

## NYILATKOZAT A CTPARK BUDAPEST-ÉRD KAPCSÁN

2026. április 24.

**\* CSAK EGYBEN, VÁLTOZTATÁS NÉLKÜL KÖZÖLHETŐ! \***

## CTPark Budapest–Érd: Tények a félreértések helyett

A CTPark Budapest–Érd kapcsán megjelent állításokkal kapcsolatban fontos tisztázni, a CTP mint ingatlan fejlesztője kivitelezője és bérbeadója célja ezúttal is egy hosszú távon fenntartható, a helyi közösséget is támogató logisztikai fejlesztés megvalósítása.

Az elmúlt napokban a figyelem középpontjába került a Budafok-Tétény és Érd határában található CTPark Budapest-Érd logisztikai központ. Az ingatlan fejlesztője és bérbeadója, a CTP ezzel a nyilatkozattal ad választ a felmerült kérdésekre.



A szóban forgó terület logisztikai célú fejlesztése a 2010-es évek eleje óta kiemelt városfejlesztési célként szerepel. Az ingatlanokat a lakóövezettől a 6-os út, az M6-os autópálya, mezőgazdasági területek, valamint CTP-hez nem köthető, hosszú ideje a kerületben működő ipari és logisztikai létesítmények választják el. Az eredeti városfejlesztési tervek szerint itt jött volna létre a Duna Intermodális

Logisztikai Központ (DILK), amelyet az érintett önkormányzatok is támogattak. Ez a projekt végül nem valósult meg, de a terület 2023 novemberében megkapta a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű státuszt, és az akkori tulajdonosa, – aki tudomásunk szerint részletes és átfogó egyeztetéseket folytatott minden érintett hatósággal – a projektet kész fejlesztési lehetőségként kínálta megvételre számos ingatlanfejlesztő részére.

A CTP, amely Magyarország meghatározó logisztikai ingatlan-fejlesztője, a versenytárgyalásos eljárás nyerteseként végül 2024 májusában szerezte meg a telek tulajdonjogát, hogy a piaci igényekhez és gazdasági trendekhez igazodva a következő tíz évben egy modern, fenntartható, európai színvonalú, a térség gazdasági fejlődését támogató logisztikai parkot hozzon létre, amely jól illeszkedik a hazai portfóliójába. Az építési engedély megszerzése előtt, ahogy azt a jogszabály is előírja, hosszas egyeztetéseket folytattunk a helyi főépítéssel és az önkormányzattal. Budafok-Tétény önkormányzata részéről megfogalmazott egyik legfontosabb kérés az volt, hogy a projekt jobban illeszkedjen a korábbi DILK koncepcióhoz, azaz, alakítsunk ki a logisztikai operáció mellé egy vasúti átrakodó központot is, biztosítva így a telek intermodális jellegét. Ezt a kérést a műszaki feltételek hiánya miatt nem tudtuk teljesíteni.

A CTP Magyarországon 17 lokáción van jelen, és minden helyszínen törekszik az önkormányzatokkal való hosszútávú és kölcsönös együttműködés kialakítására. Korábbi fejlesztéseink jelentős része zöldmezős beruházásként indult, azaz a beruházáshoz szükséges volt az önkormányzat részéről a helyi építési szabályzat, szabályozási terv megfelelő módosítása a terület gazdasági besorolásának biztosításához. Egy ilyen módosítás egyik előfeltétele, hogy a beruházó és a zöldmezős beruházással érintett önkormányzat településrendezési szerződést köt.

**A CTPark Budapest-Érd esetében azonban nem egy zöldmezős beruházásról beszélünk, a CTP már ipari-gazdasági területi minősítéssel, azaz fejlesztésre kész területként vásárolta a telket a korábbi tulajdonostól.** Ennek ellenére megkerestük az érintett önkormányzatokat, hogy megkezdjük egy hosszú távú, konstruktív együttműködés kialakítását. Bár a beruházáshoz nincs szükség a helyi szabályok módosítására, a CTP – csakúgy, mint a többi hasonló fejlesztés esetén – 100 millió forintos nagyságrendű felajánlást tett, ennyivel tervezünk hozzájárulni a helyi közösségi célokhoz. Érd esetében a társaságunk finanszírozza a vasútállomáshoz vezető közlekedési útvonal kialakítását, egy kerékpárút építését, helyi sportszervezeteket támogatunk és szabad felhasználású keretet biztosítunk a város számára, illetve bízunk benne, hogy közös erőfeszítéseink eredményeként a következő szezonra megépülhet egy szánkódomb is. Hasonló

felajánlásokat tettünk Budafok-Tétény esetében is, azonban egyeztetéseink ott még nem vezettek eredményre. Bízunk abban, hogy a közeljövőben érdemi előrelépések történnek ebben a témában.

**A CTP mindkét érintett önkormányzat felé felajánlotta, hogy vállalja azt, hogy a területre semmilyen akkumulátorgyártási vagy összeszerelési tevékenység nem érkezik.** Az érdi önkormányzattal a szóban forgó vállalás aláírásra is került, Budafok-Tétény felé is természetesen fenntartjuk a korábbi vállalásra vonatkozó javaslatunkat.

2025 novemberében kötöttünk hosszú távú bérleti megállapodást az NXT Logis Kft-vel egy nagyjából 50 ezer négyzetméteres csarnokra. **A bérleti szerződés szerint az NXT Logis Kft. – amely egy logisztikai szolgáltató cég - a csarnokban akkumulátor tárolást végez, tehát nem végezhet sem akkumulátor gyártást, sem szétszerelést, sem összeszerelést.**

Magyarország az elmúlt évtizedekben autóiipari beszállító nagyhatalommá vált, a gazdaság egyik jelentős ágazata az elektromos autókhoz kötődik. A gazdaság ezen ágához kapcsolódóan a kész termékek egy részét a CTPark Budapest-Érdben az NXT Logis Kft. által bérelt raktárba szállítják, ahol azokat az NXT Logis Kft. az alvállalkozói bevonásával tárolja. A raktárban az MTSC Hungary Kft., mint az NXT Logis Kft. szerződéses partnere, ellenőrzi a termékek minőségét (feszültség, töltöttség), majd innen kerülnek az akkumulátorok az ország számos más pontján működő autógyárakba, ahol beszerelik őket az elektromos autókba. A minőség-ellenőrzés szoftveresen történik, tehát nem használnak vegyszereket, és nem szedik szét az akkumulátort. Amennyiben egy akkumulátornál a szoftver eltérést mutat, azt visszaszállítják a gyárba.

Tisztában vagyunk vele, hogy a téma indulatokat kelt és félreértésekre adhat okot. A bérlőnk mindennapi működésének és alvállalkozói struktúrájának részleteiről nem rendelkezünk naprakész információval. Helyesen állítottuk, hogy az MTSC-vel nincs szerződéses kapcsolatunk, nem bérlőnk – ez továbbra is így van. Az elmúlt napokban értesítést kaptunk azonban a NXT Logis Kft.-től, amely értesítés szerint az akkumulátorok minőségének ellenőrzését az MTSC mint alvállalkozó bevonásával tervezi megvalósítani, és az MTSC ehhez kapcsolóan fióktelepet kíván létesíteni az NXT Logis Kft. által bérelt ingatlanban. Tudomásunk szerint a fióktelep létesítése még nem történt meg.

**A CTPark Budapest-Érd logisztikai központban kizárólag tárolják az akkumulátorokat és minőségellenőrzést végeznek.** Az épület az ehhez szükséges engedélyekkel és tűzvédelmi műszaki kialakításokkal rendelkezik. Az energiatárolókat nem szerelik szét vagy össze, és nem végeznek semmilyen

gyártási folyamatot. Amennyiben a bérlő más célra használná a létesítményt, azzal egyértelműen megszegné a bérleti szerződés rendelkezéseit, aminek súlyos következményei vannak.

Büszkék vagyunk arra, hogy a CTP a világon az első ingatlan fejlesztők között volt, aki teljes portfólióját a BREEAM rendszer szerint tanúsította, azaz az összes beruházásunk megfelel a legszigorúbb környezetvédelmi előírásoknak és ajánlásoknak. A CTPark Budapest-Érd logisztikai központtal kapcsolatban is készült részletes környezeti tanulmány, amelybe beletartoztak többek között a vízminőségi, levegőminőségi, zajterhelési, és járműforgalmi mérések is. A tanulmányt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztálya egyéb szakhatóságok bevonásával elbírálta és megállapította, hogy az elvégzett részletes és kimerítő vizsgálati dokumentáción felül további vizsgálat (pl. környezeti hatásvizsgálat) előírása nem indokolt. A terület fejlesztésének további üteme hasonló módon fog zajlani, minden egyes ütem előtt a környezetvédelmi szakértők elkészítik a részletes környezeti hatásokra vonatkozó dokumentációt – **mindig hozzászámítva az új ütemhez a már elkészült épületek által gyakorolt hatásokat** – ezen dokumentációt a hatóságok elbírálják és döntenek arról, hogy szükséges-e további tanulmány, mérés.

A bruttó bérbeadható terület alapján a CTP Európa legnagyobb, tőzsdén jegyzett logisztikai és ipari ingatlantulajdonosa, -fejlesztője és -kezelője. Több mint 1500 cégnek adunk bérbe raktárterületet 11 országban. Tíz éve léptünk be a magyar piacra, jelenleg 17 logisztikai parkot üzemeltetünk. A Budafok-Tétény és Érd határán elhelyezkedő terület kiválóan illeszkedik magyarországi hálózatunk hosszú távú fejlesztési stratégiájába. Gazdasági tevékenységünk folytatása mellett reméljük, hogy más lokációinkhoz hasonlóan, Budafok-Tétény és Érd fejlődéséhez is hozzá tudunk járulni és lehetőséget kapunk arra, hogy részt vegyünk a helyi közösségek életében.

Bízunk benne, hogy mind a lakosok, mind a sajtó képviselői megnyugtató válaszokat kaptak, és a továbbiakban is állunk rendelkezésre a felmerülő kérdéseik kapcsán. Kérjük, hogy amennyiben van további kérdésük, küldjék el erre az email címre: [kerdes@ctp.eu](mailto:kerdes@ctp.eu)

**\* CSAK EGYBEN, VÁLTOZTATÁS NÉLKÜL KÖZÖLHETŐ \***