



Herceghalom Község  
Önkormányzata

Herceghalomi Polgármesteri Hivatal  
Iktatás ideje: 2026 OKT 16.

Száma: HER/111-48 2026.

Tárgy: Tájékoztatás az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezéséről

**Bujdosó Andrea országgyűlési képviselő asszony részére**

[bujdosoandrea@magyartisza.hu](mailto:bujdosoandrea@magyartisza.hu)

**Tisztelt Országgyűlési Képviselő Asszony!**

Ezúton szeretném tájékoztatni, hogy Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 144/2026. (X. 6.) számú határozatával kezdeményezte az építésügyi hatósági hatáskörök meghatározott körének önkormányzati szintre történő visszahelyezését, és az ügyben az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 7. §-a alapján felterjesztési jogával élve megkereste a Kormányt.

A kezdeményezés alapját az a tapasztalat adja, hogy a települési önkormányzatok jelentős felelősséget viselnek a település fejlődéséért, az épített környezet alakításáért, a helyi infrastruktúráért és a lakosság életminőségéért, ugyanakkor jelenleg nem rendelkeznek olyan általános építésügyi hatósági hatáskörökkel, amelyek révén e szempontokat a hatósági döntéshozatalban közvetlenül is érvényesíthetnék.

A Herceghalmon tervezett, jelentős volumenű Panattoni/TTT beruházással kapcsolatos tapasztalatok különösen érzéketessé tették ezt a problémát. A Képviselő-testület ugyanakkor hangsúlyozta, hogy a felterjesztés nem egy konkrét beruházás megakadályozására vagy egyedi hatósági eljárás befolyásolására irányul. Célja egy olyan korszerű jogszabályi és intézményi keret kialakításának kezdeményezése, amely megfelelő szakmai, személyi, pénzügyi és eljárási garanciák mellett érdemi hatósági szerepet biztosíthat a települési önkormányzatok számára a helyi épített környezetet érintő ügyekben.

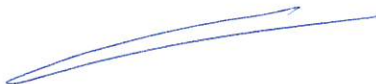
Meggyőződésünk, hogy az önkormányzatok felelőségének és tényleges döntési lehetőségeinek összhangja a helyi közösségek érdekeinek hatékonyabb érvényesülését szolgálhatja.

A felterjesztő levelet, melynek melléklete az önkormányzati határozat és az annak alapjául szolgáló előterjesztés is a tájékoztatásul mellékelem. Kérem, hogy országgyűlési képviselői munkája során a kezdeményezést megismerni és – lehetőségeihez mérten – annak célkitűzéseit támogatni szíveskedjen.

Köszönöm, hogy figyelmet fordít a településünkre és a helyi önkormányzatok működését érintő kérdésekre.

Herceghalom, 2026. október 16.

Tisztelettel:



**Csizmadia Zsuzsanna**  
polgármester



Herceghalom Község  
Önkormányzata

Herceghalmi Polgármesteri Hivatal

Iktatás ideje: 2026 OKT 09.

Száma: HER/III-33/2025

Tárgy: Felterjesztés az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezése érdekében

**Magyarország Kormánya részére**  
Magyar Péter miniszterelnök (kormányfő) részére

### Székhelyén

**Tisztelt Miniszterelnök Úr!**

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezéséről szóló 144/2026. (X.06.) számú önkormányzati határozatával az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 7. §-ában biztosított jogával élve

**felterjesztési jogot gyakorol a Kormány felé**

**és kezdeményezi az építésügyi hatósági hatáskörök meghatározott körének a települési önkormányzatokhoz történő visszahelyezését.**

A Képviselő-testület határozatát és az annak alapjául szolgáló részletes előterjesztést ezúton terjesztem fel a Kormány részére.

Herceghalom Község Önkormányzatának álláspontja szerint a települési önkormányzatok megerősítésének egyik fontos eleme lehet, ha a helyi önkormányzatok a településük épített környezetének alakításával összefüggő, jelenleg állami szinten gyakorolt építésügyi hatósági feladatok meghatározott körében ismét tényleges döntési és intézkedési lehetőséget kapnak.

A települési önkormányzatok felelőssége és feladatai szorosan kapcsolódnak a település fejlődéséhez, területhasználatához, épített környezetéhez, közlekedési és infrastrukturális viszonyaihoz, valamint a helyi közösség életminőségéhez. Ezzel együtt jelenleg nincs olyan általános építésügyi hatósági döntési jogosultságuk, amelynek révén az e területeket érintő jelentős beruházások tekintetében közvetlen, hatósági eszközökkel is érvényesíthetnék a helyi szempontokat.

A kérdés jelentőségét Herceghalom esetében különösen érzékelteti a településen tervezett, mintegy 75 000 m<sup>2</sup> nagyságrendű csarnokkapacitással járó ún. Panattoni beruházás. A Képviselő-testület ugyanakkor hangsúlyozza, hogy jelen felterjesztés nem a beruházás megvalósításának megakadályozására, és nem egyedi hatósági ügyben történő beavatkozásra irányul.

A tapasztalatok ugyanakkor rámutattak arra, hogy egy jelentős volumenű beruházás esetében a települési önkormányzat felelőssége és tényleges hatósági eszközei között jelentős eltérés állhat fenn.

A Képviselő-testület álláspontja szerint **nem önmagában az a kérdés, hogy egy, a hatályos településrendezési szabályok alapján megvalósítható beruházás megvalósulhat-e, hanem az is, hogy az milyen módon, milyen feltételek mellett és milyen jogszabályi garanciák érvényesülése mellett valósulhat meg.** Ez különösen fontos olyan beruházások esetében, amelyek egy kisebb település közlekedésére, környezetére, infrastruktúrájára és lakókörnyezetére egyaránt jelentős hatást gyakorolhatnak.

Herceghalom Község Önkormányzata ezért nem egy konkrét beruházás ellen kíván fellépni, hanem **olyan általános jogszabályi környezet kialakítását tartja szükségesnek, amelyben a települési önkormányzatok a saját településükön megvalósuló jelentős építési beruházások tekintetében megfelelő szakmai és jogi garanciák mellett ténylegebb, érdemibb és közvetlenebb hatósági szerepet tölthetnek be.**

A Képviselő-testület ezért kezdeményezi, hogy a Kormány az önkormányzati rendszer során következő felülvizsgálata és az ahhoz kapcsolódó jogalkotási folyamat keretében vizsgálja meg és készítse elő azokat a szükséges törvényi és kormányrendeleti módosításokat, amelyek lehetővé teszik az építésügyi hatósági feladatok meghatározott körének ismételt önkormányzati szintre történő telepítését.

Kezdeményezésünk nem a korábbi rendszer változtatás nélküli visszaállítására irányul, hanem egy **korszerű, szakmailag megalapozott, megfelelő szakmai, személyi, pénzügyi, szervezeti és eljárási garanciákkal működő önkormányzati építésügyi hatósági rendszer kialakítását** célozza.

Különösen indokoltnak tartjuk annak megvizsgálását, hogy az önkormányzati hatáskörbe kerülő építésügyi hatósági feladatok – a jogszabályban meghatározott körben – kiterjedjenek többek között az építési engedélyezéssel, az egyszerű bejelentéssel, a használatbavétellel, a fennmaradással, az építésügyi ellenőrzéssel, valamint az építésügyi jogszabályok megsértése esetén alkalmazható hatósági intézkedésekkel kapcsolatos feladatokra.

Meggyőződésünk, hogy a helyismeret, a településfejlesztési és településrendezési feladatok, valamint a helyi közösségért viselt demokratikus felelősség akkor kapcsolódhatnak össze megfelelően, ha a települési önkormányzatok e felelősségükhöz igazodó, tényleges hatósági eszközökkel is rendelkeznek.

**Kérem ezért a Kormányt, hogy Herceghalom Község Önkormányzatának felterjesztését érdemben vizsgálja meg és az abban foglalt kezdeményezést a szükséges jogszabály-módosítások előkészítése és elfogadása során vegye figyelembe.**

Herceghalom, 2026. október 08.

Tisztelettel:



**Csizmadia Zsuzsanna**  
polgármester



**Mellékletek:**

1. Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezéséről szóló 144/2026. (X.06.) számú határozata
2. A felterjesztés alapjául szolgáló – a „Felterjesztési jog gyakorlása az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezése érdekében” tárgyban készült előterjesztés



## KIVONAT

amely készült Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2026. október 6. napján, a Polgármesteri Hivatalban megtartott munkaterv szerinti,  
nyilvános üléséről

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**144/2026. (X.06.) számú határozata**  
**az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének**  
**kezdeményezéséről**

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 7. §-ában biztosított jogával élve felterjesztési jogot gyakorol a Kormány felé és kezdeményezi az építésügyi hatósági hatáskörök meghatározott körének a települési önkormányzatokhoz történő visszahelyezését.
2. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi, hogy a Kormány az önkormányzati rendszer soron következő felülvizsgálata és az ahhoz kapcsolódó jogalkotási folyamat keretében vizsgálja meg és készítse elő azokat a törvényi és kormányrendeleti módosításokat, amelyek lehetővé teszik, hogy a települési önkormányzatok – megfelelő szakmai, személyi, pénzügyi, szervezeti és eljárási garanciák biztosítása mellett – az építésügyi hatósági feladatok meghatározott körét helyben lássák el.
3. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete különösen indokoltnak tartja annak megvizsgálását, hogy az önkormányzati hatáskörbe kerülő építésügyi hatósági feladatok kiterjedjenek az építési engedélyezéssel, az egyszerű bejelentéssel, a használatbavétellel, a fennmaradással, az építésügyi ellenőrzéssel, valamint az építésügyi jogszabályok megsértése esetén alkalmazható hatósági intézkedésekkel kapcsolatos, jogszabályban meghatározott feladatokra, figyelemmel az egyes építményszabványokra és a kiemelt jelentőségű beruházásokra vonatkozó különös szabványokra.
4. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete álláspontja szerint az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezése hozzájárulhat ahhoz, hogy a települési önkormányzatok a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataikkal összhangban ténylegesebb hatósági eszközökkel rendelkezzenek a település épített környezetének alakítása során.
5. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete deklarálja, hogy jelen felterjesztés célja nem egy konkrét beruházás megvalósításának megakadályozása vagy egyedi hatósági ügyben történő beavatkozás, hanem az önkormányzatok általános feladat- és hatásköreinek erősítése, valamint annak kezdeményezése, hogy a települési önkormányzatok a saját településükön megvalósuló jelentős építési beruházások tekintetében a helyi közösség érdekeinek érvényesítéséhez megfelelő hatósági eszközökkel rendelkezzenek.

6. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Csizmadia Zsuzsanna polgármestert, hogy a határozatot és az előterjesztést – a Képviselő-testület felterjesztéseként – küldje meg a Kormány részére, egyidejűleg kérve, hogy a kezdeményezést az önkormányzati rendszer tervezett felülvizsgálata, valamint az annak nyomán szükségessé váló jogalkotási folyamat során vegye figyelembe.
7. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Csizmadia Zsuzsanna polgármestert, hogy a Kormány válaszárol a Képviselő-testületet tájékoztassa.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester

Határidő: a 6. pont tekintetében a határozat elfogadását követő 15 napon belül  
a 7. pont tekintetében a válasz kézhezvételét követő soron következő képviselő-testületi ülés

Csizmadia Zsuzsanna  
polgármester



*dr. Verhóczki Zita*  
dr. Verhóczki Zita  
jegyző



Herceghalom Község  
Önkormányzata

|                 | Leadás     |             | Előterjesztés                  |      |          |            |
|-----------------|------------|-------------|--------------------------------|------|----------|------------|
|                 | Dátum      | Aláírás     | Nyílt                          | Zárt | Egyszerű | Minősített |
| Előterjesztő    |            |             | X                              |      | X        |            |
| Ügyintéző       |            |             | Bizottsági tárgyalás időpontja |      |          |            |
| Pénzügyi előadó |            |             |                                |      |          |            |
| Jegyző          | 2026.10.01 | [Signature] | HKB                            |      | PTB      |            |
| Polgármester    | 2026.10.01 | [Signature] |                                |      |          |            |

Meghívott személy:

Melléklet: -

### ELŐTERJESZTÉS

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. október 6-án tartandó munkaterv szerinti, nyilvános ülésére

**Tárgy: Felterjesztési jog gyakorlása az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezése érdekében**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Jelen előterjesztésben javaslatot teszek felterjesztési jog gyakorlására az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezése érdekében.

#### **Alapvetés**

Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés j) pontja alapján a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között a feladat- és hatáskörrel rendelkező szervtől tájékoztatást kérhet, döntést kezdeményezhet és véleményt nyilváníthat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 7. § (1) bekezdése ezzel összhangban rögzíti, hogy az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontja szerint megkeresett szerv a helyi önkormányzat megkeresésére harminc napon belül érdemben köteles válaszolni.

Az Alaptörvényben biztosított, Mőtv.-ben részletezett jog alapján Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezheti a Kormánytól olyan jogszabályi változások előkészítését és megvalósítását, amelyek az önkormányzatoknak a helyi épített környezet alakításával és az építési tevékenységek ellenőrzésével kapcsolatos szerepét erősítik, és az építésügyi hatósági feladatok meghatározott körét ismét önkormányzati szintre helyezik.

#### **I. Az önkormányzati önállóság és a helyi épített környezet alakításának összefüggése**

Az Alaptörvény 31. cikk (1) bekezdése szerint Magyarországon a helyi közügyek intézése és a helyi közhatalom gyakorlása érdekében helyi önkormányzatok működnek.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése meghatározza a helyi önkormányzatok alapvető feladat- és hatásköreit. A helyi önkormányzatok rendeltetéséből következik, hogy a település fejlődését, területhasználatát, épített környezetének alakulását és a helyi közösség életminőségét érintő kérdésekben megfelelő eszközökkel rendelkezzenek a helyi érdekek érvényesítésére.

Az önkormányzati rendszerben jelenleg is számos olyan feladat- és hatáskör található, amely közvetlenül kapcsolódik a település épített környezetéhez.

Az önkormányzat meghatározza és rendeletben elfogadja a helyi építési szabályzatot, részt vesz a településfejlesztési és településrendezési folyamatokban, a településképi követelmények meghatározásában, településképi eszközöket alkalmazhat, valamint önkormányzati főépítész közreműködésével szakmai szempontokat érvényesít.

E feladatok ugyanakkor nem jelentik azt, hogy az önkormányzat rendelkezne az építési tevékenység engedélyezésével, az építési engedélyezési eljárás lefolytatásával, a használatbavétellel, illetve az építésügyi szabálytalanságokkal kapcsolatos hatósági intézkedések teljes körével.

A jelenlegi szabályozásban az általános építésügyi hatósági feladatokat nem a települési önkormányzat, hanem az államigazgatás szervei, ezen belül a kijelölt fővárosi és vármegyei kormányhivatalok látják el. Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az általános építésügyi hatóság építési és kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos eljárásaira és ellenőrzéseire vonatkozó részletes szabályokat határozza meg. A gyakorlatban Pest vármegyében is a Pest Vármegyei Kormányhivatal építésügyi szervezeti egységei járnak el általános építésügyi hatóságként.

Ez a hatáskörmegosztás önmagában nem jelenti azt, hogy az önkormányzatnak ne lenne jelentős szerepe a település épített környezetének alakításában. Ugyanakkor a települési önkormányzatnak jelenleg nincs olyan általános építésügyi hatósági döntési jogosultsága, amelynek révén közvetlenül, hatósági jogkörben tudná biztosítani a helyi sajátosságok, a településfejlesztési célok, a helyi infrastruktúra terhelhetősége, a közlekedési viszonyok, a lakókörnyezet védelme, illetve a település egészének hosszú távú érdekei szempontjából szükséges szempontok érvényesülését.

## **II. A jelenlegi hatáskörmegosztás gyakorlati következményei**

Az építésügyi hatósági rendszer állami szintre történő áthelyezésének egyik lényeges következménye, hogy az építési ügyben eljáró hatóság és a beruházás által közvetlenül érintett települési közösség között intézményi szempontból jelentős távolság alakul ki.

A települési önkormányzat rendelkezik a helyi viszonyokkal kapcsolatos részletes ismeretekkel. Ismeri a település úthálózatának állapotát, a közlekedési problémákat, a lakókörnyezet sajátosságait, a közműkapacitásokat, a településfejlesztési célokat, a helyi közösség szempontjait, valamint azokat a kumulatív hatásokat, amelyek egy-egy nagyobb beruházás következtében jelentkezhetnek.

Ezzel szemben az építésügyi hatósági eljárás elsődleges tárgya annak vizsgálata, hogy a konkrét építési tevékenység a vonatkozó jogszabályoknak, országos építési követelményeknek, településrendezési eszközöknek és az egyéb irányadó követelményeknek megfelel-e.

Ez a két szempont természetesen nem azonos.

A települési önkormányzatnak azonban akkor van lehetősége a helyi közösség érdekeinek megfelelő érdemi részvételre, ha a helyi szint nem kizárólag szabályozó és véleményező szereppel rendelkezik, hanem a jogszabályok által meghatározott körben megfelelő hatósági eszközökkel is rendelkezik.

Különösen igaz ez olyan nagy volumenű beruházások esetében, amelyek egy kisebb település életében a település egészének működésére hatással lehetnek. Egy több tízezer négyzetméteres ipari, logisztikai vagy kereskedelmi beruházás ugyanis nem kizárólag egyetlen ingatlan építésügyi paramétereinek kérdése.

A beruházás érintheti a település közlekedési rendszerét, a tehergépjármű-forgalom nagyságát és útvonalát, a közutak állapotát és kapacitását, a környező lakóterületek nyugalma, a zaj- és levegőterhelést, a közművek terhelését, a csapadékvíz-elvezetés rendszerét, a zöldfelületek nagyságát és állapotát, a településképet, a település hosszú távú fejlesztési lehetőségeit, valamint a helyi lakosság életminőségét, stb.

E kérdések egy része természetesen más hatóságok hatáskörébe tartozik, és az építésügyi hatósági hatáskör önkormányzati szintre helyezése sem jelentené azt, hogy valamennyi kapcsolódó hatósági feladat automatikusan az önkormányzat feladatává válna.

**A lényeg az, hogy az építési tevékenység helyszínénél szolgáló település önkormányzata rendelkezzen-e a saját településének épített környezetét közvetlenül érintő alapvető építésügyi döntések meghozatalához szükséges, törvényben meghatározott hatósági eszközökkel.**

### **III. A Herceghalmon megvalósítani tervezett beruházás tapasztalatai**

A kérdés aktualitását Herceghalom esetében különösen jól mutatja a településen tervezett, jelentős volumenű Panattoni/TTT beruházás.

A beruházás a 440/2, 440/4 és 440/5 helyrajzi számú ingatlanokat érinti, és a tervezett fejlesztés nagyságrendje megközelítőleg 75 000 m<sup>2</sup>-es csarnokkapacitást jelent.

A beruházás olyan területen tervezett, amely a település lakóterületeihez viszonylag közel helyezkedik el, ezért annak megvalósítása – függetlenül attól, hogy a beruházás végül megvalósul-e, és függetlenül attól is, hogy a beruházás megvalósításához szükséges egyéb feltételek teljesülnek-e – a település közlekedésére, környezetére és lakókörnyezetére is jelentős hatással lehet.

Az ügyben nem az a kérdés, hogy egy adott beruházás megvalósulhat-e a több mint 20 éve hatályos és érvényes jogszabályban foglaltak okán. Hanem az, hogy hogyan. Amennyiben egy beruházás helyszínét a hatályos településrendezési szabályok lehetővé teszik, úgy az önkormányzat feladata és felelőssége nem merülhet ki abban, hogy utólag, korlátozott eszközökkel reagál egy már kialakult helyzetre.

**A valódi kérdés, hogy egy ilyen beruházás milyen módon, milyen feltételek mellett és milyen jogszabályi garanciák érvényesülése mellett valósulhat meg akár létrejön a szakminisztérium hatáskörébe tartozó és jóváhagyásához kötött telekcseré, akár nem.**

Az önkormányzat számára különösen fontos, hogy a beruházás során valamennyi vonatkozó jogszabály, így különösen az építésügyi, településrendezési, környezetvédelmi, közlekedési, közmű- és egyéb szakági előírás maradéktalanul érvényesüljön.

A jelenlegi hatáskörmegosztás mellett azonban a települési önkormányzat nem rendelkezik azzal az általános építésügyi hatósági jogosultsággal, amelynek birtokában a beruházás építésügyi engedélyezésének, illetve az építésügyi követelmények teljesülésének teljes folyamatát saját hatáskörben felügyelhetné.

Ez nem azt jelenti, hogy az államigazgatási építésügyi hatóság jogszerűtlenül járna el, illetve nem jelenti az egyes konkrét eljárások eredményének előzetes minősítését sem.

**A probléma az, hogy a települési önkormányzatnak nincs teljes körű hatósági eszköze arra, hogy a saját településén megvalósuló, jelentős építési beruházások tekintetében a helyi közösség érdekeit a döntéshozatalban közvetlenül és hatósági jogkörben érvényesítse.**

A Panattoni-ügy ezért olyan gyakorlati példa, amely különösen jól szemlélteti az önkormányzati építésügyi hatáskör hiányának következményeit.

Amennyiben a települési önkormányzatot megilletnék az elsőfokú építésügyi hatósági jogkörök, úgy közvetlen és érdemi ráhatásunk lenne a beruházások megvalósulásának minden szakaszára. Ebben az esetben Önkormányzatunk az alábbi intézkedéseket tehetné meg a helyi lakosság érdekeinek védelmében:

- **Az építési engedélyezés megtagadása vagy feltételekhez kötése:** hatósági jogkörben eljárva az önkormányzat közvetlenül elutasíthatná az építési engedély kiadását, ha a tervezett gyárcsarnok mérete, funkciója vagy technológiája nem felel meg a helyi közösség érdekeinek. Az engedély megadását olyan szigorú feltételekhez köthetné, mint a kötelező és azonnali védőfásítás, a csarnok fizikai méreteinek csökkentése, vagy a lakóházaktól való nagyobb védőtávolság megtartása.
- **A környezeti és terhelési határértékek szigorúbb ellenőrzése:** saját hatáskörű ellenőrzések során a hivatal közvetlenül vizsgálhatná a por-, zaj-, rezgés- és fényhatásokat. Amennyiben a kivitelezés vagy a későbbi üzemeltetés során a beruházó túllépne az önkormányzat által előírt szigorú határértékeket, az önkormányzatnak joga lenne azonnali bírságot kiszabni, vagy akár az építkezést, illetve a gyár működését is felfüggeszteni.
- **A használatbavételi engedély megtagadása:** a beruházás végén az önkormányzat dönthetne arról, hogy a felépült létesítmény megkaphatja-e a működéshez szükséges használatbavételi engedélyt. Ha a beruházó nem teljesítette a lakosságvédelmi vagy infrastrukturális vállalásait (pl. nem építette meg a vállalt zajvédő falat vagy útfejlesztést), a csarnok nem kezdhetné meg a tevékenységét.
- **Közvetlen kötelezési jogkörök az építkezés alatt:** az építési folyamat során fellépő lakossági panaszok (pl. sárfelhordás, éjszakai zajongás, engedély nélküli úthasználat) esetén az önkormányzat azonnali, helyszíni hatósági intézkedéssel kényszeríthetné ki a szabályok betartását, ahelyett, hogy hosszadalmas áttételes eljárásban kellene a Kormányhivatalhoz fordulnia.

#### **IV. Szubszidiaritás: minden ügyben a legalsóbb, a polgárokhoz legközelebb eső szinten kell döntést hozni, ahol a szükséges információk és a felelősség a legjobban összeérnek**

A Képviselő-testület által kezdeményezendő jogszabály-módosítás célja nem egy konkrét beruházás megakadályozása vagy egyedi ügyben történő hatósági döntés befolyásolása.

A kezdeményezés általános, valamennyi települési önkormányzatot érintő rendszerszintű kérdésre irányul.

Amennyiben valamely beruházás a hatályos helyi és országos szabályok alapján megvalósítható, úgy az önkormányzatnak nem az a feladata, hogy a beruházás létét önmagában megkérdőjelezze.

A települési önkormányzat ugyanakkor jogosan várhatja el, hogy a beruházás megvalósítása során:

- a hatályos jogszabályokat maradéktalanul betartsák,
- a településrendezési és építési követelmények teljesülését megfelelően vizsgálják,
- a közlekedési, környezeti, közmű- és egyéb kapcsolódó szempontok érdemben megjelenjenek,
- a helyi sajátosságokat megfelelő súllyal vegyék figyelembe,
- a települési önkormányzat rendelkezzen olyan hatósági és eljárási eszközökkel, amelyekkel a helyi közösség érdekeit ténylegesen érvényesíteni tudja és
- az önkormányzat ne csupán véleményező vagy konzultatív szerepben vegyen részt olyan döntésekben, amelyek hosszú távon alapvetően meghatározzák a település fejlődését.

Ezért olyan jogszabályi környezet kialakítását indokolt, amelyben a települési önkormányzatok – megfelelő szakmai, személyi és eljárási garanciák mellett – az építésügyi hatósági feladatok meghatározott körét ismét helyben gyakorolhatják.

## V. Az építésügyi hatáskörök visszahelyezésének jogszabályi feltételei

A jelenlegi építésügyi szabályozás alapján az építésügyi hatósági rendszer államigazgatási szervezetrendszerben működik.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az általános építésügyi hatóság építési és építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos eljárásait és ellenőrzéseit szabályozza. Az építésügyi hatóság az engedélyezési, használatbavételi, fennmaradási, valamint egyes ellenőrzési és intézkedési feladatok tekintetében széles körű hatáskörrel rendelkezik.

Az önkormányzati építésügyi hatósági rendszer visszaállítása ezért nem egyetlen kormányrendelet egyszerű módosítását igényelné. A Kormány felé javasolt azt kezdeményezni, hogy vizsgálja meg:

- az építésügyi hatósági hatáskörök megosztásának újraszabályozását,
- az önkormányzati szintre telepíthető építésügyi hatósági feladatok meghatározását és a hivatal szervezetrendszerében történő feladatellátás lehetőségét,
- az ÉTDR-ben és az egyéb elektronikus építésügyi rendszerekben az önkormányzati hatóságok részvételének feltételeit,
- az építésfelügyeleti és végrehajtási feladatok megosztását, valamint
- az önkormányzati építésügyi hatósági feladatellátás pénzügyi és személyi feltételeinek biztosítását.

A cél tehát nem a korábbi rendszer változtatás nélküli visszaállítása, hanem egy **korszerű, szakmailag megalapozott, megfelelő garanciákkal működő önkormányzati építésügyi hatósági rendszer kialakítása.**

## VI. Az önkormányzati hatáskör erősítésének szakmai indokai

Az építésügyi hatósági feladatok egy részének önkormányzati szintre történő visszahelyezése mellett több, egymással összefüggő szakmai érv szól.

### 1. Helyismeret

A helyi önkormányzat és annak hivatala rendelkezik a település mindennapi működésével kapcsolatos közvetlen helyismerettel.

Egy építési beruházás hatásainak megítélése során jelentősége lehet olyan körülményeknek, amelyek egy országos vagy területi hatósági szervezet számára csak részben vagy közvetetten állnak rendelkezésre.

### 2. A településrendezés és az építésügyi hatósági döntéshozatal összhangja

Az önkormányzat alkotja meg a helyi építési szabályzatot, ugyanakkor annak konkrét építési ügyben történő alkalmazására és ellenőrzésére már nem rendelkezik teljes körű hatósági jogosultsággal.

Ez intézményi szempontból kettéválasztja a helyi szabályozás megalkotását és annak konkrét építésügyi hatósági érvényesítését.

Indokolt megvizsgálni egy olyan rendszer kialakítását, amelyben e két terület között szorosabb, ugyanakkor megfelelő jogi garanciákkal körülhatárolt kapcsolat jöhet létre.

### 3. A helyi közösség érdekeinek közvetlenebb érvényesítése

A nagy volumenű beruházások hatásai jellemzően nem kizárólag az építési telekre korlátozódnak.

A beruházás megváltoztathatja a közlekedési viszonyokat, a közterületek használatát, a környezet terhelését és a település fejlődési irányát.

Az önkormányzatnak ezért indokolt olyan intézményi pozícióval rendelkeznie, amely a helyi közösség érdekeit nem csupán utólagos véleményezéssel, hanem a törvény által meghatározott hatósági döntési jogosultságokkal is képes érvényesíteni.

#### **4. Felelősség és hatáskör összhangja**

A település lakossága a település fejlődésével kapcsolatos problémákkal elsősorban a saját önkormányzatához fordul.

A polgármester és a képviselő-testület politikai és közösségi felelőssége akkor is fennáll, ha valamely építésügyi hatósági döntést ténylegesen nem az önkormányzat hoz meg.

A demokratikus helyi felelősség és a tényleges döntési hatáskör közötti összhang megteremtése ezért indokolt.

### **VII. Az önkormányzati rendszer megerősítésének aktuális kormányzati iránya**

Az önkormányzati rendszer megerősítésének igénye nem kizárólag egyedi települési probléma. 2026 februárjában a jelenlegi Kormányzó párt részéről olyan nyilvános álláspont hangzott el, amely szerint folyamatban van az önkormányzati rendszer reformjának és újragondolásának előkészítése, valamint az önkormányzati szövetségekkel folytatott egyeztetés. A közlés szerint a konkrét megoldások előkészítésére a választásokat követően kerülhet sor és 2027-re várható az önkormányzati törvényalkotás időszaka.

2026 szeptemberében az Önkormányzatok Nemzeti Együttműködési Tanácsának ülését követően szintén nyilvánosságra került, hogy a Kormány célként fogalmazta meg az önkormányzatok megerősítését és az önkormányzatokkal való partnerség erősítését.

Mindez megfelelő alkalmat teremt arra, hogy az önkormányzatok konkrét, a mindennapi feladatellátás során tapasztalt problémák alapján fogalmazzák meg a szükséges jogszabályi változtatások iránti igényeiket.

Herceghalom Község Önkormányzatának jelen előterjesztése ilyen konkrét szakmai és gyakorlati javaslatot fogalmaz meg.

### **VIII. A felterjesztési jog gyakorlásának jogalapja**

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontja alapján a helyi önkormányzat a feladat- és hatáskörrel rendelkező szervtől tájékoztatást kérhet, döntést kezdeményezhet és véleményt nyilváníthat.

Az Möt. 7. § (1) bekezdése alapján a megkeresett szerv a helyi önkormányzat megkeresésére harminc napon belül érdemben köteles válaszolni.

Az Möt. 7. § (2) bekezdése alapján pedig, ha a tájékoztatás, válaszadás vagy intézkedés nem a megkeresett szerv hatáskörébe tartozik, azt nyolc napon belül át kell tennie a hatáskörrel rendelkező szervhez, és erről a megkereső önkormányzatot egyidejűleg tájékoztatnia kell.

A jelen kezdeményezés tárgya egyértelműen az önkormányzat feladat- és hatásköreit érintő rendszerszintű kérdés.

A Képviselő-testület ezért jogosult arra, hogy az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontjában biztosított jogával élve a Kormányhoz forduljon és kezdeményezze az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezéséhez szükséges jogszabály-módosítások előkészítését.

A kezdeményezés nem egyedi hatósági ügybe való beavatkozásra irányul, hanem általános jogalkotási, közigazgatás-szervezési kérdést érint.

### **Összegzés**

A települési önkormányzatok megerősítésének egyik fontos eleme lehet az építésügyi hatósági feladatok meghatározott körének ismételt önkormányzati szintre történő telepítése.

A helyi önkormányzat ugyanis egyszerre felelős a település fejlesztési irányainak meghatározásáért, a helyi építési szabályok megalkotásáért, a településkép alakításáért, a

közterületek és helyi infrastruktúra működtetéséért, valamint a helyi közösség érdekeinek képviseletéért.

E felelősség és a rendelkezésre álló hatósági eszközök között jelenleg jelentős eltérés áll fenn. A Herceghalmon tervezett nagy volumenű beruházás tapasztalatai ezt az eltérést különösen jól láthatóvá tették.

A cél egy olyan általános jogszabályi környezet kialakítása, amelyben a jövőben a települési önkormányzatok a saját településükön megvalósuló építési beruházások tekintetében – megfelelő szakmai és jogi garanciák mellett – ténylegebb, érdemibb és közvetlenebb hatósági szerepet tölthetnek be.

Ezért indokolt, hogy a Kormány kiemelten vizsgálja meg az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének lehetőségét és az ehhez szükséges törvényi és kormányrendeleti szabályozás előkészítését kezdje meg minél hamarabb, akár a átfogó felülvizsgálatot megelőzően.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslat alapján döntést hozni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat**

**Egyszerű szavazati többséget igénylő döntés!**

#### **Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**...../2026.(X.....) számú határozata:**

**az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezéséről**

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 7. §-ában biztosított jogaival élve felterjesztési jogot gyakorol a Kormány felé és kezdeményezi az építésügyi hatósági hatáskörök meghatározott körének a települési önkormányzatokhoz történő visszahelyezését.
2. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi, hogy a Kormány az önkormányzati rendszer soron következő felülvizsgálata és az ahhoz kapcsolódó jogalkotási folyamat keretében vizsgálja meg és készítse elő azokat a törvényi és kormányrendeleti módosításokat, amelyek lehetővé teszik, hogy a települési önkormányzatok – megfelelő szakmai, személyi, pénzügyi, szervezeti és eljárási garanciák biztosítása mellett – az építésügyi hatósági feladatok meghatározott körét helyben lássák el.
3. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete különösen indokoltnak tartja annak megvizsgálását, hogy az önkormányzati hatáskörbe kerülő építésügyi hatósági feladatok kiterjedjenek az építési engedélyezéssel, az egyszerű bejelentéssel, a használatbavétellel, a fennmaradással, az építésügyi ellenőrzéssel, valamint az építésügyi jogszabályok megsértése esetén alkalmazható hatósági intézkedésekkel kapcsolatos, jogszabályban meghatározott feladatokra, figyelemmel az egyes építményszabványokra és a kiemelt jelentőségű beruházásokra vonatkozó különös szabályokra.

4. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete álláspontja szerint az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezése hozzájárulhat ahhoz, hogy a települési önkormányzatok a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataikkal összhangban ténylegebben hatósági eszközökkel rendelkezzenek a település épített környezetének alakítása során.
5. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete deklarálja, hogy jelen felterjesztés célja nem egy konkrét beruházás megvalósításának megakadályozása vagy egyedi hatósági ügyben történő beavatkozás, hanem az önkormányzatok általános feladat- és hatásköreinek erősítése, valamint annak kezdeményezése, hogy a települési önkormányzatok a saját településükön megvalósuló jelentős építési beruházások tekintetében a helyi közösség érdekeinek érvényesítéséhez megfelelő hatósági eszközökkel rendelkezzenek.
6. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Csizmadia Zsuzsanna polgármestert, hogy a határozatot és az előterjesztést – a Képviselő-testület felterjesztéseként – küldje meg a Kormány részére, egyidejűleg kérve, hogy a kezdeményezést az önkormányzati rendszer tervezett felülvizsgálata, valamint az annak nyomán szükségessé váló jogalkotási folyamat során vegye figyelembe.
7. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Csizmadia Zsuzsanna polgármestert, hogy a Kormány válaszáról a Képviselő-testületet tájékoztassa.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester

Határidő: a 7. pont tekintetében a határozat elfogadását követő 15 napon belül  
a 8. pont tekintetében a válasz kézhezvételét követő soron következő képviselő-testületi ülés

Herceghalom, 2026. szeptember 30.



Csizmadia Zsuzsanna sk.  
polgármester

**Feladó:** jegyzo@herceghalom.hu  
**Küldve:** péntek 2026. október 16 8:46  
**Címzett:** 'bujdosandrea@magyartisza.hu'  
**Másolatot kap:** 'hercegkinga@magyartisza.hu'; 'tamasipeter@magyartisza.hu'  
**Tárgy:** Tájékoztatás az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezéséről  
**Mellékletek:** Tájékoztatás\_az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzatokhoz történő visszahelyeze.pdf; Előterjesztés\_felterjesztési jog gyakorlása az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezése érdekében.pdf; 144 2026. (X.06.) - az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezéséről.pdf

Bujdosó Andrea országgyűlési képviselő részére

Tisztelt Országgyűlési Képviselő Asszony!

Mellékelten megküldöm Csizmadia Zsuzsanna Herceghalom Község Önkormányzata polgármesterének „Tájékoztatás az építésügyi hatósági hatáskörök önkormányzati szintre történő visszahelyezésének kezdeményezéséről” tárgyban kelt levelét és mellékleteit.

Tisztelettel:  
dr. Verhóczki Zita  
jegyző

