

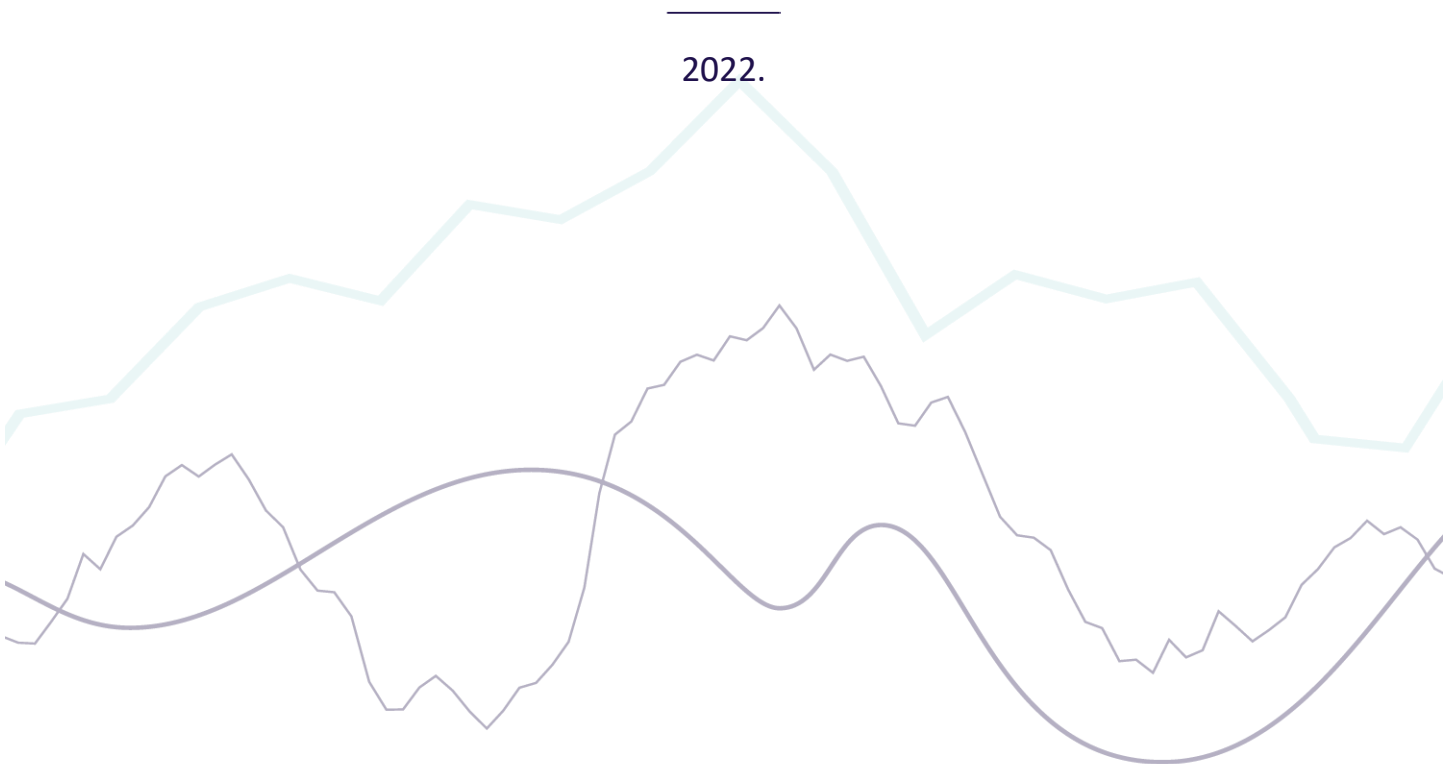


ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

ELEMZÉS

Barnamezős területek elemzése

2022.





ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

ELEMZÉS

Barnamezős területek elemzése



Engedélyező:

Domokos László
Domokos László
elnök

Szerkesztő:

FÜZI BEATRIX projektvezető

Az elemzés elkészítését felügyelte:

DR. PULAY GYULA ZOLTÁN felügyeleti vezető

Készítették:

FÜZI BEATRIX projektvezető

GYALAI MÁRTA számvevő

VÁRADI ESZTER számvevő

Az Elemzés
az interneten
a www.asz.hu
oldalon
olvasható.

Kiadja az Állami Számvevőszék

EL-3585-005/2022.

TARTALOMJEGYZÉK

▶	KÖVETKEZTETÉSEK	5
▶	AZ ELEMZÉS CÉLJA ÉS MÓDSZERE	7
	Az elemzés célja	7
	Az elemzés módszertana.....	7
▶	RÉSZLETES ELEMZÉS	8
	1. A barnamezős és a rozsdáövezeti területek.....	8
	— 1.1. A barnamezők és a rozsdáövezeti területek fejlesztési lehetőségei.....	9
	2. A barnamezős és rozsdáövezeti területekre vonatkozó stratégiák és intézkedések.....	12
	— 2.1. A barnamezős és rozsdáövezeti területek szabályozása.....	12
	— 2.2. Nemzetközi stratégiák, cselekvési tervek a barnamezős területek hasznosítására.....	14
	— 2.3. Nemzeti stratégiák, fejlesztési programok.....	16
	— 2.4. Kormányzati intézkedések.....	18
	3. A barnamezők és a rozsdáövezeti területek helyzete	19
	— 3.1. A barnamezők és a rozsdáövezeti területek helyzete az Európai Unióban	19
	— 3.2. A barnamezők és a rozsdáövezeti területek helyzete Magyarországon	19
	— 3.3. A barnamezők és a rozsdáövezeti területek helyzete Budapesten.....	20
	4. A barnamezős és a rozsdáövezeti területeken megvalósuló beruházások értékelése	22
▶	MELLÉKLETEK	24
	— 1. sz. melléklet.....	24
▶	FOGALOMTÁR.....	25
▶	RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE	27
▶	JOGSZABÁLYOK ÉS KÖZJOGI SZERVEZETSZABÁLYOZÓ ESZKÖZÖK JEGYZÉKE	28
▶	FELHASZNÁLT IRODALOM JEGYZÉKE	29

KÖVETKEZTETÉSEK

A barnamezős területek újbóli hasznosítását az Állami Számvevőszék közpénzügyi nézőpontból elemezte. A témakör ilyen nézőpontból történő elemzését az indokolja, hogy pozitív externális hatás érvényesül akkor, amikor egy fejlesztés zöldmező elfoglalása helyett korábban ipari, közlekedési vagy egyéb célra használt, de jelenleg nem hasznosított vagy alulhasznosított területeken, azaz ún. barnamezőkön valósulnak meg. Az extrernáliák (külső hatások) alapvető, a definíciójukból következő jellemzője, hogy a pozitív (vagy negatív) hatások nem a gazdasági tranzakció közvetlen szereplőinél jelentkeznek, hanem az egy nagyobb közösség számára jelentenek hasznot (vagy kárt). Következésképpen – megfelelő szabályozás és ösztönzés híján – a tranzakció közvetlen résztvevői nem érdekeltek az externáliák kiaknázásában. Ezért indokolt, hogy az állam elsősorban szabályozóként, de akár közpénzek felhasználásával is előmozdítsa a pozitív externália keletkezését.

A barnamezős területeken megvalósuló fejlesztések esetében a pozitív externáliát elsősorban a zöldterület megóvása jelenti, így az világviszonylatban, az Európai Unió szempontjából, országos és helyi szinten is pozitív hozzáadékkal jár. Ez indokolja, hogy a barnamezős területek újbóli hasznosítását az ENSZ is szorgalmazza, az Európai Unió és Magyarország (az Országgyűlés, a Kormány és több önkormányzat) is célul tűzze ki és pénzügyileg támogassa. További pozitív externáliát jelent a városképet elcsúfító elhagyott épületek felújítása, vagy újakra cserélése, amelyben elsősorban a helyi közösség érdekelt. Ebből adódóan indokolt, hogy a barnamezős területek revitalizációjában az önkormányzatok is szerepet kapjanak.

A zöldterület megóvása egy olyan pozitív externália, amely egy negatív hatás elkerülését jelenti, következképpen visszaosztható többletjövedelem keletkezésével nem jár, ami szintén indokolhatja azt, hogy az állam a közpénzekkel ösztönözze a barnamezők újbóli hasznosítását (zöldmezős beruházások helyett).

A barnamezős területek újrahazsnosításánál az egyik hátráltató tényezőt a korábbi tevékenység okozta károk elhárításának költségei jelentik, amelyek mértéke gyakran nem ismert, illetve sokszor meghaladja a barnamezős terület hasznosításának közvetlen hasznait. Ezért indokolt, hogy az állami szerepvállalás első lépésben a károk, illetve az elhárításukkal kapcsolatos költségek felmérésére irányuljon, illetve a kármentéshez nyújtson támogatást.

Magyarország és az Európai Unió stratégiai dokumentumaiban célként megfogalmazódott a barnamezős területek hasznosítása. Ezzel összhangban a most záruló pénzügyi tervezési időszakban az EU és a magyar költségvetés társfinanszírozásával összesen 56 projekt került támogatásra 26,1 milliárd Ft értékben, valamint 5 megyei jogú város részére összesen 6,5 milliárd Ft került megítélésre barnamezős területek rehabilitációjára. A meghozott intézkedések eredményeként a vállalkozások és az önkormányzatok együttműködésében számos barnamezős területet hasznosító beruházás valósult meg Magyarországon.

Közpénzügyi szempontból a leghatékonyabb, ha a pozitív externáliák kiaknázását az állam szabályozási eszközökkel mozdítja elő. Magyarországon a barnamezős területek hasznosítását szolgáló szabályozás 2019-től gyorsult fel. Ekkortól kezdve szabályozza törvény a barnamezős terület fogalmát. Egy másik törvény pedig kimondja, hogy az önkormányzat kizárólag akkor jelölhet ki új beépítésre szánt területet, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő barnamezős terület vagy beépítetlen földrészlet.

A barnamezős területek természetsszerűleg nagyon különbözőek, ezért hasznosításuk is más-más intézkedéseket igényel. Ezért előbbre lépésként értékelhető, hogy 2020-ban törvény született „rozsdáövezeti akcióterületek” létrehozásáról, majd a Kormány rendeletben szabályozta az ilyen területek kijelölésének eljárásrendjét és az itt megvalósuló beruházásokra vonatkozó sajátos követelményeket. A szabályozás alapján egyedileg mérlegelendő, hogy mely barnamezős területek (és kapcsolódó egyéb területek) jelölhetők ki speciális elbírálásban és célzott támogatásban részesíthető rozsdáövezeti akcióterületté. Eddig hat ilyen terület kijelölésére került is, mindegyik Budapest területén. Az elemzés kockázatként azonosította, hogy az ezekre a területekre megállapított speciális szabályok ellentétesek lehetnek az adott településrészre vonatkozó, az illetékes önkormányzatok által megalkotott szabályokkal. E kockázatok megfelelő egyeztetéssel, az érintettek bevonásával kezelhetők.

A barnamezős területek nyilvántartása önkormányzati feladat. Ezt a feladatot a fővárosi önkormányzat és több megyei jogú város önkormányzata magas szinten megvalósította, azaz helyi adatbázisokból a potenciális befektetők széleskörűen tájékozódni tudnak a barnamezős területek jellemzőiről, hasznosításuk várható költségeiről. Az önkormányzatok jelentős része azonban ilyen szintű nyilvántartásokkal nem rendelkezik. A korábbi kormányzati szándékkal összhangban célszerűnek tartjuk egy országos nyilvántartás létrehozását vagy a kevesebb erőforrással rendelkező önkormányzatok támogatását a befektetők számára részletes és hasznos adatbázist jelentő nyilvántartás létrehozásához.

AZ ELEMZÉS CÉLJA ÉS MÓDSZERE

Az elemzés célja

Magyarországon a rendszerváltozással együtt végbemenő gazdasági átalakulás következtében a megszűnő ipartelepek helyén jelentős mértékű barnamezős, illetve rozsdáövezeti terület jött létre. Az elemzés célja, hogy bemutassa a barnamezős területek fejlesztését társadalmi, gazdasági, egészségügyi, ökológiai és energetikai szempontból, különös tekintettel a fenntarthatósági követelményekre. Az elemzés célja egyrészt, hogy több oldalról is megvizsgálja a témát, bemutassa a barnamezők, a barnamezős fejlesztések, továbbá a fenntarthatóság, a versenyképesség egymáshoz való viszonyát, a témában elérhető adatokat, illetve értékelje a közpénzügyi kapcsolódást. Az elemzés kitér a kapcsolódó állami feladatokra, a megvalósított fejlesztések fenntarthatósági vonatkozására. Értékelésre kerül, hogy a barnamezőkön, rozsdáövezeti területeken megvalósuló beruházások erősítik-e a környezetvédelmet célzó intézkedéseket és a fenntarthatóságot.

Az elemzés módszertana

Az elemzés 2019. január 01 -2021. december 31. közötti időszakra terjed ki, három év időszakát értékeli a tendenciák, illetve változások bemutatásához, szükség esetén korábbi időszakra visszanyúló kitekintéssel. Az elemzés nyilvánosan elérhető adatokra támaszkodik (magyar szabályozási környezet, hazai és nemzetközi szakirodalom, stratégiák), a közgazdasági elemzés eszközeivel készült. Az elemzés a hazai támogatások meghatározása tekintetében a palyazat.gov.hu kormányzati portál adataira támaszkodott. A barnamezős területek méretének meghatározása országos szinten a VÁTI Kht. legutóbb 2003-ban végzett felmérése alapján, Budapestre a jogszabály által előírt, évente felülvizsgált kataszter 2021-es adatai alapján történt. A barnamezős területek országos területéről frissebb összesített adattal nem rendelkezünk.

Az elemzés nézőpontja közpénzügyi a fenntarthatóság (környezetvédelem, rehabilitáció, jó életminőség, lakhatás biztosítás) szempontjaival kiegészítve. Az elemzés mércéjeként szolgálnak a területek fejlesztésének szintjei, a barnamezős beruházások externális hatásai, kritériumként a nemzeti stratégiák, intézkedések kerülnek meghatározásra. Az elemzés azon követelményeket tekinti kritériumnak, amelyeket elsősorban a fenntarthatóságra, a környezetvédelemre vonatkozó hatályos stratégiai és jogi dokumentumok rögzítenek, kitekintéssel a barnamezők és a rozsdáövezeti területek Európai Unióban tapasztalt helyzetére.

RÉSZLETES ELEMZÉS

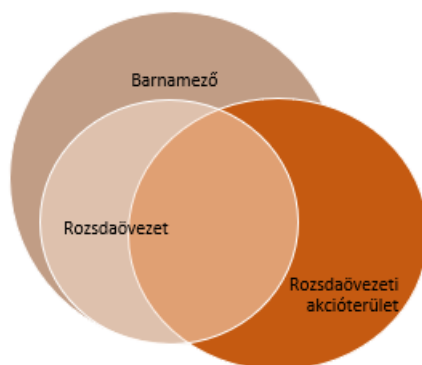
1. A barnamezős és a rozsdáövezeti területek

Magyarország az Alaptörvényben foglaltakkal összhangban a fenntartható fejlődésen, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelmén és a nemzeti erőforrásokkal való hosszú távú felelős gazdálkodáson keresztül járul hozzá a környezetvédelemhez. Az Alaptörvény nemcsak a természeti erőforrások védelmét teszi mindeki számára kötelezővé, hanem a fenntarthatóságot is beemeli a védendő értékek közé.

A természeti erőforrások lehetnek megújuló (víz, szél, nap, biomassza, stb.), részben megújuló (talaj termőképessége, stb.) és nem megújuló erőforrások (kőolaj, szén, urán, gáz, stb.). A megújuló és nem megújuló erőforrások közül megkülönböztetünk kimeríthető és nem kimeríthető erőforrásokat. A természeti erőforrások alapvető fontosságúak a gazdasági tevékenység, a jólét, az életminőség és az emberi egészség szempontjából, azonban ezeknek az erőforrásoknak egy része véges. Az Európai Unió országainak erőforrás-felhasználása mára olyan nagyságrendeket ért el, hogy veszélybe került a jövőbeli nemzedékek esélye arra, hogy ők is igazságos mértékben részesüljenek a szűkös erőforrásokból. A természeti erőforrások észszerű használata, a környezet károsodásának csökkentése a környezetvédelmi célkitűzések között kiemelt jelentőséget élvez. A természeti erőforrások védelmében az Európai Bizottság által elfogadott körforgásos gazdaságra vonatkozó új cselekvési terv többek között hangsúlyozza, hogy fontos az épületek kiváló minőségű megtervezésével kapcsolatos szakpolitikákat bevezetni, amelyek előnyben részesítik, amennyiben lehetséges, az épületek felújítását, felhasználásuk megváltoztatását és folyamatos használatát előtérbe helyező megoldásokat az újak építésével szemben. (EP, 2021)

A barnamező (brownfields) fogalma elsőként az amerikai szakirodalomban jelent meg az 1980-as években, ahol általánosságban a már nem kihasznált ipari területek megnevezésére alkalmazták. A dezindusztrializációs folyamatok világszintű terjedésével a fogalom az egyes országok értelmezésében új jelentéstartamokat kapott, árnyaltabbá vált. Az egységes fogalomhasználat érdekében az EU CLARINET munkacsoportja a barnamezőket olyan területként határozta meg, amelyet korábban hasznosítottak, de jelenleg már felhagyott vagy kevésbé hasznosított, feltárt vagy feltételezett szennyezettségi problémákkal küzd, jellemzően városi térségben található, és a hatékony újrahasznosítás érdekében beavatkozásra, cselekvésre, intézkedésekre van szükség. Összefoglalóan a barnamezős területek a kiürült, elhagyott, alulhasznosított, nem vagy alacsony hatékonysággal hasznosított iparterületek, bányaterületek, vasúti és katonai területek.

1.sz. ábra: A barnamezők és a rozsdáövezetek viszonyulása



Forrás: ÁSZ szerkesztés

A rozsdáövezet és a barnamező fogalmak nem egymás szinonimái. A rozsdáövezet a barnamezős térség fogalmán belül a barnamezős területeknek a még meg nem újult részét jelenti. Azok a területek tartoznak a rozsdáövezetbe, amelyeket korábban intenzíven hasznosítottak, ám azzal felhagytak, vagy a hasznosítás visszaesett. A rozsdáövezetre jellemző, hogy a feleslegessé vált ipari tevékenység befejezését követően annak leromlott infrastruktúrája - üzemi épületek, gyárak, raktárak, iparvágányok, laktanyák, kapcsolódó lakóépületek stb.- hátramaradt, és ezek az objektumok a területen továbbra is megtalálhatóak. (Kukely et al, 2006).

A barnamezős területek főbb részei:

- barnamezős térség, barna zóna: ez a tradicionális (volt) ipari terület, közlekedési, lakótelepi zárva-nyokkal. Egy része már megújult, vagy jelenleg van ebben a fázisban.
- rozsdaovezet: a barnamezős térségnek a még meg nem újult területe, azok a térségek, amelyeket korábban intenzíven hasznosítottak (ipari, közlekedési, raktározási területek, laktanyák, esetleg lakóterületek), ám hasznosításukkal felhagytak.
- átmeneti terület: a belváros és a kertváros között elhelyezkedő térség, amely tartalmazza a barnamezőt és a hozzákapcsolódó, nagy kiterjedésű mezőgazdasági területeket, zöldterületeket, valamint a közlekedés-szállítás térségeit. (Kukely et al, 2006)

A rozsdaovezet típusai:

- nagyobb területre kiterjedő ipari, közlekedési, raktározási funkciójú területek;
- ideiglenes hasznosítású, az elhagyott és a csökkent intenzitású tevékenységet folytató ipari-közlekedési területek;
- alacsony laksűrűségű, leromlott állagú lakóterületek;
- hasznosítatlan vagy igen extenzíven hasznosított mezőgazdasági művelés alatt álló területek;
- ipari-közlekedési terekhez kapcsolódó nagyobb kiterjedésű zöldterületek.

Az Országgyűlés 2020. július 3-án fogadta el a 2020. évi LXXVII. törvényt a rozsdaovezeti akcióterületek létrehozásához szükséges intézkedésekről (Rozsdatv.), amely bevezeti a „rozsdaovezeti akcióterület” fogalmát. A rozsdaovezeti akcióterület „*kormányrendeletben kijelölt, közlekedési, közmű és intézményi infrastruktúrával ellátott vagy fenntartható módon ellátható, lakó- és más rendeltetés kialakítására alkalmas, jellemzően barnamezős területeket is magában foglaló terület*”, valamint megkülönböztetésre kerül az azonnali rozsdaovezeti akcióterület és a közép- és hosszú távú rozsdaovezeti akcióterület. A Rozsdatv. tehát a rozsdaovezeti akcióterületet már nem a barnamezős terület részeként, hanem „*jellemzően barnamezős területeket is magában foglaló terület*”-ként definiálja.

A barnamezős területek rehabilitálása megóvja a zöldmezős területeket a beépítéstől, ez jelenti a barnamezős területeken megvalósuló fejlesztések esetében a pozitív externáliát. Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdés alapján a természeti erőforrások a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és minden állampolgár kötelessége. A rozsdaovezeti területeken megvalósuló, lakhatást biztosító fejlesztések az Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdéséhez illeszkednek, mely szerint az állam jogi védelemben részesíti az otthont, Magyarország törekszik arra, hogy az emberhez méltó lakhatás feltételeit és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférést mindenki számára biztosítsa.

A Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat tartalmazza, hogy zöldmezős fejlesztések helyett barnamezős fejlesztések szükségesek, ezek hely kiválasztásánál prioritást kell élveznie a meglévő ipari parkoknak, elhagyott ipari területeknek. A jövőben kiemelten fontos lesz, hogy az ingatlanfejlesztések és a különböző területhasználati módok ne további zöldterületeket vegyenek el a városlakóktól, illetve, hogy a már rendelkezésre álló, barnamezős kapacitások maximális kihasználása történjen meg.

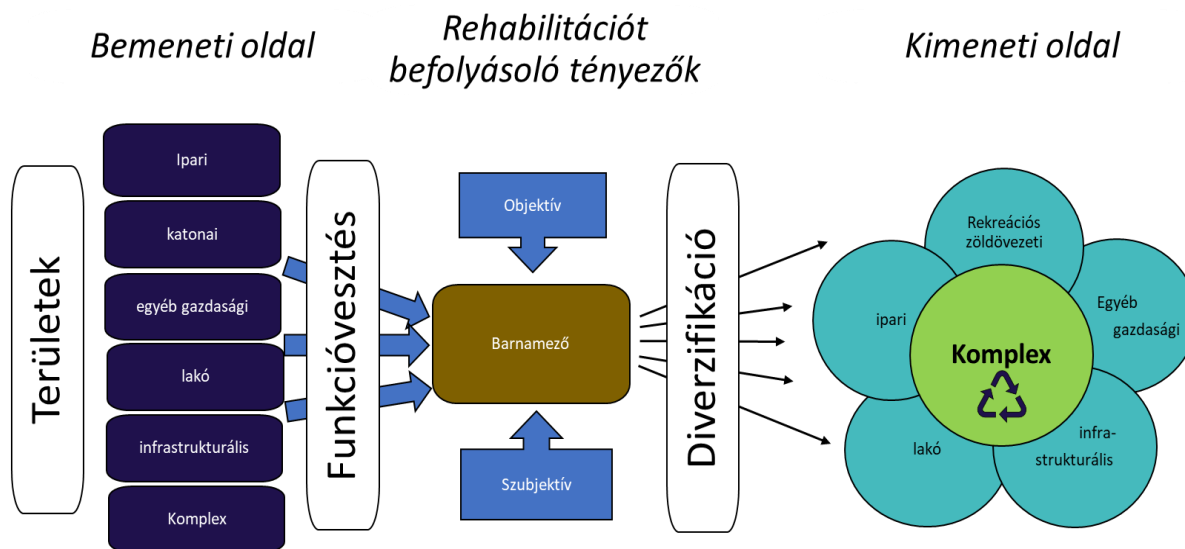
1.1. A barnamezők és a rozsdaovezeti területek fejlesztési lehetőségei

A rozsdaovezetek rehabilitációja világszerte az ingatlanfejlesztés egyik legfiatalabb területe, ugyanis a dezindustrializációs folyamatok az 1960-1970-es évektől kezdődtek el. Magyarországon évtizedekkel később, a rendszerváltást követően, az 1990-es években indult ez a folyamat. A rozsdaovezetek kezelése a városfejlesztés központi kérdésévé vált, hatékony újrahasznosításuk érdekében beavatkozásra van szükség, ugyanis ezeknek a területeknek a hasznosítása nem könnyű. (Kukely et al, 2006)

A barnamezős, ezen belül is rozsdaovezeti fejlesztés egyszerre gazdasági és városfejlesztési feladat, amelyben fontos szerephez jut a várostervezés, a földhasználat-szabályozás, a környezetvédelem és a társadalmi átalakulás vizsgálata is. Mindezek alapján a barnamezős övezet újrahasznosítása, a városi földhasználat, az ingatlanpiac és a város gazdasági fejlődése komplex egységként kezelendő. A fejlesztés célja az,

hogya a korábbi funkcióját már elvesztett területet nagyobb hozzáadott értéket termelő, vagy a környezethez jobban illő tevékenységgel kell megtölteni, amely nem csak ipari funkció lehet, sok esetben inkább szolgáltató, vagy lakófunkció. (Barta, 2003) A barnamezős területeken korábbi funkciójuk elvesztését követően sok esetben értékes épületek, részben műemlékek is pusztulnak. Ezen felül számos helyszín rendelkezik településszerkezeti helyzetéből fakadóan jelentős fejlesztési potenciállal, tartalékkal. Ezek a területek környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakíthatók. (2. sz. ábra).

2. sz. ábra: A barnamezős területek rehabilitációjának folyamata



Forrás: Dannert (2016) alapján ÁSZ szerkesztés

A barnamezős, ezen belül is rozsdáövezeti fejlesztés számos pozitív externáliával jár, lehetőséget ad a városok környezettudatos módon való megújulására, a zöldterületek megővésére, a környezetvédelmi és a közlekedési infrastruktúra fejlesztésére. A rehabilitációt végző vállalkozások számára üzleti lehetőséget jelent, amellyel a helyi vállalkozások megerősödése is elősegíthető. A fejlesztések eredményeként mérsékelhetőek a szociális és környezeti problémák, csökkenhet az elhagyott ingatlanok száma, nő a foglalkoztatás és az adóbevételek mennyisége (3. sz. ábra). (Czira, Kukely, 2004)

3. sz. ábra: A barnamezők és a rozsdáövezeti területek lehetséges fejlesztési céljai

revitalizálás	környezetbarát közlekedési módok fejlesztése	közbiztonság javítása	városrész vonzerejének növelése
túlzott beépítettség megakadályozása, terjeszkedés megállítása	városmagok értékörző megújítása	a közszolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférés biztosítása	gazdasági felzárkóztatás
környezeti ártalmak csökkentése, kármentesítés	a helyi identitás megőrzése	városrehabilitáció, fizikai környezet szépítése	gazdaságélénkítés, versenyképesség fokozása
közösség-fejlesztés	ifjúságvédelem, társadalmi integráció elősegítése	életminőség javítása	üzleti környezet fejlesztése

Forrás: ÁSZ szerkesztés

Az 1993-ban alapított Környezettudományi Központ Alapítvány 2004-ben indított el egy barnamezőkkel foglalkozó projektet, melynek célja a hazai városokban található barnamezős területek felmérése, a barnamezők hasznosításához kapcsolódó jó és rossz gyakorlatok összegyűjtése, illetve az érdekeltet tapasztalatcseréjének elősegítése volt. A projekt a Környezetvédelmi és Vízügyi Célelőirányzatból (KÖVICE) került támogatásra. A KÖVICE az állami környezetvédelmi feladatok finanszírozásának egyik legfontosabb forrása. A felmérést az önkormányzatok körében végezték kérdőíves kutatás módszerével, önkéntes részvétel mellett.

Összesen 146 városi, illetve fővárosi kerületi önkormányzat vett részt a felmérésben, akik közül 66 településen találhatóak barnamezős ingatlanok. Az adatbázis a beérkezett visszajelzések alapján 66 város/kerület 183 barnamezős ingatlanáról tartalmaz részletes adatokat. Az alapítvány honlapján aktuálisan elérhető információk alapján az adatfelvétel egyszeri alkalommal történt, az adatbázis 2015 óta nem frissült. Az adatbázis nem tartalmazza, hogy az adott település által közölt adatok mikori időszakra vonatkoznak, ugyanis dátum nem került rögzítésre.

A 2019-ben módosított 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trttv.) úgy rendelkezik, hogy az önkormányzat kizárólag akkor jelölhet ki új beépítésre szánt területet, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő barnamezős terület vagy beépítetlen földrészlet. A jogszabályi előírások alapján tehát a helyi települési önkormányzat feladata, hogy a településszerkezeti tervben feltüntesse a barnamezős területeket, és addig nem jelölhet ki új beépítésre szánt területet, amíg rendelkezik barnamezős területtel. Ennek a feladatnak az ellátásához járul hozzá a barnamezős területi kataszter elkészítése és folyamatos karbantartása, amely Budapest főváros esetében 2016-tól kezdődően megvalósult. Ezeknek a területeknek a kezelése helyi önkormányzati szinten történik, az önkormányzatok hivatalos honlapján találhatóak változó tartalmú, nem egységes információk az érintett területekről.

Az 1084/2016. (II. 29.) Korm. határozat 2. mellékletében foglalt táblázatban szerepelt a KEHOP-3.2.10. számú projekt, 1,5 milliárd Ft támogatási kerettel, a projekt várható benyújtási ideje 2021. év lett volna. A KEHOP-3.2.10. számú projekt megnevezése „A barnamezős területeket is magában foglaló, a szennyezett területek térinformatikai alapú adatbázisának elkészítése” volt, felelőse az Agrárminisztérium. A projekt célja egy olyan térinformatikai alapú adatbázis elkészítése és üzembe helyezése volt, amely a barnamezős területekre vonatkozó környezeti, foglalkoztatási, gazdasági és építésügyi adatokat a településfejlesztési tervekkel, a helyi építési szabályzat előírásaival, valamint a tulajdonviszonyokkal és a hatósági döntésekkel együtt tudja elemezni, szemléltetni. Az 1084/2016. (II. 29.) Korm. határozat 2. mellékletében foglalt intézkedés hatályát veszítette a 2062/2020. (XII. 31.) Korm. határozat alapján.

Ahhoz, hogy a barnamezős területek a befektetők számára is vonzóak legyenek beruházásaik, fejlesztéseik megvalósításához, s minél kisebb legyen a „fekete doboz” a befektetők számára, költségeik minél inkább tervezhetők, előre átláthatók legyenek, a barnamezős területek elhelyezkedésén túl alapvető információk biztosítására van szükség döntéseik meghozatalához. A lehető legpontosabb információval szükséges rendelkezni a felszín feletti, valamint a felszín alatti szennyezettség típusáról, kiterjedéséről is a rehabilitáció várható költségeinek megtervezéséhez. A barnamezős területek egységes nyilvántartása, szennyezettségük feltérképezése befektetői szempontból fontos lépést jelentene, továbbá az állam számára is fontos információkkal szolgálhat.

2. A barnamezős és rozsdáövezeti területekre vonatkozó stratégiák és intézkedések

2.1. A barnamezős és rozsdáövezeti területek szabályozása

A 2019. évi LXIV. törvény módosította az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv.), a fogalom meghatározások közé illesztette a „Barnamezős terület” definícióját. Az Étv.-ben 2020-ban jelent meg a rozsdáövezeti akcióterületek szabályozása.

2020-ban a rozsdáövezeti akcióterület fogalmának bevezetésével (Rozsdatv.) a Kormány célja volt, hogy kiemelten támogassák a használaton kívül került vagy alulhasznosított, rossz fizikai állapotban lévő, környezetszennyezéssel terhelt egykori ipari és gazdasági területek fejlesztését, továbbá az érintett területek, illetve városrészek rehabilitációjának elősegítése.

2021-ben a 1107/2021. (III. 10.) Korm. határozat a területek kijelölésének pontos eljárásrendjéről, valamint ehhez kapcsolódóan a Rozsdáövezeti Bizottság felállításáról döntött. A Rozsdáövezeti Bizottság a Miniszterelnökség honlapján elérhető tájékoztatás szerint 2021. májusban alakult meg. A bizottság a rozsdáövezeti akcióterületek kijelölését véleményezi. A beérkezett javaslatokat a tárca előzetesen megvizsgálja, majd az első körben alkalmasnak ítélt javaslatokról részletes vizsgálat történik. Ennek eredményétől függően alakítja ki a véleményét a Rozsdáövezeti Bizottság, azonban a végső döntés a Kormányé lesz.

A rozsdáövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelettel¹ (Rozsdarendelet) eddig hat azonnali rozsdáövezeti akcióterület került kijelölésre, mindegyik Budapest területén:

1. Az első rozsdáövezeti akcióterület Budapest XIII. kerületében, az egykori Láng Gépgyár területére tervezett vegyes funkcionalitású beruházás (iroda- és szolgáltató épületek, lakások, hotel és zöldövezeti rendeltetés). A rozsdáövezeti területek újrahasznosításának folyamatában irányadó lehet a későbbiekben, a beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásként kezelik. A tervek alapján 2022. év második felében indul el a több mint 150 milliárd forint beruházási értékű projekt.
2. A második rozsdáövezeti akcióterületnek Budapest IX. kerületében a Közvágóhídnál egy építés alatt álló projekt helyszíne lett kijelölve. A tervek szerint 2023-ra elkészülő mini városközpont a City Pearl nevet viseli majd, ahol 10 lakóépületet, 4 irodaházat, egy hotelt és egy bevásárlóutcát terveztek 4,8 hektáros területen.
3. A Fehérvári úton, a Budafoki kocsisínnel szemközti területen, egy másfél hektáros telken fekvő ipari létesítményt cserélnek le. A rendelet alapján a beruházás megnevezése: *"meglévő, vegyes funkciójú ház átalakítása és bővítése"*.
4. A XI. kerületi Barázda utca egy telke is kijelölésre került, a rendelet leírása alapján *"folyamatban lévő lakópark fejlesztés további ütemeinek megvalósítása lakóépület kialakításával"*. A rendelet itt azt is meghatározza, hogy a beruházásnál lakó rendeltetés a földszinten nem helyezhető el, és a beépíthető szintterület legalább 5%-ában igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, irodai, kereskedelmi, szolgáltatás, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, sport vagy hitéleti rendeltetéseket kell elhelyezni.
5. Kijelölésre került a X. kerületi Somfa utca, Ceglédi út, illetve a Hízaló tér 6. szám által körülhatárolt terület. A rendelet szerint: *"korábban kialakított lakópark fejlesztésére irányuló beruházás további négy ütemmegvalósításával és óvoda létesítésével"* kerül megvalósításra.
6. A Kopaszi-gáton épülő BudaPart területén több, mint 40 helyrajzi szám került kijelölésre, a rendelet szerint *"egykori iparterületen önálló, vegyes használatú városnegyed kialakítása"* céljából.

¹ Módosításai: 777/2021. (XII. 23.) Korm. rendelet és 166/2022. (IV.28.) Korm. rendelet

A 2021. évi XXXIX. törvény A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról 2021. május 10-én került kihirdetésre, a fontosabb építésügyet érintő törvények mellett több, mint harminc törvényt módosított. Az önkormányzatok által elkészítendő fejlesztési és rendezési dokumentumok száma csökkent azáltal, hogy településenként egy településterv készítését írja elő a törvény. Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) keresztül a településterv tartalmi elemeinek digitális országos nyilvántartásba vétele és digitális alkalmazása megy végbe. A tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet időtartama alatt a Kormány rendeletben meghatározhatja az érintett építési övezet és építési telek vonatkozásában a településrendezési és építési követelményeket. A Kormánynak fontos célja az elektronikus ügyintézők minél szélesebb körű bevezetése. A fent ismertetett törvény lehetővé tette a településrendezésben is a teljes elektronikus ügyintézés megvalósítását. Az önkormányzat településkép-érvényesítő eszközei tekintetében eddig a polgármester rendelkezett hatósági hatáskörrel, már az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) lett felelős ezért, így a döntés már egy testület jogkörébe tartozik. A kereskedelmi épületek kapcsán a rendeltetésmódosítás feladatai elválaszthatók lettek az építési ügyektől, ez a Kormányhivatalok hatáskörébe tartozik.

A környezet védelmét szolgáló követelmények meghatározása kezelendő kockázatot jelent azonban továbbra is.

A barnamezős területek hasznosítására, a beruházások ösztönzésére környezetvédelmi és építőipari szempontból egyaránt szükség van. A barnamezős területek rehabilitációja és revitalizációja érdekében megvalósított beruházások hozzájárulnak a nemzetgazdaság teljesítményéhez. Az elhanyagolt, használaton kívüli területek ismételt hasznosítása a környezetvédelem egyik sarkalatos pontja. A jelenlegi szabályozás mellett is vannak azonban általánosan a barnamezős beruházásokhoz kötődő, az egyes érintettek szempontjából kockázatosnak minősülő jellemzői is egy barnamezős beruházásnak. A Kormánynak a terület rehabilitálásának tényleges megtörténte a fő kockázat a beruházások során, míg az önkormányzatoknak a befektetők sikeres bevonása a beruházásokba. A befektetők szempontjából a legnagyobb kockázat, hogy nem lehet mindig ismert, hogy a területen előzőleg történő tevékenység környezetkárosító volt-e, amely alapállapot felmérést tehet szükségessé. A szabályozási környezet is kockázatot jelenthet esetenként a befektetők számára, illetve nehezítheti a beruházások zavartalan lebonyolítását. A lakosság fő kockázata, hogy bevonásra kerülnek-e a döntések meghozatalába, míg a helyi vállalkozások számára az, hogy érdekeiknek megfelelő az adott beruházás. Az egyes érintettek kapcsán felmerülő, a barnamezős területek hasznosítására, szabályozására vonatkozó kockázatokat a 4. sz. ábra foglalja össze. Az egyes kockázatok jó része az információ hiányából, illetve egyeztetésből fakad. A kockázatok csökkenthetőek lennének, ha megvalósulna a barnamezős területek központilag nyilvántartott adatbázisa, amely a környezeti, foglalkoztatási, gazdasági és építésügyi adatokat a településfejlesztési tervekkel, a vonatkozó építési szabályzat előírásaival, valamint a tulajdonviszonyokkal és a hatósági döntésekkel együtt tudja nyilvántartani. Fontos lenne továbbá a lakossággal és a helyi vállalatokkal történő szélesebb körű egyeztetések megvalósítása.

A barnamezős beruházások során területfejlesztési, urbanisztikai, környezetvédelmi, tulajdonjogi, pénzügyi-gazdasági kérdések megoldására van szükség.

4. sz. ábra: A barnamezős területek hasznosítása, szabályozása kapcsán azonosított kockázatok az érintettek szempontjából

Kormányzat	<ul style="list-style-type: none"> • A kormányzati támogatások felhasználása nem hatékony, a támogatás pazarló vagy nem a célt szolgáló felhasználása • Rendezetlen tulajdonviszonyok, jogvita miatt nem tud elkezdődni a rehabilitáció • Befektetői terület-felvásárlást követően a terület fejlesztése, állagjavítása, rehabilitációja nem történik meg
Önkormányzat	<ul style="list-style-type: none"> • Tőkeszegénység, az önkormányzat nem rendelkezik elegendő saját forrással a beruházáshoz • Megfelelő külső finanszírozó, beruházó hiánya • Területi túlkínálat miatt a kedvezőtlenebb barnamezős területek vonzereje csekély
Befektetők	<ul style="list-style-type: none"> • Magas járulékos költségek a beruházás során (kármentesítés, műemléki felújítás) • Előre nem tervezett költségek felmerülése a beruházás megvalósítása során • Speciális hatósági előírások (funkcionalitás, hasznosíthatóság, beépíthetőség vonatkozásában)
Lakosság	<ul style="list-style-type: none"> • Korábban nem azonosított, nem ismert környezetszennyezés felmerülése • Megfelelő és korszerű infrastruktúra hiánya (tömegközlekedés, szociális és oktatási intézmények) • A terület hasznosításáról nem történik előzetes lakossági egyeztetés, nincs véleményezési / beleszólási lehetőség
Helyi vállalkozások	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastruktúra hiánya, elégtelensége vagy elavultsága (köz művek, úthálózat, parkolóhelyek) • A megvalósított beruházás nem támogatja vagy rontja a helyi vállalkozások érdekeit, céljat (piackiszorító hatás, konkurencia)

Forrás: ÁSZ szerkesztés

2.2. Nemzetközi stratégiák, cselekvési tervek a barnamezős területek hasznosítására

Nemzetközi szinten számos szakpolitika és kiterjedt finanszírozási keret támogatta a barnamezős területek rehabilitációját, újrahazsnosítását. Az ENSZ által kidolgozott AGENDA 2030, a Fenntartható Fejlődési Célok (SDG) 2030-ig terjedő szakpolitikája, három fő alappillérre, a társadalom, a környezet és a gazdaság témakörében megalkotott 17 cél esszenciális témája a fenntarthatóság. Ennek keretében kiemelt szerepet kap a városok környezetre gyakorolt negatív hatásainak csökkentése, a környezet helyreállítása, a környezetre, valamint az egészségre veszélyes anyagok csökkentése, a körforgásos gazdaság előtérbe helyezése. Ebben kiemelt helyet képviselt a barnamezős területek rehabilitációja, amely jelentős mértékben hozzájárul a települések befogadóvá, ellenállóvá, biztonságossá és a jövő generáció számára is megtarthatóvá, fenntarthatóvá tételéhez, elősegíti a szárazföldi ökoszisztémák fenntartható használatát, valamint hozzájárul a tájromlás megállításához és visszafordításához.

Az Európai Parlament valamint az Európai Unió Tanácsa (1386/2013/EU határozat) által elfogadott 2020-ig szóló 7. Környezetvédelmi Cselekvési Program („Jólét bolygónk felélése nélkül”) cselekvési programban környezetvédelmi, valamint ökológiai problémákat határoztak meg. Ezekben belül a 7. Környezetvédelmi Cselekvési Program kiemelten foglalkozott a talaj, a föld és a levegő védelmével, amelyek a fenntartható gazdaságok és fejlődés alapkövei. A 2020-as évig megfogalmazott 7. Környezetvédelmi Cselekvési Program a biztonságos és fenntartható globális társadalom elérése érdekében helyezi fókuszba a természeti erőforrások, valamint a környezet védelmét, a környezeti egészségügyi kockázatok mellett a barnamezős

területekkel kapcsolatos feladatokat, amelyek a városok fenntarthatóságát is biztosítják. A barnamezős beruházások mind amellett, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy a természettől további zöldterületeket minél kisebb mértékben kelljen elvonni, csökkenthetik a meglévő rozsdá övezetekben álló ingatlanok, illetve területek rehabilitációjával szennyezett területek környezeti kitétségét, mindez támogathatja a lakosság egészségi állapotának javulását is. Mivel a program kiemelt figyelmet fordít a városok fenntarthatóságára, hozzájárulhat a rozsdáövezeti területek rehabilitációjának előmozdításához. A cselekvési programok célja, hogy 2050-ig meg lehessen valósítani azt a hosszú távú, a 7. környezetvédelmi cselekvési programban már meghatározott célkitűzést, amely szerint a jólétet bolygónk tűrőképességének határain belül kell biztosítani. 2021. december 10-én elfogadásra került a 2030-ig tartó 8. Környezetvédelmi Cselekvési Program.

Mindezek mellett a környezetvédelemmel kapcsolatos uniós irányelvek közvetlen, vagy közvetett módon hatással vannak a barnamezős területekre. Ezen belül említhetjük a levegő-, valamint vízminőséggel, továbbá a hulladékgazdálkodással kapcsolatos irányelveket, illetve szabályozásokat. Az Európai Hulladék Kezeliirányelvben meghatározottak szerint a föld alatti tartályokból szivárgó üzemanyagokat, kőolaj-származékokat – amelyek a barnamezős területeknél sok esetben jellemzőek – hulladéknak kell tekinteni.

Az Európai Unió Városfejlesztési Menetrendje (továbbiakban: Menetrend) célja többek között az innováció, a növekedés, az élıhetőség ösztönzése az EU városaiban. A „jobb” menetrend a szakpolitikák kialakításával és végrehajtásával támogatja a jobb szabályozást, finanszírozást, valamint tudást. A Menetrend legjelentősebb fókuszterületei a barnamezős területek újjáépítésének aspektusából a fenntartható földhasználat, és stratégiai várostervezésen túl a zöldmezős beruházások korlátozása a városrehabilitáció, annak gazdasági, környezeti, szociális, valamint kulturális szempontjait is figyelembe véve.

Az Európai Unió 2014-2020-as azon támogatási kereteinek teljes költségvetése, amelyekből támogatható a barnamezős területek újjáépítése is 1147,5 milliárd euró volt.

1. sz. táblázat: Az Európai Unió 2014-2020-as támogatási keretei, amelyekből a barnamezős területek újjáépítéséhez is nyújtható támogatás

Finanszírozási mechanizmus	Teljes költségvetés	Általános célkitűzések
Kohéziós Alap	74,8 milliárd EUR	A gazdasági és társadalmi egyenlıtlenségek csökkentése és a fenntartható fejlődés előmozdítása a következő finanszírozásával projektek finanszírozása a környezetvédelem és a transeurópai hálózatok
Európai regionális Fejlesztési Alap (ERFA)	278 milliárd EUR	A gazdasági és társadalmi kohézió erősítése az Európai Unióban (EU) a következő intézkedésekkel a régiók közötti egyenlıtlenségek kiigazítása révén: - Konvergencia - Regionális versenyképesség és foglalkoztatás - Területi együttműködés (határokon átnyúló, transznacionális, interregionális)
Városi innovatív intézkedések	372 millió EUR ERFA költségvetés	Kísérleti projektek elősegítése a fenntartható városi fejlődés
URBACT III	96,3 millió euró	Új és fenntartható pragmatikus megoldások keresése a városok számára a gazdasági, társadalmi és környezeti városi témák
LIFE program	3,4 milliárd euró	A környezetvédelem és a környezetvédelem finanszírozási eszköze klímavédelmi intézkedések
Európai Beruházási Bank	243 milliárd EUR tőkealap	Fenntartható köz- és magánbefektetések fejlesztése, kutatási és innovációs projektek megvalósítása a EU környezetvédelmi célkitűzéseivel összhangban
URBIS	-	Befektetési tanácsadói platform biztosítása
Horizont 2020	80 milliárd euró	Új megoldások azonosítása a társadalmi kihívásokra az innovációvezérelt fenntartható növekedés előmozdítása

Forrás: Cezar Morar et al (2021) alapján ÁSZ szerkesztés

Ennek alapján megállapítható, hogy az Európai Unió tekintetében a tágabb értelemben vett szakpolitikai kezdeményezésekkel párosulva a meglévő környezetvédelmi irányelvek támogathatják a barnamezős területek megtisztítását és újjáépítését.

2.3. Nemzeti stratégiák, fejlesztési programok

A barnamezős területek hasznosítása a magyarországi nemzetstratégiában hangsúlyos szerepet kapott, ennek ösztönzése érdekében az állam több intézkedést is megfogalmazott.

Az **Új Magyarország Fejlesztési Terv** - 1103/2006. (X. 30.) Korm. határozat) - több stratégiai célkitűzésre vonatkozóan is nevesíti a barnamezős területek fejlesztésének fontosságát a 2. sz. táblázatban összefoglaltak szerint.

2. sz. táblázat: Új Magyarország Fejlesztési Terv barnamezős területekhez kapcsolódó célkitűzései

Stratégiai célok		Leírás
3.1.4.2. A kohézió erősítése	A területileg kiegyensúlyozott fejlesztések egyúttal fenntarthatóak is legyenek	A városi és a vidéki térségeket sajátos funkcióiknak megfelelően kell fejleszteni. A városokban a barnamezős fejlesztéseket a zöldmezős beruházásokkal szemben előnyben kell részesíteni.
3.2.1.3. Az üzleti infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztése	Bővítjük az üzleti szolgáltatások kínálatát	Fejlesztjük a térségi üzleti infrastruktúrát és a telephelyeket az IKT- és fizikai infrastruktúrafejlesztésének támogatásával, elsősorban az ipari parkok, vállalkozói parkok és barnamezős beruházások esetében.
3.2.4.1. Egészséges, tiszta települések	Mindenki tiszta és biztonságos településen élhesen	Az épített környezet rehabilitációja, a település és táj harmonikus kapcsolata a városi és mezőgazdasági térségek számára egyaránt fontos. Ez éppúgy jelenti a barnamezős területek revitalizációját , mint a történelmi tájak megőrzését, az épített környezet védelmét, a történelmi településközpontok értékőrző megújítását, vagy a település- és a tájkép védelmét.
3.2.5.1. A kiegyensúlyozott területi fejlődés elemei	Belső városi problémák integrált és fenntartható kezelése	A városok a társadalmi-gazdasági tevékenységek csomópontjai, így a problémák itt koncentráltan jelennek meg. Szükséges, hogy az ellentmondásos városi problématerületeken, melyek leginkább a közép-, illetve nagyvárosokban jelentkeznek, integrált és fenntartható fejlesztések szülessenek. Szükséges, hogy a városrehabilitáció kiterjedjen a vonzerőnövelést célzó programokra, a szociális városrehabilitációs beavatkozásokra, valamint barnamezős fejlesztésekre is. A belső városi problémák megoldását célzó fejlesztéseknél figyelembe kell venni gazdasági, társadalmi, környezeti szempontokat.

Forrás: Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (2021) alapján ÁSZ szerkesztés

Az 1/ 2014. (I. 3.) OGY határozattal került kihirdetésre a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK), melyet 2013. decemberében fogadott el az Országgyűlés. Az OFTK új nemzeti stratégiai irányokat mutat a 2014–2020. évi EU-s költségvetési és tervezési időszakra, valamint a hazai forrású fejlesztésekre.

Az OFTK a fejlesztéspolitika és a területfejlesztés eszközeinek korszerűsítésére, a területfejlesztési politika hatékonyabbá tételére irányul. Célja, hogy az ország fejlesztéspolitikája, a területi tervezés és az ebből eredő szabályozás összefüggő, egységes rendszert alkosson, amely egységes fellépéssel, hathatós és

következetes intézkedésekkel járul hozzá az ország dinamikus fejlődéséhez, növekedési pályára állításához, a területi egyenlőtlenségek csökkentése, területileg kiegyensúlyozottabb fejlődés elérése érdekében. Az OFTK egyrészt a hazai ágazati és területi tervek közötti, másrészt a hazai fejlesztéspolitika és az európai uniós támogatások közötti összhang megteremtésére törekszik. Az OFTK középtávon kijelölte azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálják a 2014-2020. közötti időszakra. Az egyes nemzeti prioritások alatt azonosított fejlesztési tématerületek az európai uniós források felhasználásának keretét képező 2014–2020-as fejlesztési programok tématerületeit is megalapozzák, köztük a barnamezős területeken megvalósuló fejlesztések támogatását (5. sz. ábra).

5. sz. ábra: A barnamezős területekhez kapcsolódó fejlesztéspolitikai célok, prioritások az OFTK alapján



Forrás: OTFK alapján ÁSZ szerkesztés

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Tanács (NFFT) az Országgyűlés független tanácsadó és érdekegyeztető szerveként kiemelt céljának tekinti a fenntarthatósághoz szükséges szemléletváltás elősegítését a társadalom minden szegmensében. A 2012-2024. időszakra kidolgozott Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégiát (NFFS) az Országgyűlés 2013-ban fogadta el, amelynek teljesüléséről, megvalósításáról az NFFT két-évente számol be a közvélemény és a parlament felé előrehaladási jelentések (EHJ) formájában. A legutóbbi, 4. EHJ 2021. december 9-én került elfogadásra, melynek vizsgálati időszaka a 2019-2020-as évek volt.

Az EHJ hangsúlyozza, hogy továbbra is érvényes az előző jelentésben - 3. EHJ - tett határozott ajánlás, miszerint fenntarthatósági fordulatra van szükség, amely előtérbe helyezi a természeti erőforrások megóvását. Az erőforrás-termelékenység nagyon alacsony szinten áll Magyarországon: a természeti erőforrásainkat fokozatosan feláldozzuk a gazdasági növekedés oltárán, a természeti erőforrásaink és ökoszisztéma-szolgáltatásaink fenntartását, megőrzését véstesen elhanyagoljuk. Ez a jövőbe való befektetési mintázat nem szolgálja hosszú távon sem az ország versenyképességét, sem az olyan fenyegető veszélyekre való felkészülést, mint a vízhiány, a termőtalajok kimerülése vagy az éghajlatváltozás.

A természeti erőforrások állapota az utóbbi években egyre inkább közérdeklődés tárgyát képezi, az emberek egyre inkább fogékonyak a környezetvédelmi ügyek iránt. Ezzel együtt a környezeti erőforrásaink állapota az elmúlt évtizedben egyáltalán nem javult. A jelentés rámutat, hogy tartós és jelentős trend a természetes élőhelyek szűkülése, valamint a még megmaradó élőhelyek állapotának romlása. A biológiai inaktív területek aránya évek óta stagnál. Az erőforrás-termelékenység javult az előző jelentés óta, azonban még mindig az európai uniós átlagnál nagyobb mennyiségű természeti erőforrás szükséges adott gazdasági eredmény eléréséhez, amely elsősorban az építőipar felfutásával és az állami nagyberuházásokkal magyarázható. Az Európai Unió célkitűzéseivel összhangban a hazai közpolitika fókuszába is bekerült a körforgásos gazdaság kérdésköre.

Világviszonylatban a legintenzívebb területhasználat és igen nagymértékű természetes táji szétszabdaltság, élőhelyi mozaikosság és fragmentálódás jellemzi Európát. Magyarországon a mesterséges felszínborítottság a 2009-2018-as időszakban 12%-kal növekedett, amely a tizedik legnagyobb növekedés volt az Európai Unióban.

Az EHJ-ben az alábbi szakpolitikai javaslatok kerültek megfogalmazásra, amelyek érintik a barnamezős területeket, azok további hasznosíthatóságát:

- Szükséges a már jelenleg is létező, épületek energiahatékonyságának javítását célzó programok kibővítése, azok feltételeinek vonzóbbá tétele. Az intézkedés a felújítandó épületállomány nagysága okán tartósan biztosít megrendeléseket az építőipar számára; az építőipari kapacításokat a kisebb ökológiai lábnyomú építési területekre csoportosítja át (épületfelújítás esetén nincs zöldmezős területfoglalás, kisebb a felhasznált építőanyag-mennyiség, így mérséklődik az építőiparra általában jellemző extrém nagy természetierőforrás-felhasználás).
- A biodiverzitás és az ökoszisztéma-szolgáltatások megőrzése érdekében javasolt a zöldmezős beruházások érdemi visszaszorítása - a barnamezős fejlesztések javára -, a táj- és természetes élőhely helyreállítások kiemelt költségvetési forráshoz juttatása.

2.4. Kormányzati intézkedések

Az állam elsősorban a szabályozások útján, de akár közpénzek felhasználásával is ösztönzi a barnamezős beruházások révén pozitív externália keletkezését.

A városi barnamezős területek megújítására, a területek rehabilitációja érdekében a Széchenyi 2020 program keretében írtak ki pályázatot az önkormányzatok részére a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program gazdaság-fejlesztési céljainak megvalósításához (TOP-2.1.1-15 és TOP-2.1.1-16 számon). A pályázati felhívást megyék szerinti bontásban tették közzé. A Kormány az Európai Bizottsággal kötött Partnerségi Megállapodásban célul tűzte ki a környezetvédelem és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítását. A támogatásokhoz kapcsolódóan megítélt összegek összesen 26,1 milliárd Ft-ot tettek ki, melynek forrását az ERFA és Magyarország költségvetése társfinanszírozásban biztosította. A pályázatok elbírálása 2017-2018-ban megtörtént, a pályázatok megvalósítása 2018-2023., és kifizetése 2018-2022. években zajlik, még jelenleg nem zárult le minden projekt.

A fejlesztések megvalósítása során kiemelt szempont a városi közterületek környezettudatos, család- és klímabarát megújítása, a környezeti fenntarthatóság, a városi zöld környezet megteremtéséhez, ezek gazdaságos fenntartásához való hozzájárulás. További elvárás a gazdaságélénkítés és a foglalkoztatási szint növeléséhez történő közvetlen vagy közvetett hozzájárulás. A rehabilitáció során törekedni kell a terület funkcióváltó megújítására, hogy a barnamező rehabilitációjával minél több, a városfejlesztés és a városüzemeltetés szempontjából innovatív módszert alkalmazó, új, zöldterületi- rekreációs, közösségi és kulturális funkciókkal gazdagodó, fenntartható városi terület jöjjön létre. 2016-2021. időszakban a KEHOP-3-as prioritásában két felhívás tartalmazza a szennyezett területek kármentesítését célzó feladatokat (KEHOP-3.3.0-15, KEHOP-3.3.1-16), összesen 50,45 milliárd Ft értékben. A KEHOP projektek esetében általánosan megállapítható, hogy a teljes költséghez képest 90% körüli a kármentesítéshez kapcsolódó műszaki beavatkozások költségének aránya. A megvalósítás vége a KEHOP-3.3.0-15 utolsó projektje esetében 2023.11.30, KEHOP-3.3.1-16 projektek esetében 2023.12.31. lesz.

A rozsdáövezetekben található területek hasznosítása, illetve vonzóbbá tétele érdekében lakáspolitikai és területfejlesztést támogató döntés született, miszerint a rozsdáövezeti területeken az 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról (továbbiakban: Áfa törvény) módosító javaslata szerint 5%-os lett az áfa a 150 m² alatti lakásokra 2020.07.22-től, ezért várhatóan ezek a területek lesznek a közel jövőben a lakásfejlesztés elsődleges célterületei.

A „Rozsdatörvénnyel” a jogalkotó célja a rozsdáövezeti akcióterületen történő ingatlanfejlesztések támogatása volt. Az új jogszabályi fogalom alapján kijelölt területek az építésügyi tervrend alóli kivételek sorát bővíti majd, hiszen az itt megvalósítandó beruházásoknál egyedi döntés függvényében széles körű felmentés adható a helyi önkormányzati, sőt az országos szabályozások elemei alól is. Ezzel további, egyedi kedvezmények nyújtására lesz majd lehetőség. A Kormány így a kedvező szabályozáson keresztül közpénz felhasználása nélkül ösztönözni igyekszik a befektetőket barnamezős beruházásokra. Ezek a speciális szabályok elmentések lehetnek az adott településrészre vonatkozó, az illetékes önkormányzatok által megalkotott szabályokkal, azonban ezek a kockázatok megfelelő egyeztetéssel, az érintettek bevonásával kezelhetők.

A Kormány 2021.01.01-től minden új lakóingatlanra kiterjesztette a kedvezményes 5%-os áfát, a rozsdáövezetek városszövetbe való bevonásának ösztönzése újragondolást igényelt. Az új lakóingatlanokra vonatkozó 5%-os áfa 2026.12.31-ig alkalmazható, de csak abban az esetben, ha az építési engedélyt legkésőbb 2022.12.31-ig véglegesítették. Azoknak a családoknak, akik CSOK-kal vásárolnak újépítésű lakást az 5% áfa-tartalom is visszaigényelhető lett, legkésőbb 2022. december 31-ig. A kezdeti struktúra mellett, illetve a kiterjesztett kedvezményes áfával a rozsdáövezeti lakásprojektek így már nem tudtak komoly előnyt felmutatni. Válaszul 2021.09.01-től aki rozsdáövezetbe nyilvánított területen vásárol új lakást, az CSOK-tól és gyerekszámától függetlenül visszaigényelheti az 5%-os áfát. Fontos, hogy a rozsdáövezeti kedvezményes lakás-áfa-szabály időkorlát nélküli, így az szemben az egyéb kedvezményekkel 2022. december 31. után is fennáll.

A rozsdáövezeti akcióterületek kijelölésével a gyakorlatban is alkalmazhatóak lettek már a fent ismertetett rozsdáövezeti lakóingatlanokra vonatkozó kedvezmények.

3. A barnamezők és a rozsdáövezeti területek helyzete

3.1. A barnamezők és a rozsdáövezeti területek helyzete az Európai Unióban

Európában hárommillió ipari szennyeződéssel érintett terület található, amelyek jelentős próbatételt jelentenek az egyes országok számára.

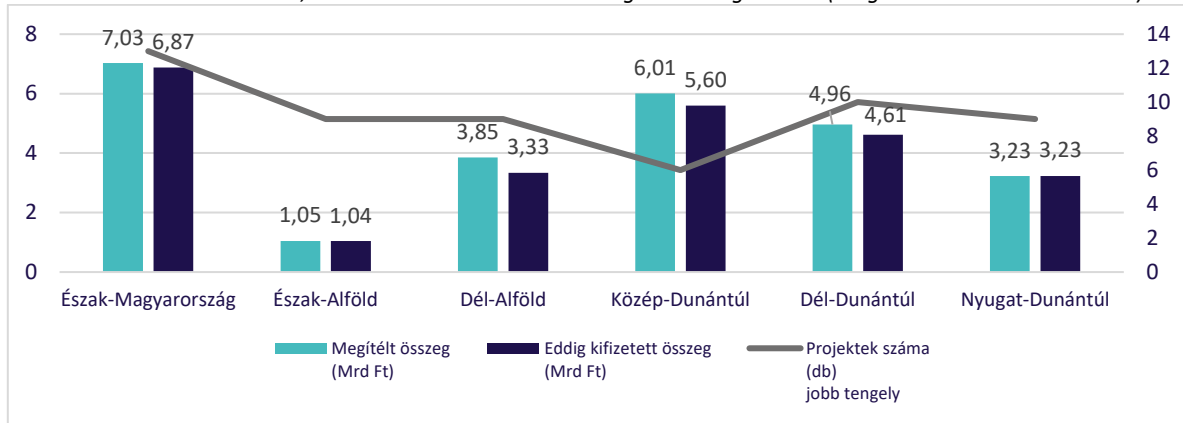
A barnamezős területek rehabilitációjára az Európai Unióban a Regionális Fejlesztési Alap támogatásával, az Interreg keretein belül a GreenerSites projekt egy fenntartható, egységes intézkedéseket tartalmazó rendszert dolgozott ki, valamint tesztelt. Ez egyrészt új stratégiákat jelentett a szennyezett területek rehabilitációjára, másrészt új rendszerek létrehozását a talaj, a talajvíz, valamint a levegő szennyezettségének nyomon követésére, valamint új talajjavítási módszer tesztelésére. Ezen túlmutatóan egy térinformatikai rendszer bevezetésére is kitért, amelynek célja a barnamezős adatok gyűjtése, illetve kezelése. A projekt-partnerek meghatározták azokat a konkrét intézkedéseket, amelyeket a funkcionális városi területeken végre kell hajtani, hogy elősegítse a barnamezős területek rehabilitációját. Az erről készült kézikönyv biztosítja, hogy ez a megközelítés más barnamezős területeken is alkalmazható legyen. A projekt Olaszország, Németország, Szlovénia, Lengyelország, Horvátország területét érintően 11 partner bevonásával, 11 pilot projekt végrehajtásával valósult meg. Lezárására három év munkáját követően került sor. A projekt eredménye rámutatott arra, hogy a barnamezős területek rehabilitációjára, fenntartható fejlődést támogató átfogó stratégiai intézkedések szükségesek. (GreenerSites, 2019)

3.2. A barnamezők és a rozsdáövezeti területek helyzete Magyarországon

Magyarországon közel 12 ezer hektár barnamezős terület van.

A magyarországi városi barnamezős területek megújítását helyezte fókuszba a Széchenyi 2020 program keretében a TOP-2.1.1-15, valamint a TOP-2.1.1-16 Barnamezős területek rehabilitációját célzó felhívás. A helyi önkormányzatok részére a kormánnyal kötött együttműködés eredményeképpen kívánja támogatni a megyékhez tartozó városi barnamezős területek környezettudatos átalakítását, amely egyben hozzájárulna a vállalkozói tevékenység ösztönzéséhez, ezzel párhuzamosan a településfejlesztési, valamint népességmegtartó törekvésekhez. A Partnerségi Megállapodás egyben hozzájárulna a környezetvédelmi, a helyi település általános környezeti állapotának javítása mellett az erőforrásgazdálkodás hatékonyságának javításához. (Barnamezős pályázat, 2021)

6. sz. ábra: TOP 2.1.1-15, valamint a TOP-2.1.1-16 támogatások régióként (megvalósítási idő: 2018-2023)



Forrás: palyazat.gov.hu adatai alapján ÁSZ szerkesztés

A legtöbb támogatott projekt Észak-Magyarországot, valamint a Dél-Dunántúlt jellemezte, ezzel összhangban ezekben a régiókban ítélték meg a legmagasabb összeget. 2022. áprilisig 46 projekt megvalósítási ideje járt le az 56 projektből (6. sz. ábra). A legutolsó projekt megvalósítási ideje 2023.08.31.

A TOP-2.1.1-15, valamint a TOP-2.1.1-16 pályázatok kapcsán megítelt támogatások összege 75 millió Ft és 3,2 milliárd Ft között szóródott a támogatási igényeket benyújtó önkormányzatok esetében. A legmagasabb projekt támogatási összeget jelentő pályázatot a Közép-Dunántúli régióhoz tartozó Pápa Város Önkormányzata nyújtotta be. A projekt célja a felhagyott ipari-szolgáltató peremterület környezeti rehabilitációjának megvalósítása volt, mely befejeződött 2021.03.31-én.

- ▶ A beruházás célja a Vaszari út és Téglagyári út által határolt városrész barnamezős területének funkcióváltó újrahaznosítása volt, a területen a lakosság számára vonzó, valamint környezetileg fenntartható városi környezet, valamint települési arculat kialakítása. A barnamezős terület rehabilitációja nyomán egy komplex városi rekreációs park került kialakítása. Kutya-futtató, sportcentrum és közpark került átadásra 2021.03.31-én.

A 2016-ban megítelt TOP-6.3.1-15 Barnamezős területek rehabilitációja pályázat során ERFA finanszírozás alpból társfinanszírozással 5 megyei jogú város részére összesen 6,5 milliárd Ft került megítélésre. Az utolsó pályázat megvalósítási idejének vége 2023.05.31. lesz.

A projektek kármentesítési feladataira maximálisan fordítható összeg aránya a TOP-2.1.1-15, a TOP-2.1.1-16, valamint a TOP-6.3.1-15 pályázatok esetében legfeljebb a megítelt összeg 40%-a volt.

3.3. A barnamezők és a rozsdáövezeti területek helyzete Budapesten

A városokban mindig jelentősebb igény merül fel a beruházások céljára alkalmas területekre, így egyre inkább fókuszba kerülnek a rozsdáövezeti ingatlanok és területek. Budapest jelentős, a korábban ipari, közlekedési, katonai funkciót betöltő barnamezős területtel rendelkezik.

A fővárosban a Fővárosi Közgyűlés által 2016. január 27-én elfogadott 76/2016. (I.27.) Főv. Kgy. határozata alapján elkészítették a Barnamezős területek katasztere című dokumentumot. A 2016. évi adatbázist évente felülvizsgálják, amelynek legutóbbi, 6. felülvizsgálata 2021. decemberében került közzétételre (1. sz. melléklet). A kataszter alapvető célja, hogy elősegítse a budapesti barnamezős területek funkcióváltását a városépítészeti információk rendszerezésével, megjelenítésével, valamint az esetleges értékesítésre vonatkozó releváns tájékoztatással. A kataszter információt nyújt továbbá a használaton kívüli, vagy alulhasznosított területek adottságairól, fejlesztési kereteiről, lehetőségeiről, városszerkezeti, infrastrukturális, valamint környezeti szempontokat figyelembe véve. A kataszterben szereplő területek mind alulhasznosított, illetve használaton kívüli területek, épületek, melyek a városszerkezetébe ékelődve jelentős fejlesztési potenciállal rendelkeznek, azonban újra használatba vételük valamilyen külső beavatkozást igényel. Az érintett területek

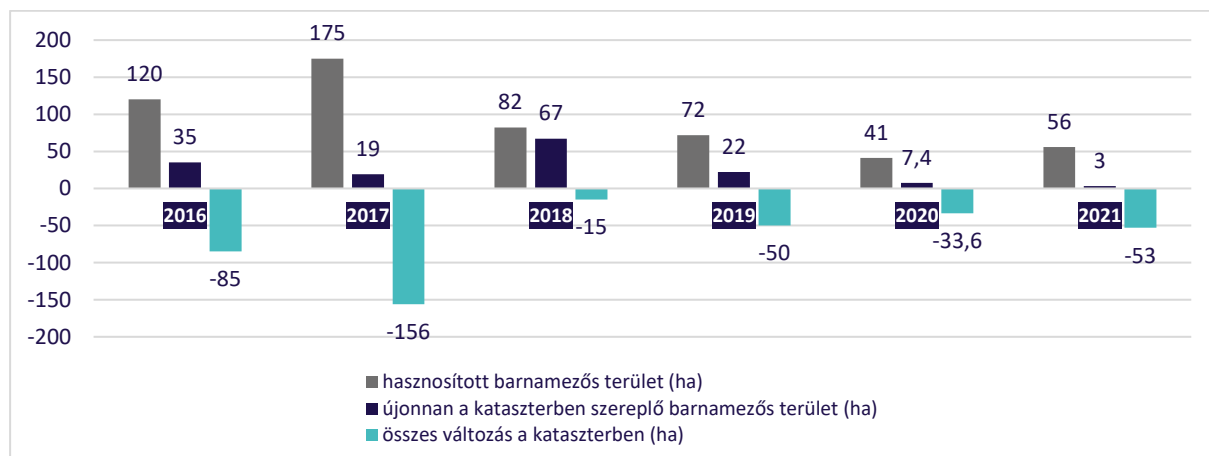
besorolása a CABERNET definíciója alapján történt meg, melynek értelmében barnamezősnek tekintik azon területeket, amelyek:

- erőteljes – legtöbbször negatív - hatással van rájuk saját, valamint a közvetlen környezetük korábbi hasznosítása,
- felhagyottak vagy alulhasznosítottak,
- vélt vagy valós környezeti szennyezettséggel terheltek,
- részben vagy egészében fejlett városi térségben találhatóak,
- újra használatba vételük beavatkozást igényel.

A magyarországi nyilvántartások szerint a kiterjedés alapján a barnamezős területek mintegy 35%-a a fővárosban található. Budapesten 2.296,5 hektár Étv. szerinti „klasszikus” barnamezős terület található a 2021. évi kataszter alapján. A teljes adatbázis a 2021. évi felülvizsgálatot követően 3.345 érintett telket, 417 telekcsoportot tartalmazott, amely összesen 2.817,8 hektár területet foglalt el a városszövetben, melynek 81,5%-a tartozik az Étv. szerinti „klasszikus” barnamezős terület kategóriába. (BFVT, 2021)

A 2016. évi adatokhoz képest 2021-ben a felülvizsgálatot követően összességében kevesebb érintett telek és kevesebb telekcsoport található a kataszterben. Nagyságrendileg 2016-ban összesen 120 hektár, 2017-ben összesen 175 hektár, 2018-ban 82 hektár, 2019-ben 72 hektár, 2020-ban 41 hektár, 2021-ben pedig 56 hektár olyan ingatlan került törlésre a kataszterből, amelyek az elmúlt évek alatt hasznosultak, illetve folyamatban van beépítésük, amit a fővárosi önkormányzat kedvező tendenciaként ítélt meg. Ugyanakkor új területek felvétele is indokoltá vált az elmúlt 5 éves időszakban. A 2016-2021. közötti hat évben összesen 546 hektár barnamezős területen történt fejlesztés, illetve van folyamatban (7. sz. ábra). (BFVT, 2021)

7. sz. ábra: Budapest barnamezős (alulhasznosított és használaton kívüli) területeinek (ha) változása 2016-2021. között



Forrás: BFVT Kft. (2021) alapján ÁSZ szerkesztés

A fővárosban az ipartelepek a város közbülső kerületeiben helyezkednek el. Ennek oka, hogy amikor azok kialakultak (a 19. század végén, a 20. század elején), akkor még a külső kerületekben voltak, és a környező települések Budapesthez csatolásával (1950) kerültek mai, közbülső helyzetükbe. Ezek az ipartelepek nagyjából a Budapestről kivezető főbb vasúti és hajózási útvonalak mentén jöttek létre, zömmel a főváros északi, keleti és déli részén.

A budapesti rozsdaovezet három nagy szektorra osztható:

- Az északi szektor a III., IV., XIII., XV., XVI. kerület barnamezős területeit öleli fel.
- A keleti szektor magjai a Kőbányát közrefogó vasúti fővonalak mentén alakultak ki, három nagy kiterjedésű, egybefüggő ipari negyedet (szektort) alkotva. A X., XVI., és a XVIII. kerületek barna zónáit foglalja magában.
- A déli szektor a IX., XVIII., XX., XXI., a budai oldalon pedig a XI. és XXII. kerület ipari-közlekedési övezeteit foglalja magában.

Lehetséges „azonnali rozsdáövezet” Budapesten kb. 360 hektárnyi területen található, míg „közép- és hosszú távú akcióterület” nagyságrendileg 1.100 hektár területen került lehatárolásra a Budapest főváros megbízásából készített, rozsdáövezeti akcióterületeket feltáró és értékelő tanulmányban 2020. augusztusban, az ún. „Rozsda-tanulmányban” (Budapest, 2020).

A 2013-ban kidolgozott, 7/2013. (IV.24.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott 2030-ig szóló, Budapest 2030 koncepció hosszú távú fejlesztési stratégia szerint a barnamezős területek a városfejlesztés célterületei. A koncepció szerint a településrendezés a továbbiakban nem támogathatja a zöldmezős beruházásokat, inkább a jelentős méretű, jelenleg nem hasznosított barnamezős területekre kell terelje az építési és fejlesztési szándékokat. A városszerkezet megőrzése és revitalizációja fontos. A rehabilitáció biztosíthatja a rászoruló városrészek fenntartható fejlődését.

Az Otthon Budapesten - Integrált Településfejlesztési Stratégia Budapest fejlesztésének – az európai uniós költségvetési ciklushoz igazodva – 2027-ig szóló fő dokumentuma. A stratégia szerint a barnamezős területek újrahaznosítása elengedhetetlen ahhoz, hogy Budapest kompakt város legyen. A koncepció számos olyan területet jelölt meg, amely potenciális fejlesztési lehetőségeket kínál, illetve olyan városrészeket, amelyek rehabilitációra vagy barnamezős beruházásban fejlesztésre várnak. Ez a budapesti városfejlesztés célterületének magja. A használaton kívüli, illetve alulhasznosított barnamezős területek jelentős területi tartalmat adnak a város későbbi fejlesztéseinek, lehetőséget biztosítanak városias funkciók elhelyezésére. A barnamezős területeken történő fejlesztések a területi potenciál kihasználása mellett egyszerre jelentik a rozsdáövezeti területeken lévő környezeti problémák megoldását is.

4. A barnamezős és a rozsdáövezeti területeken megvalósuló beruházások értékelése

Az Európai Unió belül a cseh számvevőszék a 2018. évben az ipari övezetek, valamint a kereskedelmi ingatlanok és infrastruktúra támogatására vonatkozó ellenőrzést végzett. Fókuszába az áttekintett 2014-2017 közötti időszak támogatásait, valamint annak segítségével elért hasznot helyezte. Ahogy a cseh számvevőszék hasonló témában készített korábbi ellenőrzései² is megállapították, nem készültek teljes, objektív értékelések. A Cseh Köztársaságban az ipari övezetek kihasználtsága 80% körüli. Bár kiemelt célként jelölték meg az ipari zónák kialakításának elősegítését a barnamezős területeken, a 102³ támogatással érintett zónából mindössze négy volt barnamezős terület. A cseh számvevőszék hiányosságot azonosított a többek között a telephelyek felújítására, korszerűsítésére nyújtott EU-s támogatások elosztásában, hatékonyságát tekintve megállapította, hogy a mintában szereplő, összesen 12,117 millió cseh korona támogatáshoz jutó kedvezményezettek közül hat esetben nem hozta meg a várt hatást a támogatás. (Czech Republic Supreme Audit Office, 2018)

A hazai 2014-2020 időszaki európai uniós forrásokból társfinanszírozott barnamezős területeket érintő programok megvalósítási ideje a programok egy részénél még nem zárult le, összefoglaló pénzügyi, környezeti értékelésük ezt követően történik majd meg.

A 2021. februárban kiadott, az Innovációs és Technológiai Minisztérium megbízásából készült Kármentesítéssel kapcsolatos fejlesztések értékelése című záró értékelő jelentés a 2014-2020. időszaki európai uniós forrásokból társfinanszírozott programokat értékelte. Az értékelő jelentés is tartalmazza, hogy a szennyezett területekről több különböző adatbázisban is rendelkezésre állnak adatok, így az eltérő célú és tartalmú adatbázisoknak a kármentesítéshez kapcsolható információinak az összekötése célravezető lenne. Ehhez további adatbázisok adatfrissítését is el kellene végezni, többek között a barnamezős területek kataszterének frissítését is. A jelentés szerint a beruházói oldal számára is vonzó szolgáltatás biztosítható a befektetésre alkalmas barnamezős területek adatainak részletes bemutatásával. Szükséges elsősorban a talajt, felszín alatti vizet, barnamezős területek rehabilitációját, kármentesítési programokat, kockázati felméréseket

² 2004. évben, valamint a 2009. évben

³ 1998-2017 között több, mint 12 milliár cseh koronát költöttek infrastrukturális támogatásra, amely összesen 102 ipari övezetet érintett.

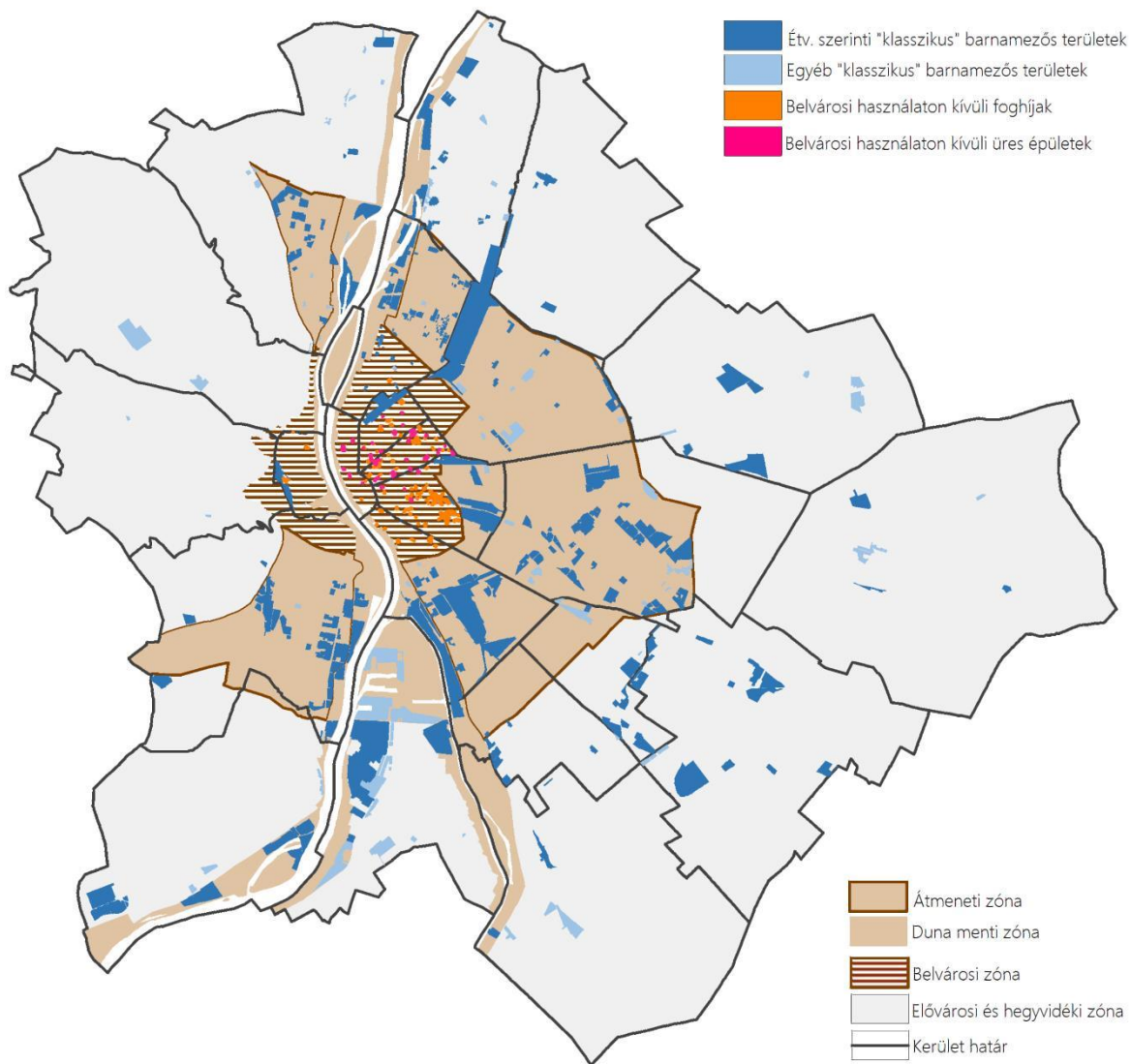
stratégiákat áttekinteni, hazai helyzetáttekintést készíteni. A gazdasági/társadalmi fejlődését szolgáló beruházások tervezésénél a fokozottabb területi megközelítés, a beruházók és a térség számára legkedvezőbb helyszínek központilag segített kiválasztása eszközeként a jelentős felveti a barnamezős területek központi nyilvántartását. A kezelendő, negatív körülmények tekintetében a tapasztalatok azt is egyértelműen mutatják, hogy a barnamezős területekkel az egyik legfontosabb akadályozó tényező a területeken elvégzendő kármentesítési beavatkozások szükségessége, ami a területek hasznosításához többletbizonytalanságot, kockázatot jelenthet a beruházók számára. Ezek olyan költségek, és felmerülő kockázatok, amelyek miatt a befektetők csak nagyobb megtérülés esetén vágnak bele a szennyezett területek fejlesztésébe. A TOP projektekben belül megvalósuló kármentesítések tervezett költségei között szintén jelentős eltérések láthatók, amit a tervezett műszaki beavatkozási feladatok eltérő mérete és bonyolultsága okozhat. A TOP-ban kármentesítésre rendelkezésre álló keretet a kedvezményezettek legtöbb esetben nem használták ki, több és nagyobb volumenű feladatokat lehetett volna megoldani. (Kármentesítéssel kapcsolatos fejlesztések értékelése, 2021) A kármentesítés területén is megfontolandó lehet a rendelkezésre álló keret maximális kihasználásának ösztönzése.

Látható, hogy a barnamezős beruházások összetett gazdaságszervezési feladatok, az érintettek együttműködését igénylik. Az állam a barnamezős területek adatainak részletes bemutatásával, a beruházások ösztönzésével, míg a beruházók a kármentesítésre rendelkezésre álló keret lehető leghatékonyabb kihasználásával hozzájárulhatnak ahhoz, hogy a barnamezős kapacitások maximális kihasználása a fenntarthatóság és a környezetvédelem szem előtt tartásával történjen meg.

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet

A barnamezős kataszterben szereplő területek városszerkezeti helyzete a fővárosban a 2021. évi felülvizsgálatot követően



Forrás: Budapest, 2021 (6. oldal 3. sz. ábra)

FOGALOMTÁR

Fogalom	Fogalom kifejtése
barnamezős terület	Olyan földrészlet vagy földrészletek összessége - ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket -, amely elsősorban ipari, kereskedelmi, közlekedési vagy honvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel terhelt, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakítható. (2019. évi LXIV. tv.)
CABERNET projekt	„Összehangolt fellépés a barnamezős területekről és a gazdasági regenerációs hálózatról” elnevezésű EU-s projekt, amely a barnamezős rehabilitáció kapcsán felmerülő különféle problémákat vizsgálta 21 európai országban, köztük Magyarországon. A munkacsoport az eredményekre alapozva fogalmazott meg javaslatokat a tervezésre és a jogi szabályozásra vonatkozóan, valamint a pénzügyi aspektusokat dolgozta ki (EUGRIS, 2022).
dezindusztrializáció	Olyan gazdasági/társadalmi folyamat, aminek hatására csökken egy adott terület nehézipari tevékenysége és ezzel egyidejűleg a feldolgozóipar, szolgáltatóipar előretörése jellemző.
élőhelyi mozaikosság	Tagolt tájszerkezet-kialakítás.
externália	Egy gazdasági szereplő tevékenysége következtében felmerülő káros vagy előnyös, nem szándékkal okozott, hatás(ok), amely(ek) piaci ellentételezés nélkül befolyásolják egy másik gazdasági szereplő helyzetét.
élőhelyek fragmentálódása	Az élőhely területi csökkenésének és feldarabolódásának folyamata.
körforgásos gazdaság	A körforgásos gazdaság lényege, hogy a termék egy zárt rendszerben kering, majd pedig az élettartama végén az alkotóelemeit és anyagait átalakítva vagy újrahasznosítva a gazdasági körforgásba újra visszakerüljön.
mesterséges felszínborítottság	Mesterséges felszín kiterjedése a természetes borítású felszínnek kárára.
NFFS	Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia. 2010 és 2012 között széles körű szakmai és társadalmi egyeztetés után készült el az BFFS, amelyet a Parlament 2013 márciusában országgyűlési határozattal fogadott el. Az NFFT két évente Előrehaladási Jelentésben (EHJ) számol be a társadalomnak és az Országgyűlésnek a Keretstratégia végrehajtásáról.
NFFT	Nemzeti Fenntartható Fejlődési Tanács. Az Országgyűlés tanácsadó, érdekegyeztető szerve, 2008-ban alakult. Összetétele széles körű, tagjai között képviseltetik magukat a politikai pártok, a tudományos élet, gazdasági érdekképviselők, a civil és egyházi szervezetek delegáltjai. Független nemzeti intézmény, kiemelt célja a fenntarthatósághoz szükséges szemléletváltás elősegítése a társadalom minden szegmensében. Feladatai: a hazai fenntartható fejlődési alapelvek, célkitűzések, átfogó feladatok meghatározásának elősegítése, az ezzel összefüggő nemzetközi együttműködés, a fenntartható fejlődéssel foglalkozó stratégia rendszeres megújításának és végrehajtásának elősegítése, a vonatkozó tervezési és egyeztetési feladatok koordinálásának támogatása, a nyilvánosság és a társadalmi részvétel erősítése, az SDG-k implementálása.

rozsdáövezet	A használaton kívül került, vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő, és/vagy környezetszennyezéssel terhelt egykori iparterület, gazdasági terület, illetve elhagyott, használaton kívüli laktanyaterület. Az egykori ipari övezetek nagy részén találhatóak, kisebb vagy jelentősebb környezeti problémákkal sújtott területek, valamint műemlékvédelem alatt álló, egykori ipari épületek. (VÁTI)
rozsdáövezeti akcióterület	Közlekedési, közmű- és intézményi infrastruktúrával ellátott vagy fenntartható módon ellátható, lakó- és más rendeltetés kialakítására alkalmas, jellemzően barnamezős területeket is magában foglaló terület, függetlenül attól, hogy a barnamezős területek lehatárolása megtörtént-e. (2020. évi LXXVII. tv.)
SDG	Fenntartható Fejlődési Célok (Sustainable Development Goals). Az ENSZ által 2015-ben elfogadott Agenda 2030 határozat a környezeti, társadalmi problémák globalizálódó jellegére tekintettel a fejlődő és a fejlett országok szempontjait is figyelembe veszi, a környezeti szempontok hangsúlyosabbá váltak benne. A dokumentumban megfogalmazott 17 fenntartható fejlődési célhoz 169 alcélt társítottak, amelyhez 231 indikált rendelték, melyek jelzik az egyes országok, illetve a világ közeledését a meghatározott célokhoz.
területi rehabilitáció	Komplex folyamat, amely az elhagyott helyek revitalizálását, a tönkretett környezet rendbetételét, a rehabilitált helyek visszavezetését jelenti a működő gazdaságba. (Kádár, 2011)
zöldmezős beruházás	Olyan új ipari vállalkozás, amely korábban mezőgazdasági művelés alatt álló területen jön létre. A telephely újonnan létesül építészeti, üzemi előzmények nélkül, előnye, hogy nincsenek (vagy csak csekély mértékben vannak) elrendezési, építési megkötések. (Kádár, 2011)

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

Rövidítés	Rövidítés kifejtése
ÁFA	általános forgalmi adó
ÁSZ	Állami Számvevőszék
CABERNET	Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network (Összehangolt fellépés a barnamezős területekről és a gazdasági regenerációs hálózatról)
CLARINET	Contaminated Land Rehabilitation Network Technologies (Szennyezett talaj-rehabilitációs hálózati technológiák)
CSOK	családi otthonteremtési kedvezmény
EHJ	Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia – Előrehaladási jelentés
ERFA	Európai Regionális Fejlesztési Alap
EU	Európai Unió
KÖVICE	Környezetvédelmi és vízügyi célélőirányzat
NFFS	Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia
NFFT	Nemzeti Fenntartható Fejlődési Tanács
OFTK	Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció
SDG	Sustainable Development Goals (Nemzetközi Fenntarthatósági Célok)
TOP	Terület- és Településfejlesztési Operatív Program

JOGSZABÁLYOK ÉS KÖZJOGI SZERVEZETSZABÁLYOZÓ ESZKÖZÖK JEGYZÉKE

- I. 1995. évi LIII. törvény a környezetvédelem általános szabályairól. (Kvt.)
- II. 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és területrendezésről
- III. 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről. (Étv.)
- IV. 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról (Áfatv.)
- V. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trttv.)
- VI. 2019. évi LXIV. törvény - módosította az Étv-t és a 2018/CXXXIX. tv-t
- VII. 2020. évi LXXVII. törvény a rozsdaovezeti akcióterületek létrehozásához szükséges intézkedésekről (Rozsdatv.)
- VIII. 1/2014. (I. 3.) OGY határozat melléklete OFTK 2014-2020: Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió 2014-2020.
- IX. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- X. 2012. évi XCIII. törvény a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról
- XI. 1702/2014. (XII. 3.) Korm. határozat a 2014-2020 közötti programozási időszakban a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program tervezésének egye szempontjairól, valamint az operatív programhoz tartozó megyék megyei önkormányzatai és a megyei jogú városok önkormányzatai tervezési jogkörébe utalt források megoszlásáról
- XII. T/15397 számon beterjesztett, A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló törvényjavaslat
- XIII. A jövő nemzedékek szószólójának figyelemfelhívása a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló T/15397. számú törvényjavaslat kapcsán (2021.03.22.)
- XIV. Új Magyarország Fejlesztési Terv 1103/2006. (X. 30.) Korm. határozat
- XV. 1107/2021. (III. 10.) Korm. határozat a rozsdaovezeti akcióterületek lehatárolásával kapcsolatos döntések kormányzaton belüli előkészítésének rendjéről
- XVI. 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet a rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről (Rozsdarendelet)
- XVII. Budapest Főváros Közgyűlése 776/2019.(05.29.) 777/2019.(05.29.) 778/2019.(05.29.), 779/2019.(05.29.), 780/2019.(05.29.), 781/2019.(05.29.) számú Főv. Kgy. határozatai a 2030-as időtávra vonatkozó Budapesti Mobilitási Terv elfogadásáról
- XVIII. A Kormány 772/2021. (XII. 23.) Korm. rendelete a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló

Nemzetközi szabályozási eszközök, stratégiák, cselekvési tervek:

- I. ENSZ: AGENDA 2030 for Sustainable Development (SDG)
- II. Európai Parlament 7. és 8. Környezetvédelmi Cselekvési Program
- III. 2008/98/EK Európai Hulladék Keretirányelv és 2018/851 módosítása
- IV. Working Programme of the Urban Agenda for the EU

FELHASZNÁLT IRODALOM JEGYZÉKE

1. Agócs Ilona dr.: Megtörtént az első rozsdáövezeti akcióterület kijelölése, Építési jog, 2021. december 11., utolsó frissítés: 2022. január 02. <https://epitesijog.hu/10655-megtortent-az-első-rozsdaovezeti-akcioterulet-kijelolese>
2. Albrecht Ute és társai: Otthon Budapesten – Integrált Településfejlesztési Stratégia, Budapest Főváros Önkormányzata, 2021. április
https://otthonbudapesten.hu/sites/bp/files/attachment/2021/Otthon_Budapesten_ITS2027_Strategia.pdf
3. Baji Péter A városközpontozáshoz kötődő geográfiai fogalmak tartalma és használati lehetőségei, 2012
<http://ojs.elte.hu/index.php/tft/article/view/221/193>
4. Barta Györgyi (témavezető): Rehabilitációs megoldások az európai nagyvárosok rozsdáövezetében, MTA RKK KÉTI BO Tanulmány. 2003. december
5. Beluszky Pál– Győri Róbert: A budapesti barnaövezet határai, A budapesti barnaövezet megújulási esélyei. MTA Társadalomkutató Központ, Budapest, 2004 http://real-eod.mtak.hu/6804/1/A_budapesti_barnaovezet_000976341.pdf
6. Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.: Budapest lehetséges ún. „Rozsdáövezeti akcióterületei” tanulmány – 2020. augusztus
https://budapest.hu/SiteAssets/Lapok/Kiemelt-fejleszt%C3%A9si-c%C3%A9lok,-k%C3%A9zik%C3%B6nyvek/Rozsda_tanulmany_20200831.pdf
7. Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.: Barnamezős és belvárosi használaton kívüli területek Budapesten – A kataszter adatállományának frissítése és üzemeltetése, 2021. december https://budapest.hu/Documents/Varostervezesi_Foosztaly/Barnamezos_teruletek_katasztere/Methodika.pdf
8. Budapest Főváros Városfejlesztési dokumentumok
<https://budapest.hu/Lapok/V%C3%A1rosfejleszt%C3%A9si-dokumentumok.aspx>
9. Budapest 2030 koncepció
https://budapest.hu/Documents/varosfejlesztési_koncepcio_bp2030/Budapest_2030_varosfejlesztési_koncepcio.pdf
10. Cezar Morar – Laurer Berman – Sharon Unkart – Serap Erdal: Sustainable Brownfields Redevelopment in the European Union: An Overview of Policy and Funding Frameworks, Journal of Environmental Health 2021
<https://www.neha.org/sites/default/files/jeh/JEH11.21-Intl-Perspectives-Sustainable-Brownfields%20Redevelopment.pdf>
11. Czech Republic Supreme Audit Office (2018): Industrial zones in the Czech Republic: no construction on brownfields, the vast majority of zones are being built on greenfield sites
<https://www.nku.cz/en/for-media/press-releases/industrial-zones-in-the-czech-republic:-no-construction-on-brownfields--the-vast-majority-of-zones-are-being-built-on-greenfield-sites;-id10504/>

12. Czégény Gyula - Szikszainé Király Mária: A magyar beruházások mennyiségét és szerkezetét meghatározó tényezők, különös tekintettel a fenntarthatóságra, Állami Számvevőszék, 2022
https://www.asz.hu/storage/files/files/elemezések/2022/E2138_Magy_beruhazasok_elemzes.pdf?download=true
13. Czira Tamás – Kukely György: Az átalakuló iparú térségek környezeti konfliktusainak fenntarthatósági értékelése Északkelet-Magyarországon, Környezetállapot Értékelés Program 2003-2004, 2004
http://www.terport.hu/webfm_send/302
14. Dannert Éva: Terra incognita. Barnamezők és kezelésük Európában, valamint Magyarországon, 2016
<https://pea.lib.pte.hu/handle/pea/23123>
15. EUGRIS Portal: CLARINET <http://www.eugris.info/DisplayProject.asp?ProjectID=4420>
16. EURÓPA 2020 Az intelligens, fenntartható és inkluzív növekedés stratégiája (EURÓPA 2020 Stratégia)
https://ec.europa.eu/eu2020/pdf/1_HU_ACT_part1_v1.pdf
17. Európai Bizottság: Európai Szemeszter - Tematikus tájékoztató - Erőforrás hatékonyság, 2017
https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/file_import/european-semester_thematic-factsheet_resource-efficiency_hu.pdf
18. Európai Bizottság: Urban Agenda for the EU
<https://futurium.ec.europa.eu/en/urban-agenda/action-plan>
19. Európai Parlament: Jelentés a körforgásos gazdaságról szóló új cselekvési tervről, 2021.01.28; 2020/2077 INI, 85-87. pontok https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/A-9-2021-0008_HU.html
20. Guy Turchany Prof.- Vincze-Csom Veronika: Lokális gazdasági rendszerek szervezése, 2010
https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/3213/2010-0012_lokalis_gazdasag.pdf?sequence=1&isAllowed=y
21. Kádár Kriszta: Barnamezők Magyarországon, DETUROPE – The Central Journal of Regional Development and Tourism Vol.3 Issue 2 2011, ISSN 1821-2506 <https://www.deturope.eu/get-pdf.php?mag=det&vol=2011&no=2&artid=5>
22. Kádár Kriszta: Funkcióváltás a szovjet katonai objektumok helyén. Barnamezős katonai területek újrahasznosítása hat magyar megyeszékhelyen, 2013 <https://pea.lib.pte.hu/handle/pea/2801>
23. Kármentesítéssel kapcsolatos fejlesztések értékelése: Záró értékelő jelentés (Trenecon Kft.), 2021. február <https://www.palyazat.gov.hu/krmentestssel-kapcsolatos-fejlesztsek-rtkelse#>
24. Kormányzati Portál: Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) <https://www.palyazat.gov.hu/doc/4384>
25. Kormányzati Portál: Gazdasági újraindítás – Az új építésű ingatlanok áfája <https://kormany.hu/hirek/akar-teljesen-afa-mentes-is-lehet-az-uj-epitesu-ingatlan-vasarlasa>
26. Környezettudományi Központ Alapítvány – Barnamezős adatbázis http://www.ktk-ces.hu/barnamezo_adatbazis.html (letöltés: 2022.03.31.)

27. Kukely György—Barta Györgyi—Beluszky Pál—Győri Róbert: Barnamezős területek rehabilitációja Budapesten, Tér és Társadalom, XX. évf. 2006/1., 57-71. old.
http://real.mtak.hu/116133/1/EPA02251_Ter_es_tarsadalom2075.pdf
28. Nagy Imre dr. - Szappanos Júlia: Elemzés a zöld beszerzésekről, Állami Számvevőszék, 2020. október
https://www.asz.hu/storage/files/files/elemzesek/2020/elemzes_zols_beszerzes_20201026.pdf?download=true
29. Nemzeti Fenntartható Fejlődési Tanács hivatalos weboldala <https://www.nfft.hu/>
30. Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia 2012-2024.
<https://www.nfft.hu/documents/1238941/0/Nemzeti+Fenntarthat%C3%B3+Fejl%C5%91d%C3%A9si+Keretstrat%C3%A9gia.pdf/71543d21-2076-41c6-6ad7-c036b64061f5?t=1614021373311>
31. Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia – 3. előrehaladási jelentés (2017-2028)
https://www.nfft.hu/documents/1238941/0/NFFS_3EHJ+%282%29.pdf/87c5fb03-47c4-13a6-868b-e86653443d08?t=1614158888806g
32. Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia – 4. előrehaladási jelentés (2019-2020)
https://www.nfft.hu/documents/1238941/0/NFFS_4EHJ_vegso_20211209+%281%29.pdf/e367a91c-aaa6-a167-9827-908b56c4edbf?t=1639057622491
33. Orosz Éva: A barnamező fogalmának változó értelmezése, Tér és Társadalom / Space and Society, 26. évf., 2. szám (73-88. old), 2012
34. Portfolio.hu: Térképen a budapesti rozsdáövezetek lakásfejlesztései (2020.06.20) <https://www.portfolio.hu/ingatlan/20200620/terkepen-a-budapesti-rozsdaovezetek-lakasfejlesztesei-437808>
35. Regionális politika: Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció
<https://regionalispolitika.kormany.hu/nemzeti-fejlesztes-2030-orszagos-fejlesztési-es-teruletfejlesztési-koncepcio>
36. Roncz Judit – Tóthné Szita Klára: A barnamezők revitalizációjának tervezése életciklus elemzés segítségével, 2012 https://www.academia.edu/12283867/A_barnamezők_revitaliz%C3%A1ci%C3%B3j%C3%A1nak_tervez%C3%A9se_%C3%A9letciklus_elemez%C3%A9s_seg%C3%ADts%C3%A9g%C3%A9vel
37. Tombácz Endre dr. – Magyar Emőke – Mészáros Szilvia – Nagy István – Rákosi Judit dr. – Vidéki Bianka: Budapesti Mobilitási Terv - Közlekedésfejlesztési Beruházási Program - (Stratégiai) Környezeti Vizsgálat 2030, 2019. május
<https://budapest.hu/Lapok/2019/budapesti-mobilitasi-terv-2030.aspx>, <https://bkk.hu/fejlesztések/budapesti-mobilitasi-terv/hatteranyagok/kozgyulesi-hatarozatok/>
38. Tóthné Szita Klára: A barnamezők revitalizációjának tervezése életciklus elemzés segítségével, ECO Matrix, 2012. 1-2 szám
<https://docplayer.hu/115330108-Eco-matrix-szam.html>
39. World Bank, Europe and Central Asia Region, Sustainable Development Department: The management of brownfields redevelopment, A guidance note, 2020. március 8.
<https://documents1.worldbank.org/curated/en/754171468295822120/pdf/550090WPOP118011PUBLIC10brownfields.pdf>



ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

1052 Budapest, Apáczai Cs. J. u. 10. | 1364 Budapest 4. Pf. 54

TEL: +36 1 484 9100

email: szamvevoszek@asz.hu

web: www.asz.hu | www.aszhirportal.hu