

Az önkormányzat lépéseinek időrendi összefoglalása a Panattoni Hungary Development Kft. beruházási szándékának bejelentése óta

A dokumentum időrendi sorrendben mutatja be a Panattoni Hungary Development Kft. által tervezett logisztikai beruházással kapcsolatos önkormányzati egyeztetéseket, döntéseket és intézkedéseket 2022 és 2026 között. Az alábbi összefoglaló időrendben ismerteti a beruházással kapcsolatban eddig történt egyeztetéseket, valamint az önkormányzat által tett intézkedéseket, azaz, hogy az önkormányzat milyen lépéseket tett a beruházás hatásainak vizsgálata, a település érdekeinek védelme, valamint az alternatív megoldások keresése érdekében.

2022. 01.13-án tartott Képviselő-testületi ülésen bemutatta a területre elképzelt Beépítési tervet

2022.03.22-én újabb egyeztetés történt a Panattoni Hungary Development Kft. logisztikai beruházásával kapcsolatban.

Az egyeztetést megelőzően Zsámbék polgármestere és főépítésze, valamint Herceghalom polgármestere, alpolgármestere és településtervezője külön egyeztetést tartott az Unitef Zrt. elképzelése szerinti szervízúttal kapcsolatban. A megszületett álláspont szerint az autópályapihenő felőli – rejtett csomópont – kialakítása helyett a legjobb megoldás az autópályával párhuzamosan vezetett szervízút, amely a Zsámbéki pihenő déli részére tervezett gazdasági területek feltárását is biztosítja. Ezen egyeztetés Panattoni Hungary Development Kft. logisztikai beruházásával kapcsolatos fejlesztés képviselőivel folyt tovább, de már Zsámbék polgármestere nélkül.

A 440/5 hrsz telek északi oldalán lévő 015/1 hrsz Magyar Állam tulajdonát képező területet elcseréli az állammal a Zsámbéki út menti Vt-6 építési övezetű terület északi oldalán fekvő, jelenleg a 440/5 hrsz telek déli részét képező területre, ezzel a logisztikai beruházás területe északabbra tolódna az autópálya irányába. Ezzel kapcsolatban megkezdte a vagyonkezelővel a terület megszerzésére irányuló megkeresést. Fejlesztő képviselője jelezte, hogy a zsámbéki oldalon kijelölt gazdasági területek közül további területeket vásárolna, mert így lehetősége adódna a logisztikai terület bővítésére.

Önkormányzat ígérete alapján megkeresi az Unitef Zrt.-t annak érdekében, hogy tanulmánytervet készítsen az autópályával párhuzamosan tervezett szervízút nyomvonalának kijelölése érdekében, amely nyomvonal alapján a szervízút közterületi útként kiszabályozásra kerül mind a herceghalomi, mind a zsámbéki rendezési tervekben. Ennek átfutási időtervezetéről is értesíti fejlesztőt.

2022. március 23-án egyeztetésre került sor az M1 autópálya bővítését tervező Unitef Zrt.-vel, annak érdekében, hogy megoldás születhessen arról, hogy a herceghalomi gazdasági területek, valamint a zsámbéki autópályapihenő menti gazdasági területek feltárhatók legyenek Herceghalom belterületén – Zsámbéki úton - történő áthaladás nélkül.

Az Unitef Zrt. abban látja a megoldást, hogy a 1101 j. út és Zsámbéki út csatlakozásába – Herceghalom Településrendezési terve szerint – tervezett körforgalom egészüljön ki egy 5. ággal, amely lehetővé tenné, hogy a Tesco Logisztikai Központ területének délkeleti határán egy szervízút épüljön az autópálya 100 m védősávjában történő elvezetéssel egészen a Zsámbéki pihenőhely déli oldalán tervezett gazdasági területekig, azokat is feltárva. A szervízút kialakítás vagy tulajdonosi megállapodással, vagy kisajátítással lehetséges, rendezési tervmódosítással.

2022.03.28-án a Panattoni megküldte Közlekedési Hatásvizsgálatát (Herceghalom 440/5 Hrsz Ingatlanon Logisztikai Központ Létesítéséhez Kapcsolódóan (2022. március - VALUE4REAL) című tanulmányát

2022. március 29-én az Önkormányzat kérelemként megfogalmazott levélben kereste meg a MNV Zrt. Ingó- és Ingatlanvagyonért Felelős Főigazgatóságot Herceghalom Község 015/1 hrsz és 021/5 hrsz ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében.
Az MNV Zrt. Ingó- és Ingatlanvagyonért Felelős Főigazgatóságot később az M1 autópálya, a 102 sz út, valamint a Zsámbék közigazgatási határra által közrefogott Kre jelű különleges rekreációs területként kijelölt állami területek (019/2, 019/17-19 és 019/23 hrsz) önkormányzati tulajdonba adása kérelmével szintén megkeresett.

2022.03.30. EGYEZTETÉS - Önkormányzat észrevétele és álláspontja:

A Panattoni Kft. által benyújtott hatásvizsgálat tartalmával kapcsolatban és fentiekben vázoltak alapján észrevételek az alábbiak:

Összefoglalva Herceghalom Önkormányzata a fejlesztés szempontjából is, valamint az általános iskola zavartalan működése, a meglévő lakóterületek és tervezett lakóterületi fejlesztések, valamint a víztorony műszaki állapotának védelme miatt is, illetve a gazdasági területek legkedvezőbb megközelítése és zsámbéki irányú bővítése szempontjából, valamint a lakossági elfogadás szempontjából is az autópályával párhuzamos kiépítésre kerülő szervízutat látja. Ennek érdekében az Önkormányzat megkezdte mind a vagyonkezelő megkeresését az állami tulajdonú 015/1 hrsz terület cseréjével, illetve megvásárlásával kapcsolatban, mind az Unitef Zrt. megkeresését a tanulmányterv elkészíttetésével kapcsolatban.

Az egyeztetések során a Képviselő-testület úgy döntött, hogy megkezdi a **Gksz-1 terület déli részére vonatkozó tervmódosítást, amely során Szabályozási tervlapon a Zsámbéki út mentén kijelölt Zv övezethez tartozó szabályozási előírás HÉSz-be való visszaemelését**, amelyet a 2004-2018-ig hatályos Hész tartalmazott, és amelynek beemelése a HÉSz felülvizsgálata során szövegszerkesztési hiba folytán kimaradt az Új HÉSz előírásai közül, így azt csak a Szabályozási tervlap tartalmazta. A korábbi HÉSz szerinti Zv kijelölés célja az volt, hogy a Zsámbéki út északi oldalán lévő Vt-6 jelű településközpont vegyes területek mögötti Gksz-1 építési övezetű gazdasági területek a Zsámbéki út felől gépjárművel ne, csak gyalogosan legyenek megközelíthetők.

A tervmódosítást a Zv övezet előírásainak beemelése mellett további részterületekre vonatkozó módosítás keretében az Önkormányzat a 64/2022.(V.03.) sz. Kt határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánítással kezdte meg.

A partnerségi, lakossági és államigazgatási egyeztetést 2022 áprilisától folytatta le és 2022 júliusában hagyta jóvá. A Képviselő-testület (129/2022. (IX.06.) számú határozatában döntött arról, hogy az államigazgatási szervek visszaérkező válaszai alapján a környezeti vizsgálatot nem szükséges elkészíttetni, valamint lásd a Képviselő-testület a partnerségi-lakossági egyeztetést 130/2022.(IX.06.) számú határozatával lezárta.

PMKH Állami Főépítésze az ún. tárgyalásos eljárást 2022. november 23-án hívta össze. A tárgyalásos eljárás során kifogást emelő vélemény nem érkezett. Az állami főépítész a tárgyalás lezárását követően 2022.11.24-én kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00272-23/2022; Hiv.sz: HER/1730/2022.) ún. záró szakmai véleményében kifogást nem emelt.

A Képviselő-testület a tervmódosítást a 17/2023. (II.14.) számú határozatával és 2/2023.(II.16.) önkormányzati rendeletével jóváhagyta. A szabályozási előírás 2023.december 31-én került hatályba.

Tehát a megegyezések reményében 2023 februárjában elfogadott fenti határozat és rendelet ellenére azokat csak majdnem egy évvel (10 hónappal) később helyezte hatályba.

2022. szeptember 26 -án Nemzeti Földügyi Központ megkeresése telekcserre kapcsán
A Magyar Állam tulajdonában vannak a Herceghalom **019/2, 019/17, 019/23, 019/19 hrsz-ú szántó besorolású területek**. Az önkormányzat kérelmet terjesztett elő, hogy a Magyar Állam településfejlesztési célra, a beruházó tulajdonát képező ingatlanokkal való csere érdekében ingyenesen ruházza át a fenti, állami tulajdonú ingatlanokat az Önkormányzat tulajdonába. Ennek célja az volt, hogy a művelésből kivont területeket az Önkormányzat csereszerződéssel a beruházó tulajdonába adja, cserébe megszerzi a beruházó tulajdonában lévő belterületi építési területet. Ez által a beruházás messzebb kerül a lakott településrészekről.

2022. október 28-án kelt válaszában a Nemzeti Földügyi Központ a földcserét nem támogatta. Indoka: Jogszállás értelmében a mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld (és kivett tanya) csak és kizárólag mező-, erdőgazdasági hasznosítású földre (illetve kivett tanyára) cserélhető. Más kivett elnevezésű terület kizárólag kivett elnevezésű területre cserélhető. Jelen formájában a földcsere létrejöttének jogszabályi akadálya merül fel, ugyanis a cserébe megszerezni kívánt ingatlanok földnek minősülnek, a felajánlani kívánt ingatlanok viszont kivett megnevezésűek.

2024. év elején a civil szerveződés és az önkormányzat részéről felmerült az igény, hogy a beruházás megkezdése előtt készüljön közlekedési hatástanulmány a várható közlekedési problémák feltárása, valamint az esetleges, a település úthálózatát érintő megoldási javaslatok miatt.

2024. április 30. napján az Önkormányzat által megrendelt hatástanulmány elkészült, amely vizsgálta a tervezett logisztikai központ forgalmi hatásait. Ezen dokumentumban egyértelműen leírásra került, hogy a Zsámbéki út jelen formájában nem alkalmas a tervezett logisztikai központ forgalmát ellátni, valamint az is, hogy a herceghalmi M1 autópálya lehajtó már most néha „dugót” generál.

Herceghalom Község Önkormányzata **2024. április 5.** napján értesült arról, hogy **2024. február 21.-én** a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál környezetvédelmi hatósági eljárás indult a PE/KTHF/14808/2024. ügyiratszámom. Az erre vonatkozó dokumentumok áttekintése után több ízben, **2024. április 9.** napján határidőhosszabbítás miatt, majd a feltöltött dokumentumok részletes áttanulmányozása után **2024. április 29.** napján észrevételeket küldött önkormányzatunk a Kormányhivatalnak.

A **népszavazás** kezdeményezéséről, az európai polgári kezdeményezésről, valamint a népszavazási eljárásról szóló 2013. évi CCXXXVIII. törvény 37. §-a alapján **2024. május 08.** napján Csizmadia Zsuzsanna polgármester, Róka Péter alpolgármester és Pörge Sándor képviselő helyi népszavazás megtartását kezdeményezte.

A helyi népszavazás tárgyát képező kérdés:

„Akarja-e Ön, hogy a PDC INDUSTRIAL HUN FIRST Kft. a jelenleg kijelölt 440/5 Hrsz-ú ingatlan helyett, a tervezett logisztikai központ beruházását, telekcserével Herceghalom közigazgatási területén belül más helyszínen, állami földterületen valósítsa meg?”

2024. június 04. napján tartott képviselő-testületi ülésen Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testületét tájékoztatta Csizmadia Zsuzsanna polgármester a benyújtott helyi népszavazás megtartásának kezdeményezéséről.

Mind a népszavazási kezdeményezés tudomásul vételét, mind a népszavazás elrendelését a Képviselő-testület a 78-79/2024. (VI.04.) számú határozatokban foglaltak szerint elutasította.

Az észrevételek megküldését követően a beruházó tényállás tisztázást tett közzé, melyet szintén véleményezve **2024. július 8.** napján újra levélben értesítettük a Kormányhivatalt.

Jelen pillanatban a Kormányhivatal hivatalos dokumentumai között szerepel a beruházó által adott dokumentáció, ennek a közzétételi dátuma 2024. október 08.-án jár le.

2024. július 15. napján Polgármester Asszony levélben kereste meg Kovács Jánost, az Agrosystem Zrt. vezérigazgatóját az esetleges, általuk használt állami földterületek és a tervezett logisztikai központ - 440/5 hrsz.-ú - ingatlanával történő cseréje (telekcsere) miatt. A levélre a mai napig érdemi válasz nem érkezett.

2024. december 10-én értesült arról az Önkormányzat, hogy Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTHF/14808-123/2024. ügyiratszámú, Herceghalom 440/2, 440/4, valamint a 440/5 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása során azt a megállapítást tette, miszerint a beruházásnak nincs jelentős a környezeti hatása.

2024. december 17-én döntött a Képviselő-testület a 176/2024. (XII.17.) számú határozatában arról, hogy az Önkormányzat bírósághoz forduljon a Kormányhivatal környezeti hatásvizsgálata ellen: Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTHF/14808-123/2024. ügyiratszámú, Herceghalom 440/2, 440/4, valamint a 440/5 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásról szóló határozata ellen jogorvoslati kérelmet nyújtott be a Budapest Környéki Törvényszékhez. Az Önkormányzat a Pest Vármegyei Kormányhivatal azon döntését támadta meg, amely szerint a beruházás esetében nem szükséges teljes körű környezeti hatásvizsgálat.

2025. január 31-én a PDC Industrial HUN First Kft. e-Papír szolgáltatáson keresztül megküldte önkormányzatunknak a „Telepítési Tanulmányterv – Herceghalom Helyi Építési Szabályzata módosításának megalapozásához, a 440/5 hrsz. Gksz-1 területre tervezett logisztikai fejlesztés vonatkozásában” (továbbiakban: Telepítési Tanulmányterv) című dokumentumot.

2025. február 25-én Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság a 3/2025. (II.25.) számú határozatában a PDC Industrial HUN First Kft. benyújtott Telepítési Tanulmánytervet befogadásra alkalmatlannak minősítette, annak hiánypótlását írta elő. **2025. június 30-án** a PDC Industrial HUN First Kft. a hiánypótlásra előírt határidő meghosszabbítását kérte, amit a Képviselő-testület 95/2025. (VII.15.) számú határozatában a településrendezési szerződés létrehozására irányuló kérelmet – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi VL. tv. (Ákr)44. §. szerinti hiánypótlás eredménytelen kitűzésére tekintettel- visszautasította. Továbbá a Képviselő-testülete megállapította, hogy a PDC Industrial HUN First Kft. által a hiánypótlási határidő hosszabbítása tárgyában benyújtott kérelemhez csatolt meghatalmazás nem felel meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 2. Ügyleti képviselő 6:16. § [Általános meghatalmazás] –ban foglaltaknak: „Ügyek egyedileg meg nem határozott körére adott meghatalmazás akkor érvényes, ha teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalták.”. Az alkalmatlan módon előterjesztett kérelemre tekintettel a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a jogosulatlanul előterjesztett, településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást az Ákr. 47. §. (1) a.) pontjára figyelemmel megszünteti.

A telepítési tanulmányterv továbbra sem készült el, ennek hiányában nem köthető meg a településrendezési szerződés, mely előfeltétele a logisztikai központ megvalósításának.

2025. október 6 -első bírósági tárgyalás

A bírósági eljárásban Herceghalom Önkormányzata a felperes, aki mellett a Hercegi Civilek több tagja magánszemélyként perbe lépett. A tárgyaláson részt vett a Panattoni Kft., azonban másik érintett cég, a PDC Kft. nem jelent meg.

Az önkormányzat ügyvédje felhívta a bíróság figyelmét egy fontos eljárási hibára: a Panattoni ugyan kérte a Zsámbéki Önkormányzattól a tervek lakossági kifüggesztését, de nincs igazolás arról, hogy ez valóban megtörtént. Mivel a projekt a 102-es főút és az autópálya-lehajtó miatt Zsámbékot is érinti, ez az információ hiánya komoly hiba lehet az eljárásban. A bíróság 15 napos határidőt adott ennek pótlására.

Fontos téma volt még a tárgyaláson az is, hogy 2022-ben készült ugyan egy előzetes hatásvizsgálat, azóta azonban a terület környezetében új fejlesztések is megvalósultak: 2023-ban óvoda épült mintegy 200 méterre a tervezett beruházástól. Ezért az önkormányzat szerint elengedhetetlen a por- és zajhatások újbóli vizsgálata, különösen a gyermeknevelő intézmény és a környéken élők védelme érdekében.

Ügyvédünk javaslatára az önkormányzat támogatja, hogy a Hercegi Civilek hivatalosan is perbe lépjen, ezzel is erősítve a közös fellépést.

A következő tárgyalás 2026. március 10-én lesz. Ha addig az alperes nem tudja igazolni, hogy a zsámbéki lakosságot megfelelően tájékoztatták, a bíróság az eljárási hibát megállapíthatja – és a per akár már a következő ülésen Herceghalom javára lezárulhat.

2026. január 20. – Agrárminisztérium megkeresése területcsere kapcsán

Herceghalom Község Önkormányzata ezúton fordul Államtitkár Úrhoz annak érdekében, hogy a Panattoni Hungary Development Kft. és a PDC Industrial HUN First Kft. által tervezett logisztikai beruházás megvalósítása kapcsán egy szakmailag megalapozott, a települési és állami érdekeket egyaránt szolgáló alternatív megoldást terjesszen elő.

A beruházás jelenlegi helyszíne a település belterületi határán található:

tulajdonos	hrsz	terület nagysága	építési övezeti besorolás	terület adata
Panattoni csoport	440/2	268 767 m ²	GKSZ-1	belterület kivett beépítetlen terület
Panattoni csoport	440/4		GKSZ-1	belterület kivett beépítetlen terület
Panattoni csoport	440/5		GKSZ-1	belterület kivett beépítetlen terület

A fejlesztés volumene és üzemeltetési jellemzői azonban olyan **közlekedési, környezetvédelmi és településszerkezeti terhelést** jelentenének, amelyek hosszú távon erős hatással lennének a település működésére és élhetőségére.

Az Önkormányzat szakmai álláspontja szerint a beruházás **földcsere útján, alternatív helyszínen történő megvalósítása** mind a fejlesztő, mind az állam, mind pedig a település számára kedvezőbb megoldást kínál. Herceghalom közigazgatási területén, az M1 autópálya túloldalán több, állami tulajdonban lévő, egybefüggő mezőgazdasági terület található, amelyek elhelyezkedésük és közlekedési kapcsolataik révén **alkalmasabbak ipar-logisztikai funkció befogadására**, miközben nem terhelik a lakott területeket, mivel az M1 autópálya túloldalán elhelyezkedő állami tulajdonú területek közvetlen autópálya-kapcsolattal rendelkeznek.

Új fejlesztési terület, a telekcsere kapcsán érintett területek az alábbiak:

tulajdonos	hrsz	terület nagysága ha m2	terület építési övezeti besorolása	terület övezeti besorolása
Magyar állam	019/2	4175 m2	Ksp	külterület, Szántó
Magyar állam	019/17	11 ha 6211 m2	Ksp	külterület, Szántó
Magyar állam	019/18	2935 m2	Ksp	külterület, Szántó
Magyar állam	019/23	25 ha 2700 m2	Ksp	külterület, Szántó, rét
Magyar állam	019/19	7791 m2	Ksp	külterület, Szántó

Az állami tulajdonú földeken fennálló ingatlanokon folytatott esetleges mezőgazdasági földhaszon-bérletnek a magántulajdonú földeken való folytatását az önkormányzat biztosítja, vagy annak ellenértékét a földhaszonbérlet lejártáig megtéríti azzal egyidejűleg, hogy az érintett ingatlanoknak a Magyar Állam előzetes döntését követő bérbeadását a magántulajdonos az Önkormányzat előszerződéssel kijelölt haszonbérlijét az ingatlanok birtokába engedi.

Magának a cserének köszönhetően az állami ingatlanok előzetesen az önkormányzat, majd a magáningatlanok tulajdonosai tulajdonába kerülnek, a magántulajdonú ingatlanokon létesítendő haszonbérleti szerződések megkötését követően.

Az Önkormányzat tehát a magántulajdonosnak szánt fejlesztési támogatása mellett kezdeményezi a magántulajdonú ingatlanok állami tulajdonba adását és hasznosítását az azonos területű, egybefüggő hasznosítási területként fejlesztésbe vonható állami tulajdonú ingatlanoknak az Önkormányzat tulajdonba adása mellett.

A beruházás megvalósításának földcsere útján történő áthelyezésének előnyei:

- csökkent a környezeti és közlekedési terhelést,
- védi a lakott és intézményi területeket,
- biztosítja a beruházás megvalósíthatóságát kedvezőbb helyszínen,
- ipar-logisztikai funkciójú épületek közvetlen autópálya-kapcsolattal rendelkeznek,

mely előnyök összhangban állnak az országos településrendezési célokkal is.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 15. §. (3) bek. j.) pontjában foglat „minőségi földcsere lebonyolításának megalapozása földbirtok-politika irányelvet”, mint célt, jelen elképzelés teljes mértékben megvalósítaná összhangban a településképi és településrendezési célokkal.

2026. március 4. – Az Agrárminisztérium Földalap Gazdálkodási Főosztálya a földcsere kérelemet nem támogatta.

Indokok:

A 019/18 hrsz-ú ingatlan tekintetében: az ingatlan a NIF Zrt. általi állami beruházással érintett, így az nem idegeníthető el.

Jogszabály értelmében a mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld (és kivett tanya) csak és kizárólag mező-, erdőgazdasági hasznosítású földre (illetve kivett tanyára) cserélhető. Más kivett elnevezésű terület kizárólag kivett elnevezésű területre cserélhető.

Jelen formájában a földcsere létrejöttének jogszabályi akadálya merül fel, ugyanis a cserébe megszerezni kívánt ingatlanok földnek minősülnek, a felajánlani kívánt ingatlanok viszont kivett megnevezésűek.

Továbbá a Földforgalmi törvény 9. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében a Föld tulajdonjogát nem szeresheti meg - az e törvényben meghatározott esetek kivételével - jogi személy.

Tekintettel arra, hogy a PDC Industrial HUN FIRST Kft. jogi személynek minősül, föld tulajdonjogát nem szeresheti meg.

2026. februárjában - két alkalommal is megkereste a PDC INDUSTRIAL HUN FIRST Kft. az Önkormányzatot a beruházás ügyében. Mindkét alkalommal az polgármester válaszlévlében kihangsúlyozta, hogy tekintettel arra, hogy az önkormányzat arra jogosult szerve, azaz a

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság a Telepítési Tanulmánytervet befogadásra alkalmatlannak minősítette, annak hiánypótlását írta elő, ami nem teljesült [3/2025. (II.25.) számú PTB határozat]. Azaz az Önkormányzat előtt jelenleg nincs folyamatban lévő ügy.

2026. február 23-án a PDC INDUSTRIAL HUN FIRST Kft. felkereste az Önkormányzatot, a projekt 3D-s látványtervét is bemutatta. A megbeszélésen az Önkormányzat alpolgármestere hangsúlyozta, hogy a beruházónak új Telepítési Tanulmánytervet kell készítenie és a Képviselő-testület elé benyújtania tárgyalásra, addig az ügyben további döntések nem szülehetnek.

2026. március 10 – második bírósági tárgyalás elnapolásra került, mert a Kormányhivatal, mint alperes képviselője a tárgyaláson nem jelent meg.

2026. április 15.-én a Panattoni-beruházás kapcsán az érintett befektetővel, a PDC Industrial Hun First Kft.-vel személyes egyeztetésre került sor a Kft. kezdeményezésére. A megbeszélés során a Kft. képviselői elsősorban arról adtak tájékoztatást, hogy a közelmúltban egyeztetéseket folytattak a Hercegi Civilek képviselőivel. Az önkormányzat részére új, korábban nem ismert szakmai vagy konkrét fejlesztési tartalom nem került bemutatásra.

Az Önkormányzat részéről ismételten rögzítettük azokat az álláspontokat, amelyeket korábban már több alkalommal – írásban és szóban egyaránt – ismertettünk a beruházó felé. Ezek változatlanok.

Fontos kiemelni, hogy a beruházás ügyében érdemi előrelépés a találkozó során nem történt.

Az Önkormányzat továbbra is elkötelezett amellett, hogy a települést érintő kérdésekben kizárólag megalapozott, a lakosság érdekeit szem előtt tartó döntések szülessenek.

2026. május 4-én a Herceghalmi Civilekkel egyeztető megbeszélésre került sor, ahol az Önkormányzat felkérte őket, hogy lépjenek be a perbe, illetve velünk együtt forduljanak az Alapvető jogok biztosához, de sajnos erre nem került sor.

2026. június 11-én harmadik bírósági tárgyalás elmaradásáról kapott az Önkormányzat értesítést. A következő tárgyalás 2026. szeptember 10-ére került kitűzésre.

2026. július 6-án az Önkormányzat Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium, mint a Nemzeti Földalap feladatait is ellátó tárcát vezető Bóna Szabolcs Miniszter úr részére telekcsera tárgyban megkeresést küldtünk. (Válasz még nem érkezett)

2026. július 6-án az Önkormányzat tájékoztatás és támogató közbenjárás kérése a Herceghalmon tervezett kiemelt beruházás helyszínének áthelyezésével kapcsolatban tárgyban Bujdosó Andrea országgyűlési képviselőt is megkereste. (Válasz még nem érkezett)

2026. július 16-án az Önkormányzat kérésére az ügyvédi megkeresés került elküldésre az Alapvető Jogok Biztosa részére, melyben kértük, hogy a Budapest Környéki Törvényszék előtt folyamatban lévő közigazgatási perbe beavatkozóként lépjen be. Az Alapvető Jogok Biztosa kiemelt alkotmányos feladata az alapvető jogok érvényesülésének előmozdítása, különös tekintettel a jövő nemzedékek érdekeinek védelmére (környezetvédelem). Az Alaptörvény 30. cikk, (2) bek. akként szól, hogy „*az alapvető jogok biztosa az alapvető jogokkal kapcsolatban tudomásra jutott visszaállásokat vizsgálja vagy kivizsgáltatja, orvoslásuk érdekében általános vagy egyedi intézkedéseket kezdeményez.*”- mindezek figyelembevételével az alapvető jogok biztosának egyedi intézkedését kezdeményeztük.

2026. július 29-én ismételt megkeresést küldünk – a Herceghalom közigazgatási területére tervezett Panattoni beruházás ügyében Bujdosó Andrea országgyűlési képviselő részére, melyben érdeklődött az Önkormányzat a telekcseréről, másrészt jelezte, hogy a Projekttel kapcsolatban a beruházó időpontot kért, melyre meghívtuk a képviselő asszonyt is. Képviselőasszony válaszlevelében jelezte, hogy a választókerületi kabinetvezetője fogja képviselni.

2026. augusztus 11-én a Panattoni és a PDC képviselőinek kezdeményezésére egyeztetésre került sor a Polgármesteri Hivatalban. A megbeszélésen az önkormányzat képviselői mellett részt vett

- Herczeg Kinga, Bujdosó Andrea országgyűlési képviselő választókerületi kabinetvezetője;
- a Hercegi Civilek Egyesület képviselője,
- Horváth Adrienne, a telepítési tanulmányterv készítője, valamint
- Pányi Zsuzsanna főépítész is.

A Panattoni és a PDC képviselői arról tájékoztatták a jelenlévőket, hogy elkészült a Telepítési Tanulmányterv. A dokumentum tartalmát annak készítője a megbeszélésen szóban ismertette. A beruházó képviselői jelezték, hogy a tanulmánytervet be kívánják nyújtani az Önkormányzathoz, azonban annak benyújtására konkrét időpontot nem határoztak meg.

Polgármester Asszony a megbeszélésen ismételten jelezte, hogy az Önkormányzat továbbra is indokoltnak tartja a beruházás alternatív helyszínén, területcsere útján történő megvalósítását. A Panattoni és a PDC képviselői ettől a lehetőségtől nem zárkóztak el. Herczeg Kinga választókerületi kabinetvezető pedig jelezte, hogy Bujdosó Andrea országgyűlési képviselő szintén támogatja a területcserét.

A megbeszélésen tehát a Telepítési Tanulmányterv benyújtásának szándéka megerősítést nyert, ugyanakkor annak konkrét benyújtási időpontja továbbra sem ismert. A területcsere lehetősége továbbra is napirenden maradt.

2026. augusztus 27-én megkeresést küldünk több kiemelt ügyben, többek között a Herceghalom közigazgatási területére tervezett Panattoni beruházás ügyében Bujdosó Andrea országgyűlési képviselő részére, melyben érdeklődött az Önkormányzat a telekcseréről, és kérte annak sürgetését.

2026. szeptember 14-én ismételt megkeresést küldünk – a Herceghalom közigazgatási területére tervezett Panattoni beruházás ügyében Bujdosó Andrea országgyűlési képviselő részére, jeleztük, hogy sürget az idő és tartunk attól, hogy a telekcsera lehetősége ellehetetlenül. Kértük a szakminisztériumnál (Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium) a válasz sürgetését, mert arra 2026. július 6-a óta az Önkormányzat nem kapott választ.

2026. szeptember 22.- az Önkormányzat Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium, mint a Nemzeti Földalap feladatait is ellátó tárcát vezető Bóna Szabolcs Miniszter úr részére telekcsera tárgyban megkeresést küldött, jelezve egyben hogy a 2026. július 6-ai megkeresésünkre még nem érkezett válasz.

A fenti időrendből látható, hogy az önkormányzat 2022 óta folyamatosan egyeztetett a beruházóval, az érintett hatóságokkal és szakmai szereplőkkel. Több alkalommal kezdeményezett alternatív megoldásokat – például szervízút kialakítását vagy területcsere lehetőségét –, valamint jogi lépéseket tett a környezeti és közlekedési hatások vizsgálata érdekében.

A beruházás megvalósítása jelenleg több folyamatban lévő eljárás – köztük bírósági eljárás, a területcseréről szóló minisztériumi döntés – kimenetelétől is függ.