



**Nagytarcsa Község Önkormányzata  
Képviselő-testülete  
Polgármester**

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

**ELŐTERJESZTÉS**

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. 04. 27. napján tartandó rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslát a korábban kavicsbányaként működött 2142 Nagytarcsa, 0133/6, 0135/41, 0135/42, 0135/43, 0135/44, 0135/45, 0135/46, 0135/52, 0135/53 hrsz-ú ingatlanok országos barnamezős kataszterbe történő felvételére.

**Előterjesztő: Barna Ervin Árpád Polgármester**

**Előterjesztés előkészítője: Schmelz-Szabó Zsuzsanna műszaki ügyintéző**

**Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző**

**Melléletek:**

- Kérelem

**A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Ellenjegyzők aláírása:**

dr. Huszár Máté

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az SRS-PLUS HOLDING Kft. ügyvezetője Seres Norbert kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, miszerint a korábban kavicsbányaként, majd inert hulladéklerakóként működő 2142 Nagytarcsa, külterület 0133/6, 0135/41, 0135/42, 0135/43, 0135/44, 0135/45, 0135/46, 0135/52, 0135/53 hrsz-ú ingatlanok (összesen ~59 Ha terület nagyság) országos barnamezős kataszterbe történő felvételének támogatását kérte.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) fogalom meghatározása szerint a barnamezős terület olyan földrészlet, vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket, valamint a honvédelmi és katonai rendeltetésű, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő területeket –, amely elsősorban az ipari, kereskedelmi, közlekedési, honvédelmi vagy településközponti célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel érintett, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással, vagy természet-alapú megoldásokkal értéknövelt, fejleszthető területté alakítható, ideértve a rozsdavezeti akcióterületeket is.

A Méptv. alapvető szinten rögzítette a természeti rendszerek megőrzésének elvét és a barnamezős területek elsődlegességének elvét is, biztosítva ezzel a barnamezős területek hasznosításának előnyben részesítését a zöldmezős beruházásokkal szemben. A természeti rendszerek megőrzésének elve arra irányul, hogy a természeti környezet már elért védettségi szintje, a zöldterületek, erdőterületek és a mezőgazdasági területek mérete ne csökkenjen, és a fejlesztések a már beépített, vagy beépítésre szánt területeken valósuljanak meg. Ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

*A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 41. §-a az országos barnamezős kataszterben szereplő telkek esetében sajátos szabályokat állapít meg a barnamezős területek hasznosításának elősegítése érdekében. A kataszterben szereplő ingatlanok esetében az önkormányzatoknak a településrendezési feladatellátás keretében lehetősége adódik a terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség növelésére, a minimális telekméret, terepszint feletti megengedett legnagyobb beépítettség és megengedett legnagyobb beépítési magasság tekintetében a TÉKA-ban foglaltaknál megengedőbb követelmények, a teljes értékű zöldfelület kialakításával kapcsolatos engedmények és többletrendszer meghatározására is.*

A fentiek alapján a barnamezős terület kijelölése egyszerre tartalmaz olyan jogokat és kötelezettségeket, amelyre a település jövője, a település fejlődése szempontjából pozitív lehetőségként tekinthetünk, ugyanakkor a település jelenlegi problémáinak ismeretében egy ilyen döntés csak szigorúan meghatározott, az ismert problémákat szem előtt tartó keretek között hozható meg.

Ezért a döntés meghozatalakor az Önkormányzat mindenképpen szükségesnek tartja kihangsúlyozni és korlátként meghatározni, hogy a település gazdasági területének fejlesztése, az azt lehetővé tevő önkormányzati hatáskörű döntések csak és kizárólag akkor hozhatóak meg ha a már meglévő ipari területek, a már beépült és a korábbi kijelölések alapján beépítésre szánt lakóterületek (Pl.: Malomárok lakópark) alpinfrastrukturális szükségleteit megfelelő kapacitással és színvonalon képes biztosítani a település.

**Kérem a T. Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!**

Nagytarcsa, 2026. április 22.

Barna Ervin Árpád  
polgármester

## **Határozati javaslat**

### **Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének.../2026. (IV.27.) határozata**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2142 Nagytarcsa, külterület 0133/6, 0135/41, 0135/42, 0135/43, 0135/44, 0135/45, 0135/46, 0135/52, 0135/53 hrsz-ú ingatlanok a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) szerinti barnamezős kataszterbe történő felvételét támogatja, azzal a kikötéssel, hogy a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint jelenleg készülő Nagytarcsa Településtervében sem rövid, sem középtávú fejlesztési akcióterületként nem szerepelteti. Kizárólag a települést jelenleg érintő infrastrukturális problémák teljeskörű rendezése után támogatható a kérelmezett ingatlanok fejlesztési akcióterületként történő kijelölése.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy szükség esetén a megnevezett ingatlanok országos barnamezős kataszterbe (BarKA) történő felvételének kérelmezését elindítsa.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2026. 06. 30.