



BUDAPESTI BARNAMEZŐS ÉS HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK KATASZTERE

Kármentesítés és barnamezős beruházások címmel szervezett nemzetközi konferenciát az Agrárminisztérium támogatásával a Környezetvédelmi Szolgáltatók és Gyártók Szövetsége május 14–15-én. A konferencián Garay Márton, a Főpolgármesteri Hivatal csoportvezetője mutatta be a főváros barnamezős kataszterét, amely a város- és ingatlanfejlesztés alapjául szolgál a jövőben.

SZERZŐ: GARAY MÁRTON | FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL VÁROSÉPÍTÉSI FŐOSZTÁLY

A városi barnamezős területek hasznosítása a településfejlesztés legkomplexebb és legjelentősebb kihívásai közé tartozik. Megújításuk folyamata sokszor évtizedekig is elhúzódhat, és a környezeti károk felszámolása mellett sok esetben szabályozási és tulajdonjogi problémákkal is meg kell küzdeniük a fejlesztőknek. Jelen összegzés arra kíván rámutatni, hogy az önkormányzat – bizonyos tekintetben – külső szereplőként milyen eszközzel tudja segíteni a folyamatot. Az Országos fejlesztési és területfejlesztési koncepció hangsúlyozza a barnamezős területek fejlesztésének szükségességét, egyúttal kimondja, hogy a barnamezős beruházások támogatása nemzetgazdaságilag is fontos. Ez megerősíti azt a szemléletet, miszerint a barnamezők fejlesztése nemcsak az adott ingatlan tulajdonosának, hanem a településnek és a nagyobb térségnek is érdeke. Mindezt felismerve Budapest fejlesztési terveiben is kiemelt hangsúlyt kapott a témakör: a városfejlesztési koncepció kimondja, hogy a főváros térbeli fejlesztésében a fenntarthatóság szempont-

rendszerét kell követni, ami azt jelenti, hogy területtakarékos és a rendelkezésre álló infrastruktúrához igazodó fejlesztésekre, így a barnamezős területek megújítására kell törekedni.

A kataszter célja és tartalma. Budapest Főváros Önkormányzata kezdeményező és koordináló szerepköréből fakadóan elkészítette a városban található barnamezős és alulhasznosított területek, valamint a használaton kívüli belvárosi ingatlanok (foghíjak és üres épületek) kataszterét, amely letölthető a www.budapest.hu/Documents oldalról.

A kataszter célja, hogy egységes városfejlesztési szempontok alapján rendszerbe foglalja a megújításra váró területeket, előirányozza hasznosíthatóságukat és fejlesztetőségüket, segítve ezzel a megújulás folyamatát.

A kataszterben a vizsgált területekről olyan, a fejlesztésükhöz szükséges alapvető információk vannak összegyűjtve, mint az érintett telkek száma, kiterjedése, beépítettsége, a



jellemző tulajdonviszonyok, a terület megközelíthetősége, a környezeti kockázatok és közműadottságok, értékek és korlátozások, a területen kialakítható funkciók köre, valamint a hatályos településrendezési eszközök bemutatása. A három és fél éve elkészült kataszter adatállománya a kerületi önkormányzatok bevonásával évente frissül. A legutóbbi – múlt év végi – frissítést követően a kataszter 323 telekcsoportra osztva 3507 ingatlant tartalmaz mintegy 214 ezer adattal. Ezek az ingatlanok összesen 2945 hektárnyi területen helyezkednek el.

A kataszter évenkénti frissítése lehetőséget ad az adatállomány nyomon követésére is. Az előző évek adatait összevetve elmondható, hogy 2016-ban 120, 2017-ben 175, míg 2018-ban 82 hektárnyi terület lett törölve a kataszterből, vagy azért, mert időközben hasznosult, vagy folyamatban van a hasznosulása. Ezzel párhuzamosan ugyanakkor 2016-ban 35, 2017-ben 19, 2018-ban 67 hektárnyi új területet vettek fel. Az új területek kataszterbe kerülésének két oka van: egyrészt mert az adott területen folytatott tevékenység időközben megszűnt, másrészt mert a területre vonatkozó új városrendezési tervek jelentősebb fejlesztési lehetőséget irányoznak elő a változatlan területhasználatához képest. Eb-

ben az esetben – a megváltozott tervi környezetből adódóan – alulhasznosítottságról beszélünk.

Összegezve kirajzolódik, hogy Budapesten 2016-ban 85, 2017-ben 156, míg 2018-ban 15 hektárral csökkent a kataszterben szereplő barnamezős és alulhasznosított területek összesített nagysága az előző évhez képest. Ez alapján elmondható, hogy Budapesten az elmúlt három évben összesen 377 hektárnyi barnamezős vagy alulhasznosított területen történt vagy van folyamatban fejlesztés.