



BARNAMEZŐS ÉS BELVÁROSI HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK BUDAPESTEN

A KATASZTER ADATÁLLOMÁNYÁNAK FRISSÍTÉSE ÉS ÜZEMELTETÉSE



BARNAMEZŐS ÉS BELVÁROSI HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK KATASZTER ADATÁLLOMÁNYÁNAK FRISSÍTÉSE ÉS ÜZEMELTETÉSE

2022. december



TARTALOMJEGYZÉK

BARNAMEZŐS ÉS BELVÁROSI HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK BUDAPESTEN	3
BARNAMEZŐS TERÜLETEK AZ ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOK SZERINT	4
A KATASZTER FRISSÍTÉSE	7
A KATASZTER SZERKEZETI FELÉPÍTÉSE	7
A FELÜLVIZSGÁLAT FOLYAMATA	8
TARTALMI VÁLTOZÁSOK	9
VÁLTOZÁSOK KERÜLETENKÉNT 2022-BEN	11
RAJZI MELLÉKLETEK	35

ÁBRAJEGYZÉK

1. ÁBRA: A KATASZTERBEN SZEREPLŐ TERÜLETEK ARÁNYAI A 2021. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATOT KÖVETŐEN	5
2. ÁBRA: A KATASZTERBEN SZEREPLŐ TERÜLETEK TÍPUSAI	6
3. ÁBRA: A 2021. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATOT KÖVETŐEN A KATASZTERBEN SZEREPLŐ TERÜLETEK VÁROSSZERKEZETI HELYZETE	6
4. ÁBRA: A FELÜLVIZSGÁLAT FOLYAMATA	8
5. ÁBRA: A KATASZTER ADATAINAK VÁLTOZÁSA	9
6. ÁBRA: BUDAPEST ALULHASZNOSÍTOTT ÉS HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEINEK (HA) VÁLTOZÁSA	10
7. ÁBRA: ADATOK KERÜLETENKÉNT	11
8. ÁBRA: A KÖZLEKEDÉSI ELEMELK JELÖLÉSE AZ ADATLAPOKON	34
9. ÁBRA: A RENDEZÉSI TERVEK ALAPJÁN KIALAKÍTHATÓ RENDELTETÉSEK JELÖLÉSE AZ ADATLAPOKON	34

A katasztert a BFVT Kft. készítette a Főpolgármesteri Hivatal megbízásából a 76/2016. (I. 27.) Főv. Kgy. határozat alapján. A kataszter tájékoztató jellegű szakmai dokumentum.

BEVEZETÉS

2016. január 27-én a Fővárosi Közgyűlés a 76/2016. (I.27.) Főv. Kgy. határozatával támogatta a barnamezős kataszter készítésének szükségességét, és jóváhagyta az előterjesztés mellékletét képező, Barnamezős területek katasztere című dokumentumot, továbbá felkérte a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon a kataszter adatbázisának frissítéséről, és egy online felület létrehozásával annak további fejlesztéséről.

Jelen kataszter elsődleges célja, a budapesti barnamezős területek funkcióváltásának elősegítése a barnamezős területekre vonatkozó városépítészeti jellemzők rendszerezésével és megjelenítésével, valamint a területek esetleges értékesítésével kapcsolatos információk megadásával.

Az elkészült kataszter bemutatja a területek adottságait és fejlesztési kereteit a jelenlegi településrendezési jogszabályok ismertetésével, keretbe foglalja Budapest használaton kívüli és alulhasznosított területeit, azonos szempontrendszert alkalmazva elemzi a városszövetben rejlő fejlesztési lehetőségeket mindemellett a területeket városszerkezeti, elhelyezkedési, infrastrukturális és környezeti szempontból egyaránt ismerteti.

Az adatbázisban összegyűjtött elemek alapján a területmanagementhez nélkülözhetetlen olyan információs rendszer kidolgozására nyílik lehetőség, amely interaktív módon nyújt támogatást az üresen álló ingatlanok hasznosításának elősegítésére. A beruházók könnyebben találhatják meg a céljaiknak megfelelő helyszíneket az alkalmazható kombinált keresési lehetőségek által. Ennek megvalósítására az egyik legkézenfekvőbb módszer egy, az interneten elérhető komplex célorientált interaktív honlap kiépítése és üzemeltetése.

Fentiek alapján 2016 első negyedében megkezdődött a komplex célorientált online felület létrehozásának előkészítése, a honlap kiépítésének metodikája, megjelenítendő adatok körének kidolgozása. A webes felület elkészítéséhez, melyen keresztül bárki számára elérhetővé válik Budapest barnamezős katasztere, funkcionális specifikációk kerültek meghatározásra. Az online felület kiépítése és fejlesztése jelenleg is folyamban van, az elkészültéig is fontos azonban az adatbázis folyamatos frissítése.

A nyomon követés részeként az adatbázisban szereplő területek és azok adatai a 2016-os jóváhagyás óta, minden év végén aktualizálásra kerültek. Jelen dokumentum az adatbázis hetedik felülvizsgálata, amely 2022. év végén zárult le.

BARNAMEZŐS ÉS BELVÁROSI HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK BUDAPESTEN

A kataszterben szereplő területek mind alulhasznosított, illetve használaton kívüli területek, épületek, melyek a városszerkezetébe ékelődve jelentős fejlesztési potenciállal rendelkeznek és újra használatba vételük valamilyen külső beavatkozást igényel. Az egységes európai barnamező-fogalom meghatározása a CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) szervezet nevéhez fűződik, melynek értelmében barnamezősnek tekintjük azon területeket, amelyekről elmondható, hogy:

- **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 városszövetben nagy mennyiségű olyan terület található, amely korábbi funkcióját elvesztette. Ezekben a használaton kívüli területeken sok esetben értékes épületek, részben műemlékek pusztulnak. Ezen felül számos helyszín rendelkezik településszerkezeti helyzetéből fakadó területi fejlesztési potenciállal, tartalékkal. A barnamezős területek funkcióváltása megindult (Bálna, Graphisoft park), de elsődlegesen a városszerkezetben kitüntetett helyzetben lévő területeken (Duna menti zóna). A túlzott területkínálat miatt egyelőre csak a különleges adottságokkal rendelkező területek iránt mutatkozott igény. Helyenként a várhatóan magas járulékos költségek (kármentesítés, műemléki felújítás) gátolják a fejlesztéseket.

Budapest történeti városfejlődésének következményeként a jelentős méretű barnamezős területek elsődlegesen az átmeneti zóna területén helyezkednek el. Itt kaptak helyet, az egykori nagyipari, közlekedési és katonai funkciójú területek a XIX. században. Ezen területek jelentős része mára a funkcióváltások, a technikai fejlődés és a város növekedése által használaton kívülé váltak, általában a mikro- és kisvállalkozások túlsúlya és a tőkeszegénység jellemző. A hasznosítás akadályát gyakran a máig rendezetlen tulajdonviszony-rendszer. Az utóbbi évek új trendjei alapján jellemző tendencia, hogy egy-egy korábbi gyárterületet egy-egy ingatlanfejlesztő cég vásárol fel, mely azt bérbe adja különböző vállalkozások számára jelentős beruházás és állagjavítás nélkül.

A belvárosi zónában nem jellemzőek a klasszikus értelemben vett barnamezős területek. Budapest belső zónája a lehető leggazdaságosabb kialakítást követve sűrűn beépült, kis tömbökből álló városszövet. Ez a legmagasabb a beépítettséggel rendelkező és a legintenzívebb, vegyes funkciójú terület a városszövetében. A város fókuszponti térségében, a használaton kívüli ingatlanok jelentős fejlesztési potenciállal rendelkeznek. Jelen kataszter ennek okán a klasszikus értelemben vett barnamezős területek mellett tartalmazza a belvárosi használaton kívüli ingatlanokat (foghíj telkek, üres épületek) is.



BARNAMEZŐS TERÜLETEK AZ ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOK SZERINT

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv (1103/2006. (X. 30.) Korm. határozat) több stratégiai célkitűzésre vonatkozóan is nevesíti a barnamezős területek fejlesztésének fontosságát.

stratégiai célok		leírása
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 élhessen	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.

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, amely szerint:

„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.”

Kiegészült az Étv. 8. §-a az alábbi bekezdéssel: *„(7) Ha a települési (a fővárosban a fővárosi, illetve a kerületi) önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, köteles az érintett települési önkormányzat a 60. § (9) bekezdés nyitó szövegrészében szereplő időpontig¹ a településrendezési eszközében a barnamezős területeket lehatárolni, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahazsnosítási lehetőségeit meghatározni.* A 2019. évi LXIV. törvény az Étv. mellett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt is módosította. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó 12.§ (1) bekezdése kiegészítésre került az alábbi c) ponttal. *„... c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”*

¹ 2021. december 31.

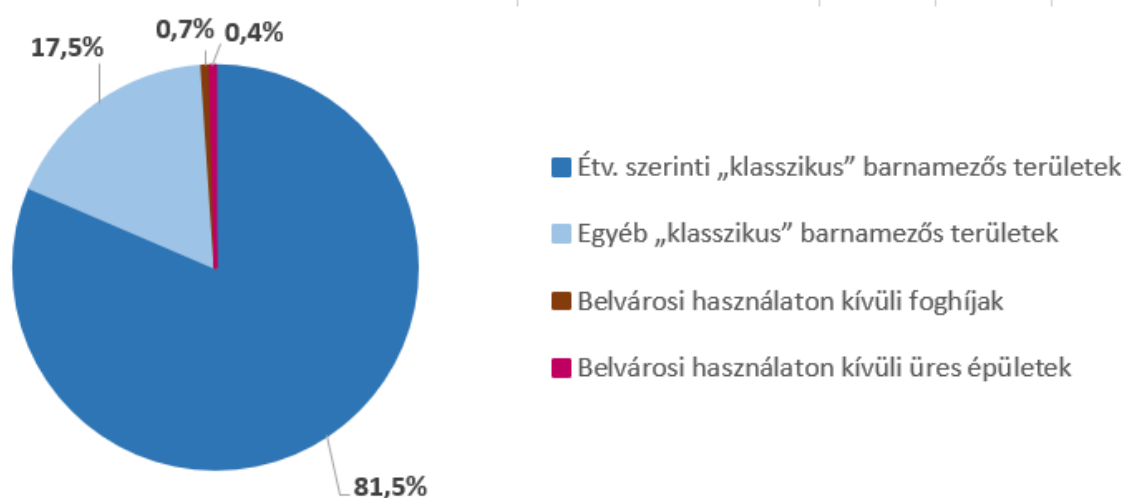
A fenti jogszabályi hivatkozások alapján a fővárosi önkormányzat feladata, hogy a településszerkezeti tervben feltüntesse a barnamezős területeket és addig nem jelölhet ki új beépítésre szánt területet, míg rendelkezik barnamezős területtel. Ennek a feladatnak az ellátásához járul hozzá jelen kataszter folyamatos karbantartása.

BARNAMEZŐS ÉS BELVÁROSI HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK TÍPUSAI

A kataszter metodikája Budapest sajátos városszerkezeti adottságainak figyelembevételével került kidolgozásra. A 2019. évi törvényi változások miatt a korábban alkalmazott három típus helyett a 2019-es felülvizsgálat során négy típus került meghatározásra, ezzel kiemelve és önálló csoportként szerepeltetve az Étv. szerinti „klasszikus” barnamezős területeket.

Az egységes európai barnamező-fogalom alapján a kataszter meghatározza a „Klasszikus” barnamezős területek körét, amelyet az „Étv. szerinti” és az „egyéb” barnamezős területekre tagol. Az Étv. szerinti klasszikus barnamezős területeket szükséges feltüntetni a fővárosi rendezési tervekben. Az egyéb „klasszikus” barnamezős területek között szerepelnek azok a területek, amelyek nem tartoznak az Étv. szerinti fogalom meghatározásba, de a nemzetközi értelmezésnek megfelelnek. Ilyenek például a korábbi rekreációs használattal rendelkező, ma használaton kívüli területek, vagy a városszerkezeti pozícióból adódóan jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek. Mindemellett a városszerkezeti pozíciójuk miatt jelentős belvárosi használaton kívüli ingatlanokat is tartalmazza továbbra is a kataszter, amelyeket foghíj és üres épület szerint tagol tovább.

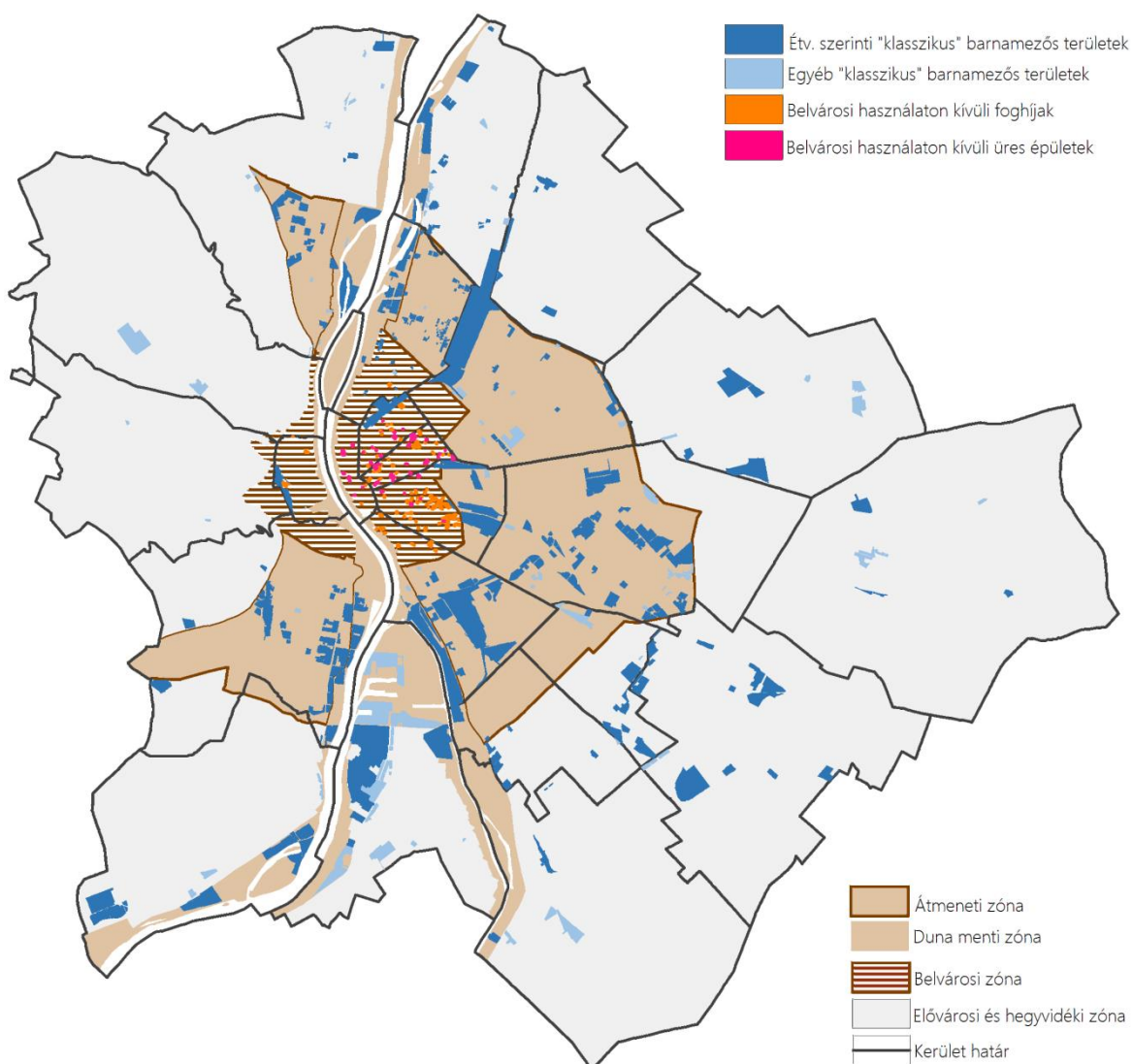
Típus	Hektár	%
Étv. szerinti „klasszikus” barnamezős területek	2270,4	81,5
Egyéb „klasszikus” barnamezős területek	487,3	17,5
Belvárosi foghíjak	18,9	0,7
Belvárosi üres épületek	10,5	0,4
Összesen	2787,1	100



1. ábra: A kataszterben szereplő területek arányai a 2022. évi felülvizsgálatot követően



2. ábra: A kataszterben szereplő területek típusai



3. ábra: A 2022. évi felülvizsgálatot követően a kataszterben szereplő területek városszerkezeti helyzete

A KATASZTER FRISSÍTÉSE

A KATASZTER SZERKEZETI FELÉPÍTÉSE

A kataszter főszerkezetét továbbra is az alábbi négy egység alkotja:

- az adatokat telkenként rögzítő adatbázis,
- az adatokat fejlesztési területenként (telekcsoportonként) rögzítő adatbázis,
- a térképi állomány,
- és az adatlapok (pdf).

A telek szintű adatbázis az alapja a leíró adatoknak, a jelenlegi állapot számszerű bemutatásának, a jogi háttérből fakadó követelmények ismertetésének. A telek szintű adatbázis feldolgozásának eredménye az összefüggő területekre (telekcsoportokra) vonatkozó adatok, melyek a kereshető tartalmakat biztosítják a fejlesztés alatt álló honlap felületén. A telekcsoportokra vonatkozó összegző információkat a pdf formátumban az adatlapok tartalmazzák.

A kataszter rögzíti a területekre vonatkozóan:

- a terület megnevezését,
- a helyrajzi számát,
- a típusát: barnamezős terület vagy belvárosi használaton kívüli ingatlan
- a helyszín leírását,
- GPS koordinátáit,
- a területek telekstruktúráját,
- a terület adatait: terület, beépített szintterület², jelenlegi hasznosítás típusa, tulajdonviszonyok,
- a megközelíthetőséget: meglévő elemek és tervezett elemek, a tervezett elemek belátható megvalósítási időtávja a fővárosi döntések alapján (forrás: Budapest 2020), a megközelíthetőség szöveges leírását
- a közmű adottságokat és környezeti kockázatokat: vízbázisvédelmi terület, karsztos terület, alábányászottság / barlang védőövezet, potenciális/meglévő talajszennyezettség, zajterhelés, repülőter zajvédő övezet, veszélyes üzemek
- az értékeket és korlátozásokat: természeti értékek, magassági korlátozások, erdészeti üzemtervvel érintett, árvízvédelmi szempontból veszélyeztetett, közlekedésből származó korlátozások³
- a kialakítható funkciók körét a hatályos településrendezési eszközökben meghatározott rendeltetések alapján
- a hatályos településrendezési eszközök releváns tartalmát: a kerületi településrendezési eszköz nevét és interneten elérhető közvetlen linkjét, Budapest főváros településszerkezeti tervében meghatározott területfelhasználási egységek nevét és a területet tartalmazó Területfelhasználás tervlap részletét.

² A belvárosi használaton kívüli ingatlanok közé tartozó üresen álló épületekre vonatkozó adatok esetében az épület bruttó szintterülete került rögzítésre.

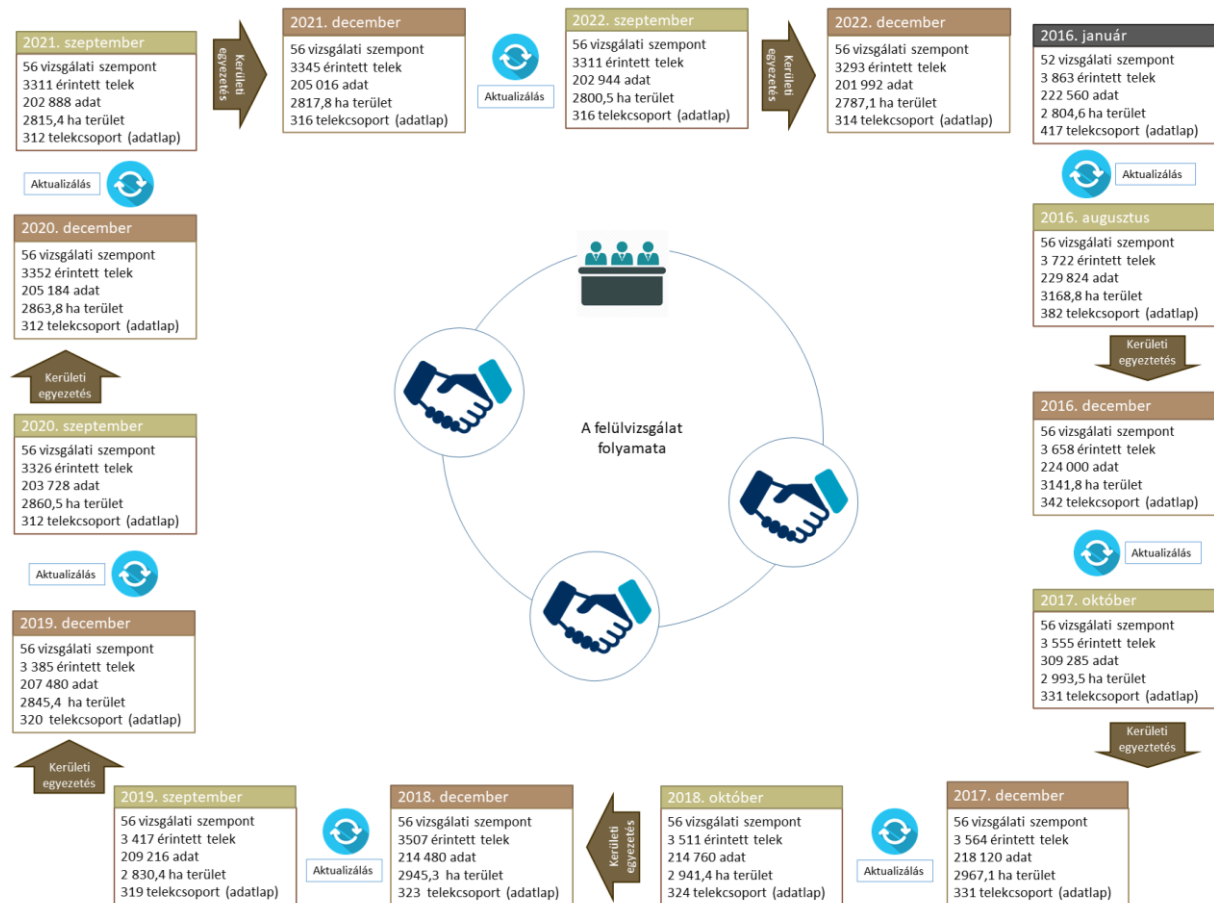
³ a feltüntetett adatok forrása Budapest főváros településszerkezeti terve (2017)

A FELÜLVIZSGÁLAT FOLYAMATA

A Fővárosi Közgyűlés által 2016. január 27-én elfogadott Barnamezős területek kataszterének felülvizsgálata első körben 2016 év végén, majd a nyomon követés részeként az azt követő minden évben megtörtént.

2016-ban, 2017-ben, 2018-ban, 2019-ben, 2020-ban, 2021-ben és 2022-ben a frissített kataszter a kerületi önkormányzatokkal is egyeztetésre került. A kerületi főépítészek aktív partnerként vettek részt az egyeztetésben. Egyöntetűen támogatták a barnamezős területek egységes kezelését és online felület létrehozását. A megküldött adatbázis áttekintésével tájékoztatást adtak a hiányzó és esetleg már avult adatok megjelölésével, illetve új lehetséges helyszínek ajánlásával a helyi tapasztalatok és építésügyi aktualitások alapján.

A felülvizsgálat folyamata alatt változott az érintett területek köre. A területek strukturálása miatt 2016 óta csökkent az adatlapok száma, és a feldolgozott terület hektárban mért nagysága. Történtek olyan változások is, melyeket az összevont statisztikai adatok nem mutatnak, például több kerület esetében is egyszerre vannak a felülvizsgált során már nem javasolt területek mellett a felülvizsgálat során javasolt új területek is. Ezen kerületek esetében az érintett telkek statisztikai számának változása nem mutatja ki az összes telek változásának számát.

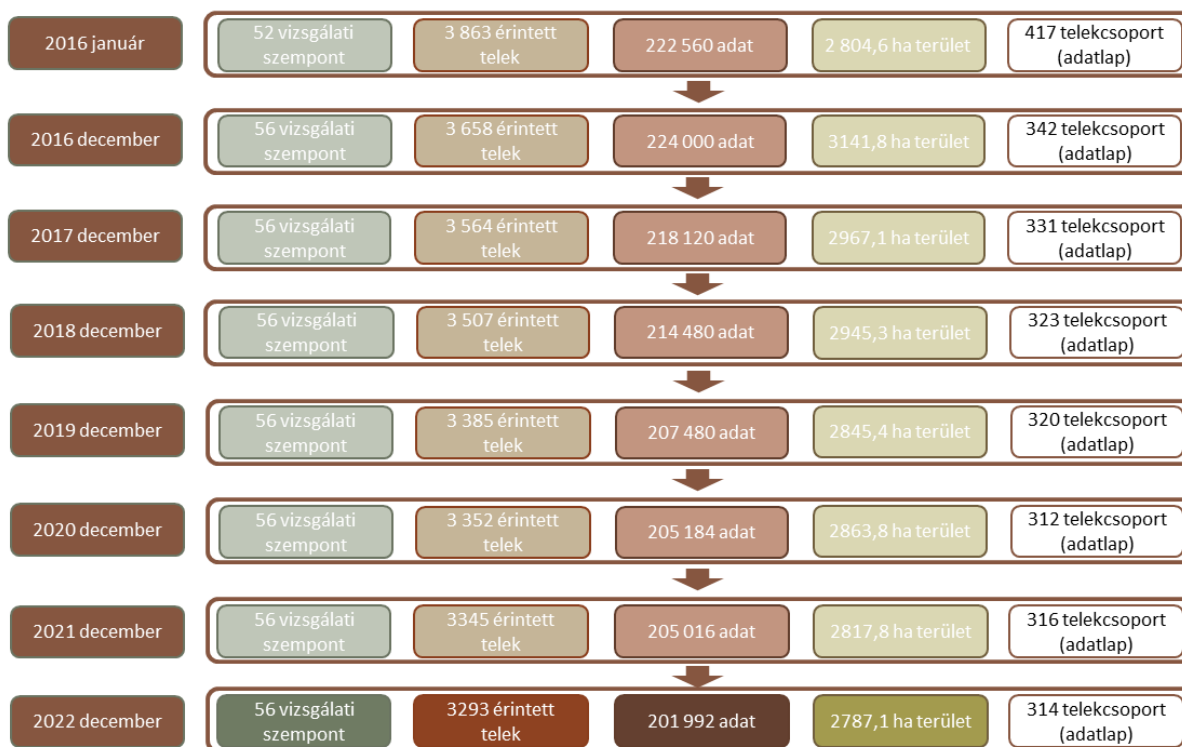


4. ábra: A felülvizsgálat folyamata

TARTALMI VÁLTOZÁSOK

A frissítések során felülvizsgálatra kerülnek a 2016 januárjában a Barnamezős területek katasztere által tartalmazott területek helyzete, a megváltozott környezeti adottságok, a jogi környezet, és a hatályos kerületi településrendezési eszközök.

Az adatbázis 2016 januárjában 3 863 érintett telket, 417 telekcsoportot tartalmazott, amely összesen 2 804,6 ha területet foglalt el a városszövetben. A kataszterben összesen 222 560 adat szerepelt. A 2016. évi felülvizsgálat során metodikai megfontolás alapján, a kataszter későbbi egyszerűbb használata érdekében a korábban szerepeltetett „telek előre láthatóan fejlesztésre alkalmas területe” már nem szerepel a kataszterben, helyette a felülvizsgált kataszterben az érintett telkek teljes területe került feltüntetésre, ezért megnőtt a kataszterben szereplő területek nagysága. A 2016. évi felülvizsgálatot követően a kataszter 3658 érintett telket, 342 telekcsoportot tartalmazott, mely összesen 3141,81 ha területet jelent a városszerkezetben. 224 000 adat szerepelt a kataszterben. A 2017. évi felülvizsgálat után a kataszter összesen 2967,06 ha területet tartalmaz, mely összesen 3564 db telket (331 db telekcsoportot) jelentett. A 2018. évi felülvizsgálatot követően a kataszter összesen 2945,3 ha területet tartalmaz, mely összesen 3507 db telket (323 db telekcsoportot) jelent. A 2019. évi felülvizsgálatot követően a kataszter összesen 2845,4 ha területet tartalmaz, mely összesen 3385 db telket (320 db telekcsoportot) jelent. A 2020. évi felülvizsgálatot követően a kataszter összesen 2863,8 ha területet tartalmaz, mely összesen 3352 db telket (312 db telekcsoportot) jelent. A 2021. évi felülvizsgálatot követően a kataszter összesen 2817,8 ha területet tartalmaz, mely összesen 3345 db telket (316 db telekcsoportot) jelent. **A 2022. évi felülvizsgálatot követően a kataszter összesen 2787,1 ha területet tartalmaz, mely összesen 3293 db telket (314 db telekcsoportot) jelent.**



5. ábra: A kataszter adatainak változása

A felülvizsgálat után 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 56 hektár, 2022-ben pedig 41 hektár olyan ingatlan került törlésre a kataszterből, amelyek az elmúlt évek alatt hasznosultak, illetve folyamatban van beépítésük, ami igen kedvező tendencia.

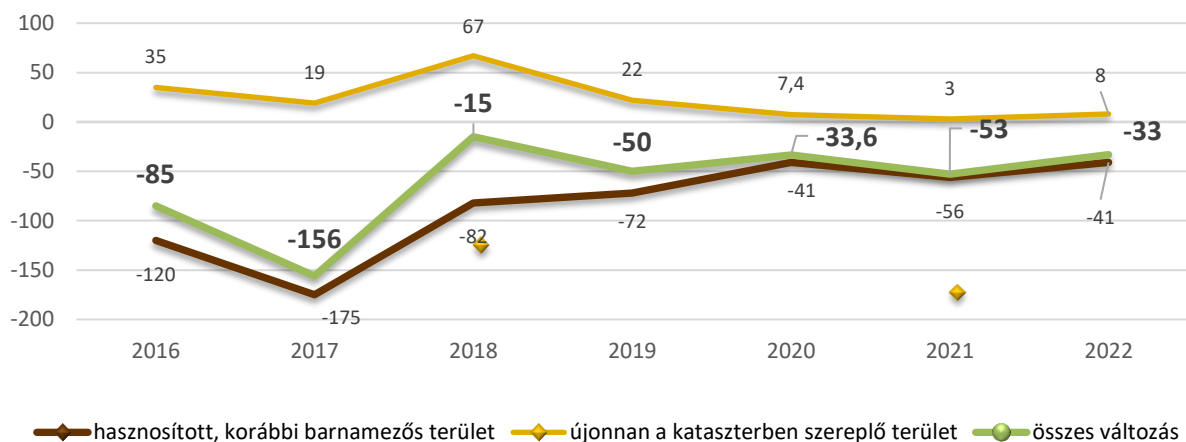
Olyan ingatlanok nem szerepelnek már a kataszterben, melyek

- fejlesztése az adatbázis készítése óta befejeződött,
- fejlesztése az adatbázis készítése óta elkezdődött,
- rendezési dokumentumok változása miatt már nem beépítésre szánt területek,
- a területen az elmúlt időszakban történt fejlesztések miatt a terület intenzíven használt.

A felülvizsgált kataszterben új telkek szerepeltetése is javasolt. 2016-ban 35 hektár, 2017-ben 19 hektár, 2018-ban 67 hektár, 2019-ben 22 hektár, 2020-ban 7,4 hektár, 2021-ben 3 hektár, 2022-ben pedig 8 hektár került felvételre a kataszterbe. Ezek olyan területek, amelyeken a kataszter készítése óta jelentős változás történt, a korábban itt működő telephelyek megszűntek, illetve elhagyták a területet, vagy az azóta elkészült új fejlesztési és rendezési tervek jelentős fejlesztési potenciált irányoznak elő a területen.

Összességében Budapest alulhasznosított és használaton kívüli területei⁴ 2016-ban ~85 hektárral, 2017-ben ~156 hektárral, 2018-ban ~15 hektárral, 2019-ben ~50 hektárral, 2020-ban ~34 hektárral, 2021-ben ~ 53 hektárral, míg 2022-ben ~33 hektárral csökkentek, az előző évi állapothoz képest.

Az elmúlt hat évben tehát összesen ~ 587 hektár barnamezős területen történt fejlesztés, illetve van folyamatban.



6. ábra: Budapest alulhasznosított és használaton kívüli területeinek (ha) változása⁴

⁴ Budapest alulhasznosított és használaton kívüli területeinek változása nem azonos a kataszterben szereplő területek változásának mennyiségével. A kataszterben szereplő területek mennyisége telekalakítások, közterület alakítások és korábbi hibák szűrése miatt is változik, ezek utóbbi kimutatásban nem szerepelnek.

VÁLTOZÁSOK KERÜLETENKÉNT 2022-BEN

	Kerület	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX	XXI	XXII	XXIII	Σ
2015. december	Barnamezős területek (ha)	27	33	158	114,4	2	40	5	96,3	289	309	232	13,3	138	195,3	49	80,2	46	141	69	54	527	134	52,2	2804,6
	Érintett telkek száma (db)	49	6	243	147	8	64	37	191	143	199	323	11	460	157	244	42	80	17	179	81	995	132	97	3863
	Teleksoportok száma (adatlapok száma)	11	4	29	17	6	19	29	52	18	43	27	9	50	17	7	8	9	13	9	11	15	8	6	417
2016. december	Barnamezős területek (ha)	22	56	177	161,1	1	40	5	108,5	341	337	270	14,3	132	256,3	27	94,1	45	172	76	55	551	145	55,1	3142
	Érintett telkek száma (db)	36	6	245	144	6	66	36	134	190	191	314	6	394	159	51	43	49	82	178	80	1021	136	91	3658
	Teleksoportok száma (adatlapok száma)	5	4	28	18	4	16	21	19	31	31	27	6	33	17	5	8	7	13	9	11	15	8	6	342
2017. december	Barnamezős területek (ha)	19	51	158	160,9	2	38	4,8	107,8	340	332	237	21	118	245,7	27	92,3	45	172	78	55	465	143	54,3	2967
	Érintett telkek száma (db)	32	4	208	182	7	58	32	130	190	193	300	11	362	136	51	47	49	81	178	80	1006	135	91	3563
	Teleksoportok száma (adatlapok száma)	6	2	27	19	5	14	21	19	30	31	23	7	31	16	5	7	7	13	9	11	14	8	6	331
2018. december	Barnamezős területek (ha)	19	51	156	157,1	2	39	8,3	109,5	329	346	245	12,2	108	243,3	27	82,2	39	172	78	53	467	153	50,2	2945
	Érintett telkek száma (db)	32	4	208	178	8	62	49	129	182	207	287	10	322	132	50	34	34	85	175	78	1013	139	89	3507
	Teleksoportok száma (adatlapok száma)	6	2	26	18	6	15	22	19	27	30	23	6	30	16	5	6	6	13	9	10	14	8	6	323
2019. december	Barnamezős területek (ha)	18	51	156	154,7	2	39	7,7	107,8	324	290	239	12,2	100	242,3	27	82,2	39	168	77	40	453	165	50,2	2845
	Érintett telkek száma (db)	30	4	200	171	8	63	43	102	170	202	279	10	285	142	50	34	34	83	173	64	1012	137	89	3385
	Teleksoportok száma (adatlapok száma)	6	2	26	18	6	17	20	20	25	29	22	6	29	17	5	6	6	13	9	8	15	9	6	320
2020. december	Barnamezős területek (ha)	18,4	51,4	155,0	147,7	1,41	38,9	7,57	110,4	313,8	287,8	232,3	10,07	106,4	241,9	27,4	124,9	40,9	168,3	77,1	38,3	449,7	163,9	50,2	2863,8
	Érintett telkek száma (db)	30	4	184	169	7	61	46	123	163	209	264	7	272	142	51	36	38	83	173	60	1014	127	89	3352
	Teleksoportok száma (adatlapok száma)	6	2	25	17	5	16	19	20	25	29	21	4	27	17	5	7	7	13	9	8	15	9	6	312
2021. december	Barnamezős területek (ha)	18,4	51,4	150,3	147,6	1,76	38,9	10,2	109,4	299,9	278,6	227,7	1,55	102,6	236,9	27,4	123,6	40,9	168,3	77,0	38,3	449,1	167,1	51,1	2817,8
	Érintett telkek száma (db)	30	4	178	168	10	62	51	119	168	206	279	2	261	137	53	35	38	83	173	60	1009	129	91	3345
	Teleksoportok száma (adatlapok száma)	6	2	25	17	7	16	22	19	27	29	21	2	27	16	5	7	7	13	9	8	15	10	6	316
2022. december	Barnamezős területek (ha)	18,4	51,4	148,2	147,6	1,97	38,5	10,4	107,9	294,6	280,0	215,2	1,55	98,5	230,0	27,4	123,5	40,9	168,4	77,0	38,3	450,0	167,2	50,8	2787,1
	Érintett telkek száma (db)	30	4	175	166	12	59	50	110	164	210	267	2	251	132	53	37	41	83	173	60	998	129	87	3293
	Teleksoportok száma (adatlapok száma)	6	2	23	17	9	15	22	18	28	29	21	2	27	15	5	7	7	13	9	8	15	10	6	314
	Kerület	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX	XXI	XXII	XXIII	Σ

7. ábra: Adatok kerületenként

A kerületenkénti változások részletes bemutatása telekcsoportonkénti tagolásban történik. A szöveges ismertetés mellett a változással érintett telekcsoportokat bemutató helyszínrajzok a 2021-es és a 2022-es állapota és a fejlesztéssel érintett ingatlanok fényképe szerepel az alábbiakban. A leírásokban kizárólag a tényleges építkezések, fizikai változások kerülnek részletesen bemutatásra. A telekösszevonások, illetve –osztások nincsenek külön kiemelve a változások bemutatása során, mert ezek nem okoznak fizikai változásokat a területeken, viszont a táblázatokban az adatsorok ezeket is figyelembe veszik.

BUDAVÁR – I. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	21,6 ha	18,9 ha	18,9 ha	18,4 ha	18,4 ha	18,4 ha	18,4 ha
Érintett telkek száma	36 db	32 db	32 db	30 db	30 db	30 db	30 db
Telekcsoportok száma	5 db	6 db	6 db	6 db	6 db	6 db	6 db

Budavár területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni, és új barnamezős területek sem jöttek létre.

BEL-BUDA, KÖZÉPSŐ-DOMBVIDÉK, PESTHIDEGKÚT – II. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	56,1 ha	51,3 ha	51,4 ha	51,4 ha	51,4 ha	51,4 ha	51,4 ha
Érintett telkek száma	6 db	4 db	4 db	4 db	4 db	4 db	4 db
Telekcsoportok száma	4 db	2 db	2 db	2 db	2 db	2 db	2 db

A kerület területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni, és új barnamezős területek sem jöttek létre.

ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER – III. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	177,1 ha	158,1 ha	155,7 ha	156,5 ha	155,0 ha	150,3 ha	148,2 ha
Érintett telkek száma	245 db	208 db	208 db	200 db	184 db	178 db	175 db
Telekcsoportok száma	28 db	27 db	26 db	26 db	25 db	25 db	23 db

A két telekből álló „Óbudai Remíz” (hrsz.: 16911; 16914) telekcsoport törlésre került, mert építkezés kezdődött, így a kataszterben való szerepeltetése nem indokolt tovább.



Óbudai remíz (2021)



Törölt telekcsoport (2022)



Törölt telekcsoport (2022)

A két telekből álló „Volt Gázgyár területe” telekcsoportból törlésre került a korábban 19333/59 helyrajzi számú telek, mivel összevonásra került a tőle északra található 19333/62 helyrajzi számú

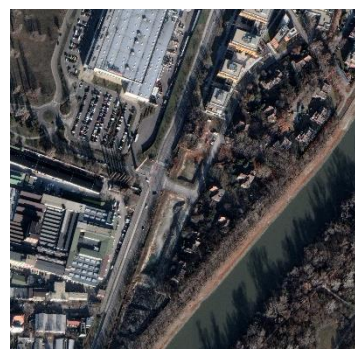
telekkel, melyen jelentős használatban lévő beépítés található, így a kataszterben való szerepeltetése nem indokolt tovább.



Volt Gázgyár területe (2021)



Volt Gázgyár területe (2022)



Törölt telekcsoporthoz (2022)

A „Volt Zápor utcai Fűtőmű” (hrsz.: 17226/4) telekcsoporthoz törlésre került, mert építkezés kezdődött, így a kataszterben való szerepeltetése nem indokolt tovább.



Volt Zápor utcai Fűtőmű (2021)



Törölt telekcsoporthoz (2022)



Törölt telekcsoporthoz (2022)

ÚJPEST – IV. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	161,1 ha	160,9 ha	157,1 ha	154,7 ha	147,7 ha	147,6 ha	147,6 ha
Érintett telkek száma	144 db	182 db	178 db	171 db	169 db	168 db	166 db
Telekcsoporthozok száma	18 db	19 db	18 db	18 db	17 db	17 db	17 db

A „Váci út menti” telekcsoporthoz területén a 73943 helyrajzi számú ingatlanon a korábban használaton kívüli, üres épületet felújították és hasznosították. A kataszterben való további szerepeltetés nem indokolt, ezért a telekcsoporthozból törlésre került.



Váci út menti (2021)



Váci út menti (2022)

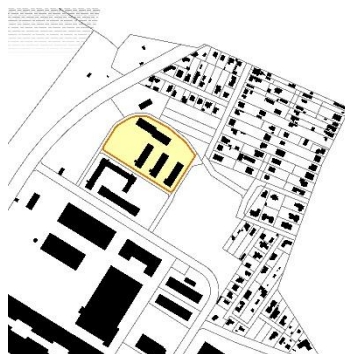


Törölt ingatlan a felújítás előtt és után

A Dobó laktanya területén telekalakítás történt, összevonták a 76588/33, a 76588/32 és a 76588/34 helyrajzi számú ingatlanokat, ezért a telekcsoport területe bővült a korábban önálló 76588/33 helyrajzi számon szereplő beépítetlen ingatlan területével.



Dobó laktanya (2021)



Dobó laktanya (2022)



Dobó laktanya használaton kívüli területe (2022)

BELVÁROS – LIPÓTVÁROS – V. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	1,4 ha	1,59 ha	1,6 ha	1,6 ha	1,4 ha	1,76 ha	1,97 ha
Érintett telkek száma	6 db	7 db	8 db	8 db	7 db	10 db	12 db
Telekcsoportok száma	4 db	5 db	6 db	6 db	5 db	7 db	9 db

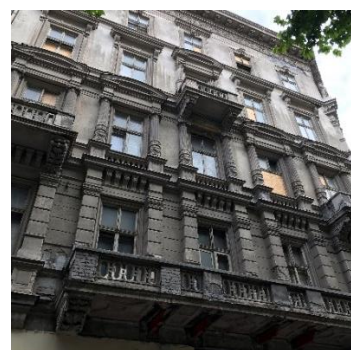
Belváros – Lipótváros területének aktualizálása során kiegészül a kataszter a „Váci utca 32.” telekcsoporttal. Az épületben a szocializmus idején az Idegen nyelvű könyvesbolt működött, majd a rendszerváltás után a földszinten kereskedelmi egységek, egészen 2021-ig.



Váci utca 32. (2022)

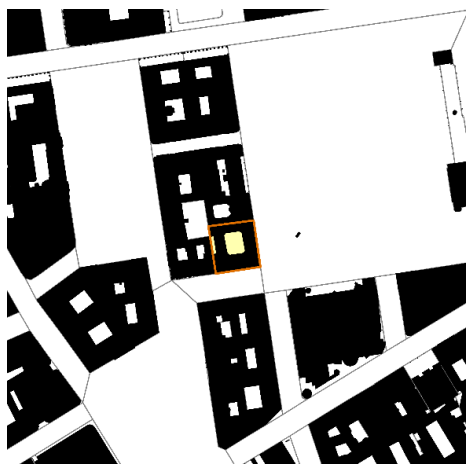


Váci utca 32.



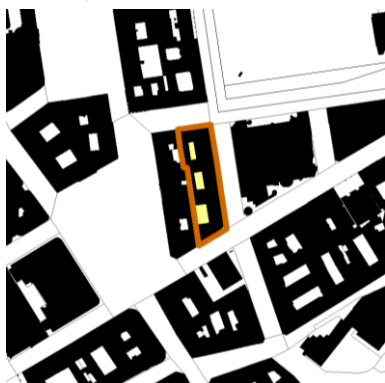
Váci utca 32.

A kataszter kiegészül egy új, a „Harmincad utca 6.” telekcsoporttal. Az épületben korábban a Hazai Bank Rt. központja, majd a Brit Nagykövetség működött, ma üresen áll.

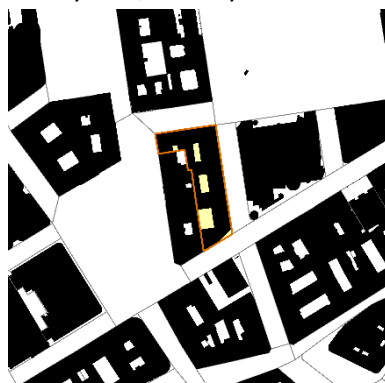


Harmincad utca 6. telekcsoport, 24458 helyrajzi számú ingatlan

A „Bécsi u. 6-10.” telekcsoport kiegészül a 24436 helyrajzi számú telekkel. Az épületben lévő földszinti és emeleti funkciók is megszűntek, használaton kívüli. Az üzletek bezártak, a kirakatok le vannak takarva, az emeleti használatnak nincs nyoma, néhány külső ablaktábla be van törve.



Bécsi u. 6-10. (2021)



Bécsi u. 6-10. (2022)

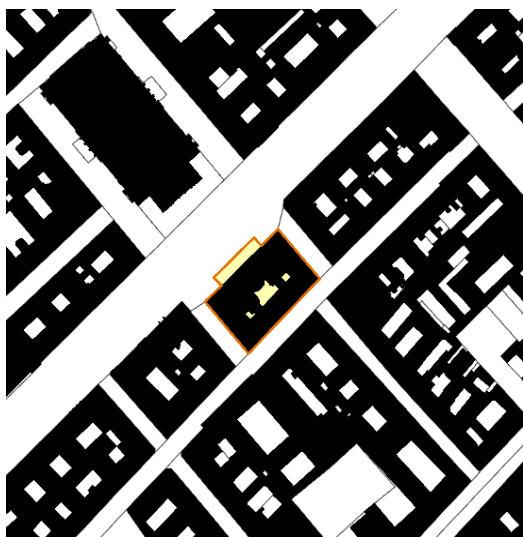


24436 helyrajzi számú ingatlan

TERÉZVÁROS – VI. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	39,5 ha	38,44 ha	39,0 ha	39,1 ha	38,9 ha	38,9 ha	38,5 ha
Érintett telkek száma	66 db	58 db	62 db	63 db	61 db	62 db	59 db
Telekcsoportok száma	16 db	14 db	15 db	17 db	16 db	16 db	15 db

A kataszter felülvizsgálata során a „Balettintézet” telekcsoport törlésre kerül, mivel az Andrássy út 27. szám alatti épület részleges átalakításával ötcillagos szálloda épül.



Balettintézet (2021)



Hotel építése (2022)

A Király utca 36. szám alatti, 29312/1 helyrajzi számú telken álló épületben 2022-ben szálloda és diákszálló kialakítása kezdődött meg. A terület 2021-ben a „Belső-Terézvárosi üres épületek” telekcsoport részét képezte, a 2022-ben végzett felülvizsgálat során a kataszterből törlésre került.



Belső-Terézvárosi üres épületek (2021)

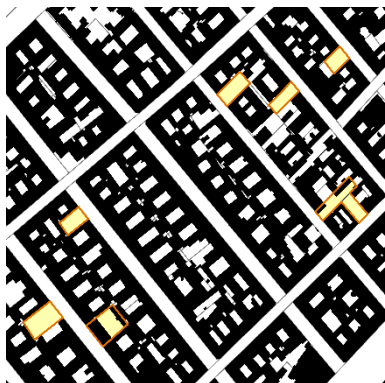


Belső-Terézvárosi üres épületek (2022)

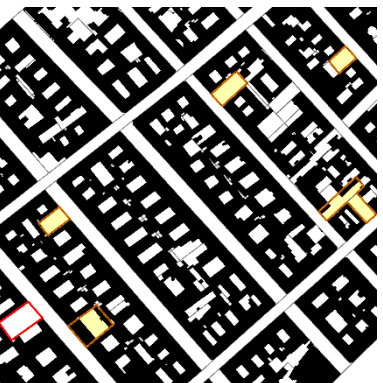


Király utca 36. (2022)

A Csengery utca 70. szám alatti, 28794 helyrajzi számú foghíj telken 43 lakásos lakóépület építése kezdődött meg. A terület 2021-ben a „Külső-Terézvárosi foghíjak” telekcsoport részét képezte, a 2022-ben végzett felülvizsgálat során a kataszterből törlésre került.



Külső-Terézvárosi foghíjak (2021)

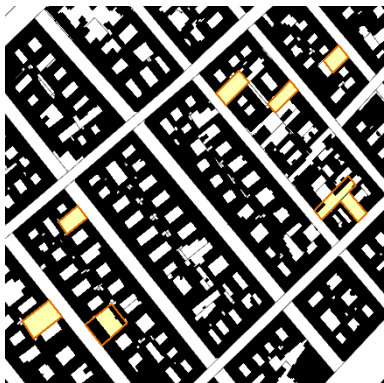


Külső-Terézvárosi foghíjak (2022)



Csengery utca 70. (2022)

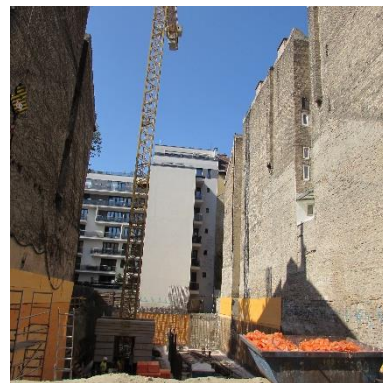
A Szív utca 48/b. szám alatti, 28584/1 helyrajzi számú foghíj telken 22 lakásos társasház építése kezdődött meg. A terület 2021-ben a „Külső-Terézvárosi foghíjak” telekcsoporthoz képezte, a 2022-ben végzett felülvizsgálat során a kataszterből törlésre kerül.



Külső-Terézvárosi foghíjak (2021)



Külső-Terézvárosi foghíjak (2022)



Szív utca 48/b. (2022)

A kataszter felülvizsgálata során a „Jókai-Feszty villa” telekcsoporthoz törlésre kerül, mivel az épületben a Magyar Képzőművészeti Egyetem Doktori Iskolája működik. Ennél fogva nem tekinthető használaton kívüli üres épületnek, így a kataszter egységes metodikája miatt a kataszterben való szerepeltetése nem indokolt.

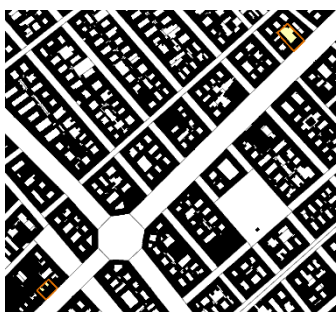


Jókai-Feszty villa (2021)



Az épület oktatás idején (2022)

Újként felvételre kerül az „Andrássy úti üres épületek” telekcsoporthoz 2 db telekkel. A telekcsoporthoz az Andrássy út 40-42. (hrsz.: 29068) és az Andrássy út 80-82. (hrsz.: 28613) (hrsz.: 28272) szám alatti telkek alkotják. Az ingatlanok használaton kívüliek, a közelmúltban üressé váltak.



Andrássy úti üres épületek (2022)



Andrássy út 40-42. (2022)





Andrassy út 80. (2022)



Andrassy út 80-82. (2022)

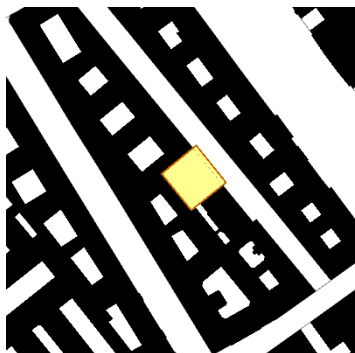


Andrassy út 82. (2022)

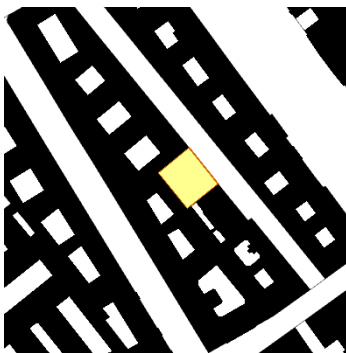
ERZSÉBTVÁROS – VII. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	5,01 ha	4,79 ha	8,3 ha	7,7 ha	7,57 ha	10,23 ha	10,4 ha
Érintett telkek száma	36 db	32 db	49 db	43 db	46 db	51 db	50 db
Telekcsoportok száma	21 db	21 db	22 db	20 db	19 db	22 db	22 db

A Kürt utca 8. telekcsoport 34072/2 helyrajzi számú ingatlanja törlésre került, mivel a 34066 helyrajzi számú telekkel történő összevonás után a teljes terület közterületté vált, tehát a jelenlegi zsebparki kialakítás hosszú távon is megmarad.



Kürt utca 8. (2021)



Kürt utca 8. (2022)



Kürt utca 8. (2022)

A Klauzál utca mente telekcsoportból törlésre került a 34547 helyrajzi számú telek, építkezés kezdődött rajta.



Klauzál utca mente (2021)



Klauzál utca mente (2022)



Klauzál utca mente (hrsz.: 34547) (2022)

A „Klauzál utca mente” telekcsoportba felvételre került a 34415 helyrajzi számú foghíjtelek és a 34428 helyrajzi számú ingatlan, ahol a korábbi években működött Doboz szórakozóhely bezárt, az épület használaton kívüli, homlokzatát építési védőhálóval borították annak rossz állapota miatt.



Klauzál utca mente (2022)



Klauzál utca mente (hrsz.: 34415) (2022)



Klauzál utca mente (hrsz.: 34428) (2022)

A Városligeti fasor telekcsoportban (33505 helyrajzi számú ingatlan) a korábbi BM Központi Korház épületét elbontották, a Walter Rózsi villát 2020-2022 között felújították, ma múzeumként működik.



Városligeti fasor 9-13. (2021)



Városligeti fasor 9-13. (2022)



Városligeti fasor 9-13. Google Earth felvételen (2022)

JÓZSEFVÁROS – VIII. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	108,5 ha	107,9 ha	109,5 ha	107,8 ha	110,4 ha	109,4 ha	107,9 ha
Érintett telkek száma	134 db	129 db	129 db	102 db	123 db	119 db	110 db
Telekcsoportok száma	19 db	19 db	19 db	20 db	20 db	19 db	18 db

Az aktualizálás során „Fiumei út 5.” telekcsoport törlésre került, mivel a telken társasház építése van folyamatban.



Fiumei út 2. (2021)



Törölt telek (2022)



Törölt telek (2022)

A „Bauer S. u. – Dobozi u. – Baross u. – Dankó u.” telekcsoportból a 35317 helyrajzi számú telek törlésre került, mert az ingatlanon társasház építése van folyamatban.



Bauer S. u. – Dobozi u. –
Baross u. – Dankó u. (2021)

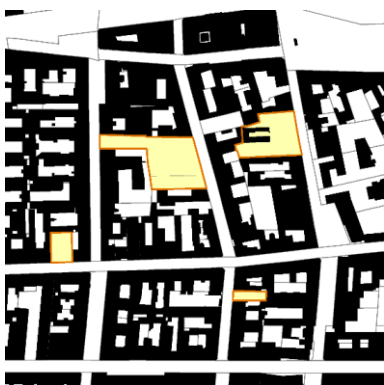


Bauer S. u. – Dobozi u. – Baross u. –
Dankó u. (2022)

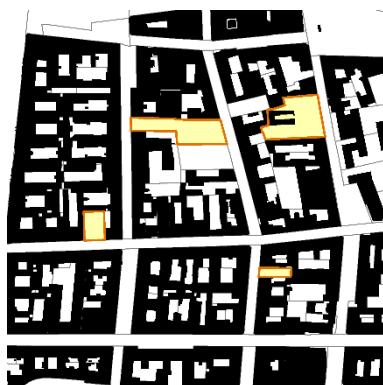


Törölt telek (2022)

A „József krt. – Baross u. – Leonardo da Vinci u. – Práter u.” telekcsoportból a 35600 helyrajzi számú telek törlésre került, mivel a telken társasház építése kezdődött meg.



József krt. – Baross u. – Leonardo
da Vinci u. – Práter u. (2021)



József krt. – Baross u. – Leonardo da
Vinci u. – Práter u. (2022)



Törölt telek (2022)

A „Kálvária tér – Diószegi S. u. – Korányi S. u. – Illés u.” telekcsoportból a 35870 és 36079 helyrajzi számú telkek törlésre kerültek, mivel mindkét ingatlanon társasház építése van folyamatban.



Kálvária tér – Diószegi S. u. –
Korányi S. u. – Illés u. (2021)



Kálvária tér – Diószegi S. u. –
Korányi S. u. – Illés u. (2022)



Törölt telek (2022)

A „Kálvária tér – Diószegi S. u. – Korányi S. u. – Illés u.” telekcsoportból törlésre kerültek a 36056, a 36057 és a 36062 helyrajzi számú telkek, mivel az épületek mindegyike, borzalmas állapotuk ellenére, lakott. A kataszter egységes metodikája miatt a kataszterben való szerepeltetésük így nem indokolt, de erősen potenciális barnamezős terület.



Kálvária tér – Diószegi S. u. –
Korányi S. u. – Illés u. (2021)



Kálvária tér – Diószegi S. u. –
Korányi S. u. – Illés u. (2022)



36056 helyrajzi számú teleken álló
ingatlan (2022)

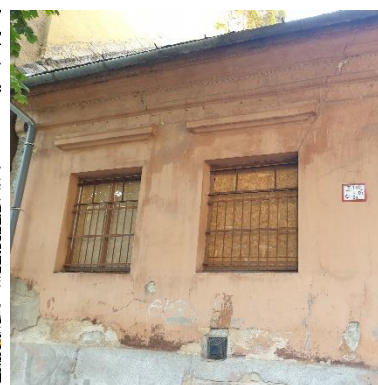
A „Belső és középső Józsefvárosi üres épületek” telekcsoportot kiegészült a 35045 helyrajzi számú telkekkel, mivel a rajta található ingatlan jelenleg használaton kívüli.



Belső és középső Józsefvárosi üres
épületek (2021)



Belső és középső Józsefvárosi
üres épületek (2022)



35045 helyrajzi számú telken álló
ingatlan (2022)

A „Baross u. – Orczy út – Diószegi Sámuel u.” telekcsoport bővült a 35936 helyrajzi számú ingatlannal, mert a telek jelenleg beépítetlen, használaton kívüli.



Belső és középső Józsefvárosi
üres épületek (2021)



Kálvária tér – Diószegi S. u. –
Korányi S. u. – Illés u. (2022)

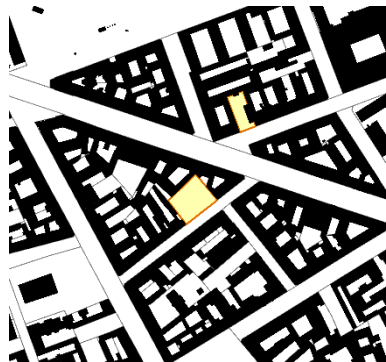


35936 helyrajzi számú telek (2022)

A „Nagy Fuvaros u. – II. János Pál pápa tér – Kun u. – Kis Fuvaros u.” telekcsoportból a 35075 helyrajzi számú telek törlésre kerül mivel az ingatlanon álló épület, borzalmas állapota ellenére, lakott. Ennél fogva nem tekinthető használaton kívüli üres épületnek, így a kataszter egységes metodikája miatt a kataszterben való szerepeltetése nem indokolt, de erősen potenciális barnamezős terület.



Nagy Fuvaros u. – II. János Pál pápa tér – Kun u. – Kis Fuvaros u. (2021)



Nagy Fuvaros u. – II. János Pál pápa tér – Kun u. – Kis Fuvaros u. (2022)



35075 helyrajzi számú teleken álló ingatlan (2022)

FERENCVÁROS – IX. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	341,3 ha	339,5 ha	329,2 ha	324,1 ha	313,8 ha	299,9 ha	294,6 ha
Érintett telkek száma	210 db	190 db	182 db	170 db	163 db	168 db	164 db
Telekcsoportok száma	36 db	30 db	27 db	25 db	25 db	27 db	28 db

A „Közvágóhíd” telekcsoportból törlésre kerültek a 38021/37; a 38021/33 és a 38021/27 helyrajzi számú telkek, mert a területen megkezdődött a „City Pearl” új városnegyed beépítése, így a kataszterben való szerepeltetése nem indokolt tovább.



Közvágóhíd (2021)



Közvágóhíd (2022)



Törölt telék (2022)

A kataszter bővül a „Kinizsi u. 12-14.” telekcsoport üres épületeivel. A Kinizsi utca 12. szám alatt álló, volt Központi Zálogház műemléki épület (hrsz.: 36971) 2006 óta áll üresen. A Kinizsi utca 14. száma alatt lévő volt garázsépület jelenleg használaton kívüli.



Kinizsi u. 12-14. (2022)



Volt Központi Zálogház (2022)

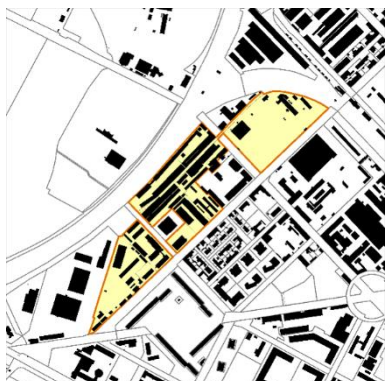


Volt garázs épület (2022)

KŐBÁNYA – X. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	337,3 ha	331,8 ha	346,2 ha	289,9 ha	287,8 ha	278,6 ha	280,1 ha
Érintett telkek száma	191 db	193 db	207 db	202 db	209 db	206 db	210 db
Telekcsoportok száma	31 db	31 db	30 db	29 db	29 db	29 db	29 db

Az aktualizálás során a „Fertő – Bihari – Balkán u.” telekcsoportból törlésre került a 38317/22 helyrajzi számú telek, mert az ingatalon lévő, korábban használaton kívüli épületben, a Pázmány Péter Katolikus Egyetem kollégiumának kialakítására került sor. A telekcsoport bővül a 38360/3 és 38317/23 helyrajzi számú telkekkel, mivel a területen található ipari, gazdasági épületek alulhasznosítottak.



Fertő – Bihari – Balkán u. (2021)



Fertő – Bihari – Balkán u. (2022)



38360/3 helyrajzi számú alulhasznosított terület (2022)



38317/23 helyrajzi számú alulhasznosított terület (2022)



38317/23 helyrajzi számú alulhasznosított terület (2022)



Pázmány Péter Katolikus Egyetem Bihari úti kollégiuma (2022)

A „Ceglédi út menté” telekcsoportból a 38334/5, 38334/6 és 38315/109 helyrajzi számú telkek törlésre kerültek. A tavalyi felmérés óta társasház építése kezdődött meg a területen, így a kataszterben való szerepeltetése indokolatlan.

A BARNAMEZŐS TERÜLETEK KATASZTERE - NYOMON KÖVETÉS



Cegléd út menté (2021)



Ceglédi út menté (2022)



Törölt telek (2022)

A „Gumigyár u. – Serpenyő u.” telekcsoporthoz a 42499/1, 42499/2 és 42499/3 helyrajzi számú ingatlanok törlésre kerültek, mert a tavalyi felmérés óta a területen lakóberuházás vette kezdetét.



Gumigyár u. – Serpenyő u. (2021)



Gumigyár u. – Serpenyő u. (2022)



Törölt telek (2022)

ÚJBUDA – XI. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	269,7 ha	237,1 ha	244,5 ha	238,9 ha	232,3 ha	227,7 ha	215,2 ha
Érintett telkek száma	314 db	300 db	287 db	279 db	264 db	279 db	268 db
Telekcsoporthoz	27 db	23 db	23 db	22 db	21 db	21 db	21 db

A „Salesianer mosoda környéke” telekcsoporthoz kettő, egymással szomszédos új telekkel bővült, a 3838/4 és a 3838/8 helyrajzi számú telkekkel. Az előbbin az épületeket elbontották, most ideiglenes parkolóként funkcionál a szomszédos üzemi épület dolgozói számára. A szomszédos, 3838/8 helyrajzi számú épületben elektronikai termékek előállításával foglalkozó üzem működik.



Salesianer mosoda környéke (2021)



Salesianer mosoda környéke (2022)



A 3838/4 helyrajzi számú telek (2022)

A „Keserű-ér torkolat - Hengermalom közötti Duna part” telekcsoportban a 4012 helyrajzi számú telken telekosztás történt, és a barnamezős területből törlésre került a 4012/2 és a 4012/3 helyrajzi számú telek, folyamatban lévő építkezés miatt.

A kataszterből törlésre került a 4004/7 helyrajzi számú telek, mivel közterület.



Keserű-ér torkolat -
Hengermalom közötti Duna
part (2021)

Keserű-ér torkolat -
Hengermalom közötti Duna
part (2022)



4012/2 és 4012/3 helyrajzi számú
telken folyó építkezés (2022)

A „Budafoki út - Dombóvári út (Nádorkert) tömb” telekcsoportból folyamatban lévő építkezés miatt törlésre került a 4042/144 és a 4042/172 helyrajzi számú telek.



Budafoki út - Dombóvári út
(Nádorkert) tömb (2021)

Budafoki út - Dombóvári út
(Nádorkert) tömb (2022)



4042/144 és 4042/172 helyrajzi számú
telken folyó építkezés (2022)

A „Volt Volánbusz garázs környéke” telekcsoportból törlésre került a 3257/9 és a 3257/10 helyrajzi számú telek a telekcsoportban történt fejlesztések és az intenzív használat miatt, valamint folyamatban lévő építkezés miatt a 3257/15 helyrajzi számú telek.



Volt Volánbusz garázs környéke
(2021)

Volt Volánbusz garázs környéke
(2022)

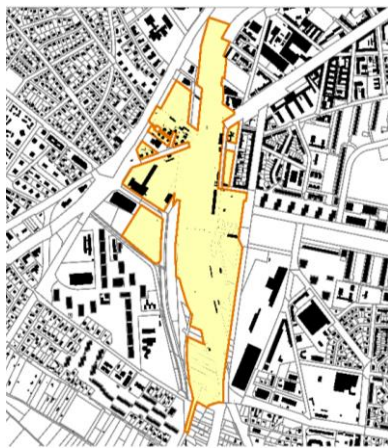


3257/15 helyrajzi számú telek
(2022)

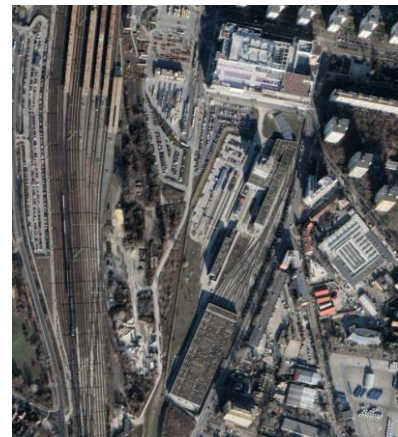
A „Kelenföldi pályaudvar” telekcsoportból törlésre kerültek a 2865/4 és a 2865/5 helyrajzi számú ingatlanok, a területen P+R parkoló és a 4-es metróhoz kapcsolódó megépült létesítmények vannak.



Kelenföldi pályaudvar telekcsoport
(2021)

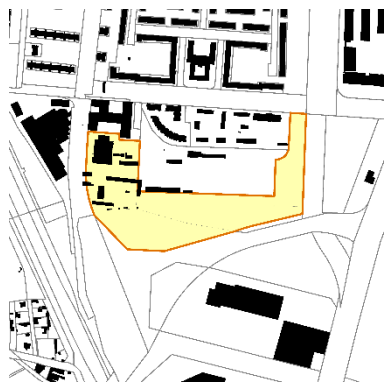


Kelenföldi pályaudvar telekcsoport
(2022)

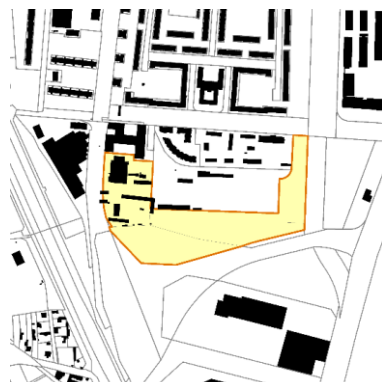


2865/4 és a 2865/5 helyrajzi
számú telkek
(2022)

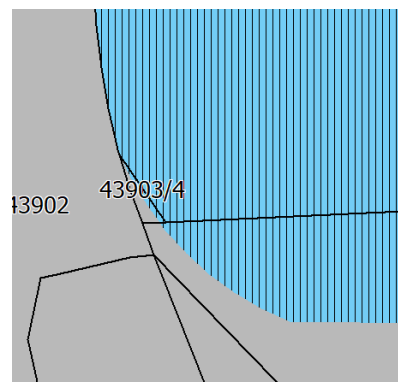
A „Volt BKV gépfelújító üzem és környéke” telekcsoportból törlésre került a 43903/4 helyrajzi számú telek, mivel közterület.



Volt BKV gépfelújító üzem és
környéke telekcsoport
(2021)



Volt BKV gépfelújító üzem és
környéke telekcsoport
(2022)



TSZT kivágat a 43903/4 helyrajzi
számú telekre vonatkozóan
(2022)

A „Csburgói u. - Rác László u. - Albert u. tömb” teleksoportból törlésre került a 3053/20 helyrajzi számú telek, lakóövezetben van és a telken lakóépület áll, nem képezi a kataszter részét.



Csburgói u. - Rác László u. - Albert u. tömb teleksoport (2021)

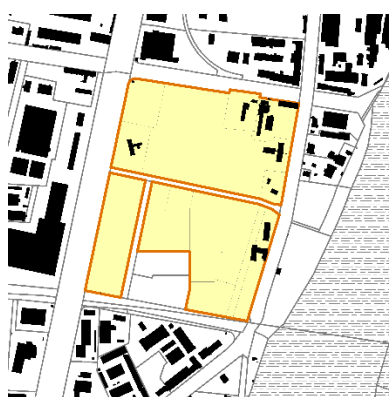


Csburgói u. - Rác László u. - Albert u. tömb teleksoport (2022)



Utcakép a 3053/20 helyrajzi számú telekről (2022)

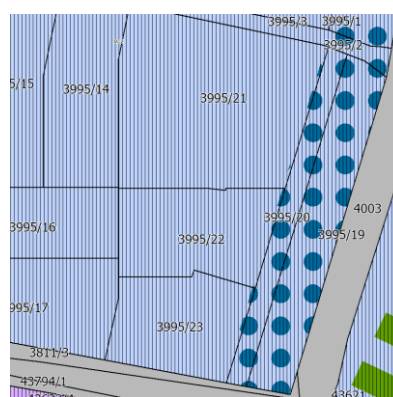
A „Szerémi út - Barázda u. - Budafoki út tömb” teleksoportból törlésre került a 3995/20 helyrajzi számú telek, mivel közterület.



Szerémi út - Barázda u. - Budafoki út tömb teleksoport (2021)



Szerémi út - Barázda u. - Budafoki út tömb teleksoport (2022)



TSZT kivágat a 43903/4 helyrajzi számú telekre vonatkozóan (2022)

HEGYVIDÉK – XII. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	14,3 ha	21,02 ha	12,2 ha	12,2 ha	10,07 ha	1,55 ha	1,55 ha
Érintett telkek száma	6 db	11 db	10 db	10 db	7 db	2 db	2 db
Teleksoportok száma	6 db	7 db	6 db	6 db	4 db	2 db	2 db

Hegyvidék területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni, és új barnamezős területek sem jöttek létre.

ANGYALFÖLD, ÚJLIPÓTVÁROS, VIZAFOGÓ – XIII. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	132,3 ha	118,4 ha	108,4 ha	100,1 ha	106,4 ha	102,6 ha	98,5 ha
Érintett telkek száma	394 db	362 db	322	285 db	272 db	261 db	251 db
Teleksoportok száma	33 db	31 db	30 db	29 db	27 db	27 db	27 db

A „Szabolcs utcai szanált terület” telekcsoportból törlésre került a 28144/1 és a 28144/3 helyrajzi számú telek, mert az összevonást követően építkezés kezdődött a területen. A 28075 és 28076 helyrajzi számú telkek összevonásával létrejött a 28075/2 helyrajzi számú közterületi telek, ezért törlésre került az adatbázisból.



Szabolcs utcai szanált terület
(2021)



Szabolcs utcai szanált terület
(2022)



28144/3 helyrajzi számú telek
(2022)

Az „Egykori csavargár” telekcsoport három telekkel bővült, a Váci úttal átellenben lévő 26124/8, 16124/9 és 26124/10 helyrajzi számú telkekkel. A korábban itt állt épületeket elbontották, a parkolók megszűntek.



Egykori csavargár (2021)



Egykori csavargár (2022)

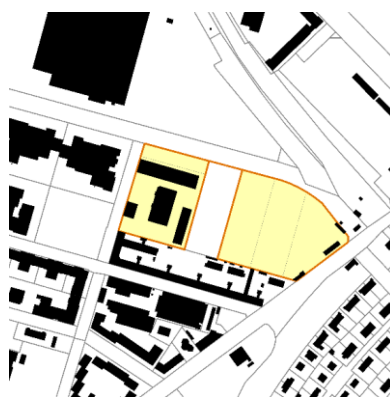


26124/8, 16124/9 és 26124/10 helyrajzi
számú telkek (2022)

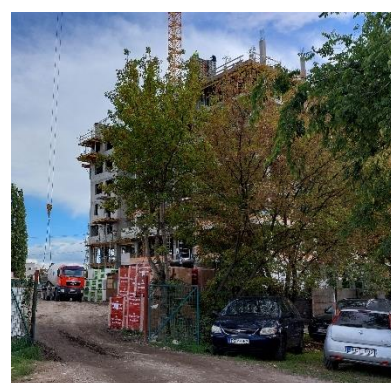
Az „Újpalotai út 20-22.” telekcsoportból építkezés megkezdése miatt törlésre került a 26035/13 helyrajzi számú telek.



Újpalotai út 20-22. (2021)



Újpalotai út 20-22. (2022)



26035/13 helyrajzi számú telek
(2022)

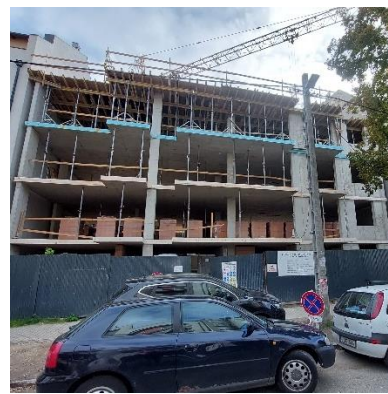
A „Dolmány u. - Béke u. - Kámfor u. - Szent László út tömb” telekcsoportból építkezés megkezdése miatt törlésre került a 26490 helyrajzi számú telek.



Egykori csavargár (2021)



Egykori csavargár (2022)



26490 helyrajzi számú telek (2022)

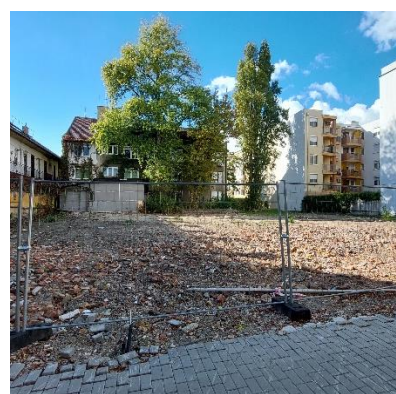
A „Béke u. 11-43.” telekcsoportba bekerült a 26345 helyrajzi számú telek, a rajta állt épületet elbontották. A telekcsoportból törlésre kerültek a 26085/1114, 26085/1115 és 26085/1118 helyrajzi számú telkek, mivel telekösszevonás történt a szomszédos 26085/1123 helyrajzi számú telekkel, melyen jelentős épületállomány, sportlétesítmények találhatóak.



Béke u. 11-43. (2021)

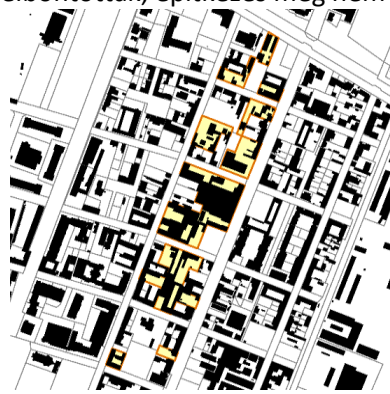


Béke u. 11-43. (2022)



26345 helyrajzi számú telek (2022)

A „Jász u. 51/a-105.” telekcsoportból telekösszevonás és építkezés miatt törlésre került a 27132, 27133, 27134/1 és a 27134/2 helyrajzi számú telkek. A telekcsoportba felvételre került a 27112 (üresen álló telek, de építkezés még nem kezdődött el rajta) és a 27115 helyrajzi számú (épületet elbontották, építkezés még nem kezdődött el) telkek.



Jász u. 51/a-105. (2021)



Jász u. 51/a-105. (2022)



Jász u. 51/a-105. (2022)

A „Reitter Ferenc u. 33-69.” telekcsoportból törlésre került a 27045 helyrajzi számú telek építkezés megkezdése miatt.



Reitter Ferenc u. 33-69. (2021)



Reitter Ferenc u. 33-69. (2022)



27045 helyrajzi számú telek (2022)

A „Klapka u. 4-10.” telekcsoport neve „Klapka u. 9-11.” megnevezésre változik, igazodva a kataszterben szereplő telkekhez. A „Klapka u. 9-11.” telekcsoportból törlésre került a 27843 helyrajzi számú telek építkezés megkezdése miatt.



Klapka u. 9-11. (2021)



Klapka u. 9-11. (2022)



27843 helyrajzi számú telek (2022)

Az „Egykori VATEA gyár” telekcsoport területe nőtt. A korábbi 26069 helyrajzi számú barnamezős telek összevonásra került a 26066, 26065, 26064, 26063, 26067/3 telkekkel 26063 helyrajzi számú telekként.



Egykori VATEA gyár (2021)

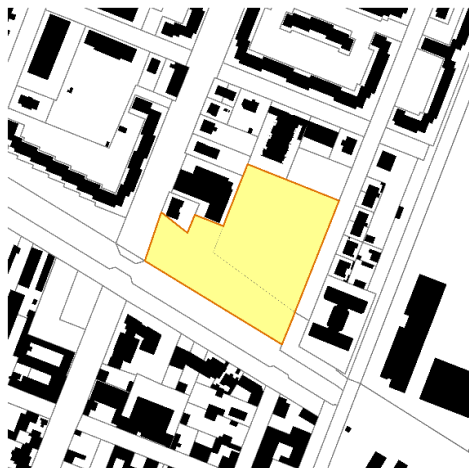


Egykori VATEA gyár (2022)



Egykori VATEA gyár (2022)

A „Szent László út 120-128.” telekcsoport neve igazodva a kataszterben szereplő telkekhez, „Szent László út 120-126.” megnevezésre változik. A telekcsoport összetétele a 2022-es aktualizálás során nem változott.



Szent László út 120-126. (2022)

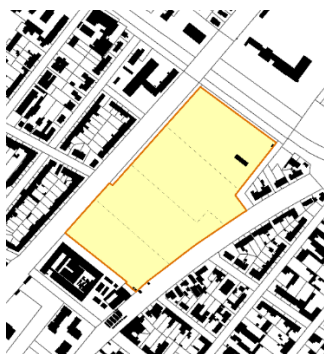


Szent László út 120-126. (2022)

ZUGLÓ – XIV. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	256,3 ha	245,7 ha	243,3 ha	242,3 ha	241,9 ha	236,9 ha	230,0 ha
Érintett telkek száma	159 db	136 db	132 db	142 db	142 db	137 db	132 db
Telekcsoportok száma	17 db	16 db	16 db	17 db	17 db	16 db	15 db

A négy telekből álló „Csömöri úti sporttelep” telekcsoport törlésre került, mert a területen megkezdődött a „Zugló City Centre” projekt építése, így a kataszterben való szerepeltetése nem indokolt tovább.



Csömöri úti sporttelep (2022)



Törölt telekcsoport (2022)



Törölt telekcsoport (2022)

RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA – XV. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	27,3 ha	27,3 ha	26,8 ha	26,8 ha	27,4 ha	27,4 ha	27,4 ha
Érintett telkek száma	51 db	51 db	50 db	50 db	51 db	53 db	53 db
Telekcsoportok száma	5 db	5 db	5 db	5 db	5 db	5 db	5 db

A XV. kerület területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni és új barnamezős területek sem jöttek létre.

ÁRPÁDFÖLD – CINKOTA – MÁTYÁSFÖLD – RÁKOSSZENTMIHÁLY – SASHALOM – XVI. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	94,05 ha	92,27 ha	82,2 ha	82,2 ha	124,9 ha	123,6 ha	123,5 ha
Érintett telkek száma	43 db	47 db	34 db	34 db	36 db	35 db	37 db
Telekcsoportok száma	8 db	7 db	6 db	6 db	7 db	7 db	7 db

A XVI. kerület területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni és új barnamezős területek sem jöttek létre.

RÁKOSMENTE – XVII. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	45,2 ha	45,2 ha	38,7 ha	38,7 ha	40,9 ha	40,9 ha	40,9 ha
Érintett telkek száma	49 db	49 db	34 db	34 db	38 db	38 db	41 db
Telekcsoportok száma	7 db	7 db	6 db	6 db	7 db	7 db	7 db

Rákosmente területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni, és új barnamezős területek sem jöttek létre.

PESTSZENTLŐRINC – PESTSZENTIMRE – XVIII. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	172,4 ha	171,9 ha	171,9 ha	168,3 ha	168,3 ha	168,3 ha	168,3 ha
Érintett telkek száma	82 db	81 db	85 db	83 db	83 db	83 db	83 db
Telekcsoportok száma	13 db	13 db	13 db	13 db	13 db	13 db	13 db

Pestszentlőrinc–Pestszentimre területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni, és új barnamezős területek sem jöttek létre.

KISPEST – XIX. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	75,6 ha	78,1 ha	77,7 ha	77,1 ha	77,1 ha	77,0 ha	77,0 ha
Érintett telkek száma	178 db	178 db	175 db	173 db	173 db	173 db	173 db
Telekcsoportok száma	9 db	9 db	9 db	9 db	9 db	9 db	9 db

Kispest területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni, és új barnamezős területek sem jöttek létre.

PESTERZSÉBET – XX. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	55,2 ha	55,2 ha	52,6 ha	39,5 ha	38,3 ha	38,3 ha	38,3 ha
Érintett telkek száma	80 db	80 db	78 db	64 db	60 db	60 db	60 db
Telekcsoportok száma	11 db	11 db	10 db	8 db	8 db	8 db	8 db

Pesterzsébet területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni, és új barnamezős területek sem jöttek létre.

CSEPEL – XXI. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	550,9 ha	465 ha	466,7 ha	453,3	449,7 ha	448,8 ha	448,9 ha
Érintett telkek száma	1021 db	1006 db	1013 db	1012 db	1014 db	1009 db	997 db
Telekcsoportok száma	15 db	15 db	14 db	15 db	15 db	15 db	15 db

Csepel területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni, és új barnamezős területek sem jöttek létre.

BUDAFOK – TÉTÉNY – XXII. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	144,8 ha	142,6 ha	152,9 ha	164,7 ha	163,9 ha	167,1 ha	167,2 ha
Érintett telkek száma	136 db	135 db	139 db	137 db	127 db	129 db	129 db
Telekcsoportok száma	8 db	8 db	8 db	9 db	9 db	10 db	10 db

Budafok – Tétény területén az aktualizálás során nem történt változás. A kataszterben szereplő területek megújulása nem tudott még megkezdődni, és új barnamezős területek sem jöttek létre.

SOROKSÁR – XXIII. kerület

	2016. nov.	2017. dec.	2018. dec.	2019. dec.	2020. dec.	2021. dec.	2022. dec.
Kataszterben szereplő területek	55,1 ha	54,3 ha	50,2 ha	50,2 ha	50,2 ha	51,1 ha	50,8 ha
Érintett telkek száma	91 db	91 db	89 db	89 db	89 db	91 db	87 db
Telekcsoportok száma	6 db	6 db	6 db	6 db	6 db	6 db	6 db

A felülvizsgálat során az „Tartsay utca mente” telekcsoportból törlésre kerül a 183379/7, 183379/8, 183379/9 és 183379/10 helyrajzi számú telkek, mivel a telkeken többlakásos társasházak épülnek.



Tartsay utca mente (2021)



Tartsay utca mente (2022)



Folyamatban lévő építkezések (2022)

AZ ADATLAPOKON MEGJELENŐ IKONOK JELMAGYARÁZATA

	gyorsforgalmi út I. és II. rendű főút		menetrendszerű hajó megállója		közúti vasút (villamos) megállója
	településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, kiszolgáló út		vasútvonal megállója		gyorsvasúti vonal (HÉV) megállója
	településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala		gyorsvasúti vonal (metró) megállója		helyi autóbusz viszonylat megállója
	Integrált Településfejlesztési Stratégiában szereplő tervezett, stratégiai program				

8. ábra: A közlekedési elemek jelölése az adatlapokon

	egészségügyi, szociális, hitéleti, igazgatási, óvoda, bölcsőde, nevelési, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató		nem zavaró hatású gazdasági, nem zavaró hatású ipari, gazdasági
	lakás		raktár, tárolás, logisztika
	iroda		üzemanyagtöltő
	kereskedelmi		parkolóház
	szolgáltatói		kutatás - fejlesztés
	szállás jellegű, diákszállás, munkásszállás		kikötő
	vendéglátó		vásár, piac
	sport		rekreáció, természet közeli

9. ábra: A rendezési tervek alapján kialakítható rendeltetések jelölése az adatlapokon

Az adatlapokon megjelenő ikonok tájékoztató jellegű, magyarázó jelölések, a területeken elhelyezhető pontos rendeltetési kört a kerületi rendezési tervek határozzák meg. Teljes körű tájékoztatás a területre hatályos építési szabályzat előírásai és az illetékes önkormányzatok adhatnak.

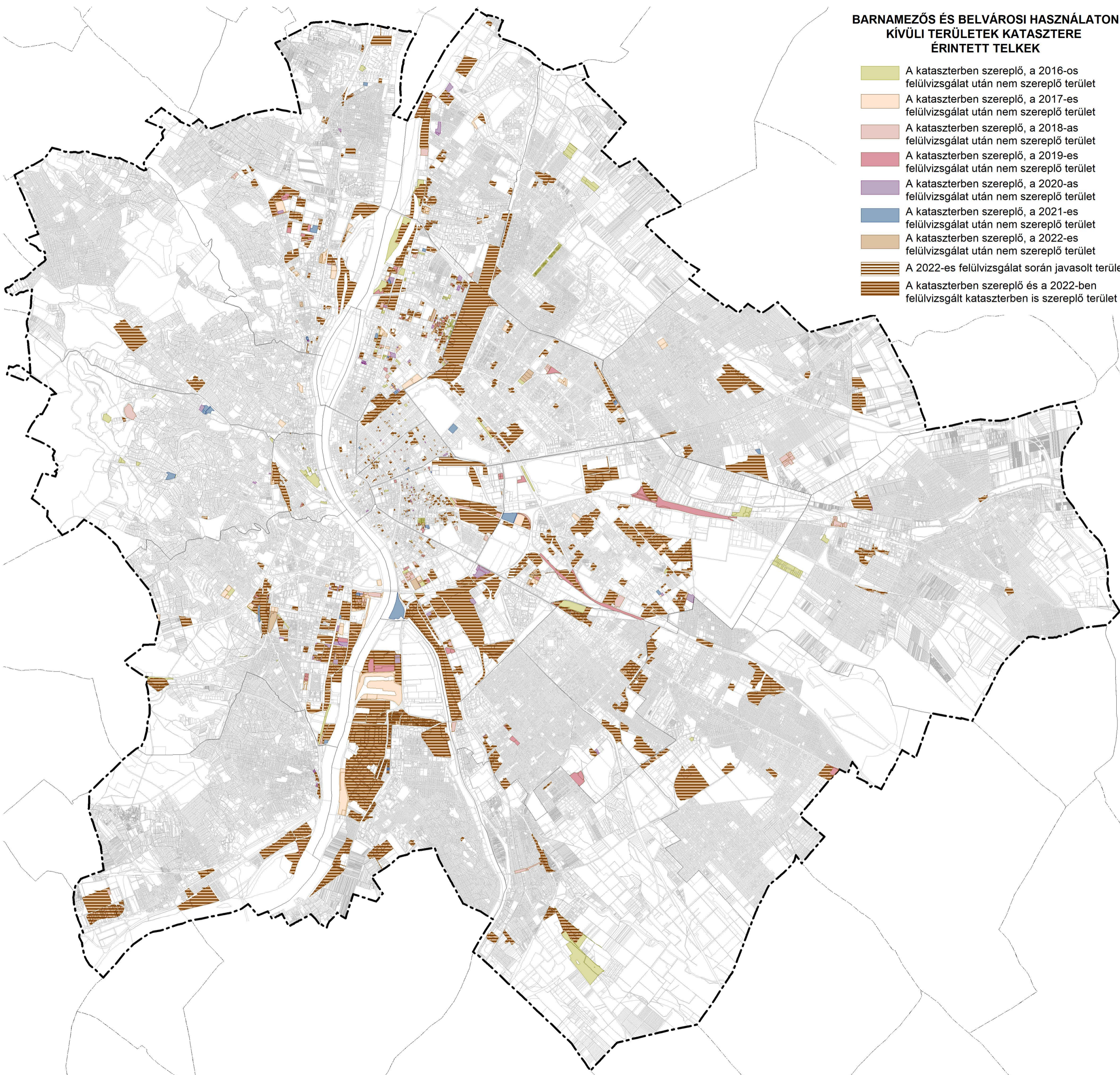
Az adatbázis 2021. évi felülvizsgálata során az elhelyezhető rendeltetési kör általános ellenőrzésre és pontosításra került, igazodva a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (hatályos 2021. VII. 17-től.) előírásaihoz.

RAJZI MELLÉKLETEK

1. Érintett telkek
2. Érintett telkek típus szerint
3. Érintett telkek tulajdonviszony alapján
4. 2015. április – 2022. szeptember között jóváhagyott településrendezési tervek
5. A kataszterben szereplő területek változásai

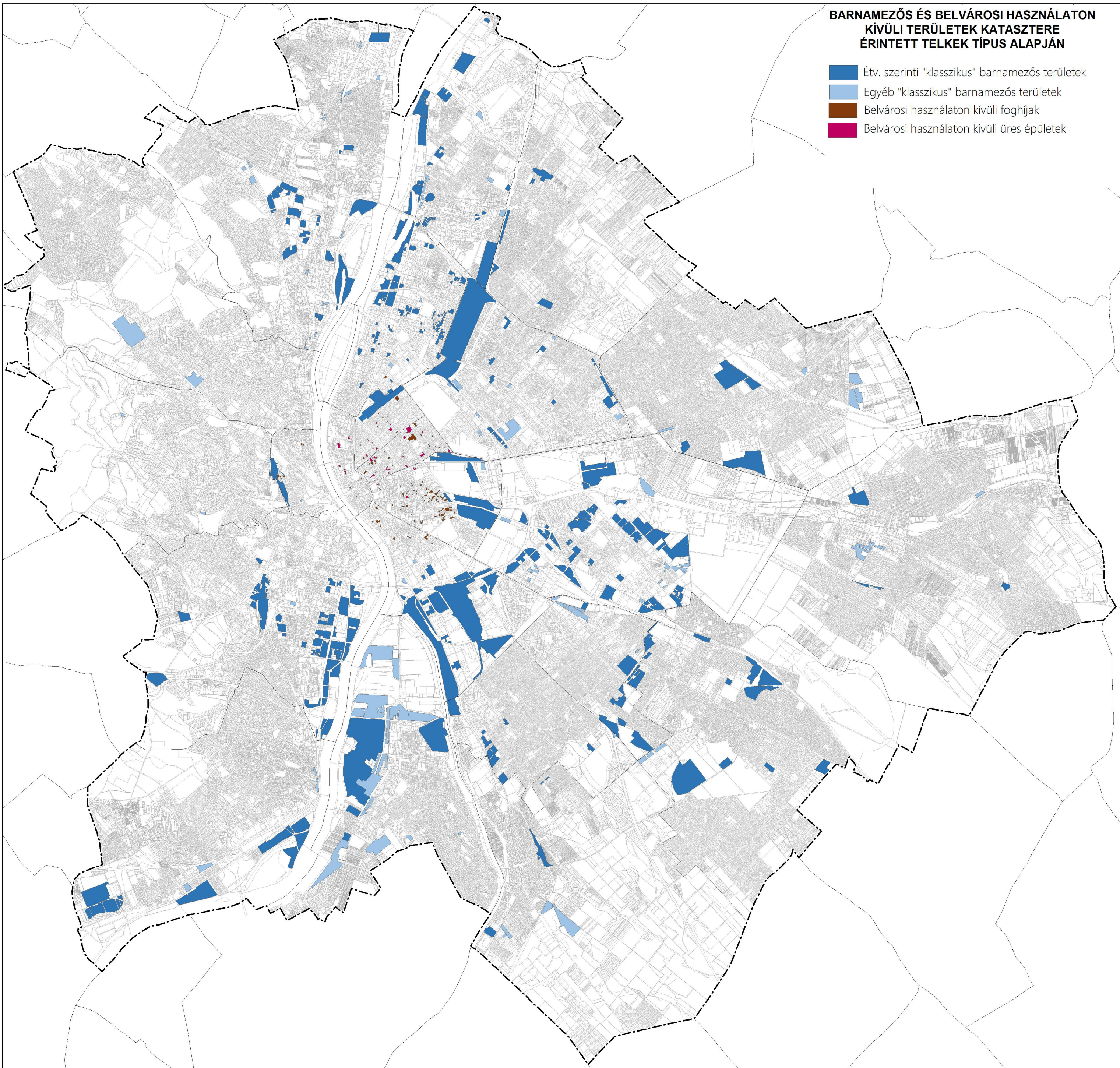
**BARNAMEZŐS ÉS BELVÁROSI HASZNÁLATON
KÍVÜLI TERÜLETEK KATASZTERE
ÉRINTETT TELKEK**

-  A kataszterben szereplő, a 2016-os felülvizsgálat után nem szereplő terület
-  A kataszterben szereplő, a 2017-es felülvizsgálat után nem szereplő terület
-  A kataszterben szereplő, a 2018-as felülvizsgálat után nem szereplő terület
-  A kataszterben szereplő, a 2019-es felülvizsgálat után nem szereplő terület
-  A kataszterben szereplő, a 2020-as felülvizsgálat után nem szereplő terület
-  A kataszterben szereplő, a 2021-es felülvizsgálat után nem szereplő terület
-  A kataszterben szereplő, a 2022-es felülvizsgálat után nem szereplő terület
-  A 2022-es felülvizsgálat során javasolt terület
-  A kataszterben szereplő és a 2022-ben felülvizsgált kataszterben is szereplő terület



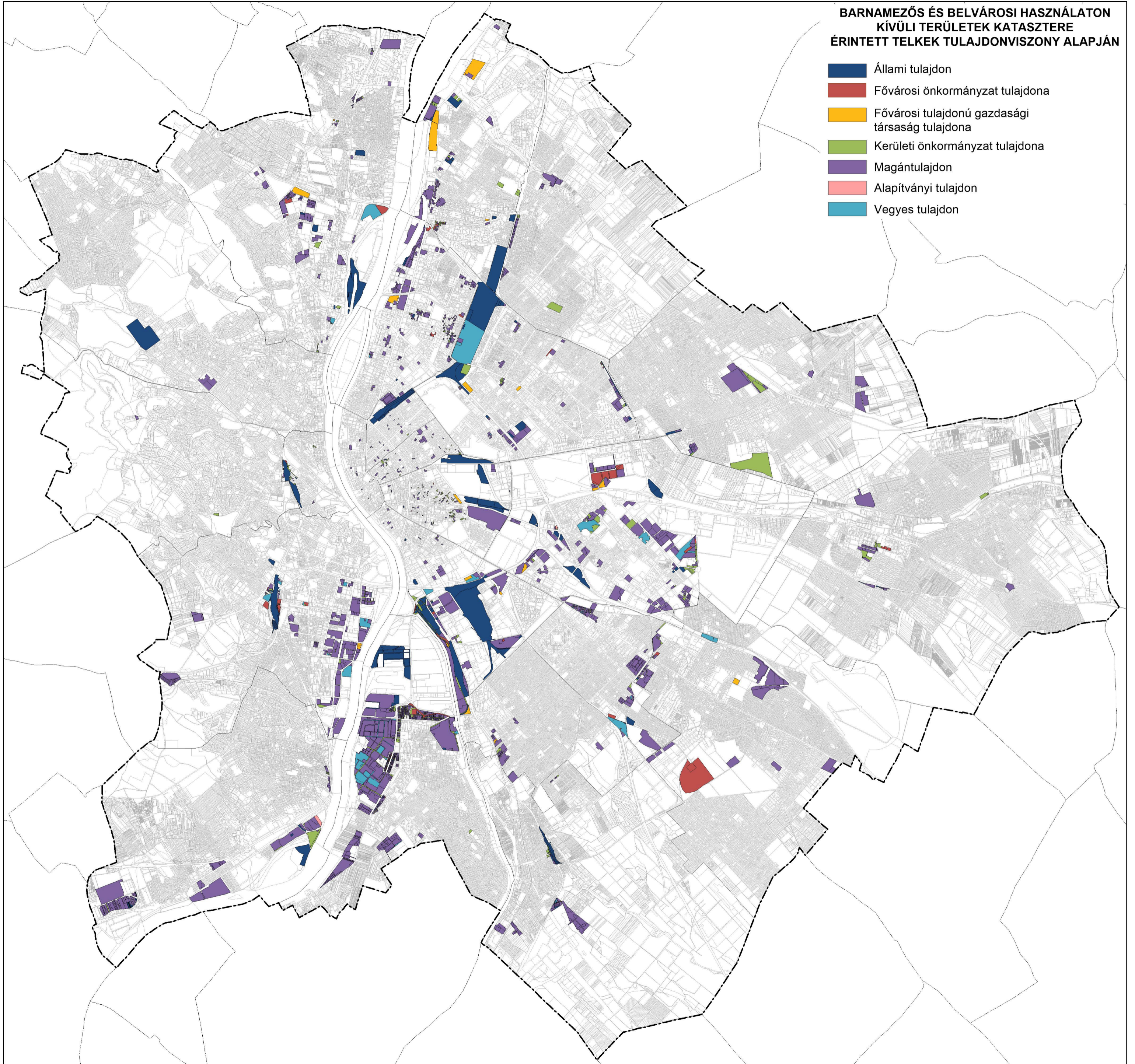
**BARNAMEZŐS ÉS BELVÁROSI HASZNÁLATON
KÍVÜLI TERÜLETEK KATASZTERE
ÉRINTETT TELKEK TÍPUS ALAPJÁN**

- Étv. szerinti "klasszikus" barnamezős területek
- Egyéb "klasszikus" barnamezős területek
- Belvárosi használaton kívüli foghíjak
- Belvárosi használaton kívüli üres épületek








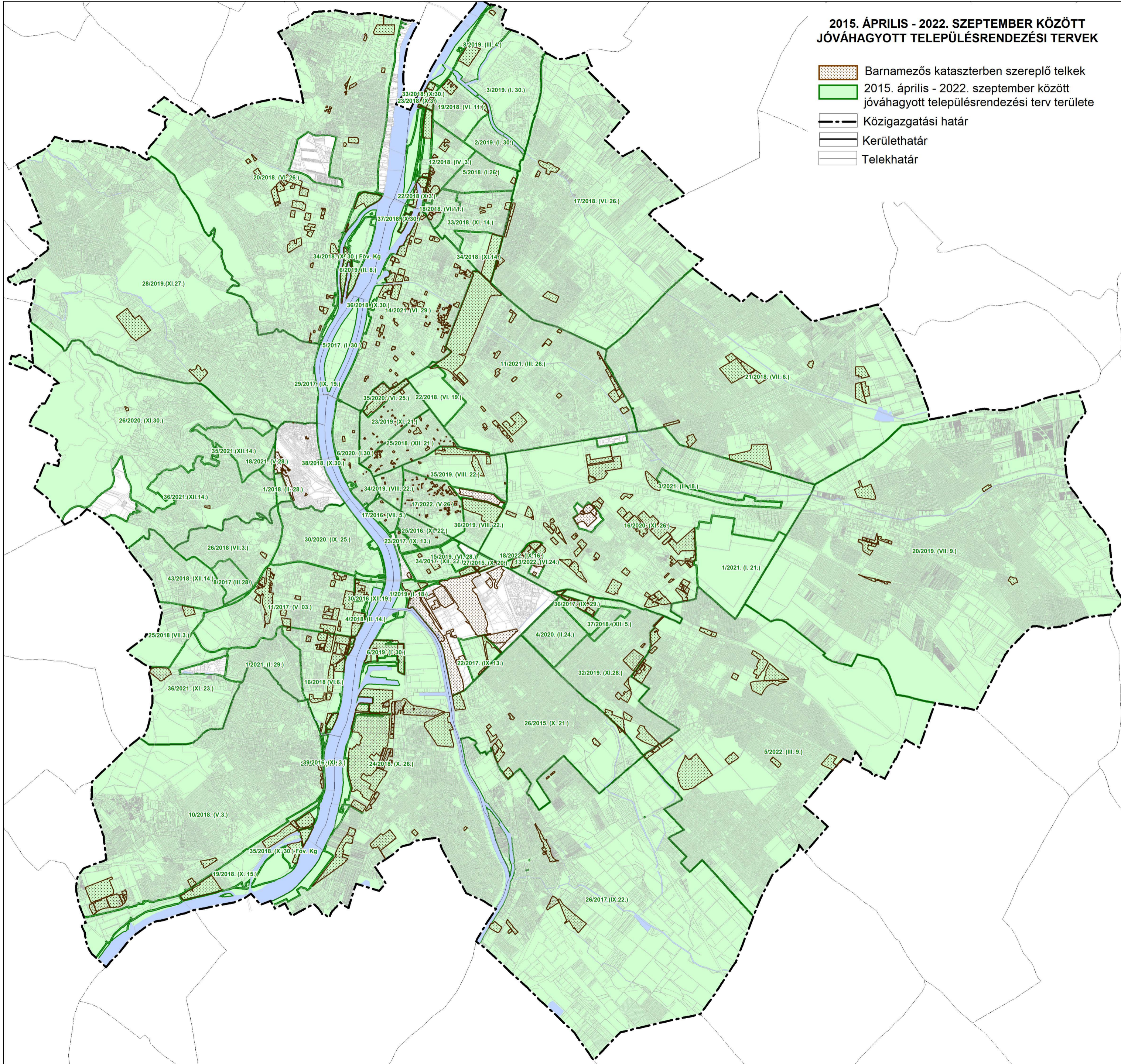
**BARNAMEZŐS ÉS BELVÁROSI HASZNÁLATON
KÍVÜLI TERÜLETEK KATASZTERE
ÉRINTETT TELKEK TULAJDONVISZONY ALAPJÁN**

- Állami tulajdon
- Fővárosi önkormányzat tulajdona
- Fővárosi tulajdonú gazdasági társaság tulajdona
- Kerületi önkormányzat tulajdona
- Magántulajdon
- Alapítványi tulajdon
- Vegyes tulajdon



**2015. ÁPRILIS - 2022. SZEPTEMBER KÖZÖTT
JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK**

-  Barnamezős kataszterben szereplő telkek
-  2015. április - 2022. szeptember között jóváhagyott településrendezési terv területe
-  Közigazgatási határ
-  Kerülethatár
-  Telekhatár



BARNAMEZŐS ÉS BELVÁROSI HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK KATASZTERE ÉRINTETT TELKEK

A 2022-es felülvizsgálatot követően a kataszterben szereplő terület

A kataszter felülvizsgálata során felvett új telek, mert a korábbi hasznosítás mára megszűnt, vagy mert a fejlesztési és rendezési tervek jelentős fejlesztési potenciált irányoznak

- 2022-ben felvett
- 2021-ben felvett
- 2020-ban felvett
- 2019-ben felvett
- 2018-ban felvett
- 2017-ben felvett
- 2016-ban felvett
- Hiba
- 2022-ben a felülvizsgálat során törölt telek, mert fejlesztése elkezdődött, vagy befejeződött
- más célú hasznosításáról döntés született
- 2021-ben a felülvizsgálat során törölt telek, mert fejlesztése elkezdődött, vagy befejeződött
- más célú hasznosításáról döntés született
- 2020-ban a felülvizsgálat során törölt telek, mert fejlesztése elkezdődött, vagy befejeződött
- más célú hasznosításáról döntés született
- 2019-ben a felülvizsgálat során törölt telek, mert fejlesztése elkezdődött, vagy befejeződött
- más célú hasznosításáról döntés született
- 2018-ban a felülvizsgálat során törölt telek, mert fejlesztése elkezdődött, vagy befejeződött
- más célú hasznosításáról döntés született
- 2017-ben a felülvizsgálat során törölt telek, mert fejlesztése elkezdődött, vagy befejeződött
- más célú hasznosításáról döntés született
- 2016-ban a felülvizsgálat során törölt telek, mert fejlesztése elkezdődött, vagy befejeződött
- más célú hasznosításáról döntés született
- Hiba javítás, közterületek

