

## **Pest Vármegyei Kormányhivatal**

### **Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

1016 Budapest, Mészáros u. 58/B

**Tárgy:** Adatok benyújtása hiánypótlási felhívásra

**Hatósági ügyiratszám:** PE/KTHF/17776-5/2025.

#### **Tisztelt Hatóság!**

Az OBO Bettermann Hungary Kft. a Bugyi, Alsóráda 2. szám alatti telephelyén tervezett új beruházások kapcsán kérte a hatóságtól az Egységes Környezethasználati Engedélyének módosítását. A kérelemre indított eljárásban a hatóság a PE/KTHF/17776-5/2025. ügyiratszámú Végzésében hiánypótlás benyújtására szólította fel a Kft-t.

Cégünk a Végzésben feltett kérdésekre az alábbiakban adja meg válaszait a kérdések sorszáma szerint:

**1. A hiánypótlási felhívás 1-2 pontjaiban foglaltakra vonatkozó nyilatkozat:**

Korábban, már 2016-ban is, Bugyi 01601/12 volt az OBO Bettermann Ipari Park helyrajzi száma. A 1601/12-es hrsz. alatti ingatlan a Bettermann Ingatlankezelő Kft tulajdona.

A „régí terület” (01601/12) helyrajzi száma jelenleg 01601/23 hrsz., ami úgy alakult ki, hogy a Bettermann Ingatlankezelő Kft telekalakítási és ajándékozási szerződést kötött a Bugyi Nagyközség Önkormányzatával 2024. áprilisában, amely alapján az illetékes földhivatal 125.756/2024.05.21. ügyszám alatt törölte a 01601/12-es helyrajzi számot és bejegyezte helyette a 01601/23 hrsz-t a Bettermann Ingatlankezelő Kft tulajdonjogával és bejegyezte a 13 m2 alapterületű, közterület megnevezésű 01601/24-es hrsz-t az Önkormányzat javára.

A Bettermann Ingatlankezelő Kft 2021-ben megvásárolta a Magyar Államtól (MNV Zrt-től) a Bugyi 01601/16-os hrsz. alatti, beruházási célterület megjelölésű ingatlan. A Bugyi 01601/16 hrsz. alatti ingatlan a Bugyi 01601/13-as helyrajzi számú ingatlanból alakult ki, annak megosztásával, az így kialakuló két új ingatlan a 01601/15-ös (maradt erdőterület) és a 01601/16-os (erdőigénybevételi eljárás – művelésből való kivonás után), ami beruházási célterület megnevezést kapott, az erre vonatkozó 283/2015 (IX.25.) Kormány rendelet és 1160/2020. (IV. 17.) Korm. határozat alapján.

A beruházási célterület helyrajzi száma tehát Bugyi 01601/16.

Folyamatban van – telekalakítási vázrajz 2024. 09. 10-i záradékolása alapján – a Bugyi 01601/23 hrsz alatti és 01601/16 hrsz alatti ingatlanok összevonása, a telekalakítási eljárás eredményeként kialakuló új (összevont) ingatlan helyrajzi száma Bugyi 01601/23-as lesz.

Mellékelten csatoljuk (1. számú melléklet) a Bugyi 01601/16-os hrsz. alatti ingatlan kialakulását tartalmazó változási vázrajzot.

A Bugyi 01601/12-es hrsz.-ból kialakult 01601/23-as és 01601/24-es ingatlanok változási vázrajza nem áll rendelkezésünkre, ez a vázrajzot 44/2023-as munkaszám alatt Gálík Ágnes földmérő készítette a Bugyi Nagyközség Önkormányzata megbízásából és E-5/2023, 617.315/2023 ügyszám alatt záradékolta a Dabasi Földhivatal.

2. A hiánypótlási felhívás 3. pontjaiban foglaltakra vonatkozó nyilatkozat:

A 283/2015. (IX.25.) Korm. rendelet, illetve annak 2020-as módosítása (134/2020. (IV. 17.) Korm. rendelet) jelöli ki nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházási célterületként a területet és projektként a tervezett beruházásokat.

A hivatkozott helyrajzi számokat és a telekalakítás után létrejövőket egyaránt kezeli a rendelet az alábbiak szerint:

*„az ingatlan-nyilvántartás szerinti Bugyi külterület 01601/12 és 01601/13 helyrajzi számú földrészleteken, valamint az ezen földrészletekből a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított földrészleteken megvalósuló, az OBO Ipari Park ingatlanfejlesztésével, gyártásbővítéssel és új technológia bevezetésével, valamint BET-Tesztcentrum létesítésével és az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítását célzó beruházással (a továbbiakban: beruházás) összefüggő, az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket.”*

Miután a rendelet 2015-ös kiadásakor, de még 2019-ben is az ipari Park (a jelenlegi engedélymódosításhoz dokumentációban „rég területként” hivatkozott terület) helyrajzi száma 01601/12, a környező terület helyrajzi száma: 01601/13 volt (lásd. 1. számú melléklet), így a jelenlegi beruházás azon a korábbi, a rendelet által is említett 01601/13 hrsz-ú területen valósul meg, amiből a vásárlás és a telekalakítások után 01601/16 hrsz, majd a folyamatban lévő összevonások után várhatóan a 01601/23 hrsz lesz. Ezért a rendelet fentebbidézett és aláhúzott szövegrésze miatt a jelenlegi beruházást is kiemelt kormányzati beruházásnak kell tekinteni.

3. A hiánypótlási felhívás 4. pontjaiban foglaltakra vonatkozó nyilatkozat

Az engedélykérelem, ahogy azt a szöveges rész (5. és 9. oldalon) is helyesen tartalmazta, egy fémipari gyártócsarnok és egy multifunkciós gyártócsarnokra vonatkozik. A 4. számú ábrán szereplő felületkezelő üzem, amennyiben a hiánypótlás erre az épületre kérdez rá, egy későbbi projekt keretében valósul meg.

4. A hiánypótlási felhívás 5. pontjaiban foglaltakra vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során megvalósítani tervezett újabb területfoglalások az alábbiak:

- Tervezett multifunkciós csarnok: 34 187,00 m<sup>2</sup>
- Elbontásra kerül a tervezett Multifunkciós beruházáson belül: -2 289,02 m<sup>2</sup>
- Tervezett fémipari gyártócsarnok: 6 777,20 m<sup>2</sup>

**Tehát ez az új beruházás összességében 38 675,18 m<sup>2</sup> területfoglalást jelent.**

**A meglévő állapot és a folyamatban lévő, engedélyezett beruházásokkal a beépítettség összesen: 99 602,52 m<sup>2</sup>**

Beépítettség a tervezett és folyamatban lévő beruházásokkal együtt: 138 277,70 m<sup>2</sup> lesz.

Telek területe: 353 242,00 m<sup>2</sup>

Beépítettség a beruházások megvalósulása után: 39,15 %

5. A hiánypótlási felhívás 6. pontjaiban foglaltakra vonatkozó nyilatkozat

A zajvédelmi hatásterületen belüli épületek és létesítmények területfoglalása:

A zajvédelmi hatásterületen belüli épületek és létesítmények területfoglalása a beruházás előtt: 96 985 m<sup>2</sup> a folyamatban lévő, engedélyezett és tervezett beruházások megvalósulása után: 114 300 m<sup>2</sup>

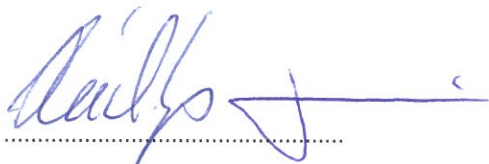
6. A hiánypótlási felhívás 7. pontjaiban foglaltakra vonatkozó nyilatkozat

A telephely tulajdonosa a Bettermann Ingatlankezelő Kft. fémipari gyártócsarnok épület ügyében 202400082145 ÉTDR azonosító számon építési engedélyezési eljárást indított, melyet a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Építésügyi Osztály 2. felfüggesztett a környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedély megszerzéséig. Az indokolás szerint a Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya a PE/KTHF/46015-2/2024 számon kiadott, 2024. október 04-ei keltezésű tájékoztatása szerint a benyújtott építészeti – műszaki tervdokumentáció alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett létesítés kapcsán a meglévő IPPC engedély módosítása szükséges. A EPAPIR-20250314-4627 azonosító alatt benyújtott engedélykérelem ennek az előírásnak való megfelelést szolgálja és bemutatja a tervezett tevékenységek környezeti elemekre gyakorolt hatását.

Bugyi, 2025. június 2.

Mellékletek:

1. számú melléklet - Bugyi 01601/16-os hrsz. alatti ingatlan kialakulását tartalmazó változási vázrajzot



OBO Bettermann Hungary Kft.