



# A barnamezős területek jogi szabályozása

2019 júliusában fogadta el az Országgyűlés azt a salátatörvényt, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) elhelyezi a barnamezős terület fogalmát.

## A barnamezős terület

A 2019. évi LXIV. törvény szerint barnamezős területnek minősül az *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.*

Az Étv. 8. §-a emellett kiegészül azal a rendelkezéssel, hogy ha a települési (a fővárosban a fővárosi, illetve a kerületi) önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, azt az érintett települési önkormányzat köteles 2021. december 31-ig a településrendezési eszközében a barnamezős területeket lehatárolni, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahásznosítási lehetőségeit meghatározni.

A fent említett törvény indokolása szerint a törvény kiemelt célja a barnamezős területekre vonatkozó alapvető szabályok megalkotása. A törvény a barnamezős területek kapcsán más érdemi változást azonban nem hoz, csupán a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-ának c) pontjába illeszti be a barnamezős terület fogalmát.

## Előzmények

Jóllehet számos jogszabály, pályázati felhívás hivatkozik a barnamezős területekre, annak pontos definíciója eddig még nem volt. Előzménye viszont igen.

A törvénymódosítási javaslatba bekerült meghatározás a 2015-ben lezárt „Fenntartható településfejlesztés a kis- és középvárosokban (fővárosi kerületekben)

– Integrált Településfejlesztési Stratégiák (ITS) kidolgozása” című projekt készítése során nyert tapasztalatok alapján megfogalmazott – a barnamezős terület eredeti funkcióját figyelembe vevő, de a terület újbóli használatbavétele érdekében a külső beavatkozás szükségességét is kiemelő – javaslat<sup>1</sup> alapján készült, némileg azonban eltér attól.



<sup>1</sup> **Forrás:** <https://www.terc.hu/tudastar/barnamezos-teruletek-nyilvantartasat-elemzeset-es-adatszolgaltatasat-tamogato-portal-kialakitasanak-szuksegessege>



## OFTK alapelvek

A 2014-ben megjelent Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) szerint a takarékos és átgondolt területhasználat a legfontosabb térhasználati elvek egyike. Az OFTK szerint mivel a termőföld rendkívül korlátozottan megújuló erőforrás, annak védelme a legfontosabb célja a takarékos területhasználatnak. A problémát jól érzékelteti, hogy évente kétezer hektár termőföld kerül a mezőgazdasági művelés alól véglegesen kivonásra, a művelés alól kivont területek pedig 37%-os mértékben növekednek, köszönhetően a települések terjeszkedésének, az infrastrukturális és a zöldmezős beruházások okozta beépítésnek<sup>2</sup>.

Emellett hasonló nemzetgazdasági érdek az ökológiai szempontból jelentős területek megőrzése is. Ennek megfelelően kulcsfontosságú a kihasználatlan barnamezős területek (más néven rozsdáövezetek) jobb kihasználása és integrációja a települések növekedésébe. Minderre tekintettel az OFTK kimondja, hogy zöldmezős fejlesztések helyett barnamezős fejlesztések szükségesek, a fejlesztések hely kiválasztásánál pedig elsőbbséget kell élveznie a meglévő ipari parkoknak, barnamezős területeknek. Cél továbbá, hogy a városok szétterülése helyett a települések tudatosan hasznosítsák újra,

## Kulcsfontosságú a kihasználatlan barnamezős területek jobb kihasználása és integrációja a települések növekedésébe.

rehabilitálják a barnamezős területeket, tájsebeket a fenntartható területgazdálkodás keretében.

A barnamezős területek egyébként jellemzően három csoportba sorolhatóak:

- a „klasszikus” barnamezős területek (korábban ipari, katonai, közlekedési célból használt területek,
- használaton kívüli / alulhasznosított telkek (foghíj telkek),
- használaton kívüli / alulhasznosított épületek (üres épület).

### A barnamezős területek katasztere

A fentebb említett „Fenntartható településfejlesztés a kis- és középvárosokban (fővárosi kerületekben) – Integrált Településfejlesztési Stratégiák (ITS) kidolgozása” című projekt keretében dokumentálásra került a barnamezős területek kataszterének kialakítására irányuló informatikai koncepcióterv, emellett a ka-

taszter megvalósítására irányuló projekt előkészítése című tanulmány. A projekt során 155 városra készült ITS, amelyek alapján a települések egy része barnamezős projektjavaslatot készített.<sup>3</sup>

A barnamezős területek kataszterezésének célja az önkormányzatok Területi Operatív Program (TOP) keretében támogatott, vagy egyéb barnamezős beruházásai megvalósításának elősegítése. A cél az (lenne), hogy a Nemzeti Téradat Infrastruktúra (NTI) keretében történő kialakítással egy központi, országos lefedettségű adatbázis jöjjön létre, amely összekapcsolódna már rendelkezésre álló térképi adatokkal és téradatbázisokkal, ám ilyen adatbázis még nem jött létre.

A jogszabályi háttér megteremtésében történt előrelépés bizakodásra adhat okot a központi adattár létrehozásáról illetően, amely minden bizonnyal rendkívül hasznos lesz mind a kormányzat, az önkormányzatok, hatóságok, mind pedig a beruházók és a tervezők számára. ♦

<sup>2,3</sup> **Forrás:** <https://www.terc.hu/tudastar/barnamezos-teruletek-nyilvantartasat-elemzeset-es-adatszolgaltatasat-tamogato-portal-kialakitasanak-szuksegessége>