemeltetése a közösségi közlekedés jelentős fejlesztését (villamos-sűrítés, vasútállomás fejlesztése, távlatban metró) igényli. A Környezethasználó elkötelezett ezen fejlesztések előmozdításában és a szükséges egyeztetések lefolytatásában.
- A KHV a hatásvizsgálatokat a legnagyobb terheléssel járó, maximális kihasználtságú meccsnapokra (22 esemény/év) végezte el, így a dokumentáció a legkedvezőtlenebb állapotra is igazolja a határértékek teljesülését.

4. Zaj- és fényvédelmi garanciák megerősítése

Az Opponencia kiemeli a zaj- és fényszennyezés elleni védelem fontosságát.

A KHV 4.7. Zaj és rezgés és 2.6.2.4. Zaj- és fényterhelést okozó műveletek fejezetei az alábbi konkrét műszaki megoldásokat és garanciákat tartalmazzák, amelyeket a településrendezési szerződésben is rögzíteni kívánunk:

- **Zajvédelem:** A Stadion lelátójának és homlokzatának legalább 30 dB zajcsökkentést biztosító hanggátlás kialakítása, amelyet majd a kiviteli terv részeként szakági tervező véglegesít. A számítások (KHV 166-173. oldal) igazolják a határértékek teljesülését az éjszakai időszakban is.
- **Fényvédelem:** A világítótestek tetőszerkezetbe integrált elhelyezése, fényterelő rácsok és speciális, alacsony kékfény-tartalmú LED lámpatestek alkalmazása, amelyek garantálják az MSZ EN 12193:2019 szabvány szerinti E3 környezeti osztály előírásainak (max. 10 lx vertikális megvilágítás a lakóterületeken) betartását.

5. A Sportpark, zöldfelületek és fapótlás szerepe

Az Önkormányzat és az Opponencia is pozitívan értékeli a Sportpark és a zöldfelületek kialakítását. A KHV 4.1.2.2. fejezete részletesen elemzi a Sportpark tájképi és településképi hatását, kiemelve annak zaj- és látványvédelmi pufferzóna szerepét.

A Környezethasználó vállalja, hogy a Sportpark I. ütemben, a Stadionnal egyidejűleg kerül megvalósításra, és a kialakításra kerülő zöldfelületek a lakosság számára is nyitott, rekreációs célokat szolgálnak majd.

A fapótlás kérdésében a Környezethasználó nyitott a településrendezési szerződés keretében történő megállapodásra a hatályos önkormányzati rendelet figyelembevételével.

6. Talajszennyezés és kármentesítés

A Mobilissimus HT és az Opponencia is felhívja a figyelmet a terület ipari múltjából származó talajszennyezettségre. A KHV 4.3. Talaj, földtani közeg és felszín alatti víz fejezete részletesen bemutatja az aktuális szennyezettségi állapotot és az aktív kármentesítési beavatkozás (pump-and-treat, in-situ oxidáció) működését.

A Környezethasználó megerősíti, hogy a kármentesítési tevékenységet a hatósági előírásoknak megfelelően, az építkezés alatt is – a szükséges átmeneti leállítások és átalakítások mellett, a hatósággal egyeztetve – folytatja, a hatóságilag elfogadott (D) kármentesítési célállapot határértékek eléréséig.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal kérésére elkészült egy komplex szivárgáshidraulikai modellezés, amely egyidejűleg vizsgálja a tervezett beépítés (mélygarázs, csapadékvíz szikkasztás) hatását, valamint az aktuális szennyezettségi állapotban bekövetkező változásokat. Elkészült továbbá, egy a korábban elfogadotthoz (hasznosítás nélküli állapot) képest megváltozó (stadion és sportpark) területhasználaton alapuló aktualizált kockázatelemzés is, amely a korábban hatóságilag elfogadott (D) kármentesítési célállapot határértékeknél szigorúbb értékeket javasol elfogadni az egykori gyárterületen belüli szennyezés felszámolása során. Ezekkel biztosítható, hogy a tervezett fejlesztés hatására ne alakuljanak ki káros (pl. talajvízduzzasztó) hatások, továbbá a kármentesítés ellenőrzött folytatása is megvalósuljon.

7. Az önkormányzati nyilatkozatban foglalt észrevételek tételes értékelése, megválaszolása

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által PE/KTHF/17212-8/2026. számon tett nyilatkozatában foglalt feltételek és a Környezethasználó nevében tett vállalások, illetve a KHV-ban már rögzített műszaki megoldások közötti összhangot az alábbi táblázat foglalja össze.

Önkormányzati feltétel / elvárás	Környezethasználó / KHV által biztosított válasz
Városképi követelmények: Magas színvonalú, ikonikus épület tervezése. Az OÉT javaslatainak figyelembevétele.	A KHV 2.5.1. fejezete részletesen bemutatja az építészeti koncepciót. A Környezethasználó az OÉT javaslatait a továbbtervezés során figyelembe veszi.
Településrendezési szerződés: A Környezethasználó kössön szerződést az Önkormányzattal és Budapest Fővárossal is. A KHV vállalásai kötelező, számonkérhető feltételekként jelenjenek meg.	A Környezethasználó kinyilvánította szándékát a településrendezési szerződés(ek) megkötésére, és vállalja, hogy a KHV-ban foglalt környezetvédelmi intézkedések a szerződésben rögzítésre kerülnek.
Stadion elhelyezése: A telek észak-keleti részén, a kertvárostól legtávolabb.	A KHV tervei (2.5. fejezet, 2. sz. melléklet) szerint a Stadion a telek érintett részén kerül elhelyezésre.
Zajvédelem: A Stadion oldalfalának hangszigetelése	A KHV 4.7. fejezete (166-173. oldal) szerint a Stadion lelátója és homlokzata legalább 30 dB

Önkormányzati feltétel / elvárás	Környezethasználó / KHV által biztosított válasz
nyújtson megfelelő védelmet. A követelményeket rögzíteni kell.	zajcsökkentést biztosító kialakítással épül.
Fényvédelem: A világítás megfelelő védelmet nyújtson. Rolók, fényterelő, speciális lámpatestek alkalmazása tervezett. A követelményeket rögzíteni kell.	A KHV 2.6.2.4. fejezete (54-56. oldal) szerint a világítótestek tetőszerkezetbe integráltak, fényterelő rácsokkal és speciális LED lámpatestekkel, biztosítva az E3 környezeti osztály előírásait.
Gyalogos megközelítés: A Szilágyi út irányából tervezett.	A KHV tervei tartalmazzák a Szilágyi út felőli, direkt gyalogos tengelyt a 75098 hrsz-ú ingatlanon keresztül.
Közúti megközelítés: A Főti út felől, szükséges csomóponti fejlesztésekkel. A környező csomópontok kapacitását érdemben vizsgálni kell.	A KHV 2.6.2.5. fejezete és 58-59. oldala részletes forgalmi vizsgálat alapján mutatja be a szükséges csomóponti fejlesztéseket (pl. Főti út – Brassói utca átépítése).
Kertvárosi utcák védelme: Lahner Gy. u. és Blaha L. u. felől sem gyalogos, sem gépjármű szurkolói bejárat nem létesülhet. Mikes Kelemen köz irányából nincs kapcsolat.	A KHV egyértelműen rögzíti: Lahner György utca kizárólag szervizcélú; Blaha Lujza utca csak az Edzőközpont korlátozott forgalmát szolgálja; Mikes Kelemen köz irányából a belső úthálózat nem biztosít kapcsolatot.
Forgalomirányítás: A szurkolói gépkocsiforgalom szabályozása ideiglenes forgalomtechnikai eszközökkel.	A Környezethasználó vállalja a forgalomtechnikai intézkedések megtételét a kertváros védelme érdekében. Ez a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül.
Szurkolói rendezvényter: Nagy befogadóképességű, közösségi tér létesítése a bejáratnál.	A KHV tervei (2. sz. melléklet) nagyméretű, burkolt közösségi teret tartalmaznak a Stadion főbejáratánál.
Parkolás: Több parkolóhely szükséges; külső parkolók bevonása (Árpád út, vasútállomás mellett, Tarzan Park).	A Környezethasználó a külső parkolókra vonatkozó szándéknyilatkozatokat a megszerzésüket követően bemutatja, és a megállapodások megkötésére törekszik.
Sportpark: A zöldfelület I. ütemben, a Stadionnal párhuzamosan valósuljon meg. A funkciókat, létesítményeket pontosítani kell.	A Környezethasználó jelzi szándékát, hogy a Sportpark fejlesztés az I. ütem befejezésével egyidőben megvalósuljon. A Sportpark részleteiről a településrendezési szerződésben kíván rendelkezni.
Faállomány és fapótlás: A pótlás mértékét az önkormányzati rendelethez igazítva kell rendezni.	A Környezethasználó vállalja, hogy a fapótlás pontos mértékéről és módjáról a településrendezési szerződés keretében állapodik meg.
Edzőközpont: A mindennapos zaj-, fény- és forgalmi hatások önálló vizsgálata szükséges.	A KHV a hatásvizsgálatokat két üzemállapotra (meccsnap és azon kívüli időszak) különítette el (lásd KHV 4.7.1.6. fejezet, 56. táblázat).
Önkormányzati ingatlanok: A használatról megállapodást kell kötni.	A Környezethasználó a feltételeket a településrendezési szerződésben kívánja rögzíteni.
Kármentesítés: Folyamatos, a beruházástól függetlenül is kiemelt feladat. A porterhelés nem érinthet lakóterületet.	A kármentesítés folytatódik (KHV 4.3. fejezet). Az építés alatti pormenedzsment terv biztosítja a határértékek betartását. Az elérendő célállapot határértékekre aktualizált kockázatelemzés készült, tekintettel a megváltozott területhasználatra.
Kivitelezés előtti állapotfelmérés: Független szakértő által.	A Környezethasználó vállalja a környező épületek előzetes állapotfelmérését (KHV 6.1.2. fejezet).

Önkormányzati feltétel / elvárás	Környezethasználó / KHV által biztosított válasz
Kivitelezési forgalom: Előre kijelölt útvonalakon, a lakóutcák elkerülésével.	A KHV 43. oldala és a 6.1.2. fejezet rögzíti a szállítási útvonalak kijelölésének kötelezettségét a Fóti út – Szilágyi út irányába.
Közműellátás: A kapacitások bővítése a lakossági ellátás zavarása nélkül.	A KHV 2.6.2.1. fejezete szerint a közműfejlesztések a szolgáltatókkal egyeztetve, a beruházás részeként valósulnak meg.
Monitoring: A hatások folyamatos mérése és dokumentálása az átadás után.	A KHV 6.2. fejezete vállalja a monitoring rendszer fenntartását. A KHV 8.2. fejezete előírja, hogy a létesítmény megvalósulásával a szokásos tevékenység mellett elvégzett helyszíni műszeres zajméréssel kell igazolni a létesítmény környezetében megállapított zajterhelési határértékek teljesülését.
Közösségi közlekedés fejlesztése: Az M3 metró, vasút, villamos fejlesztése kulcskérdés.	A Környezethasználó folyamatos egyeztetéseket folytat a BKK-val és a MÁV Zrt.-vel. A tervek tartalmazzák a szükséges gyalogos kapcsolatok kiépítését.

8. Összefoglalás

A Környezethasználó álláspontja szerint a benyújtott Környezeti Hatástanulmány az Önkormányzati nyilatkozat, az annak az alapját képező Mobilissimus Hatástanulmány és az Opponencia valamennyi érdemi, a környezeti hatások szempontjából releváns megállapítását és javaslatát (utóbbiak előzetes ismerete nélkül is) integrálni volt képes és részletes műszaki tartalommal tölti meg.

A KHV bizonyítja, hogy a Környezethasználó által tervezett fejlesztés a kertvárosi lakókörnyezet védelmét kiemelt prioritásként kezeli, és a javasolt műszaki megoldásokkal, forgalomszervezési intézkedésekkel, valamint a Környezethasználó és az Önkormányzat közötti **településrendezési szerződésben rögzítendő garanciákkal biztosítható a határértékek teljesülése és a zavaró hatások minimalizálása.**

Kérjük a Tisztelt Környezetvédelmi Hatóságot, hogy az Önkormányzati nyilatkozatra adott válaszokat a környezeti hatásvizsgálati eljárás során szíveskedjen figyelembe venni."

A Környezetvédelmi Hatóság a beérkezett nyilatkozattal kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

Kármentesítés, valamint a földtani közeg védelme szempontjából:

A Környezetvédelmi Hatóság kármentesítés, valamint a földtani közeg védelme szempontjából a tervezői választ elfogadja. A Környezethasználó és a Környezetvédelmi Hatóság között folyamatos a személyes, illetve írásos kommunikáció a kármentesítés végrehajtása tekintetében. A nyilatkozatban foglalt észrevételek jelen döntésben, illetve a Határozatban tett előírásokkal megnyugtató módon kezelhetők.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezői választ elfogadja.

Levegővédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontból a tervezői választ elfogadja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A nyilatkozat világítással, fényvédelemmel kapcsolatban adott beruházói válasz elfogadható, miszerint a kivitelezés során a világítótestek tetőszerkezetbe integrált elhelyezése, továbbá fényterelő rácsok és speciális, alacsony kékfény-tartalmú LED lámpatestek alkalmazása garantálják az MSZ EN 12193:2019 szabvány szerinti E3 környezeti osztály előírásainak (max. 10 lx vertikális megvilágítás a lakóterületeken) betartását, ezáltal a fényvédelem biztosított.

A nyilatkozat faállomány pótlásával kapcsolatban adott tervezői válasz elfogadható, miszerint a fapótlás kérdésében a Környezethasználó nyitott a településrendezési szerződés keretében történő megállapodásra a hatályos önkormányzati rendelet figyelembevételével.

*

A Környezetvédelmi Hatóság a beérkezett észrevételekkel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

Kármentesítés, valamint a földtani közeg védelme szempontjából:

A lakossági észrevételekre (12. észrevétel, 15. észrevétel, 24. észrevétel, 26. észrevétel, 30. észrevétel) adott tervezői választ a Környezetvédelmi Hatóság kármentesítés, valamint a földtani közeg védelme szempontjából elfogadja.

Jelen döntés kármentesítési szempontú indokoló részében leírtak, illetve a tervező által adott válaszok alapján – figyelembe véve a Környezetvédelmi Hatóság és a Vízügyi Hatóság előírásait is – a kármentesítéssel kapcsolatos észrevételekben megfogalmazott aggályok megnyugtató módon kezelhetők.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság azzal kapcsolatban, hogy a zajméréseket kizárólag a Budapest IV. kerületi oldalon végezték el, az alábbi megállapításokat teszi.

A Dokumentációban a tárgyi ingatlanfejlesztés által érintett létesítmény megvalósulásából és üzemeléséből származó zajterhelés térképeken is bemutatásra került zajszintszávokkal, illetve zajszintgörbékkel bemutatva. A térképeken látható az észrevételben említett Budapest XV. kerületi terület és az ott jelentkező építési és üzemi zajterhelés.

Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben a Környezetvédelmi Hatóság a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése szerint biztosított hatósági jogkörében jár el. A zaj- és rezgésvédelmi követelmények ellenőrzése során a környezeti zaj- és rezgésforrás kibocsátását a határértékekkel veti össze. A különböző forrásból (építési, közlekedési, üzemi) származó zajra különböző határértékek vonatkoznak és az üzemi és közlekedési zaj esetében a vizsgálati módszer is eltérő. Ezért, bár adott pontban több különböző forrás együttes hatása érzékelhető, mégsem lehet ilyen formában határértékhez

viszonyítani. Egy adott forrás vizsgálata során ugyanakkor a mérés alapjaként figyelembe veszi a mérés helyén jelentkező, más forrásból származó zajt is.

A Környezetvédelmi Hatóság azzal kapcsolatban, hogy a stadion építésével járó, valamint a lakóövezeteket terhelő extrém és kiszámíthatatlan zajszennyezés, például a szurkolói hanghatások, dobolások és pirotechnika alkalmazása milyen hatással lesz az ott élők egészségére, továbbá a tervezett hangszigetelési megoldások hatásosak lesznek-e a terjedő mély frekvenciákkal és a közvetlen közelben lévő lakóházakra zúduló zajártalommal szemben, az alábbi megállapításokat teszi.

A Dokumentáció eltérő üzemállapotok esetében mutatja be a várható zajterhelést a létesítmény környezetében. Az esetek nagyobb részében, amikor a stadionban nincs esemény, csak az edzőközpont, a sportpark, és a stadion fejépület működik, a határértékeknél jóval alacsonyabb zajkibocsátás várható.

Meccsnapokon a számított zajhatás távolabbi területeket érint. Ezért a stadion lelátójának és homlokzatának legalább 30 dB zajcsökkentést biztosító hanggátlás kialakítására építész koncepcióterv készült, melyet majd a kiviteli terv részeként szakági tervező véglegesít.

A stadionban zajló sportesemény nézői által okozott zavaró zajhatásra a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) által megalapozott zajvédelem nem alkalmazható.

A Kvt. 31. § (1) bekezdése kimondja, hogy a környezeti zaj és a rezgés **elleni védelem** kiterjed mindazon **mesterségesen keltett energiakibocsátásokra**, amelyek kellemetlen, zavaró, veszélyeztető vagy károsító hang-, illetve rezgésterhelést okoznak. Vonatkozó határérték hiányában, valamint a nem mesterségesen keltett és nem reprodukálható zajjal kapcsolatban zajvédelmi államigazgatási hatósági intézkedés megtételére nincs jogszabályi lehetőség.

A stadion Fóti út és Lahner György utca felé néző oldalára kerül olyan épületszerkezet, amely nem képez megfelelő akusztikai zárást. Ezen a két épületoldalon és a lelátó esetén hanggátlás szükséges. A lelátónál 28,8 dB, biztonsággal kezelve legalább 30 dB zajcsökkentést kell elérni.

Jelen határozat rendelkező részének 2.2. pontjában előírásra került, hogy a stadion zajcsökkentését a Dokumentációban bemutatott vagy azzal zajvédelmi szempontból egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával meg kell valósítani.

Levegővédelmi szempontból:

A kivitelezés során lehet enyhe bűzhatás, kiporzás, de a számítások alapján az egészségügyi határértékek teljesülni fognak a környezeti levegőben. Ezt többek között az illékony szerves vegyületekre vonatkozó, a Meghatalmazott EPAPIR-20260612-15787 számú beadványával benyújtott, tárgyi területen folytatott kármentesítés keretében végzett levegőmérések is bizonyították.

A Környezetvédelmi Hatóság az építési időszak alatt helyszíni ellenőrzéseket fog végezni és amennyiben a kivitelezés során nem várt környezeti hatásokat tapasztal, intézkedéseket, méréseket fog a kivitelező részére előírni.

Az üzemeltetés során a megnövekedett forgalomból határérték-túllépés nem várható, még olyan meccsnapokon sem, amikor a stadion teljes kapacitása kihasznált lesz.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A fényszennyezéssel kapcsolatos észrevételre adott tervezői válasz táj- és természetvédelmi szempontból elfogadható, miszerint a tervezett stadion világítási rendszere a jelenlegi sportpályakénál korszerűbb, a vonatkozó MSZ EN 12193:2019 szabvány szerinti E3 környezeti osztály előírásainak megfelelően kerül kialakításra, garantálva a maximális 10 lx vertikális megvilágítást a lakóterületeken. E mellett a felső féltérbe sugárzott fényáram hányada is rögzítésre került. A követelményrendszer szerinti kivitelezés esetén teljesül a szabvány által előírt érték. Egyéb a fényszennyezés mérséklésére vonatkozó előírás megtétele táj- és természetvédelmi szempontból nem indokolt.

A védett fajokkal (füleskuvik – *Otus scops*), illetve a fák kivágásával kapcsolatos észrevételre adott tervezői válasz táj- és természetvédelmi szempontból elfogadható, mivel a Dokumentáció nem csak az éltcsigát említi, hanem 20 potenciálisan előforduló védett fajt. Továbbá a Környezethasználó a Meghatalmazott által benyújtott EPAPIR-20260527-6415 számú beadvány 2.2 pontja alapján vállalta a területen esetlegesen előforduló védendő természetvédelmi értékek védelme érdekében az alábbiakat: 299 db idős fa megőrzése és további 500 új fa telepítése, a kivágásra ítélt fák vonatkozásában a kivitelezés előtt a költési időszakban részletes madárvédelmi és denevérfelmérés elvégzése, a faápolási munkák szakértő felügyelete mellett történnek, illetve, hogy a fapótlás pontos mértékének és módjának meghatározása a településrendezési szerződés keretében történik az érintett felek között.

A Vízügyi Hatóság PE/TIV/03594-4/2026 számú szakvéleményében a beérkezett észrevételekkel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

„Tárgyi eljárásban a nyilvánosság részéről észrevételek (a továbbiakban: Észrevétel) érkeztek. Engedélyező Hatóság álláspontja szerint az Észrevétel vízügyi kérdéseket is felvet, ezért PE/KTHF/17212-100/2026. számon 2026. május 04. napján a hiánypótlási felhívásra érkezett válaszokkal együtt a Vízügyi Hatóság részére megküldte azt, a meg nem ismerhető védett és személyes adatokat nem szerepeltetve.

Az előzményekre tekintettel Engedélyező Hatóság kéri az Észrevétel vízügyi szakterületet érintő pontjaiban (29., 30. és 40.) foglaltak Vízügyi Hatóság általi véleményezését.

Észrevétel 29. része:

3. pont:

Szeretnék megismerni, hogy a beruházás nyomán létrejövő nagy kiterjedésű burkolt felületek, valamint kiépülő, véglegesen megmaradó mélyépítési szerkezetek (mélygarázs) milyen módon befolyásolják a talajvízmozgást, nem lesznek-e negatív, káros hatással a környező épületekre, kiváltképp lakóházakra.

A bemutatott Dokumentáció alapján kijelenthető, hogy a talajvízáramlásban a bemutatott tervek nem okoznak jelentős visszaduzzasztást. Mely alapján a környező épületekben nem várható kedvezőtlen, vagy negatív hatás.

Észrevétel 30. része:

„Talajvíz – Talaj” pont:

Szeretnék megismerni, hogy a tervezett beruházás milyen hatással lesz a tárgyi területen folyamatban lévő kármentesítési munkálatokra, nem fogja-e akadályozni azokat, nem idéz-e elő lakosok egészségét veszélyeztető állapotokat – különös tekintettel az újonnan létrejövő, talajvízviszonyokat esetlegesen befolyásoló létesítmények következtében a szennyezőcsóva elmozdulására, valamint a szennyezett talaj kitermelésére és helyben elhelyezésére (tervezett park tereprendezése). Továbbá véleményük szerint az egyetlen megmaradó, átalakításra kerülő ipari épület is komoly veszélyforrás az ott egykor végzett tevékenység (pl. égetés) nyomán kialakult szennyezés miatt.

A Dokumentáció alapján a beruházás zárt részei esetében gázmérések és automata szellőztető berendezés beépítése mellett nem jelentkezik jelentős kockázat. Azonban a területen folyamatban lévő kármentesítést maga a beruházás befolyásolja.

A benyújtott dokumentáció alapján a beruházás, építés és üzemeltetés sem okozza a kármentesítéshez kapcsolódó csóva érdemi elmozdulását. Ennek okán a lakosságra, a beruházás környezetében nem okoz kockázatnövekedést.

„Monitoring” pont:

Véleményük szerint nem elégséges, ha a beruházás megvalósulását követően aktív kármentesítés nem, csak adatszolgáltatás történik a hatóságok felé. Aggasztónak tartják a lehetséges monitoring pontok számának csökkentését, meglévő monitoring pontok megszüntetését.

A benyújtott dokumentumok, valamint a Vízügyi Hatóság tudomása szerint a beruházás keretén belül a területen folyamatban lévő kármentesítés intenzifikálásra kerül. Ennek hozományaképpen a területen lévő szennyeződés gyorsabban kerül kármentesítésre. Az építést követően tervezett mintavételek alapján amennyiben bizonyosságot nyer, hogy a szennyezettség már nem haladja meg a (D) kármentesítési célállapot határértéket a kármentesítés aktív műszaki beavatkozása befejezhető, amennyiben további kockázati tényező nem kerül bevonásra. Ebben az esetben a szennyezőcsóva további állapotának megfigyelése érdekében monitoring tevékenységet végeznek, a monitoring kutak számának csökkentése indokolt, tekintve, hogy a szennyezőcsóva további beavatkozást nem igényel, állapotának megfigyelése a sarkalatos pontokon szükséges.

„Egyebek” pont:

Szeretnék megismerni, hogy a tervezett létesítmények közműellátását képes-e fedezni a meglévő hálózat.

A Dokumentáció kitér rá, hogy a tervek készítését megelőzően a beruházó előzetes egyeztetést folytatott az érintett közművek vezetőivel. A Dokumentáció alapján a tervekben bemutatott közműigény jó biztonsággal biztosított. Amennyiben a bemutatott tervektől eltérő közműigény kerülne rögzítésre egy későbbi eljárás során a Vízügyi Hatóság felülvizsgálja a korábban kiadott hozzájárulásokat, és szükség esetén intézkedik a szükséges eljárási cselekményekről.

Észrevétel 40. része:

„Környezetvédelmi problémák” pont:

Véleményük szerint a kármentesítés lezárásáig a területen új beruházás nem indítható, a meglévő szennyezés teljes felszámolására kell törekedni, a lakosság egészségét esetlegesen veszélyeztető hatások teljes megszüntetéséig.

A beruházás vonatkozásában valóban nem szűnik meg a feltárt szennyeződés, azonban a Dokumentációban, valamint a Vízügyi Hatóság előtt folyamatban lévő eljárásban is - amely a kármentesítési technológia módosítására vonatkozik - bemutatásra került, hogy a beruházás keretében a kármentesítés felgyorsításra kerül. A meglévő szennyeződés gyorsabban kerül felszámolásra. Maga a beruházás a fent leírtak alapján nem befolyásolja a szennyeződés továbbterjedését. Az épületek használatbavétele abban az esetben engedélyezhető, amennyiben azok üzemeltetése nem jár humán egészségügyi kockázattal, azonban ennek vizsgálata a használatbavételi engedélyezési eljárás részét képezi. A Vízügyi Hatóság nem tartja indokoltnak a kármentesítés lezárásáig a beruházás felfüggesztését.

Mindezek szerint, a Vízügyi Hatóság álláspontja alapján a beruházás megvalósítása akadályba nem ütközik.”

*

A Környezetvédelmi Hatóság a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] 11. § (1) bekezdése és 3. melléklete alapján vizsgált szakkérdésre vonatkozóan az alábbi megállapításokat teszi.

Hulladékgazdálkodás:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-12/2026. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. sorában megjelölt, a hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése, a hulladékgazdálkodási előírások alapján a technológiából származó környezetterhelések kockázata, a tevékenység végzése során képződő hulladék elhelyezése, a hulladék kezelésének megfelelősége, továbbá a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatok, az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelése, valamint a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedések tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra is - szakvéleményt kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól, aki PE/KTHF/18800-3/2026 számon módosította PE/KTHF/18800-2/2026 számú szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/18800-2/2026 számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„A megkereséshez csatolt, Tervező által benyújtott Dokumentáció tartalmazza a létesítési, az üzemeltetési és az esetleges felhagyási szakaszban várhatóan keletkező hulladékok fajtáit, típusait, becsült mennyiségeit, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

A Dokumentáció készítésének időpontjában a területen a korábban meglévő épületek bontását követően visszamaradt, depóniákba rendezett, darált építési törmelék volt jelen jelentős mennyiségben, melyet döntő többségében a kivitelezés során fel kívánnak használni az alapozási munkálatok során (ágyazati réteggént). A kivitelezési munkálatok során jelentős bontási munkák már nem várhatóak. Jelentősebbnek tekinthető maradvány bontás a jelenleg még a kármentesítő létesítmények áramellátását biztosító trafóház elbontásához, illetve a kazánház funkcióváltásához fog kapcsolódni.

A kivitelezési munkálatok során építési-bontási hulladékok (beton, téglák, kitermelésre kerülő talaj, fa /deszka, raklap, láda, zsáku stb./, leszállási hulladékok /acél, vas, műanyaglemez, HDPE fólia, KPE csövek stb./, csomagolási hulladékok /műanyag doboz, acélhordó, műanyag fólia, cementes zsák stb./, veszélyes hulladékok /festékmaredek, festékes dobozok és szerszámok, fakonzerváló anyag és csomagolása, fűtőolaj, szennyezett rongy stb./), gépek, berendezések üzemeltetéséből keletkező hulladékok, karbantartási hulladékok, kommunális hulladékok, havária jellegű eseményekből származó hulladékok keletkezése várható, melyeket a kivitelezés helyszínén egymástól elkülönítetten, az adott hulladékfajták gyűjtésére alkalmas edényzetekben, környezetszennyezést kizárva fognak gyűjteni a további kezelésnek való átadásig.

A stadion és sportpark üzemelése során meccsnapokon nagyobb mennyiségű kommunális hulladék, illetve papír, műanyag, ételaj és zsír, konyhai hulladék keletkezése valószínűsíthető. A meccsnapokon kívül fenti hulladékok nagyságrendekkel kisebb mennyiségben keletkezhetnek, továbbá a parkfenntartásból származó biológiailag lebomló hulladék keletkezése várható.

Az üzemeltetés során a szerelési, karbantartási, takarítási munkák során valószínűsíthető veszélyes hulladékok (homokfogókból, olaj-víz elválasztó berendezésekből származó iszapok, olajat tartalmazó víz, olaj-zsír keverékek, szennyezett törlőkendők, védőruházat, elemek és akkumulátorok, kicserélt elektronikai berendezések keletkezése várható.

A meccsnapi hulladékgyűjtő helyiség a tervek szerint a pályaszinten kerül kialakításra, 75,62 m² alapterülettel, kívülről történő megközelítési lehetőséggel. Az épület csak meccsnapokon (évi kb. 20 napot) tart nyitva, hétköznapi működése-forgalma nem lesz.

A veszélyes hulladékokat jellemzően a karbantartásokat végző szakcégek fogják elszállítani a területről.

A felhagyás során nagyobb mennyiségű építési-bontási hulladék keletkezése várható.

A tervezett tevékenységgel kapcsolatban hulladékkezelő létesítmény létesítése nem indokolt, tekintettel arra, hogy a várhatóan keletkező hulladékok kezelésére engedéllyel rendelkező szervezetek megfelelő kezelési kapacitással rendelkeznek.

A fent leírtak alapján megállapítom, hogy a hulladékgazdálkodási hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam. A Dokumentációban foglaltak a rendelkező részben foglalt előírások betartása mellett megfelelnek a vonatkozó jogszabályi előírásoknak. Környezethasználó tevékenységével kapcsolatban kizáró ok hulladékgazdálkodási szempontból nem áll fenn.

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

A keletkező hulladékoknak a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerinti besorolására vonatkozó kötelezettséget a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 63. § (1) bekezdése írja elő.

A keletkező hulladékok további kezelésre történő átadásával, illetve ennek igazolására vonatkozó dokumentumok benyújtásával kapcsolatos kötelezettségeket a Ht. 31. § (10), illetve 82. § (1)-(2) bekezdései szabályozzák.

A veszélyes hulladékok gyűjtésével, illetve kezelésével kapcsolatos szabályokat a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3-4. §-a és a 14. §-a szabályozza.

A keletkező hulladékok szállításával, illetve helyszíni kezelésével kapcsolatos követelményeket a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 14. § (1) és 15. § (2) bekezdései tartalmazzák.

A hasznosítható hulladékok hasznosításra történő átadásának kötelezettségét a Ht. 15. § (1) bekezdése írja elő.

A kivitelezési munkálatok során keletkező építési-bontási hulladékokkal kapcsolatos feltételeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3-7. §-ai tartalmazzák.

A létesítendő hulladékgyűjtő hely(ek) kialakításának és üzemeltetésének szabályait az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13-17. §-ai tartalmazzák.

A kitermelt talajra vonatkozó előírás a Ht. 2. § (4) bekezdésén alapul.

A feltöltésre, illetve visszatöltésre felhasználható anyagokkal kapcsolatos előírást a Hulladékgazdálkodási Hatóság a Ht. 9. § (1) bekezdése alapján tette.

A nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség szabályait a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet 4. §-a, 10. §-a, 14-16. §-a tartalmazza.

A Ht. 4. §-a értelmében:

„Minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítását.”

Jelen döntés az Ákr. 55. §-án alapul.

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

A Hulladékgazdálkodási Hatóság feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja és 2. § (1) bekezdése, illetve az 1. § (2) bekezdése szabályozza.”

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/18800-3/2026 számú szakvéleményében a PE/KTHF/18800-2/2026 számú szakvélemény 11. pontját - a rendelkező részben foglaltak szerint - módosította, melyet az alábbiakkal indokolt:

„A Hulladékgazdálkodási Hatóság a PE/KTHF/18800-2/2026 számú szakvéleménye rendelkező részének 11. pontjában a tervezett beruházás során feltöltésre, illetve visszatöltésre felhasználható anyagokkal kapcsolatos előírást tett a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 9. § (1) bekezdése alapján, mely alapján erre a célra kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható.

A szakvélemény kiadását követően az előírással kapcsolatban a Kérelmező hatóság és a Hulladékgazdálkodási Hatóság egyeztetést folytatott, mely alapján az előírás módosítása vált indokolttá az alábbiak szerint.

A területet érintő kármentesítés során az ingatlan felszínét borító feltöltés és talaj szennyezettségének vizsgálata megtörtént. Az eredmények alapján a terület felső, jellemzően 1 m vastagságú

mesterséges feltöltés rétege több komponens (elsősorban fémek illetve PAH vegyületek) tekintetében szennyezett, lokálisan, néhány ponton jelentős mértékben. A feltöltésből a talajba ugyanakkor nem, vagy csak minimális mértékben, 1-1 ponton tevődött át a szennyeződés.

A feltöltésben feltárt szennyeződés tekintetében elvégezték a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben előírtak szerinti mennyiségi kockázatelemzést, mely alapján a feltöltésben lévő szennyeződés sem humán-egészségügyi, sem környezeti kockázatot nem jelent, ezért azzal kapcsolatban további intézkedésre a jelenlegi információk alapján nem volt és nincs szükség. A mért maximális koncentrációk megadhatóak voltak (D) kármentesítési célállapot határértéknek.

A Dokumentációban foglaltak szerint az alapozási/tereprendezési munkálatok során kitermelt anyagot a lehetőségek szerint a helyszínen tervezik felhasználni, csökkentve ezzel a kiszállítással járó környezeti hatásokat.

A fentiek alapján a (D) kármentesítési célállapot határértéket meg nem haladó mértékben szennyezett feltöltés/talaj megfelel a Ht. 9. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, így annak felhasználása ellen kizáró ok nem merült fel."

Vízügyi- és vízvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-100/2026. és PE/KTHF/17212-13/2026. számokon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2. és 3. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Vízügyi Hatóságtól, aki PE/TIV/03594-4/2026 számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Vízügyi Hatóság** PE/TIV/03594-4/2026 számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„(...) A megkereséshez csatolt Dokumentáció, a Vízügyi Hatóság által PE/TIV/03594-2/2026 számon 2026. március 24. napján kiadott hiánypótlási felhívásra érkezett válasz, valamint a rendelkezésemre álló adatok, dokumentumok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tárgyi területen, korábbi ipari telephelyen, a meglévő épületek elbontásával (kisebbszt átalakításával) 18800 fő befogadására alkalmas footballstadion, edzőközpont (2 db gyakorló pályával), látogatóközpont és 10 ha-os szabadidős park kialakítása tervezett 2 ütemben. A stadionhoz mélygarázs létesül 140 férőhelyes parkolóval, a felszínen, szabadtéren további 450 db szilárd burkolatú parkolóhely kap helyet. Az említetteken felül opcionálisan 550 db gyeprácsos parkolóhely elhelyezése is elképzelhető. Az edzőközponthoz 30 férőhelyes, szilárd burkolatú parkoló tartozik majd.

A látogatóközpont az egyedüli olyan létesítmény, ami meglévő ipari épület átalakításával jön létre. A nagyterjedésű, zöldfelületekkel rendelkező parkban szabadidős tevékenységek végzéséhez használatos eszközök elhelyezése tervezett, továbbá tereprendezés nyomán mesterséges szintkülönbségek (dombok) alakulnak ki a természetközelség érzését tovább fokozva. Az I. ütemben az épületek, a II. ütemben a zöldfelületek és a kültéri parkolók fognak elkészülni. Az beruházáshoz kötődő munkálatok, illetve a létesítmény üzemeltetése során képződő hulladékok szelektíven kerülnek összegyűjtésre, és megfelelő időközönkénti elszállításuk biztosítva lesz.

A létesítmény vízellátása közműhálózatra csatlakozással kerül megoldásra.

A létesítmény szennyvízelvezetése közműhálózatra csatlakozással kerül megoldásra. A kommunális tevékenységekből származó szennyvizektől eltérő, a kiszolgáló egységekben képződő

konyhatechnológiai szennyvizek zsírfogó berendezésekkel tisztítást követően jutnak a közcsonahálózatba.

A területre hulló csapadékvizek telken belüli szikkasztóba kerülnek bevezetésre, a burkolt felületekről – köztük a nagyszámú parkolóhelyekről – származó vizek esetén olajfogó berendezéssel való tisztítást követően. A mélygarázsban elhelyezett parkolók csurgalékvizei a közcsonahálózatba jutnak, szintén olajfogó berendezéssel való tisztítást követően.

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

Tekintettel arra, hogy tárgyi területen a műszaki beavatkozás tervezéskor nem volt ismert a jelenleg tervezett – Újpest FC Labdarúgó Stadion, sportpark és edzőközpont, illetve sport és vegyes célú ingatlanfejlesztés – területhasznosítás, így a megváltozott körülmények vonatkozásában a Dokumentáció mellékleteként benyújtásra került: módosított kármentesítési beavatkozási terv javaslat, (D) kármentesítési határérték felülvizsgálat, a területen feltárt talajvízszennyezés-, mélyépítés- és csapadékvíz-szikkasztás hidrodinamikai és transzportmodellje.

A Dokumentációba foglaltak alapján, a korábban feltárt, valamint 2026. február-márciusban végzett vizsgálatok során a talajvízben detektált szennyezőanyagok vonatkozásában az eredetileg megállapított (D) kármentesítési célállapot határérték humán egészségügyi és környezeti kockázata felülvizsgálatra került – a megváltozott területhasznosítás okán – melynek eredményeképp (D) kármentesítési célállapot határértékre humán egészségügyi szempontból, szigorúbb határérték javaslat került meghatározásra, míg környezeti kockázat szempontból – a kapott eredmények alapján – a következő húsz évben beavatkozás nélküli esetben sem prognosztizálható a feltárt talajvíz szennyezés jelentős mértékű elmozdulása. Tárgyi területre (3. kármentesítési részterület) vonatkozó kármentesítési műszaki beavatkozási terv módosítási javaslata alapján, a kivitelezés megkezdéséig (4-5 hónap) a jelenleg aktív műszaki beavatkozás (ISCO) erősen intenzifikált kármentesítési protokolljának bevezetését szorgalmazza; továbbá az esetlegesen (D) kármentesítési célállapot határérték felett visszamaradó szennyezőanyag maradványok (csővareliktumok) esetén – a sportkomplexum elkészültét követően – a mélygarázs K-i és Ny-i oldalán létesített mélyszivárgópárral, az eddig alkalmazott műszaki beavatkozás megtartása mellett, a további beavatkozás végzését (utókármentesítés) javasolják. A Dokumentációban foglaltak alapján, a tervezett sportkomplexum megvalósítása – a hidraulikai és transzportmodell számítások alapján – sem tárgyi terület (3. kármentesítési részterület) vonatkozásában, sem pedig a Schiller Karosszéria Centrum parkolója (1. kármentesítési részterület), illetve a Blaha Lujza utca melletti terület (2. kármentesítési részterület) vonatkozásában nem gyakorol hatást a folyamatban lévő kármentesítésre; továbbá az üzemeltetési időszakban a sportkomplexum nem gyakorol hatást az 1. és 2. kármentesítési részterületen kiépített kármentesítő rendszerekre és az azok térségében bekövetkező transzportfolyamatokra.

A Dokumentációban foglaltak alapján, a stadion fölélató alatti részén tervezett egy szintes mélygarázs lavírsíkja 105,3 mBf, így egy ezen a szinten megvalósuló szerelőbetonnal – mint legkedvezőtlenebb esettel – számolva, átlagos (104,85-105,55 mBf), magas (105,3-106,0 mBf) és extrém magas (107,15-107,85 mBf) talajvízszint esetén a talajvízszint-visszaduzzasztás mértéke: átlagos talajvízszint esetén nem okoz visszaduzzasztást, magas talajvízszint esetén $\pm 3-4$ mm, míg extrém magas talajvíz esetén ± 8 mm, amely alapján kijelenthető, hogy a mélygarázs hidraulikai hatása elhanyagolható mértékű.

A Dokumentációban foglaltak alapján, a tervezett sportkomplexum tetőfelületéről származó tiszta csapadékvíz üzemeltetési időszakban – az ingatlan területén belül – két szikkasztómezőn kerül elszikkasztásra, melynek a térség vízforgalmára és a kármentesítésre gyakorolt hatását hidraulikai és

transzportmodellel szimuláltak 4 éves visszatérési gyakoriságú és 10 perces tartósságú extrém csapadékesemény, illetve hosszan tartó (1 napos) csapadékesemény viszonylatában.

A 3. kármentesítési részterületen történő csapadékvíz-szikkasztás anyagtranszport modellje által adott eredmény alapján, a következők kerültek megállapításra: „a térség szennyezőanyag forgalmára nem az egyszeri extrém csapadékeseményeket követő hirtelen megváltozó vízforgalom, hanem sokkal inkább a csapadékok folyamatos szikkasztása következtében bekövetkező, de kisebb sebességű szivárgások hathatnak. [...]

A Létesítmény üzeme ugyanakkor a központi csóva területre hatással van, azonban ennek pontos mértéke nem tudható, tekintettel arra, hogy bár a korábbtól eltérő és erősen intenzifikált kármentesítési protokollt vezetnek be, annak pontos hatása és eredménye előzetesen nem számítható ki, csak becsülhető."

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

(...)

Fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam, a rendelkező részben tett kikötéseim maradéktalan betartása mellett a tevékenység ellen vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

Tárgyi létesítmény a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt **vízbázist nem érint.**

A tárgyi létesítmény szennyeződéserzékenysége a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 7. §-a és a 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) pontjában meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján: **érzékeny.**

Tárgyi létesítmény: a Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja, valamint 2. §-a alapján meghatározott **parti sávot nem érint.**

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 rendelkező részben foglalt előírásaimnál figyelembe vettem az alábbi jogszabályhelyeket:

- A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
- A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja alapján: „a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység csak a felszín alatti víz (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető”.
- A földtani közegre és a felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges

határértékekről és a szennyvezetékek méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1., 2. és 3. számú mellékletei határozzák meg.

- A befogadóba (közcsatorna) vezethető szennyvizek minőségét a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú melléklete határozza meg.
- Havária bekövetkezése esetén a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet] és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve kell elvégezni.
- Környezeti káresemény esetén a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet, valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerint kell eljárni. A 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a környezethasználó környezetveszélyeztetés esetén köteles minden környezetkárosodást megelőző intézkedést megtenni a környezetkárosodás enyhítése, illetve a további környezetkárosodás megakadályozása érdekében. A 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. § (6) bekezdés a) pontja alapján – amennyiben a környezetkárosodás felszíni vagy felszín alatti vizet, vagy földtani közeget érint – a környezethasználónak a területi vízügyi hatóságot a környezetveszélyeztetés, illetve környezetkárosodás helyéről, jellegéről és mértékéről értesítenie kell.
- A vízjogi engedély alapjául szolgáló dokumentáció tartalmát a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben, valamint a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint kell összeállítani.

A Vízügyi Hatóság feladat- és hatáskörét a 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.”

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-117/2026. és PE/KTHF/17212-14/2026. számokon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet táblázatának 3. pontjában megjelölt, a környezet- és település egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő szakkérdés tekintetében megkereste a BFKH Népegészségügyi Osztályt, aki BP-05/NEO/01808-2/2026. és BP-05/NEO/01808-5/2026. számokon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A BFKH Népegészségügyi Osztály BP-05/NEO/01808-2/2026. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek és részletes szakmai indokolás:

A Vállalkozás által tárgyi ingatlanon tervezett Újpest FC Labdarugó Stadion, sportpark és edzőközpont illetve sport- és vegyes célú ingatlanfejlesztésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás ügyében a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya hivatkozott számú levelében a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022 (XII. 30.) Korm. rendelet (a

továbbiakban: Korm. rendelet) 11. § (1) bekezdésében és 3. számú melléklet 3. pontjában megjelölt szakkérdések vizsgálatának ügyében megkereste a Kerületi Hivatalt szakkérdésben történő állásfoglalás kiadása érdekében.

A szakkérdés vizsgálatánál figyelembe vett jogszabályok:

A Korm. rendelet 3. számú melléklet 3. pontjában foglaltak alapján a vizsgálandó szakkérdés a következő:

„A környezet- és település- egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően.”

A szakkérdésekben kiadott szakmai álláspontot a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet; a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet; az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet; a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. tv.; a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet; az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény; a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet vonatkozó bekezdései alapján adtam meg.(...)”

A BFKH Népegészségügyi Osztály BP-05/NEO/01808-5/2026. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„II. A szakmai vélemény kiadását megalapozó jogszabályhelyek és részletes szakmai indokolás:

A Vállalkozás által tárgyi ingatlanon tervezett Újpest FC Labdarugó Stadion, sportpark és edzőközpont illetve sport- és vegyes célú ingatlanfejlesztésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás ügyében a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya hivatkozott számú levelében a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022 (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 11. § (1) bekezdésében és 3. számú melléklet 3. pontjában megjelölt szakkérdések vizsgálatának ügyében ismételten megkereste a Kerületi Hivatalt szakkérdésben történő állásfoglalás kiadása érdekében.

A szakkérdés vizsgálatánál figyelembe vett jogszabályok:

A Korm. rendelet 3. számú melléklet 3. pontjában foglaltak alapján a vizsgálandó szakkérdés a következő:

„A környezet- és település- egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően.”

A szakkérdésekben kiadott szakmai álláspontot a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet; a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet; az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.)

Korm. rendelet; a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. tv.; a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet; az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény; a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet vonatkozó bekezdései alapján adtam meg."

Kulturális örökség védelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-15/2026. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontjában megjelölt – kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az BFKH Örökségvédelmi Osztályától, aki BP/2604/00589-2/2026. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A BFKH Örökségvédelmi Osztály BP/2604/00589-2/2026. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„(...) az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának feltétele: „ha a tevékenység következtében az a környezeti elem vagy rendszer hatásviselő lehet, amelynek védelme a hatáskörébe tartozik, azt érinti, vagy olyan környezetveszélyeztetés fordulhat elő, amely elleni védelmet jogszabály a feladat- és hatáskörébe utalja.”

A vizsgálandó szakkérdés: „Kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedően.”

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartás adatai szerint a **kérelemmel érintett terület** a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban **Kötv.**) **7. § 35. pontja** szerinti **régészeti lelőhely**, amely a nyilvántartásban **66162, 66164** azonosító számon szerepel, valamint műemléki területet, érdeket nem érint.

Jelen döntésem rendelkező részében az örökségvédelmi szempontú figyelemfelhívásokat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

I. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. pontja, valamint a 23/C. § (1)-(3) bekezdései az alábbiak szerint szabályoznak:

„7. § E törvény alkalmazásában:

20. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:

a) a **bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás**,

b)

c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás,

d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy

e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.”

„23/C. § (1) Nagyberuházás esetén - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

(2) Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

(3) Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv készíti el."

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68/2018. R.) 3. § (3) bekezdése szerint:

„3. § (3) A Kötv. szerinti, jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság."

A 68/2018. R. 40. § (7) bekezdése szerint:

„40. § (7) Az előzetes régészeti dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik."

II. A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint:

„23/E. § (5) Nagyberuházás megvalósítása esetén a régészeti földmunka, valamint a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek."

A 68/2018. R. 43. § (3) bekezdése szerint:

„43. § (3) A kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani."

III. A Kötv. 82. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a c) –f) pontjai és (2) bekezdése alapján."

Iparbiztonsági szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-99/2026. és PE/KTHF/17212-16/2026. számokon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 4. pontjában megjelölt - az ipari baleseti kockázatok tekintetében a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleseteknek való kitettségéből eredő várható hatások elbírálására kiterjedő - szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért BFKH Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztálytól, aki BP/TIF/02768-4/2026. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

BFKH Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály BP/TIF/02768-4/2026. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„A kiadásra kerülő ügyirat rendelkező részében iparbiztonsági szempontból következő feltételeket szükséges feltüntetni:

A dokumentációk vizsgálata során az iparbiztonsági hatóság R. 6. melléklet 2. pont aa) és da), 3. pont b) és 4. pont d) és e) alpontjaiban meghatározottakat ellenőrzi. Az elbírálás során az iparbiztonsági hatóság megállapította, a dokumentáció iparbiztonsági szempontból tartalmazza az engedély megadásához szükséges kritériumokat.

A kiadásra kerülő ügyirat indokolási részében iparbiztonsági szempontból következőket szükséges feltüntetni:

A környezeti hatásvizsgálat elbírálása során megállapítottam, hogy

- a környezeti hatástanulmány a telepítési hely (Budapest Főváros közigazgatási területén belül) környezetében működő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem(ek)ben feltételezett súlyos balesetek minden lehetséges károsító hatásának következményeit tartalmazza, a projekttel kapcsolatban a IV. kerületben található EUROAPI Hungary Kft.-t, a BERT - Újpesti Erőművet, valamint a Palota Környezetvédelmi Kft. vonatkozásában.
- a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetekből származó hatótényezők bemutatása arányban áll a telepítési hely környezetében működő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem(ek)ből származó, a telepítési helyet esetlegesen érintő károsító hatásokkal; így különösen

a veszélyes üzemek hatásterületeivel, valamint az azokban tárolt illetve technológia során alkalmazott veszélyes anyagok hatásaival.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad. 1 – A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 3. § 28. pontja.

Ad. 2 – A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartás.

Ad. 3 – A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 6. melléklet 2. aa) és da), 3. b) és 4. d) és e) alpontok.

Jelen nyilatkozat a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A § és 8. sz. melléklet 4. pontja alapján került kiadásra.”

*

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 6. és 7. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységet, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóságok, valamint a Környezetvédelmi Hatóság a környezeti hatásvizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró okot nem találtak.

Felhívom a figyelmet, hogy jelen határozat az I. pontban foglalt alapadatokkal meghatározott tevékenység végzésére jogosít.

Felhívom Környezethasználó figyelmét, hogy a Kvt. 72. §-a értelmében „a környezetvédelmi hatóság a környezetvédelmi engedélyt vagy az egységes környezethasználati engedélyt visszavonja, ha a véglegessé válástól számított öt éven belül a tevékenységet, illetve az ahhoz szükséges építési előkészítési munkákat nem kezdték meg, illetőleg ha a jogosult nyilatkozik arról, hogy a környezetvédelmi engedéllyel vagy az egységes környezethasználati engedéllyel nem kíván élni, továbbá akkor is, ha az engedélyezéskor fennálló feltételek lényegesen megváltoztak.

A Dokumentációban nem került – megjelölve, elkülönítve – ismertetésre olyan adat, amely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 6. számú melléklet 7. c) pontja szerint minősített adat, vagy amely a Környezethasználó szerint üzleti titkot képez.

A Környezetvédelmi Hatóság döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyeken túl a Kvt. 71. § (1) bekezdés b) pontja, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 10. § (4) bekezdés a) pontja alapján – az Ákr. 80. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/17212-2/2026. számon tájékoztatta a Környezethasználót arról, hogy a tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

A Környezetvédelmi Hatóság a rendelkező részben foglalt előírásokat a jelenleg hatályos jogszabályok figyelembevételével tette.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 10. § (7) bekezdésében foglalt kizáró feltételek nem állnak fenn.

A Környezetvédelmi Hatóság jelen engedély érvényességi idejének megállapításánál figyelembe vette a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 11. §-ban foglaltakat.

Felhívom a figyelmet, hogy a környezetvédelmi engedély előírásaitól eltérően folytatott tevékenység, környezetveszélyeztetés vagy környezetszennyezés esetén a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozat V. fejezetében foglalt jogkövetkezményeket alkalmazza.

A Környezetvédelmi Hatóság a határozatot, a Kvt. 71. § (3) bekezdése alapján - figyelemmel az Ákr. 88. § (3) bekezdésére - a hivatalában és a honlapján közzéteszi, továbbá a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése alapján megküldi **a jegyzőknek, akik kötelesek a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** A jegyzők a határozat közzétételét követő öt napon belül tájékoztatják a **Környezetvédelmi Hatóságot** a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke a *környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet [a továbbiakban: 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet] 2. melléklet 11. pontja alapján került megállapításra.

A fellebbezéshez való jogot az Ákr. 112. § és 116. § (1) bekezdése, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 26/A. § biztosítja az ügyfél számára.

A fellebbezés előterjesztéséről, és idejéről az Ákr. 118. § (1) és (2) és (3) bekezdése rendelkezik.

A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5)-(7) bekezdései írják elő.

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a *környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet alapján hatósági nyilvántartásba veszi.

A Környezetvédelmi Hatóság környezetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja és 2. § (1) bekezdése, illetve az 1. § (2) bekezdése szabályozza.

Jelen döntés – fellebbezés hiányában – **a fellebbezési határidő lejártát követő napon** külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (2) bekezdés a) pontja alapján. A Méptv. 196. § (1) bekezdése szerint a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság **az általa meghozott döntéseket** – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével –

hirdetményi úton közli, a 196. § (2) bekezdése értelmében a hirdetmény útján közölt döntést a hatóság honlapján történő közzétételét követő 5. napon kell közzélni tekinteni.

Budapest, 2026. július 8.

A főispán helyett eljáró főigazgató helyett eljáró

dr. Fehér Edina igazgató

nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s.k.

főosztályvezető

A kiadmány hitelül:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint

