

# **Barnaövek és városi területek rehabilitációja**



**A tervezés szakmai irányítója**

**Hőnyi Pál**

**Kapos Innovációs Transzfer Központ Kht.**

A program kidolgozásában részt vett munkatársak:

Balassa Katalin

Büttl Zoltán

Lapis Annamária

Magyarné Somogyvári Tünde

Szente Ferenc

Újvári Zita



2



## Tartalomjegyzék

<b>VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ</b>	<b>5</b>
<b>I. MÓDSZERTANI LEÍRÁS</b>	<b>11</b>
<b>1. A tervezési munka során alkalmazott módszerek</b>	<b>11</b>
1.1. Dokumentumelemzés	11
1.2. Statisztikai adatok elemzése	11
1.3. Primer adatgyűjtés kérdőívek segítségével	12
1.4. Interjúk	12
1.5. Interaktív kistérségi workshopok	13
1.6. Helyzetelemzés és SWOT elemzés kidolgozása	13
1.7. Stratégia-alkotás és prioritások meghatározása	13
1.8. Projektgyűjtés és a projektek priorizálása	14
<b>II. HELYZETELEMZÉS</b>	<b>17</b>
<b>1. A barnamezős területek rehabilitációjára vonatkozó fejlesztési elképzelések a régió területfejlesztési tervdokumentumaiban</b>	<b>17</b>
<b>2. A Dél-Dunántúli régióban található barnamezős területek helyzete</b>	<b>17</b>
2.1. Általános jellemzés	17
2.1.1. A barnamezős területek nagyság szerinti megoszlása	19
2.1.2. A barnamezős területek megoszlása korábbi funkciójuk szerint	21
2.1.3. A barnamezős területek jelenlegi hasznosíthatósága	22
2.1.4. A barnaöves területek beépítettségének vizsgálata	24
2.1.5. A barnamezős területek vizsgálata az épületek és a területek állapota szerint	25
2.1.6. A barnamezős területek infrastrukturális ellátottsága	27
2.2. A barnamezős területek típusai	28
2.2.1. A barnamezők megoszlása tulajdonviszonyok szerint	28
2.2.2. Barnamezős területek a településszerkezeti elhelyezkedés szempontjából	28
2.2.3. Barnamezők a környezeti állapot szempontjából	29
2.2.4. Barnamezők a gazdasági környezet szempontjából	31
2.3. Barnamezős területek megújítási szándékai	32
2.3.1. A barnamezős területek tulajdonlási igényei	32
2.3.2. Megújítási szándékok az átalakulás/átalakíthatóság pénzügyi feltételei szerint	32
2.4. Barnamezős területekre települt ipari parkok megújítási szándékai	34
2.5. A Dél-Dunántúli régióban beazonosított barnamezők	36
2.5.1. Regionális, helyi, illetve térségi jelentőséggel bíró barnaöves területek, valamint hasznosítatlan mezőgazdasági területek	36
2.5.2. A beazonosított barnamezős területek jellemzői	48
<b>3. A Dél-dunántúli régió városhálózata</b>	<b>73</b>
<b>III. Swot-analízis</b>	<b>80</b>
<b>IV. Stratégia: A barnaövek és a városi területek revitalizálása</b>	<b>83</b>
<b>1. Szakpolitikai háttér</b>	<b>83</b>
<b>2. Stratégiai célkitűzés</b>	<b>84</b>



3



<b>3. Specifikus célok</b>	<b>85</b>
<b>4. Prioritások ismertetése</b>	<b>85</b>
<b>5. Indikátorok</b>	<b>86</b>
<b>V. Prioritások</b>	<b>89</b>
<b>I. Prioritás: Kármentesítés, környezeti állapot helyreállítása</b>	<b>89</b>
I.1. Intézkedés: A környezeti problémák feltárása és cselekvési terv készítése	89
I.2. Intézkedés: Kármentesítés végrehajtása	90
<b>II. Prioritás: Barnaövek hasznosítása</b>	<b>92</b>
II.1. Intézkedés: Barnaövek gazdasági célú hasznosítása	93
II.2. Intézkedés: Barnaövek társadalmi célú hasznosítása	94
II.3. Intézkedés: Kiemelt országos jelentőségű programok megvalósítása	95
<b>III. Prioritás: Városi területek rehabilitációja</b>	<b>97</b>
III.1. Intézkedés: Városközpontok és részközpontok funkcióinak erősítése	97
III.2. Intézkedés: Alacsony státuszú és romló állapotú városrészek és telepek megújítása	99
III.3. Intézkedés: Ökológiai folyosók, városok zöldfelületének rendezése és hasznosítása	100

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Barnamezők nem a hazai rendszerváltás termékei, bár vitathatatlan, hogy tömeges és rohamszerű kialakulásukhoz a rendszerváltás jelentősen hozzájárult. Keletkezésüknek azonban csak részben volt oka, inkább csak a gyors időbeli lezajlás és a hirtelen hatalmas volumen írható a gazdasági-társadalmi-tulajdonviszonyi változások számlájára.

A felhagyott iparterületek keletkezésének alapvető oka a gazdasági világméretű átalakulás, az ipari társadalomból az információs társadalomba való átmenet, a termelés helyett a terciér szektor dominanciájának térhódítása, ezzel egyidejűleg a termelőipari területigény csökkenése. A helyzetet tovább nehezíti, hogy a gazdaság átalakulásával egyidejűleg végbement politikai (hónvédelmi) változásoknak is vannak területi következményei, ami a használaton kívül került – és többnyire szennyezett – területek jelentős növekedését okozza.

Gond az is, hogy a befektetői tőke – a könnyebb és gyorsabb megvalósítás miatt – a zöldmezős beruházásokat preferálja. Mivel Magyarország a tőke minél nagyobb volumenben való beáramlására, tőkevonásra törekedett, nem korlátozta a zöldmezők kialakításának mértékét. Ezért megfigyelhető, hogy olyan településeken is, ahol nagy mennyiségben található – gyakran akár fejlett termelő-infrastruktúrával ellátott – korábbi ipartelepek, a zöldmezős befektetések dominálnak és hasznosítatlanul állnak a barnamezők. Ez a jelenség a nyugati országokban sem ismeretlen, éppen ezért több helyen – a fenntartható fejlődés és azon belül a környezettudatos, racionális és takarékos terület felhasználás érdekében – ma már korlátozzák a beépíthető területek mennyiségét és ezzel az újrahasznosításra ösztönöznek.

Jelen munka célja a jelenlegi regionális helyzet átfogó megismerése, a problémák és lehetőségek rendezése és metodikai javaslat összeállítása, hogy hogyan lehetne a kérdést eredményesen kezelni, hogyan kellene egy regionális barnamezős katasztert felállítani, milyen kritériumok alapján lenne szükséges a beavatkozásokat rangsorolni és főleg, hogy milyen eszközökkel, támogatási rendszerrel lehetne a felhagyott ipari és katonai területek rehabilitációját elősegíteni, elindítani.

Meggyőződésünk, hogy a barnamezők kezelése ma Magyarországon nem megfelelő. Se gazdasági, se környezeti, se értékmegőrzési és területgazdálkodási szempontból nem foglalkoznak e témával a súlyának megfelelően, pedig a fenntartható fejlődés fontos tényezője a már korábban a természetből kivont és beépített területek újrahasznosítása, ezáltal újabb természeti területek igénybevételeinek elkerülése.

Egyaránt területi és gazdasági veszteség a felhagyott telephelyek használaton kívül hagyása és helyettük zöldmezős beruházások engedélyezése. Veszteség az ott meglévő épületek és infrastruktúra hasznosítása, veszendőbe menetele is. Továbbá gondot okoz, hogy a barnamezőkkel környezeti szempontból akkor is kell foglalkozni, ha nem kerülnek hasznosításra, hiszen az egykori telephelyek talajaiban akkumulálódott szennyezések környezeti veszélyeket rejthetnek magukban. A szennyezések a talajvizek közvetítésével nagyobb térségekre is áttérjedhetnek, nagyobb terület is fertőződhet. A kármentesítés mindenképpen költséggel jár. Ha ezt úgy kell elvégezni, hogy utána a terület nem hoz hasznot, akkor az államháztartásnak csak kiadást jelent, bevétel azonban nem realizálódik. A felhagyott, gazdátlan telephelyek kármentesítésének elhagyása azonban idővel egy-egy területen, térségben környezeti katasztrófához is vezethet.

Félő, hogy tudatos beavatkozások nélkül ezeket a hátrányos helyzetű területeket elkerülik a fejlesztések, a területek fejlődését megnehezítő kedvezőtlen állapotok konzerválódnak, fennmarad a környezet szennyezettsége, és tovább folytatódik e területek leértékelődése, a kapcsolódó szociális problémák állandósulása. Ugyanakkor e területek igen nagy értéket jelentenek egy-egy település számára, amennyiben lehetővé válna rehabilitációjuk,



5



újrahasznosításuk és funkcióváltásuk. Ennek érdekében szükséges a barnaöves területek kármentesítése, környezeti állapotuk helyreállítása, gazdaságfejlesztési, települési és társadalmi fejlesztési programokkal való hasznosításuk.

A városrehabilitáció szervesen összetartozik a barnaöv rehabilitációval. Sok esetben – a konkrét tapasztalatok szerint - szét sem választhatók. A város rehabilitáció keretében szükséges a jelentős idegenforgalommal bíró településeken a műemlékek fenntartható hasznosítása, a településkép javítása. A településközpontok hagyományos, központi szolgáltató-közösségi funkcióinak megőrzése érdekében támogatni kell a belvárosok megújulását. Támogatni kell továbbá a városi zöldfelületek kialakítását, a meglévő zöldfelületek minőségének javítását. A városi terület rehabilitációs, városmegújítási projektek keretében azok célterületein (akcióterületein) az épületállomány minőségének megóvása szükséges.

A leromló városrészek és telepek negatív fejlődési spiráljának megállítása érdekében szociális város rehabilitációs akciók ösztönzése szükséges, amelynek keretében a szóban forgó településrészek infrastrukturális fejlesztésére, a lakóépület-állomány megújítására, az alapvető gazdasági és közszolgáltatási, közösségi és kulturális szolgáltatások betelepítésének elősegítésére kell sort keríteni.

### ***A tervezési munka során alkalmazott módszerek***

A tervezési munka során alkalmazott módszerek kiválasztásakor számos szempontnak kellett megfelelni. Kiemelendő ezek közül is az az elvárás, hogy kistérségi alapokon nyugvó, alulról építkező programozás menjen végbe.

Alkalmazott módszerek:

- Dokumentumelemzés
- Statisztikai adatok elemzése
- Primer adatgyűjtés kérdőívek segítségével, melynek eredményeként *152 db értékelhető kérdőív* érkezett vissza a régióból.
- Interjúk
- Interaktív kistérségi workshopok
- Helyzetelemzés és SWOT elemzés kidolgozása
- Stratégia-alkotás és prioritások meghatározása
- Projektgyűjtés, projektek prioritizálása

### ***A helyzetelemzés megállapításai (összegzés)***

A „barnamező” definíciója: Barnamező a használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő és jellemzően környezetszennyezéssel terhelt egykori iparterület, gazdasági terület, vasútterület, illetve felhagyott, használaton kívüli laktanyaterület.

A regionális elemzés készítésekor a városok mellett elengedhetetlen volt a községek számbavétele is, mivel csak így kaphatunk átfogó képet a Dél-Dunántúli régió barnamezős területeiről. A községek azonban sokszor barnamezőként kezelik a volt TSZ majorokat és a használaton kívüli állattartó telepeket is. Ezért az esetleges torzítások elkerülése érdekében egy harmadik csoportot – a mezőgazdasághoz kapcsolódó barnamezők – is alkalmaztunk.

### ***A Dél-dunántúli régióban található barnamezős területek helyzete:***

- A kérdőíves felmérés során ismertté vált barnamezők 20%-a (30 db) egykori honvédségi terület. A felmérés alapján 11 kistérségben nem található egykori honvédségi terület. A régióban 99 db ipari terület lelehető fel, ami természetesen a legkülönbözőbb



6



iparágakból tevődik össze. A mezőgazdasághoz kapcsolódó barnamezők teszik ki az összes terület 15%-át (23 db).

- Az ipari eredetű barnamezők aránya a 20-40 ha közti és a 3 ha alatti területek esetében a legnagyobb. A nagy területű barnamezős területek jellemzően városokban található ipartelepek, illetve ipari parkok. Az egykori katonai objektumok legnagyobb arányban a 10-20 ha közötti-, valamint a 40 ha feletti területeken található. A régióban a területek 39%-a a 3 ha alatti kategóriába tartozik, 67%-uk pedig nem haladja meg a 10 hektárt. 10 ha feletti területtel rendelkezik a barnamezők harmada, 40 ha feletti területe pedig mindössze 85-nak van.

- Az ipari eredetű barnamezők közül a legnagyobb arányban az egykori élelmiszeripari cégek telephelyei és az építőanyag ipar- és üvegyártás területei található meg a régióban. Mindkét iparág részesedése 9%-os. Jelentős emellett az egykori bányaterületek 8%-os aránya. Számottevő még a fa-és papíriparhoz kapcsolódó területek 6%-os részesedése, melyek szinte minden kistérségben megtalálhatók. A barnamezős területek 20%-a egykori honvédségi terület.

- A barnamezős területek 39%-a alulhasznosított, kihasználatlan területekkel, vagy kapacitásokkal rendelkezik. 8%-a hasznosított, de sok esetben környezeti rehabilitációt igényel. A barnamezők 35%-a pedig hasznosítatlan terület, melynek okai a kedvezőtlen gazdasági környezet, az épületek rossz fizikai állapota, illetve a kedvezőtlen környezeti feltételek megléte.

- A barnamezős területek jelentős hányada (69%-a) nem éri el a 25%-os beépítettséget. A területek negyedének 26-50% közötti a beépítettségi szintje. Mindössze a barnamezők 6%-a haladja meg az 50%-os beépítettséget.

- A barnamezős területek 4%-áról mondható csak el, hogy a területen található épületek teljesen fel lettek újítva. A barnamezők 12 %-áról érkezett olyan visszajelzés, hogy az épületeket részben felújították. A változó, vegyes kategóriába, ahol az épületek állapota jelentősen eltér egymástól, a barnamezők 17%-a tartozik. A barnaövek épületeinek 47%-a felújításra szorul, míg a területek egy ötödén vannak olyan épületek, melyek mára teljesen lepusztultak.

- A beérkezett információk szerint a régió barnaöveinek 37%-án a beépítetlen terület aránya nem éri el a 25%-ot, tehát a területek több, mint egyharmada sűrűn beépített.

- A barnamezős területek infrastrukturális ellátottsága: Minden terület megközelíthető közúton, ez alapvető feltétele a későbbi hasznosításnak. Vasúton főleg az ipari létesítmények közelíthetők meg, ennek az aránya csak 21%. Kedvezőbb a helyzet a tömegközlekedés elérhetősége szempontjából. Vezetékes vízzel a területek 88%-a ellátott. A csatornázottság ennél alacsonyabb szinten van. 79 területen van kiépített szennyvíz hálózat, ebből 30 esetben felújításra szorul a rendszer. A csapadékvíz elvezetés az esetek többségében kiépített, de nagy része itt is felújításra szorul. A vezetékes gázhálózatra 80 terület van rákötve, a hálózat állapota többnyire jó, vagy megfelelő. Villamos energiával 122 barnamezős terület rendelkezik, mely hálózat felújításra szorul a területek döntő többségén. A vezetékes telefon ellátottság a barnamezők 58%-án megoldott. A hálózat állapota általában jó, vagy megfelelő. Speciális közművel 4 terület van ellátva, ebből 2 távhővel, 2 pedig sűrített levegővel. 52 olyan barnamező van a régióban, amelynek egyaránt van víz-, villany-, csatorna-, gáz- és telefon ellátottsága is.

- A területek 73 %-át tisztán egy típusú tulajdonosi kör birtokolja, ebből 18% (28 terület) önkormányzati tulajdon, 15% (22 terület) kincstári és 40% (62 terület) csak magántulajdonú terület. 22 db azon területek száma, melyek vegyes tulajdonúak, ez főleg önkormányzati és magán tulajdont jelentenek. A válaszadók 18%-a jelezte, hogy a területet bérlők is használják. A területek önkormányzati tulajdonba kerülését kevés tényező serkenti, mert gazdaságos hasznosításuk magas tökeigényű.



- A régióban fellelhető barnamezős területek több mint fele (53%) belterületen található, melyek nagyobb része (36%) a meglévő városszerkezethez illeszkedik.
- A vizsgált barnamezők közül 33 területen található talajszennyezés, 87 területen nincs és 32 területről nem kaptunk visszajelzést. A szennyezés mértéke 8 területen kismértékű, 6 esetben közepes és 8 esetben nagymértékű volt. A környezeti károk felméréséről szóló kérdésből az derült ki, hogy igen kevés helyen történt meg a kárfelmérés.
- A régió területén 18 ipari park létesült. Barnamezős területre a régióban 8 ipari park települt, ebből 3 felhagyott katonai, a másik 5 pedig ipari területre. 50%-a tulajdonszerkezeti vegyes tulajdonú. Az ipari parkok részben hasznosítottak, illetve hasznosíthatlanok. A hasznosítás elmaradásának elsődlegesen gazdasági okai vannak, emellett még nem elhanyagolható szempont az infrastruktúra hiányos volta és nagymértékű felújításra szorulása.

#### A Dél-dunántúli régió városhálózata:

- A Dél-Dunántúl településszerkezete, amelyre egyrészt a középvárosok hiánya, másrészt az apró- és kistelepülések túlságosan nagy súlya jellemző, jelentősen meghatározza az itt élők helyzetét. A szétforgácsolt településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezetben találjuk. A 2005. év eleji közigazgatási besorolás szerint a régióhoz 35 városi ranggal és 620 községi jogállással rendelkező település tartozott. A településhálózat csaknem háromnegyedét aprófalvak alkotják, amelyek héttizedében az 500 főt sem éri el a lélekszám. Összességében a régióbeli lakosok csaknem egyötöde él aprófalvakban, ugyanakkor a tízezer főnél nagyobb lélekszámú városok a népesség 46%-át koncentrálnak. A régióban 15 db nagyközség, 20 db 10 000 főnél kevesebb lakosú kisváros, 8 db 10 000 és 20 000 fő közötti lakosú középváros és 7 db 20 000 fő fölötti lakosságszámmal rendelkező nagyváros található. A városok között a megyeszékhelyek dominanciája a jellemző. A megyeszékhelyek kivételével a többi város zöme hajdan mezőváros volt és az elmúlt évtizedekben lépett elő nagyközségből városi rangú településsé. E múltból adódóan az adott körben mind a gazdasági és infrastrukturális fejlődést, mind a városi szerepkör bővülését tekintve lassúbb az előrelépés, mint a régebbi városokban. A városodási folyamat az elmúlt mintegy másfél évtizedben sem állt meg: 1990-ben 21 város volt a régióban, és azóta szinte minden évben kapott városi rangot valamely dél-dunántúli település.
- A Dél-Dunántúlon a tízezerél – de még inkább az ötezer lakosnál – kisebb népességű városok ellátó intézményrendszere erősen hiányos, a nem mindennapos szolgáltatásokat az ott élők is kénytelenek másutt igénybe venni. E városok saját települési infrastruktúrájának kiépítettsége is elmarad a nagyobb városok színvonalától. Emellett a térségben városhiányos területekkel is számolni kell, ilyenek Tolna megye középső részének vidékei, a Zselicség, vagy a Somogyi dombvidék.
- A régió nagyobb városi szegregátumaiban jelentős a vidéki szegregátumokból való beköltözések tendenciája. A szegregáció nagy mértékben befolyásolja a kistérségek, települések versenyképességét, fejlődését.
- Nagy szükség van a városokban koncentrálnak problémák komplex megoldására. Szükség van a települési környezet, a zöldterület, az épített örökség védelmére és fenntartható fejlesztésére, a szociális problémák megoldására úgy, hogy a rehabilitációs fejlesztések az adott közösség bevonásával valósuljanak meg.

#### **Stratégiai célkitűzés**

Környezeti minőség javítása, magas környezeti értékű területek kialakítása

Gazdasági versenyképesség fokozása

Életminőség javítása, a társadalmi szolidaritás növelése, élhető települési környezet kialakítása



8





## **Specifikus célok**

**A környezeti problémák megoldása**, a barnamezős területek korábbi működéséből származó környezeti károk enyhítése, megszüntetése.

**A helyi gazdaság fejlesztése**, hogy a régió mikro, kis- és középvállalkozásai szilárd alapjává váljanak a régió versenyképes gazdaságának, növelve a foglalkoztatást és javítva a jövedelmi viszonyokat, az üzleti szolgáltatások, gazdasági hálózatok és együttműködések fejlesztésével és a kísérleti fejlesztés támogatásával segítve a tradicionális ágazatok mellett új innováció orientált ágazatok, mint a környezeti ipar, kreatív és kulturális ipar, egészségipar növekedési pályára állítását.

**A városi környezet fejlesztése, élhető települési környezet kialakítása**, a városközpontok üzleti szolgáltató és közösségi funkcióinak erősítése, a leromlott, főképp hátrányos helyzetű rétegek által lakott városrészek, és a főleg romák lakta telepek rehabilitálása, a települések kulturális, sport- és szabadidős infrastruktúrájának fejlesztése a lakosság életkörülményeinek javítása érdekében.

## **Prioritások, intézkedések**

### **I. Prioritás: Kármentesítés, környezeti állapot helyreállítása**

- I.1. Intézkedés: A környezeti problémák feltárása és cselekvési terv készítése  
Célok: Környezeti károk helyszínének, mértékének azonosítása, kármentesítés és rehabilitáció előkészítése, hatósági kompetenciák feltárása, engedélyeztetési eljárások folyamatának tisztázása
- I.2. Intézkedés: Kármentesítés végrehajtása  
Célok: A feltárt és azonosított területek szennyezett gócinak felszámolása

### **II. Prioritás: Barnaövek hasznosítása**

- II.1. Intézkedés: Barnaövek gazdasági célú hasznosítása  
Célok: Megfelelő infrastruktúrával ellátott helyszín biztosítása helyi vagy nem a térségből érkezett befektetők számára telephely létesítés céljából, foglalkoztatási helyzet javítása a helyi vállalkozások számára helyszínen igénybe vehető szolgáltatáscsomagok biztosításával, a településről a tevékenység jellege miatt kiszoruló vállalkozások számára a tevékenység folytatásához szükséges körülmények biztosítása
- II.2. Intézkedés: Barnaövek társadalmi célú hasznosítása  
Célok: Helyszín biztosítása a barnaöv rehabilitáció keretében a térség kulturális, közösségi életének színesítéséhez, hátrányos helyzetű, problémás társadalmi csoportok felzárkóztatásának segítése, életminőség javítása a közösségi élet tereinek kiszélesítésével, bűnözés, szociális devianciák visszaszorítása
- II.3. Intézkedés: Kiemelt országos jelentőségű programok megvalósítása  
Célok: Regionális fejlesztés szempontjából jelentős, barnaöveket is érintő projekthelyszíneken megvalósuló országos jelentőségű projektek megvalósulásának ösztönzése



### III. Prioritás: Városi területek rehabilitációja

- III.1. Intézkedés: Városközpontok és részközpontok funkcióinak erősítése  
Célok: A települési környezet minőségének javítása, a gyalogos-kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása, minőségi utcakép kialakítása, a belvárosok megközelíthetőségének biztosítása (parkolóházak), a lakásállomány felújítása, városrész központok megteremtése, illetve funkcióik megerősítése
- III.2. Intézkedés: Alacsony státuszú és romló állagú városrészek és telepek megújítása  
Célok: Alacsony státuszú és romló állagú városrészeken és telepeken a leromlási spirál megállítása, a településrész szervezettebb kapcsolatának megteremtése a település más, magasabb státuszú és jobb minőségű részeivel, a fokozódó társadalmi feszültségek (munkanélküliség, szegregáció, bűnözés) csökkentése
- III.3. Intézkedés: Ökológiai folyosók, városok zöldfelületének rendezése és hasznosítása  
Célok: A városi zöldfelületek rendszerben történő fejlesztése különösen fontos a minőségi lakókörnyezet megteremtése érdekében egyrészt a környezeti terhelés csökkentése érdekében, másrészt a rekreációs területek nagyságának és funkcióinak bővülése céljából



# I. MÓDSZERTANI LEÍRÁS

## 1. A tervezési munka során alkalmazott módszerek

A tervezési munka során alkalmazott módszerek kiválasztásakor számos szempontnak kellett megfelelni. Kiemelendő ezek közül is az az elvárás, hogy kistérségi alapokon nyugvó, alulról építkező programozás menjen végbe. Ezért aztán releváns információnak csak az volt tekinthető, amely legalább kistérségi szintű bontásban rendelkezésre állt a régió egésze, vagy legalább egy része tekintetében. Az alulról építkezés másik fontos velejárója, hogy a munka során támaszkodtunk a korábban elkészült programokra és tervekre, legyenek ezek régiós, megyei, kistérségi vagy egyéb releváns dokumentumok. Ezek információtartalmának kiegészítése azonban lényeges feladat volt.

### 1.1. Dokumentumelemzés

A dokumentumelemzés során első körben azokat a tervezési anyagokat használtuk, amelyeket a DDRFÜ a rendelkezésünkre bocsátott. Ezek döntően kistérségi programok voltak, illetve megyei tervek, valamint a régió legutóbbi, 1999-ben elkészült, mára értelemszerűen jelentős mértékben túlhaladott stratégiai programja. A területi szereplőkkel történő konzultációk, kistérségi workshopok során újabb dokumentumok kerültek elő, amelyek révén pontosítottuk a korábbi eredményeket.

Ezeket a programokat később további dokumentumok egészítették ki, amelyek részben az országos tervezési folyamat (Nemzeti Fejlesztési Terv, Nemzeti Stratégiai Referencia Keret) eredményeként jöttek létre, vagy egy-egy ágazat, problémacsoport kezelésére hivatottak. Ilyen volt a Regionális Innovációs Stratégia, a Pécsi Pólusterv és a Befektetési tanulmány a Dél-dunántúli Taszár repülőtér további hasznosításáról.

A dokumentumelemzés eredményként – jobban mondva, a dokumentumelemzés köztes állapotának eredményként – készült el az a kutatási hipotézis, amely aztán a további egyeztetések és workshopok vitaanyagát képezte. Általános problémaként elmondható erről a módszerről, hogy a kistérségi programok nagyon különböző részletezettséggel tárgyalják az egyes, a tervezési folyamat szempontjából releváns tématerületeket, az adott kistérség adottságainak, és elvárásainak megfelelően. Így nehéz általánosan érvényes, a különböző térségek összevetését lehetővé tevő, egységes szemléletű dokumentumot megalkotni pusztán ezekre alapozva. Ezzel a problémával később, a kistérségi egyeztetések folyamán kénytelenek voltunk szembesülni.

### 1.2. Statisztikai adatok elemzése

A statisztikai adatsorok összeállításánál törekedtünk az NFT-konformitásra, vagyis ahol csak erre lehetőség nyílt, ott dinamikus adatsorokat alkalmaztunk, az elérhető legfrissebb adatoktól öt évre visszamenően.

Sajnálatos módon ez nem minden esetben volt lehetséges, a szükséges speciális adatok gyakran nem kerülnek évente felvételezésre. Legfontosabb adatszolgáltatónk a Központi Statisztikai Hivatal volt, részben az évente kiadott megyei statisztikai évkönyvek, különböző ágazati statisztikák, illetve bizonyos esetben a T-Star adatbázis szolgáltatták az alapot. Több helyen nem tartottuk elegendőnek a kistérségi szintű adatok vizsgálatát, itt a települési szintig végeztük el az elemzéseket.

Az adatok bemutatására a grafikus ábrázolás több elterjedt módszerét is alkalmaztuk. Ezek részben grafikonok és egyéb diagramok, részben pedig térképek, illetve térképszerű grafikus



ábrázolások. A települési felbontású térképek az Arc View térinformatikai szoftver segítségével készültek.

A központilag gyűjtött és elérhető adatok mellett igyekeztünk felhasználni az egyes ágazatok igazgatási szervei által folytatott adatgyűjtések eredményeit. Ilyen volt a Honvédelmi Minisztérium és a Pécsi Bányakapitányság adatbázisa. Ezek azonban sajnos nem minden esetben bizonyultak hozzáférhetőnek a tervezői munka számára.

### 1.3. Primer adatgyűjtés kérdőívek segítségével

A kérdőíves felmérést lényegesnek éreztük a projekt sikere szempontjából. Olyan csoportok esetében alkalmazható, amelyek (viszonylag jelentős számú) tagjai ugyan érintettek az adott szakterület fejlesztésének valamilyen vonatkozásában, ismerik bizonyos elemeit, de kevesebb információval, rálátással rendelkeznek a szakterület egészére, annak kontextusára. Egyrészt kitölthetőek vele a statisztikai adatbázisban meglévő hézagok, friss, naprakész számok nyerhetők. Ezen kívül, illetve ezeken túl a kitöltő szervezetek szándékait, attitűdjeit is vizsgálták némely kérdései. Előnye, hogy nagyszámú szereplő megkérdezését, véleményének megismerését tette lehetővé. A kérdőívek összeállításánál törekedtünk arra, hogy túlsúlyban legyenek a válaszadást és a feldolgozást egyaránt megkönnyítő zárt kérdések.

Először a kistérségek többcélú társulásait, illetve a kistérségi megbízottaknak küldtünk ki egy tájékoztató anyagot, valamint a kérdőívet. Megkértük őket, hogy gyűjtsék össze a kistérségekben található barnamezős területekről rendelkezésre álló információkat. A társulások közül többen is felvállalták ezt a feladatot, ugyanakkor a legtöbb kistérségben minden önkormányzattal fel kellett vennünk a kapcsolatot. Az önkormányzatok és az ismertté vált barnamezők tulajdonosainak egy részét nem sikerült semmilyen módon elérni.

A kiküldött megkeresésekre:

- 61 önkormányzat nyilatkozott arról, hogy közigazgatási területén barnamezős terület nem található,
- 66 településről érkezett vissza egy, vagy több kitöltött kérdőív,
- összesen 152 értékelhető kérdőív érkezett a régióból.

A Dél-Dunántúli régió minden kistérségéből kaptunk kitöltött kérdőívet. A kérdőívek kitöltésekor az önkormányzatok sok esetben nem rendelkeztek pontos és teljes körű információkkal, így a kérdőívek kiértékelésekor szinte minden kérdésnél találtunk hiányos információkat. Ezért, valamint amiatt, hogy nem tudtunk minden települést elérni, illetve nem mindenhol érkeztek vissza a kérdőívek, az ezekre épülő helyzetértékelésben szereplő összesítő adatok és statisztikák nem minden esetben fedik pontosan a valóságot, de a fontos tendenciák, változások és az arányok jól kirajzolódnak és jól tükrözik a barnamezők helyzetét.

### 1.4. Interjúk

Az interjúkkal személyesen, vagy fókuszcsoport tagjaként megkeresett szereplők elsősorban olyan személyek, akik területi vagy ágazati szempontból kulcsszereplőnek számítanak. Tekintettel a téma jellegére, az információk sokrétűségére félig strukturált interjúk végrehajtása mellett döntöttünk, melynek keretében előre meghatároztuk az interjú fő témaköreit, azonban nem dolgoztunk ki konkrét, szigorúan követendő kérdéssort. Ez lehetővé tette nagy mennyiségű információ áttekintését, valamint nem kötötte meg a beszélgetést, csak annak fő irányait jelölve ki, szabad teret engedve ezáltal annak, hogy új szempontok, megközelítések, javaslatok merüljenek fel. Valamennyi személyes interjúról részletes emlékeztető készült.



12



A fókuszcsoporthoz tartozó interjú tulajdonképpen egy olyan interaktív workshop, melynek keretében a moderátor előre meghatározott témakörök mentén gyűjti össze a résztvevők véleményét, teret engedve a témák megvitatásának, a közös álláspont kialakításának.

Valamennyi módszer alkalmazása során már ebben szakaszban megkezdjük a projektelképzelések előzetes felmérését, így megalapozva, előkészítve a 3. munkafázis projektgyűjtési tevékenységét.

A interjúk készítése során a barnaöv rehabilitáció témakörében felkerestük a Barany, Tolna és Somogy Megyei Területfejlesztési Tanácsok munkaszervezeteinek vezetőit, illetve a Megyei Jogú Városok képviselőit (alpolgármestert, pályázati igazgatót, fejlesztési koordinátort). Taszár hasznosításának ügyében a Taszár Airport Kft. ügyvezetőjével készítettünk interjút.

### 1.5. Interaktív kistérségi workshopok

A módszertan igen fontos részét képezte kistérségi workshopok rendezvénysorozata. 2006. február 2. és 16. között, hat helyszínen találkoztak egymással a régió kistérségeinek, a tervezői hálózat tagjainak és a Regionális Fejlesztési Ügynökségnek a képviselői. A workshopokra előzetesen kiküldött hipotézis képezte a munka alapját. Ezt egészítette ki az Ügynökség munkatársainak tájékoztatása a tervezési folyamat előrehaladásáról, a tervezői csapatok és módszertanuk általános bemutatása, illetve az egyes tématerületek részletes bemutatása, amelyet a rendezvényeken mindkét érintett oldal kiegészített, megvitatott. A munkaanyag így kiegészült a területileg specifikus problémák széles skálájával, de mód volt arra is, hogy az egyes részterületek jelentőségét, lokális prioritásait előzetesen felmérjék a tervezésben részt vevők.

### 1.6. Helyzetelemzés és SWOT elemzés kidolgozása

Az összegyűjtött primer és szekunder adatokból az egyes tématerületeken dolgozó tervezők kvalitatív és kvantitatív analízisekkel elkészítették a részletes helyzetelemzést, amelyet a tervezői csapaton belül több interaktív fórum keretében megvitatunk. A helyzetelemzés elkészülte után került kidolgozásra a SWOT-elemzés. SWOT elemzésnél – összhangban a feladat-meghatározásban leírtakkal, konkrét egyértelmű megállapításokat tettünk, lehetőség szerint elsősorban olyanokat, amelyek számszerűsíthető adatokkal is alátámaszthatóak

Fontos, hogy a SWOT elemzést nem csak egyszerűen a helyzetelemzés megállapításait rendszerező technikaként alkalmaztuk, hanem olyan módszerként, amely valóban megalapozza a stratégiát. Ennek érdekében az adott szakterület szakértői feltérképezték, rangsorolták, súlyozták a tényezőket, prioritásokat állítottak fel, majd az egyes szempontok közötti kapcsolatokat is megvizsgálják. A tényezőcsoportok összevetése révén lehet feltárni azokat a hajtó- és fékező erőket, amelyek a sikert befolyásolják, s amelyek kezelésére különböző stratégiák, cselekvési alternatívák fogalmazhatók meg.

### 1.7. Stratégia-alkotás és prioritások meghatározása

A stratégia kidolgozásánál – összhangban általános megközelítésünkkel – kiemelt figyelmet szenteltünk a szakpolitikai háttér és a tervezési keretek vizsgálatának. Fontos továbbá a kialakított szakterületi stratégia koherenciája a regionális stratégiával csakúgy, mint a párhuzamosan készülő további szakterületi stratégiákkal.

Fontos volt továbbá a prioritások és intézkedések szintjén a más szakterületi stratégiákkal fennálló kapcsolódási pontok feltárása is, hiszen csak egymásra építő, egymást kiegészítő és erősítő fejlesztések érhetnek el jelentős, adott esetben regionális szinten is érzékelhető hatást. Ezzel kapcsolatban nehézséget jelentett, hogy az egyes szakterületi stratégiák párhuzamosan



13



készülnek, ennek ellenére igyekeztünk zökkenőmentes kommunikációt folytatni a többi tervezői csapattal.

A prioritások kidolgozásánál nagy segítséget jelentett a már meglévő, kistérségi, megyei vagy regionális szinten egyeztetett prioritás-sorrendek átvétele. Ezeken túlmenően megfogalmazott javaslatunk az erőforrások hatékony és koncentrált felhasználásának elve alapján, az ágazati-területi forrásfelhasználásról körvonalazódó alku aktuális állását figyelembe véve születtek meg.

A stratégia kialakításának fontos eleme volt a monitoring és értékelési tevékenységet megalapozó indikátorok körének meghatározása. Az indikátorok csak akkor használhatóak fel hatékonyan a programhoz, projektekhez kapcsolódó különféle tevékenységek során, amennyiben megfelelően, célszerűen határozták meg mind az egyes mutatókat, mind azok logikai rendszerét. Az indikátorok kialakítása során törekedtünk arra, hogy azok a szakirodalom által javasolt két kritériumrendszer – SMART és a QQTTP – feltételeinek minél nagyobb mértékben megfeleljenek, vagyis specifikus, mérhető, elérhető, releváns és aktuális mutatókat igyekeztünk lehatárolni.

### 1.8. Projektgyűjtés és a projektek prioritizálása

A munka záró szakaszát a stratégiai programhoz illeszkedő projektek összegyűjtése, kisebb részben generálása jelentette.

A munka első fázisa a meglévő gyűjtések elemzése volt. Ezek közül kiemelhető a PEA II-es projektlista, a Pécsi Pólus terv, amely bizonyos ágazatokra nézve jelentős projekteket fog össze, illetve a különböző egyéb, például az Új Magyarország Terv előkészítésekor létrejött listák. Az ily módon megvizsgált adatbázisok tématerületenként nagyon eltérő mennyiségben tartalmaztak releváns projekteket.

Az aktív projektgyűjtés bázisát jellemzően két csoport, a területi szereplők közül a kistérségek, míg az ágazati szereplők közül egyrészt az ernyőszervezetek, szövetségek jelentették. Ennek megfelelően a projektgyűjtésnek volt egy általános, a régió teljes egészére kiterjedő része. Elektronikus levéllel kerestük meg a kistérségi szervezeteket, a sikeres kapcsolatfelvétel után pedig a május 18. és 26. között lebonyolított öt kistérségi workshop szolgált a projektelképzelések konkretizálására. Ezen túl közvetlenül is megkerestünk olyan szereplőket, akiről feltételezhető volt, hogy rendelkeznek megvalósítandó ötletekkel, illetve akiknek szerepét az adott tématerületen hangsúlyosnak, nem megkerülhetőnek éreztük. Ezen megkeresések részben a korábbi gyűjtések eredményeinek továbbvitelén, részben pedig a helyzetfeltárás tapasztalatain alapultak.

A gyűjtés fontos eszköze volt a KEZDET adatbázis, amelybe egyrészt mi magunk is igyekeztünk feltölteni a beérkező projekteket, másrészt felhasználtuk azokat a tőlünk függetlenül beérkezett elemeket, amelyeket a projektgazdák vagy a kistérségek munkatársai dolgoztak ki. Néhány gyermekbetegségétől eltekintve a portál és a projektszatórna nagyon hasznos eszköznek bizonyult.

Általános problémaként jelentkezett a régióban a kész, kidolgozott elképzelés hiánya. A legtöbb esetben csak ötletekkel találkoztunk, számos esetben pedig csak a változtatás igénye merült fel, anélkül, hogy érdemi javaslat kapcsolódott volna ehhez. Tapasztalataink szerint a jövőben az eddiginél is nagyobb hangsúlyt kell majd fektetni a projektek előkészítésének szellemi és anyagi támogatására.

A projektek viszonylag alacsony kidolgozottsága megnehezítette a prioritizálás feladatát is, hiszen az „előkészítettség” a legtöbb esetben nem volt perdöntő tényező. Így a Dél-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetve kidolgoztunk egy projektszelekciós kritériumrendszert, mely javaslatot tesz a projektek prioritizálására.



*A javasolt projektszelekciós kritériumrendszer*

<b>Szempontrendszer pontszámokkal (gazdasági, üzleti célú barnamezős rehabilitációknál)</b>		
<b>A</b>	<b>A barnamező jellege szerint</b>	
A1	Elhagyott mezőgazdasági létesítményen valósul meg	
A2	Elhagyott ipari létesítményen valósul meg	
A3	Elhagyott katonai létesítményen valósul meg	
<b>B</b>	<b>A beruházás jövedelemtermelő képessége alapján</b>	
B1	Közcélokot szolgál, de nem önfenntartó módon	
B2	Jövedelemtermelő képessége van de nem szolgál közcélokot	
B3	Keletkezik jövedelem, de közben közcélokot is szolgál	
B4	Közcélokot szolgál, és önfenntartó	
<b>C</b>	<b>Infrastrukturális ellátottság alapján</b>	
C1	Alacsony	
C2	Közepes, felújítás kell	
C3	Közepes, fejlesztés kell	
C4	Magas	
C5	Teljes	
<b>D</b>	<b>Környezeti károk jelenléte</b>	
D1	Elhanyagolható, vagy nincs	
D2	Alacsony	
D3	Közepes	
D4	Magas	
<b>E</b>	<b>A beruházás munkahely teremtő képessége alapján</b>	
E1	Csekély vagy nincs	
E3	Közepes	
E4	Jó	
<b>F</b>	<b>A projekt előkészítettsége alapján</b>	
F1	Nulla, csak a hasznosítási cél ismert	
F2	Csekély, van költségterv és a műszaki tartalom ismert	
F3	Közepes, megvalósíthatósági dokumentumok vannak	
F4	Jó, megvalósítási tanulmány, korábbi tervezési előzmény van	
F5	Magas, engedélyes tervek vannak	
<b>G</b>	<b>Helyi aktorok szerinti prioritási sorrend</b>	
G1	Harmadlagos	
G2	Másodlagos	
G3	Elsődleges	
<b>H</b>	<b>A projekt beágyazódottsága a kistérségi, települési fejlesztési elképzelésekbe</b>	
H1	Összhang hiánya	
H2	Részben beilleszthető	
H3	Teljes illeszkedés	

Érintett intézkedések: I.1, I.2, II.1, II. 3



15



<b>Szempontrendszer pontszámokkal (közösségi és kulturális fejlesztések által érintett barnamezők esetében, városrehabilitációk esetében)</b>		
<b>A</b>	<b>Városrehabilitációt érintő terület helyszíne szerint</b>	
A1	Külterületet érint	
A2	Külvárosi területet érint	
A3	Városközponti területet érint	
<b>B</b>	<b>A beruházás jövedelemtermelő képessége alapján</b>	
B1	Jövedelemtermelő képessége van de nem szolgál közcélokat	
B2	Keletkezik jövedelem, de közben közcélokat is szolgál	
B3	Közcélokat szolgál, de nem önfenntartó módon	
B4	Közcélokat szolgál, és önfenntartó	
<b>C</b>	<b>Infrastrukturális ellátottság alapján</b>	
C1	Alacsony	
C2	Közepes, felújítás kell	
C3	Közepes, fejlesztés kell	
C4	Magas	
C5	Teljes	
<b>D</b>	<b>A fejlesztés következtében érintett lakosok száma</b>	
D1	500 fő alatt	
D2	500-1500 fő	
D3	1500-3500 fő	
D4	3500 fő felett	
<b>E</b>	<b>Gazdaság élénkítő jellege alapján</b>	
E1	Csekély vagy nincs	
E3	Közepes	
E4	Jó	
<b>F</b>	<b>A projekt előkészítettsége alapján</b>	
F1	Nulla, csak a hasznosítási cél ismert	
F2	Csekély, van költségterv és a műszaki tartalom ismert	
F3	Közepes, megvalósíthatósági dokumentumok vannak	
F4	Jó, megvalósítási tanulmány, korábbi tervezési előzmény van	
F5	Magas, engedélyes tervek vannak	
<b>G</b>	<b>Helyi aktorok szerinti prioritási sorrend</b>	
G1	Harmadlagos	
G2	Másodlagos	
G3	Elsődleges	
<b>H</b>	<b>A projekt beágyazódottsága a kistérségi, települési fejlesztési elképzelésekbe</b>	
H1	Összhang hiánya	
H2	Részben beilleszthető	
H3	Teljes illeszkedés	

Érintett intézkedések: II.2, III.1, III.2, III.3



16





## II. HELYZETELEMZÉS

### 1. A barnamezős területek rehabilitációjára vonatkozó fejlesztési elképzelések a régió területfejlesztési tervdokumentumaiban

A megvizsgált kistérségi vonatkozású tanulmányokban - melyek lefedik a régió egészét - a barnaövek fogalma szinte ismeretlen. A felhagyott létesítmények említése is csak ritkán történik meg. Hasznosításukra, esetleg rehabilitációjukra javaslat csak elvétve található. Ezek szerint e speciális képződményeket a programozást végzők és a kistérségi kapcsolataik nem tartják fontosnak, nem látják benne a fejlődés lehetőségét.

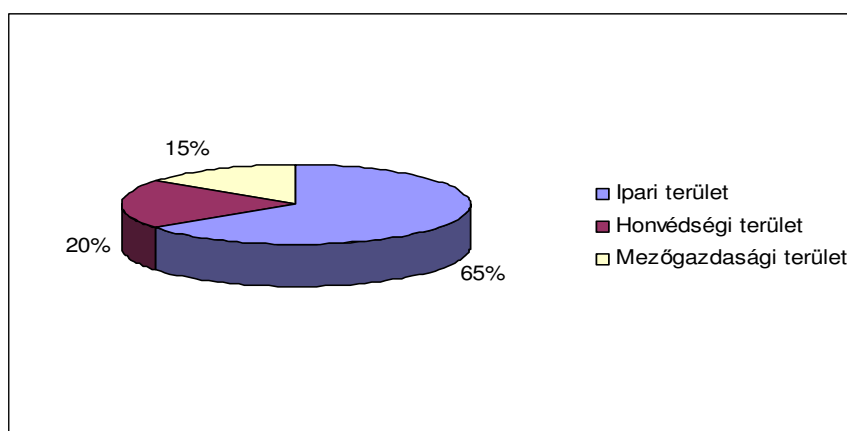
### 2. A Dél-Dunántúli régióban található barnamezős területek helyzete

#### 2.1. Általános jellemzés

A barnamezős területekkel foglalkozó, az egész országra kiterjedő elemzések elsősorban a városokra koncentrálnak, a városokban fellelhető területek helyzetét elemzik. A VÁTI Kht. által megfogalmazott „barnamező” definíció alapján ezek a területek korábbi funkciójuk szerint két nagy csoportra oszthatók:

- egykori katonai objektumok, valamint
- ipari eredetű barnamezők.

A regionális elemzés készítésekor a városok mellett elengedhetetlen a községek számbavétele is, mivel csak így kaphatunk átfogó képet a Dél-Dunántúli régió barnamezős területeiről. A községek azonban sokszor barnamezőként kezelik a volt TSZ majorokat és a használaton kívüli állattartó telepeket is. Ezért az esetleges torzítások elkerülése érdekében indokolt egy harmadik csoport – a mezőgazdasághoz kapcsolódó barnamezők – alkalmazása is.



## A barnamezős területek megoszlása eredetük alapján

Megyék	Kistérségek	Barnamezős területek eredeti funkciója			Barnamezők területe			
		Ipari eredetű (db)	Katonai eredetű (db)	Mező- gazdasági eredetű (db)	Ipari eredetű (ha)	Katonai eredetű (ha)	Mező- gazdasági eredetű (ha)	Összesen
<i>Baranya megye</i>								
	Komlói kistérség	12	0	2	252,2736	0	1,7558	254,0294
	Mohácsi kistérség	10	0	2	42,8954	0	19,67	62,5654
	Pécsi kistérség	8	3	1	262	28,8	nincs adat	290,8
	Pécsváradi kistérség	1	0	0	25	0	0	25
	Sásdi kistérség	0	0	1	0	0	0,698	0,698
	Sellyei kistérség	1	1	1	1,3	nincs adat	nincs adat	1,3
	Siklósi kistérség	2	0	0	8,4	0	0	8,4
	Szentlőrinci kistérség	0	1	0	0	1,5	0	1,5
	Szigetvári kistérség	0	0	2	0	0	5,31	5,31
<i>Somogy megye</i>								
	Balatonföldvári kistérség	1	1	1	0,9	60	2,65	63,55
	Barcsi kistérség	4	1	4	6,9106	30,0311	161,4862	198,4279
	Csurgói kistérség	1	1	1	2	3,2	2,4	7,6
	Fonyódi kistérség	5	0	0	61,7	0	0	61,7
	Kaposvári kistérség	6	10	3	72,7174	520,9422	10,9506	604,6102
	Koppányvölgyi kistérség	2	1	2	nincs adat	10	3,4	13,4
	Marcali kistérség	1	1	1	0,69	0,55	2,7	3,94
	Pogányvölgyi kistérség	4	0	1	3,62	0	3,8	7,42
	Rinyamenti kistérség	3	1	1	10,7	51	7,3	69
	Siófoki kistérség	2	0	0	25,7	0	0	25,7
<i>Tolna megye</i>								
	Dombóvári kistérség	8	3	4	28,2629	45,99	24,6975	98,9504
	Paks-Dunaföldvári kistérség	4	1	1	28	13	24	65
	Szekszárdi kistérség	9	6	2	nincs adat	nincs adat	20	20
	Tamási kistérség	2	1	1	54	10	3,5	67,5
	Völgységi kistérség	3	0	0	14,18	0	0	14,18

<b>Régióban összesen</b>	<b>89</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>901,2499</b>	<b>775,0133</b>	<b>294,3181</b>	<b>1970,581</b>
--------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

A kérdőíves felmérés során ismertté vált barnamezők 20%-a (30 db) egykori honvédségi terület. Ezen területek közül 16 db található Somogy megyében, Tolna megyében 10, Baranya megyében pedig 4 db. Kistérségi szinten vizsgálva megállapítható, hogy a Kaposvári kistérségben (10 db) és a Szekszárdi kistérségben (6 db) található a legtöbb volt katonai terület. A térbeli eloszlás szempontjából is a Kaposvári kistérség a meghatározó, ahol 535.49 ha ilyen terület van, elsősorban a taszári katonai repülőtérnek köszönhetően. A felmérés alapján 11 kistérségben nem található egykori honvédségi terület, bár ez az érték a hiányos információ-szolgáltatás következménye is lehet.

A régióban a beérkezett adatok alapján 99 db ipari eredetű barnamezős terület lelhető fel, ami természetesen a legkülönbözőbb iparágakból tevődik össze. Ez az összes barnamező 65%-a. A legtöbb ipari eredetű terület (39 db) Baranya megyében van, Somogyban 30 db, Tolna megyében pedig 27 db található. Ezen belül kiemelkedő a Komlói kistérség (12 db), a Pécsi kistérségben, valamint a Mohácsi és a Szekszárdi kistérségben egyaránt 10-10 db ipari barnamezős terület található. Jelentős számú területtel rendelkezik a Dombóvári kistérség is, itt 9 db ipari eredetű barnamező található. A Szentlőrinci kistérségben nem található ilyen terület, a Pécsváradi-, a Sellyei- és a Sásdi kistérségben pedig mindössze 1-1 db ipari eredetű terület van.

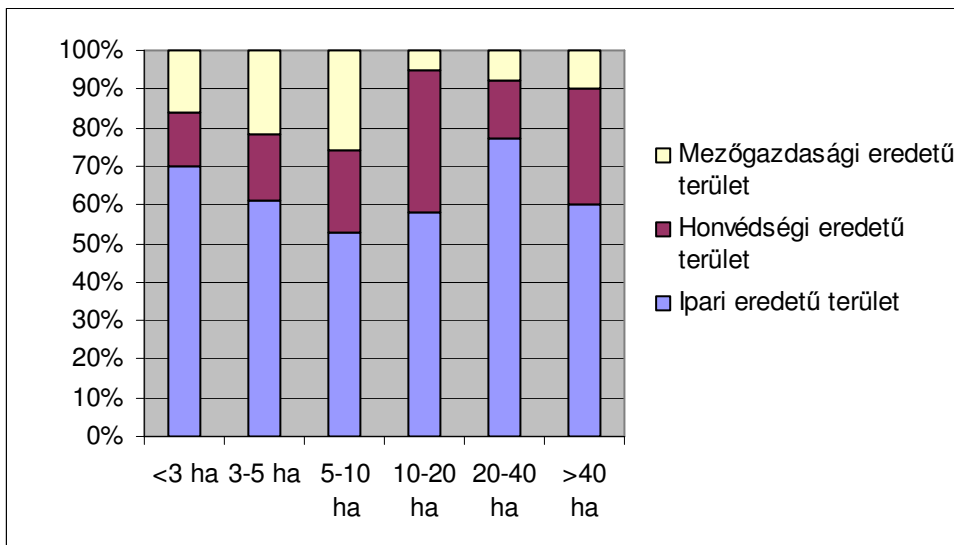
A mezőgazdasághoz kapcsolódó barnamezők teszik ki az összes terület 15%-át (23 db). Ezek a régióban egyenletesen helyezkednek el, kistérségileg kiugró érték nem található köztük. Jellemző ezekre, hogy községekben találhatók kivételt képez Dombóvár, Lengyeltóti és Tamási város 1-1 területtel.

### 2.1.1. A barnamezős területek nagyság szerinti megoszlása

A barnamezők mérete alapvetően meghatározza az újrahasznosítás lehetőségeit és a rehabilitáció különböző módozatait. Egy kisebb kiterjedésű, 3 hektár alatti terület megújítható például pusztán önerőből, piaci tőke segítségével (kedvező gazdasági feltételek esetében), míg egy nagyobb, 10 hektár feletti területet másként célszerű kezelni, ezek revitalizációja hosszabb folyamat, nehezebben valósítható meg és lényegesen több tőkét is igényel. Mivel 17 olyan területről érkezett kérdőív, melyek nem érik el az 1 hektárt, de barnamezős területként kezelik az önkormányzatok, ezért az országos helyzetértékelésektől eltérően ezek is szerepelnek az elemzésben.



Az ismert méretű barnamezők megoszlása terület kategóriáinként és eredetük szerint



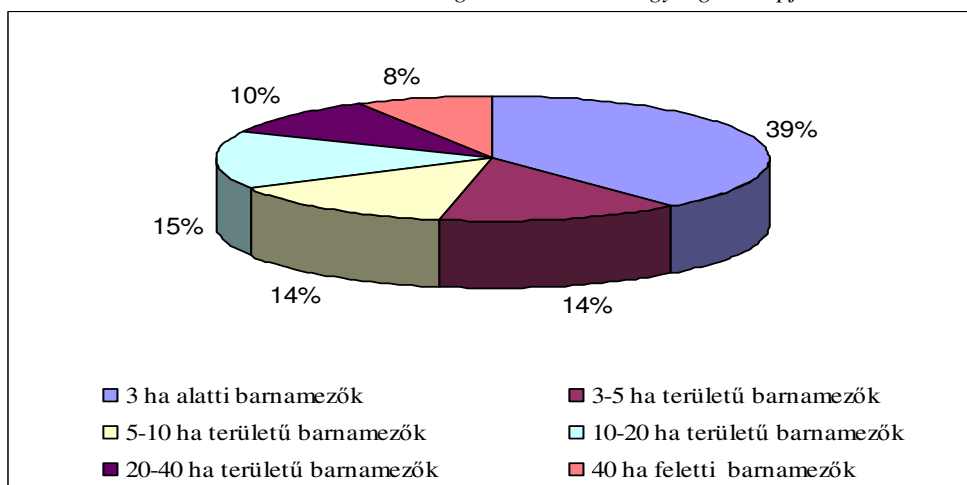
A grafikon alapján megállapítható, hogy az ipari eredetű barnamezők aránya a 20-40 ha közti és a 3 hektár alatti területek esetében a legnagyobb. A nagy területű barnamezős területek jellemzően városokban található ipartelepek, illetve ipari parkok.

Az egykori katonai objektumok legnagyobb arányban a 10-20 ha közötti-, valamint a 40 hektár feletti területeken találhatóak. Ezek általában régi laktanyák, illetve a Kaposvári kistérségben a taszári repülőtérhez tartozó területek.

A mezőgazdasági eredetű barnaövek a legnagyobb arányt az 5-10 ha közti területnagyságban képviselik, emellett magas a számuk az 5 ha alatti kategóriákban is. Ezek elsősorban hasznosítatlan állattartó telepek, valamint volt TSZ majorok, melyeket a települések barnamezőként kezelnek.

A kérdőívek alapján az ismert nagyságú barnamezőkről megállapítható, hogy a Dél-Dunántúli régióban a területek 39%-a a 3 ha alatti kategóriába tartozik, 67%-uk pedig nem haladja meg a 10 hektárt, tehát a kis kiterjedésű területek vannak túlsúlyban. 10 hektár feletti területtel rendelkezik a barnamezők harmada, 40 ha feletti területe pedig mindössze 8%-nak van. Ezen területek rehabilitációja jelenti a legnehezebb feladatot.

A barnamezős területek megoszlása területnagyságuk alapján



A legtöbb 10 ha feletti barnamezős terület a Pécsi kistérségben található, itt 7 db ilyen terület ismert. Ezek jellemzően ipari eredetű barnamezők. A Kaposvári és a Komlói kistérségben egyaránt 6-6 nagyméretű barnamező található. A Kaposvári kistérség esetében nagyrészt volt katonai terület, a Komlói kistérségben pedig mindegyik ipari terület, azon belül egykori bányaterületek. 8 kistérségben ( a Csurgói-, Marcali-, Sásdi-, Sellyei-, Siklói-, Szentlőrinci-, Szigetvári- és a Koppányvölgye kistérségben) egyáltalán nem található 10 hektárnál nagyobb barnamezős terület. A nagy kiterjedésű barnamezőkről megállapítható, hogy döntő többségük a városokban található és elsősorban ipari eredetűek. Ezeket az adatokat azonban torzíthatja az, hogy 24 db kérdőívnel nem lehetett megállapítani a barnamezők méretét a hiányos kitöltés miatt.

### 2.1.2. A barnamezős területek megoszlása korábbi funkciójuk szerint

A barnamezős területek között jelentős eltérések vannak az eredeti funkciójuk szerint, mivel a legjellemzőbb ágazatok mindegyike megtalálható a régióban.

Az ipari eredetű barnamezők közül a legnagyobb arányban az egykori élelmiszeripari cégek telephelyei és az építőanyagipar- és üvegyártás területei találhatók meg a régióban. Mindkét iparág részesedése 9%-os. A magas élelmiszeripari arány összefüggésben áll azzal, hogy a Dél-Dunántúli régióban kedvezőek a környezeti feltételek a növénytermesztéshez és ehhez kapcsolódóan az állattenyésztéshez, amire az élelmiszeripar épült. Ezek a telephelyek a gazdasági környezet átalakulásával jelentős piacvesztést szenvedtek el, aminek következtében termelésük megszűnt, illetve jelentősen visszaesett.

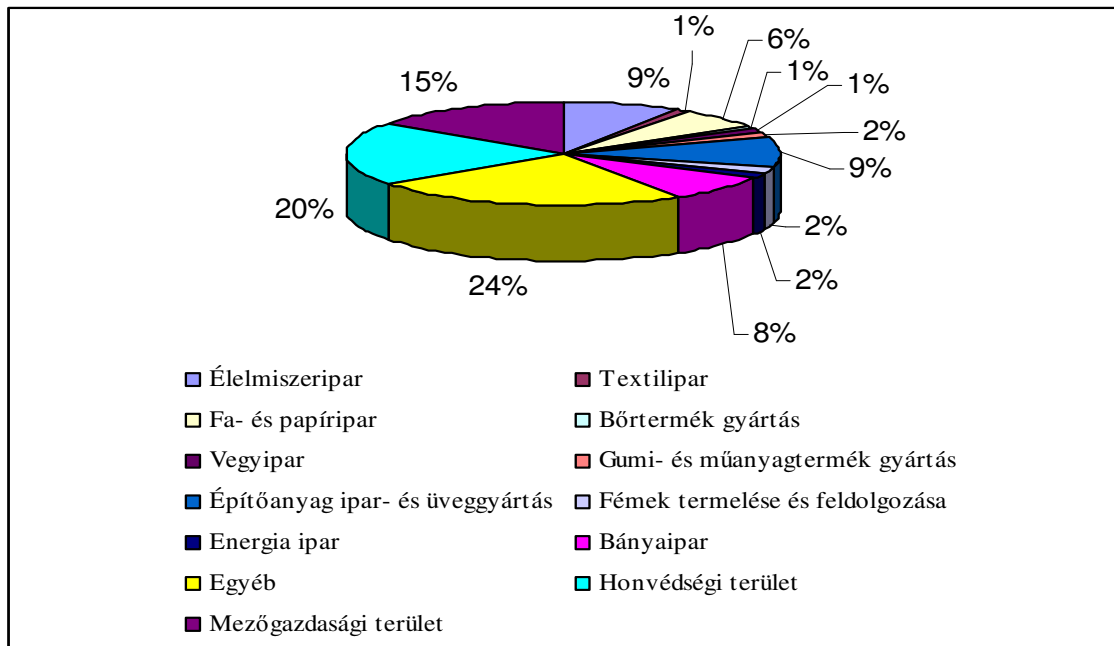
Jelentős emellett az egykori bányaterületek 8%-os aránya (ami a Pécsi és a Komlói kistérséget érinti). Ezek a területeken is a megváltozott gazdasági helyzet, valamint a szén- és urán kitermelés gazdaságtalanná válása okozta a termelés megszűnését, illetve visszaesését.

Számottevő még a fa- és papíriparhoz kapcsolódó területek 6%-os részesedése, melyek szinte minden kistérségben megtalálhatók.

A textilipar, a bőrtérmékgyártás, a vegyipar, a gumi-és műanyagtermék gyártás, valamint az energiaipar és a fémtermékgyártás egykori telephelyeinek száma a legalacsonyabb az országosan jellemző iparágak közt, általában 2-4 db ilyen terület található Dél-Dunántúlon.

A barnamezős területek 20%-a egykori honvédségi terület, ezek jellemzően felhagyott laktanyák (főleg a Kaposvári, a Pécsi és a Szekszárdi kistérségben), valamint a Kaposvári kistérségben a taszári katonai repülőtér és a kapcsolódó objektumok alkotják ezt a csoportot.

A barnamezős területek megoszlása eredeti funkciójuk szerint



A mezőgazdasághoz kapcsolódó barnamezős területek 15%-ot képviselnek az összes területből, amit elsősorban a TSZ-ek megszűnése, illetve átalakulása okozott. A legtöbb ilyen területről a Dombóvári, Kaposvári, Barcsi és a Mohácsi kistérségből érkezett információ. Ezek elsősorban állattartó telepek és volt TSZ majorok.

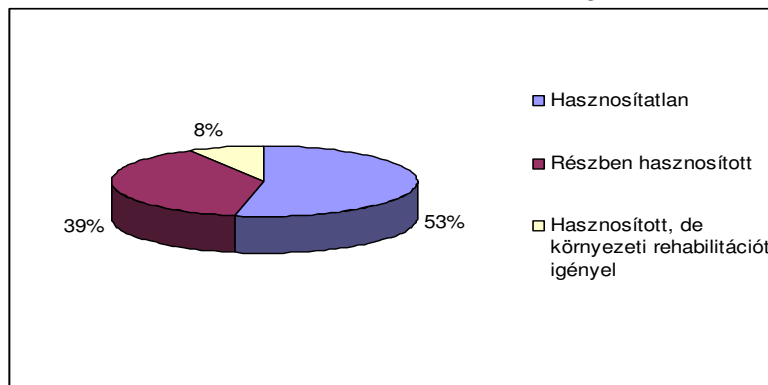
Kiemelkedő (24%) az egyéb kategóriába sorolt barnamezők aránya. Ez annak az eredménye, hogy ez a csoport eltérő iparágakból tevődik össze. Ide soroltuk többek között a feleslegessé vált vasúti területeket, a gépműhelyeket, raktárakat és sok, máshová nem sorolható tevékenységi barnamezős objektumokat is.

### 2.1.3. A barnamezős területek jelenlegi hasznosíthatósága

A barnamezős területek hasznosíthatósága azt mutatja, hogy mennyire képesek ezek a területek megújulni, emellett rávilágít a régió gazdasági környezetére is.

A rendelkezésre álló információk alapján a barnamezős területek 39%-a alulhasznosított, kihasználatlan területekkel, vagy kapacitásokkal rendelkezik. Ezen belül jelentős különbségek találhatók a hasznosíthatóság mértékében.

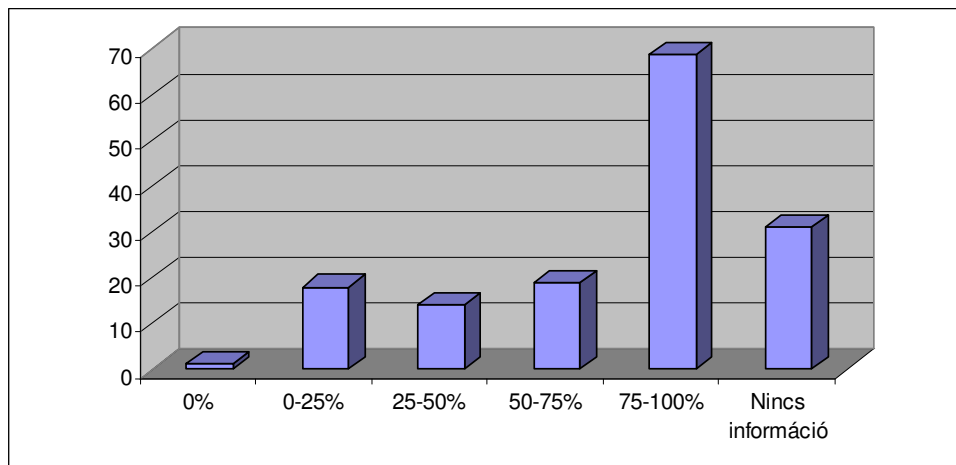
A barnamezős területek hasznosíthatósága



A barnamezők 53%-a a hasznosítatlan terület, ami részben a térség kedvezőtlen gazdasági környezetére vezethető vissza. Ebbe a csoportba tartozik az egykori honvédségi területek, a bányaterületek, az élelmiszeripari és az építőipari területek jelentős része, valamint a mezőgazdasági eredetű területek zöme. A hasznosítás utolsó évét vizsgálva megfigyelhető, hogy a rendszerváltáskor megnőtt a legtöbb barnamezős telephely működése a régióban, amit a gazdasági környezet megváltozása eredményezett. Ugyanakkor a legtöbb (38 db) terület esetében a bezárás 2000 után történt.

A válaszadók 65%-a a kedvezőtlen gazdasági környezetet jelölte meg, mint a hasznosítás megszűnésének okát. A területek 12%-ánál az épületek rossz fizikai állapota vezetett a bezáráshoz, többen pedig a kedvezőtlen környezeti feltételeket jelölték meg a megszűnés okának.

A barnamezős területek megoszlása a használaton kívüli terület nagysága alapján



A grafikonon jól látszik, hogy a régióban 69 db barnamező esetében a használaton kívüli területek aránya 75% és 100% közötti, ez az összes barnamező 44%-a. A területek közel fele tehát jelentős mértékben alulhasznosított. A legtöbb ilyen terület (14 db) a Kaposvári kistérségben található - ami a volt honvédségi területek magas számára vezethető vissza -, ezt követi a Szekszárdi kistérség 9 területtel (ez az egykori építőipari telephelyek és katonai területek magas száma miatt alakul így), valamint a Dombóvári és a Komlói kistérség 6-6 területtel (döntően mezőgazdasági-, volt honvédségi-, illetve bányászati területek).

Az 50-75% közti használaton kívüli területtel rendelkező barnamezők (19 db) teszik ki a barnamezők 12%-át. 50%-nál kisebb használaton kívüli terület 33 esetben található, ami az összes barnamezős telephely 21%-a. Teljes mértékben csupán egyetlen terület van hasznosítva, a Komlói kistérségben, Komlón található Anna-akna, ami régebben bányai terület volt és mára teljes mértékben sikerült hasznosítani különféle iparágak letelepítésével. A barnamezős területeknek mindössze 8%-a van jelenleg is teljes mértékben hasznosítva, de környezetileg ezeket is rehabilitálni szükséges.

A hasznosított, vagy részben hasznosított barnamezők jelenlegi hasznosítási területei a korábbi funkciójukhoz képest jelentősen átalakultak.

Az élelmiszeripari barnamezők jellemzően megtartották eredeti funkciójukat, de emellett több esetben megjelent a területen más iparág is (fa- és papíripar, bőrtermék gyártás, logisztika), illetve szabadidő központot alakítottak ki 1 területen Dombóváron.

A fa- és papíripari területek megtartották eredeti funkciójukat, egyedül Komlón jött létre egy ipari park a megszűnt telephelyen.

Az egykori építőipari vállalatok telephelyein részben ugyanaz maradt az iparág, emellett Barcon és Kaposváron többszereplős iparterület alakult ki ezek helyén.

Az egykori honvédségi területeken ipari parkokat és ipar területeket hoztak létre (A Dombóvári, a Paks-Dunaföldvári, a Szekszárdi, a Rinyamenti és a Tamási kistérségben), ezt indokolta a területnagyság is.

A mezőgazdasághoz kapcsolódó barnamezők területét döntően ma is ugyanúgy hasznosítják, a Tamási kistérségben jött létre egyedül építőipar a volt mezőgazdasági épület helyén.

A kisebb számban megtalálható területek funkciója általában nem változott, vagy iparág váltás ment végbe ezeken.

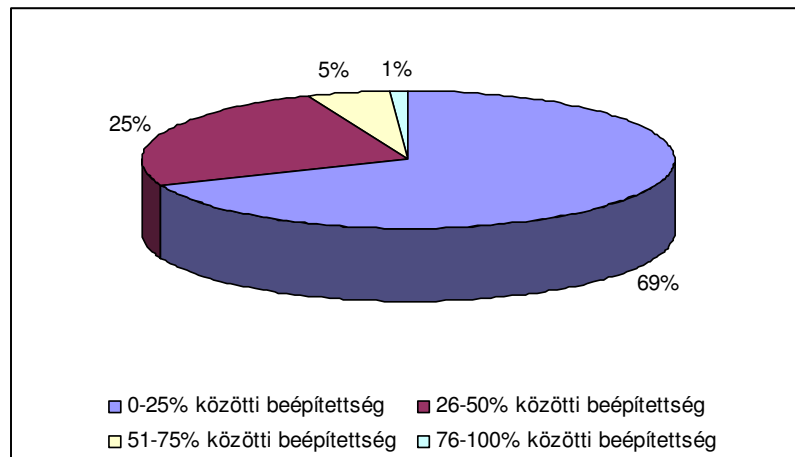
#### 2.1.4. A barnaöves területek beépíttségének vizsgálata

A barnamezős területek rehabilitációját alapvetően meghatározza az adott terület beépítettsége, mivel a kismértékben beépített területeket könnyebben és alacsonyabb költségekkel lehet revitalizálni, mint egy épületekkel teljesen beépített létesítményt.

A beérkezett kérdőívek közül 46-ban nem jelölték meg a területek beépíttségét, ezért csak az ismert beépíttségű területek tüntették fel az elemzésben.

Általánosságban megállapítható, hogy a barnamezős területek jelentős hányada (69%-a) nem éri el a 25%-os beépítettséget, ami ezen területek rehabilitációja szempontjából kedvező helyzetet jelent. A területek negyedének 26-50% közötti a beépítettségi szintje. Mindössze a barnamezők 6%-a haladja meg az 50%-os beépítettséget és ezen belül is csak 1 telephelynek – ami a Völgységi kistérségben, Bonyhádon található, – van 90%-os beépítésége.

A barnamezők beépíttség szerinti megoszlása



A legtöbb alacsony beépíttségű terület a Kaposvári kistérségben található (14 db), ezt követi a Dombóvári, a Mohácsi és a Szekszárdi kistérség 7-8 területtel.

Természetesen a beépíttség közt jelentős eltérések lehetnek az egyes ágazatok között, ezért célszerű ezeket külön-külön is vizsgálni.

A mezőgazdasághoz kapcsolódó területek többségének beépítettsége 25% alatti, csak 1-2 esetben fordul elő 50%-os beépíttség. A volt honvédségi területek 76%-ának beépítettsége nem éri el a 25%-ot és mindössze 6 olyan egykori katonai objektum van a régióban, ami



meghaladja ezt az értéket. Az ipari eredetű barnamezők esetében a barnamezők 65%-a tartozik az alacsony beépítettségű területek közé. 27%-ának 25-50% közötti a beépítettsége. Mindössze az ipari eredetű területek 8%-ának nagyobb a beépítettsége, mint 50%. Ezek az értékek a barnamezők általános beépítettségi szintjével esnek egybe.

Összefoglalva megállapítható, hogy a barnamezők döntő része 25% alatti arányban van beépítve, ezen belül a mezőgazdasági területek a legkevésbé beépítettek, ennél nagyobb arányban vannak beépítve a volt honvédségi területek. Az ipari eredetű barnamezőkre jellemző a magasabb beépítettség, de ezen területek kétharmadának beépítettsége így sem éri el a 25%-os arányt. Ez a rehabilitációs- és a kármentesítő munkák elvégzését jelentős mértékben elősegíti.

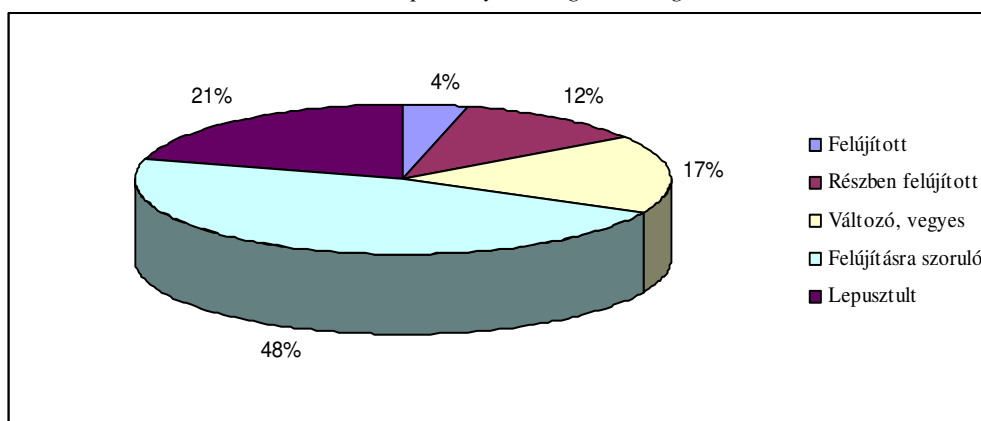
### 2.1.5. A barnamezős területek vizsgálata az épületek és a területek állapota szerint

#### *A barnamezők épületeinek állapota*

A barnamezőkön lévő épület állag és a terület állapotának felmérése rávilágít arra, hogy milyen fizikai állapotban vannak a Dél-Dunántúli régióban található barnamezős területek, valamint utal az ezeken a területeken eddig elvégzett rehabilitáció mértékére és arra, hogy mennyi területen szükséges elvégezni a revitalizációt.

A beérkezett kérdőívek harmadában sajnos nem jelölték meg, hogy az adott területen lévő épületeknek milyen az állaga. Ennek ellenére a rendelkezésre álló adatállomány kiértékelésének eredménye valószínűleg hűen tükrözi a régióban található barnamezők építményeinek fizikai állapotát, mivel meg lehetett állapítani, hogy ezen területek 60%-a hasznosítatlan és 20%-uk csak részben hasznosított, így feltételezhetően ezeknek az állaga is az ábrán látható eredményeknek megfelelően alakul.

*A barnamezős építmények állagának megoszlása*



A barnamezős területek 4%-áról mondható csak el, hogy a területen található épületek teljesen fel lettek újítva. Ezek közül is csak 2 területet hasznosítanak valamilyen mértékben jelenleg is (a Mohácsi kistérségbe és a Szekszárdi kistérségben). A barnamezők 12%-áról érkezett olyan visszajelzés, hogy az épületeket részben felújították. Ezek közül a Pécsi kistérségben és a Völgységi kistérségben van 1-1 terület, melynek egészét hasznosítják, nagy részük azonban csak részben hasznosított.

A változó, vegyes kategóriába azok a területek tartoznak, ahol az épületek állapota jelentősen eltér egymástól, megtalálható a területen a részben felújított, a felújításra szoruló, illetve a lepusztult kategória is, de ezeket nem lehetett pontosan elhatárolni ezeket egymástól. Ezt a típust a barnamezők 17%-a alkotja. Ezek azok a területek, ahol már történtek intézkedések az eredeti-, vagy egy új funkció kiépítésére, de vannak még hiányosságok ebben a folyamatban.

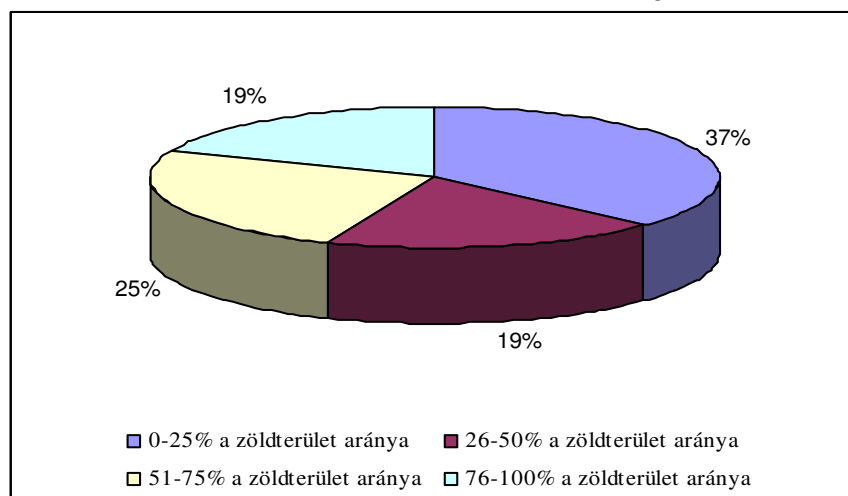
A barnaövek épületeinek legnagyobb hányada (47%-a) felújításra szorul. Ezeken a területeken jelentős erőfeszítések szükségesek a rehabilitáció érdekében. Ez a kategória leginkább a volt honvédségi területekre, az élelmiszeripari telephelyekre, a gépműhelyekre és a feleslegessé vált egykori vasúti területekre jellemző, de emellett található sok egyéb iparág telephelyein is felújításra szoruló üzem épület, vagy kiszolgáló épület.

A területek egy ötödén vannak olyan épületek, melyek mára teljesen lepusztultak és a környezetet, valamint a településképet leginkább rombolják. A legfontosabb feladat ezen területek revitalizációja és a környezeti károk megszüntetése. Ezek a barnamezők jellemzően egykori bányaterületek, faipari telephelyek, egyéb iparágak telephelyei, illetve volt katonai területek és állattartó telepek, melyeket ma egyáltalán nem használnak.

#### *A barnamezőkön található beépítetlen területek*

A beérkezett információk szerint a régió barnaöveinek 37%-án a beépítetlen terület aránya nem éri el a 25%-ot, tehát a területek több, mint egyharmada sűrűn beépített.

*A barnamezők zöldterülettel való ellátottsága*



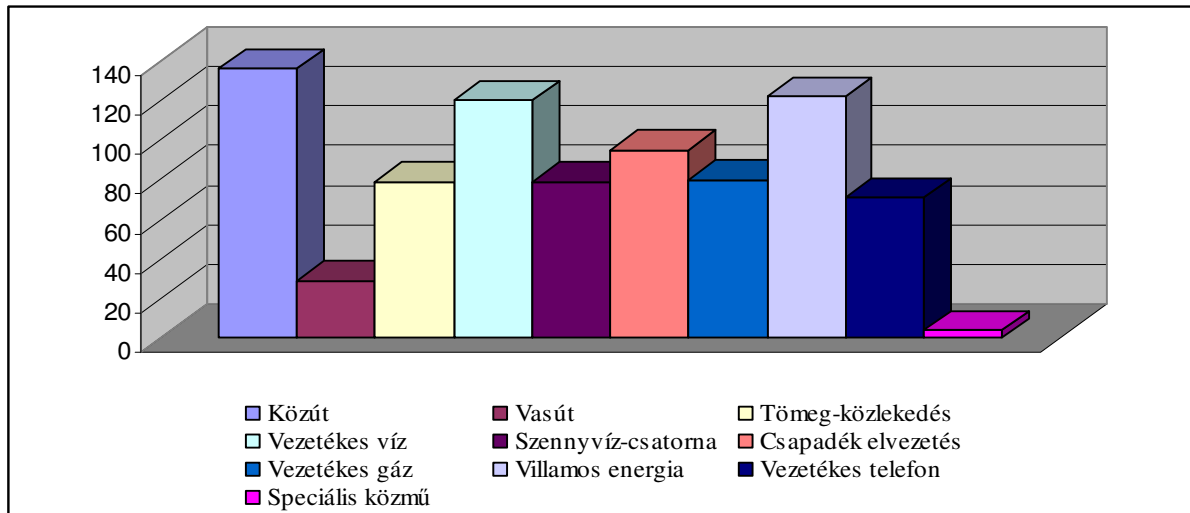
A 25%-nál nagyobb zöld felülettel rendelkező barnamezők közt nincs kiemelkedő érték, mindhárom kategóriába egyaránt tartoznak barnamezős területek.

A csoportokon belül vizsgálva a terület eredeti funkcióját, megállapítható, hogy viszonylag egyenletesen oszlanak el az ágazatok az első 3 kategóriában, ugyanakkor a 76%-nál nagyobb beépítetlen területtel bíró barnaövek csoportjában a volt honvédségi terület, a bányai ipar, a vasút területek és az építőipar a meghatározó, mint eredeti funkció. Ezt ezen iparágak jellege magyarázza. A településeket vizsgálva megállapítható, hogy a városokban nagyobb arányt képviselnek a 25%-nál kisebb zöld területű barnamezők, ami a magasabb beépítettség utal.

## 2.1.6. A barnamezős területek infrastrukturális ellátottsága

Az infrastrukturális ellátottság a barnamezők fejlettségi színvonalát mutatja. A területek későbbi hasznosíthatóságát alapvetően meghatározza a megközelíthetőség, valamint a közművek kiépítettsége, illetve hiánya.

*A barnamezők infrastrukturális helyzete*



A kérdőívek 83%-ánál töltötték ki a válaszadók, hogy milyen a barnamezős terület megközelíthetősége, illetve milyen infrastruktúra található az adott területen.

Minden terület megközelíthető közúton, ez alapvető feltétele a későbbi hasznosításnak. Vasúton főleg az ipari létesítmények közelíthetők meg, ennek az aránya csak 21%. Kedvezőbb a helyzet a tömegközlekedés elérhetősége szempontjából.

Vezetékes vízzel a válaszadók alapján a területek 88%-a ellátott, ez azonban 45 barnamezős területen felújításra szorul.

A csatornázottság ennél alacsonyabb szinten van. 79 területen van kiépített szennyvíz hálózat, ebből 30 esetben felújításra szorul a rendszer.

A csapadékvíz elvezetés az esetek többségében kiépített, de nagy része itt is felújításra szorul. A vezetékes gázhálózatra 80 terület van rákötve, a hálózat állapota többnyire jó, vagy megfelelő.

Villamos energiával 122 barnamezős terület rendelkezik. A válaszok alapján viszont a hálózat felújításra szorul a területek döntő többségén.

A vezetékes telefon ellátottság a barnamezők 58%-án megoldott. A hálózat állapota általában jó, vagy megfelelő.

Speciális közművel 4 terület van ellátva, ebből 2 távhővel, 2 pedig sűrített levegővel.

52 olyan barnamező van a régióban, amelynek egyaránt van víz-, villany-, csatorna-, gáz- és telefon ellátottsága is.

## 2.2. A barnamezős területek típusai

### 2.2.1. A barnamezők megoszlása tulajdonviszonyok szerint

A rendszerváltás után megindult az egykori ipari területek privatizációja, melynek következményeként az eredetileg egységesen üzemeltetett területek több tulajdonos birtokába kerültek, és gyakran jogilag rendezetlen tulajdonviszonyok – pl. osztatlan közös tulajdon – alakultak ki. A területek kezelhetősége, a rehabilitáció, a kármentesítés szervezhetősége szempontjából tehát nem közömbös, hogy egy telephelyen milyenek a jelenlegi tulajdonviszonyok. Minél több a tulajdonos, illetve minél kevésbé rendezett a tulajdonosok közötti viszony, annál nehezebb a rehabilitáció megkezdése.

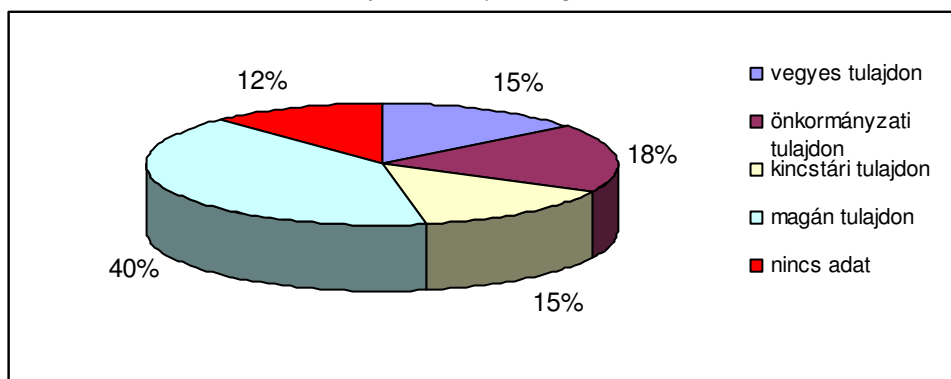
A kitöltött kérdőívek alapján a területek 78,9 % esetében rendelkezünk információval a tulajdonosok számát tekintve. Ez alapján egy tulajdonosa van az ismert barnamezők 60%-ának, ugyanakkor csak 8 esetben több mint 10 fő a tulajdonosok száma.

A válaszadók 18 %-a jelezte, hogy a területet bérlők is használják, ami nem túl magas arány.

A területek 73 %-át tisztán egy típusú tulajdonosi kör birtokolja, ebből 18% (28 terület) önkormányzati tulajdon, 15% (22 terület) kincstári és 40% (62 terület) csak magántulajdonú terület. 22 db azon területek száma, melyek vegyes tulajdonúak, ez főleg önkormányzati és magán tulajdont jelentenek.

A kincstári és az önkormányzati tulajdonú területek nagy része katonai, illetve vasúti területek voltak régi funkciójukat tekintve.

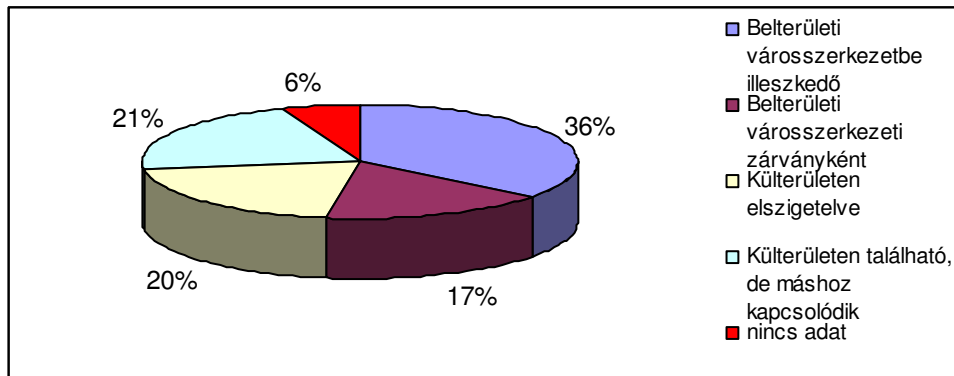
Tulajdonviszonyok megoszlása



### 2.2.2. Barnamezős területek a településszerkezeti elhelyezkedés szempontjából

A visszaérkezett kérdőívek alapján elmondható, hogy a régióban fellelhető barnamezős területek több mint fele (53%) belterületen található. Ezek nagyobb része (36%) a meglévő városszerkezethez illeszkedik, ez 54 db barnamezős területet jelent. A kérdőívet kitöltők 17 területet a belterületi városszerkezeti zárvány kategóriába soroltak. A külterületen elhelyezkedő barnamezős területek száma 63, ebből elszigetelve 31 terület található, 32 máshoz kapcsolódva. 9 kérdőív esetében nem volt megjelölve a terület településszerkezeti elhelyezkedése.

Barnamezős területek elhelyezkedése településszerkezeti szempontok szerint



A kérdőíves eredmények azt mutatják, hogy eredeti funkciójukat tekintve a belterületen elhelyezkedő barnamezős területek főleg élelmiszer- és építőanyag-ipari, illetve katonai területek (13 db) voltak. A külterületen található barnamezők leginkább mezőgazdasági, állattartó területek (15), volt bányák (9) és nagyrészt (15) katonai objektumokként funkcionáltak.

A jelenleg hasznosítatlan barnamezők hasonló arányban találhatók bel- (49%) és külterületen (47%). Ezen belül viszont településszerkezeti elhelyezkedésük eltérő, a kitöltött kérdőívek alapján 26 terület (34%) tartozik a belterületi városszerkezetbe illeszkedő kategóriába, 11 területet (14%) belterületi városszerkezeti zárványként ítélték meg, 22 barnamező külterületen elszigetelve, 14 pedig szintén külterületen található, de máshoz kapcsolódva. 3 területről pedig nem állt rendelkezésre adat.

A részben hasznosított barnamezős területek 59%-a belterületen található, ezek nagyrészt belterületi városszerkezetbe illeszkednek (70%). A hasznosított, de környezeti rehabilitációt igénylő területek szintén főként a belterületekre jellemző (64%).

A rendelkezésre álló információk alapján a hasznosított területek külterületen találhatóak, ezen területek száma csekély.

### 2.2.3. Barnamezők a környezeti állapot szempontjából

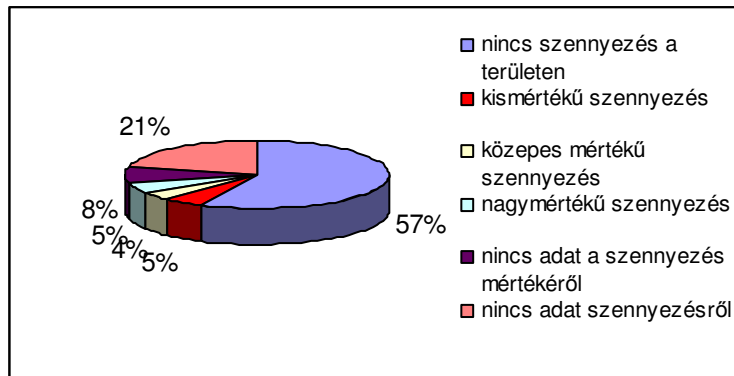
A beérkezett kérdőívek alapján kiderül, hogy a vizsgált barnamezők közül 33 területen található talajszennyezés, 87 területen nincs és 32 területről nem kaptunk visszajelzést. A szennyezett területeken szennyezőanyagként építési hulladékot, műtrágyát, kommunális hulladékot, az állattartó telepeken trágyalevet, a kátrányos fatelítésből következő szennyezéseket, akkumulátorsavat, a legtöbb helyen (30%) pedig az olajszármazékot jelölték meg.

A szennyezés mértéke 8 területen kismértékű, 6 esetben közepes és 8 esetben nagymértékű volt, a többi területen a szennyezett terület nagyságáról nem kaptunk adatokat. Nagymértékű szennyezést okozó anyagokat a következő területekről jeleztek: pl. kátrány található Dombóváron 2 hektárnyi területen, betonhulladék Kaposváron 4 hektárnyi területen, a kommunális hulladék Tolnán két területen is egy 3 és egy 0,5 hektáros területen található, az olajszármazék Hidason volt nagymértékű, de nagyságáról nincs adat. Nagy mértékű trágyalével szennyezett területet Batéból (5 hektár szennyezett terület) és Bölcskéről

(területéről nincs adat) jeleztek vissza. Továbbá Pellérdén van egy 14 hektárnyi szennyvízzel szennyezett terület.

3 területről jelezték vissza, hogy a szennyezett föld eltávolítása megtörtént (Hidas, Szekszárd, Tamási), további 3 területről csak részben távolították el a szennyezett földet (Dombóvár, Kaposvár, Pellérd). A megtisztított terület nagysága Tamási esetében 80%, Kaposváron 9 m<sup>3</sup>, Pellérdén 60%. A többi esetben nem áll rendelkezésre adat.

Barnamezők talajszennyezettsége



Levegőszennyezést csak 4 területről jeleztek vissza, ezen belül is 3 területen kismértékű, egy területen közepes mértékű a szennyezés. Szennyezőanyagként a port és a fűrészpport jelölték meg, 2 helyről pedig meg sem nevezték a szennyező anyagot. Ez az információ kevés egy reális értékeléshez.

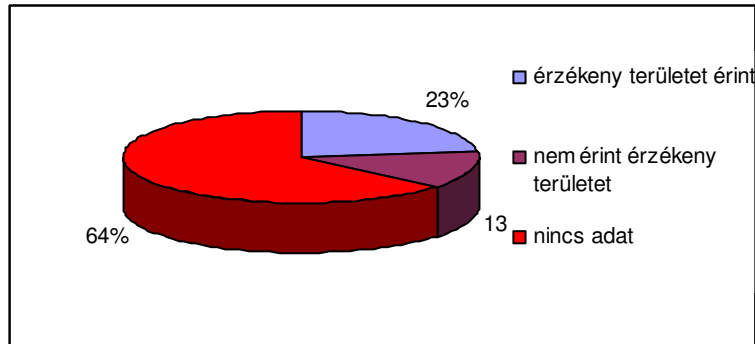
15 helyről jelezték, hogy megtörtént a lőszermentesítés, ebből 12 terület katonai objektum volt eredeti funkcióját tekintve. A rehabilitáció megkezdéséhez elengedhetetlen a lőszermentesítés, tehát fontos, hogy a többi barnamezőn is megvalósítsák, elsősorban a volt katonai területeken. A kérdőívek alapján még 12 olyan katonai terület van a régióban, ahol ez nem történt meg.

A környezeti károk felméréséről szóló kérdésre 26 igen, továbbá 58 nemleges válasz érkezett, amelyből az derül ki, hogy igen kevés helyen történt meg a kárfelmérés. A kérdőívek 48%-ában nem is válaszoltak a kérdésre. A környezetszennyezéssel terhelt területek 21%-án megtörtént a kárfelmérés, 51%-án nem, a többi barnamezőről e tekintetben nem érkezett adat.

A visszaérkezett kérdőívek alapján 77 barnamezős település rendelkezik környezetvédelmi programmal, 29 település nem.

A környezeti érzékenység vizsgálatokor viszonylag magas volt a kitöltetlen kérdőívek aránya (64%). A beérkezett adatok alapján 19 barnamező közvetlen (100-200 m) környezetében nincs érzékeny terület.

Barnamezők környezeti érzékenysége



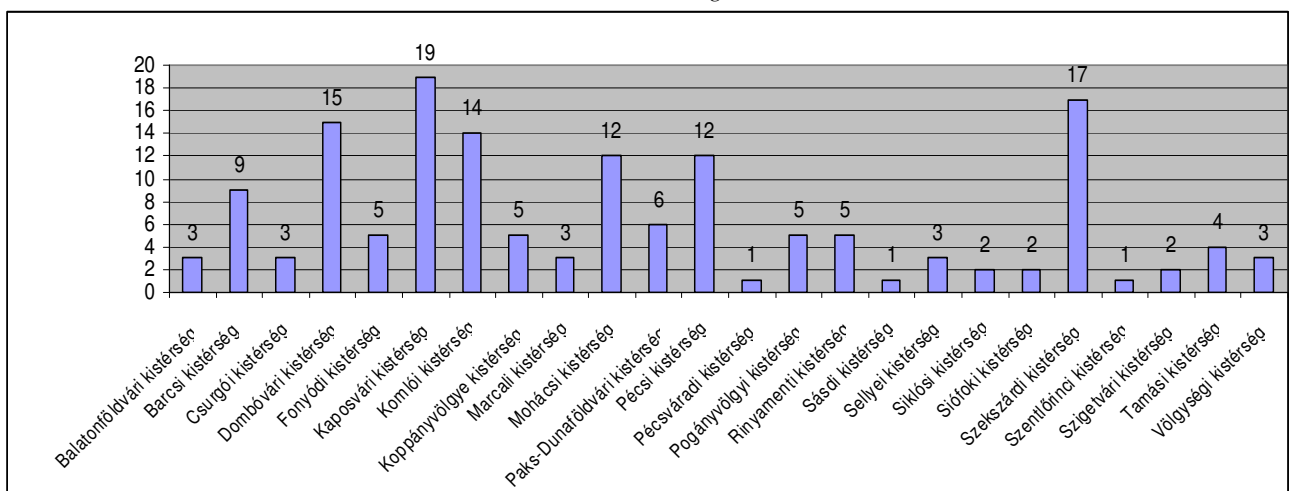
Vízminőségi szempontból érzékeny területet 24 db barnamező érint. Ökológiai szempontból érzékeny területet 9 db barnamező érint. Országos és helyi természetvédelmi terület csupán 2 barnamező közvetlen környezetében van. Helyi műemlékvédelmi területet 10, országos műemlékvédelmi területet 3 barnamező érint. A régészeti területek érintettsége is csekély, mindössze 2 helyről jelezték, hogy ilyen terület van a vizsgált barnamező közvetlen környezetében.

Egy barnamező egyszerre több különböző szempontból érzékeny területet is érint. Ilyen például Dunaföldváron egy barnamezős terület, amely vízminőségi- és ökológia szempontból is érzékeny területet, valamint országos és helyi természetvédelmi területet egyben, de említhetnénk más példát is.

### 2.2.4. Barnamezők a gazdasági környezet szempontjából

A kistérségi elhelyezkedés alapján is csoportosíthatók a kérdőívek, ami a gazdasági környezetet tükrözheti a barnamezőknek. Legmagasabb számban (19 db) a Kaposvári kistérségben található barnamezős területek. A második legtöbb barnamező (17 db) a Szekszárdi kistérségben található.

Barnamezők száma kistérségenként



A kérdőívek alapján megállapítható, hogy magasabb a barnamezős területek száma a megyeszékhelyeken (Szekszárd 8 db, Pécs 8 db, Kaposvár 4 db) és a nagyobb városokban, azon belül is az ipari és a katonai múlttal rendelkező városokban (Mohács 5 db, Taszár 9 db). Nincs összefüggés a barnamezős területek száma és a kistérség gazdasági helyzete között, mivel a gazdaságilag kedvezőbb kistérségekben is bőven található alulhasznosított, barnamezős terület. A barnamezők száma leginkább az adott terület gazdasági múltjával van összefüggésben.

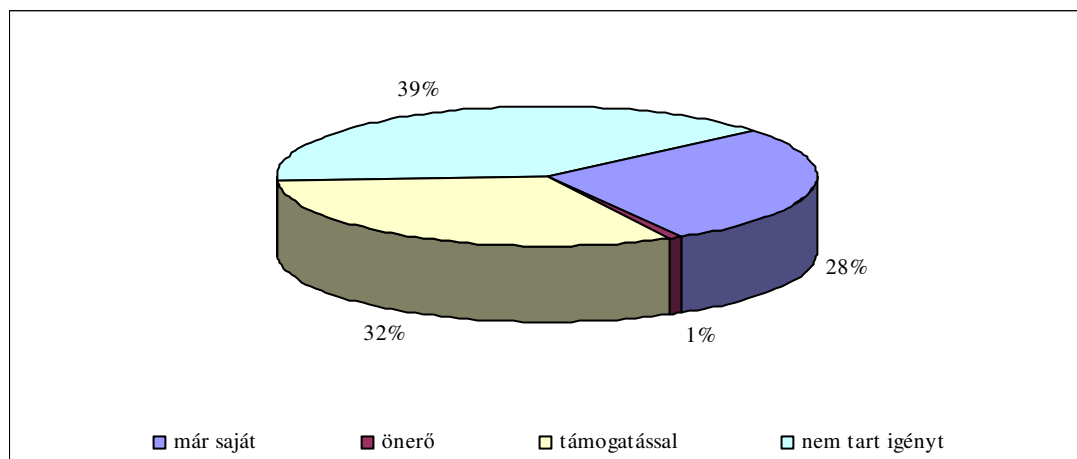
A visszaérkezett kérdőívek nem teljes mértékben tükrözik a valóságot, mivel több olyan barnamezős területről is van tudomásunk, amelyekről nem kaptunk információt.

## 2.3. Barnamezős területek megújítási szándékai

### 2.3.1. A barnamezős területek tulajdonlási igényei

A beérkezett kérdőívek alapján a barnamezős területek távlati hasznosításának egyik szűrője, hogy az önkormányzatok igényt tartanak-e a területre, mely nincs a tulajdonukban. A kapott kérdőívek feldolgozása során az erre a kérdésre a válaszadás aránya 66 %-os volt. A beérkezett adatok alapján a barnamezős területek 50 %-ában érintett az önkormányzat vagy teljes (28 %), vagy részleges tulajdonlással, kincstári tulajdonban lévő földterület aránya 15 %, a többi magántulajdonban van. Az önkormányzati tulajdonnal érintett területek 56 %-a teljes mértékben önkormányzati tulajdon, a fenn maradó rész 16 %-át szeretné az illetékes önkormányzat megvásárolni, amennyiben támogatásban részesül. A teljes magán tulajdonban lévő területek 32 %-át megvásárolná az önkormányzat támogatás segítségével. Az önkormányzatok 39 %-a nem tart igényt a barnamezős területekre a régió területén. Ennek okai összetettek lehetnek, éppen ezért megvizsgáltuk a megújításhoz szükséges anyagi erők oldaláról a területek hasznosíthatóságát.

Az önkormányzatok vásárlási szándéka régiós viszonylatban



### 2.3.2. Megújítási szándékok az átalakulás/átalakíthatóság pénzügyi feltételei szerint

A területek önkormányzati tulajdonba kerülését kevés tényező serkenti, mert gazdaságos hasznosításuk magas tőkeigényű. A területek újrahasznosításának anyagi oldalát a következők szemléltetik.



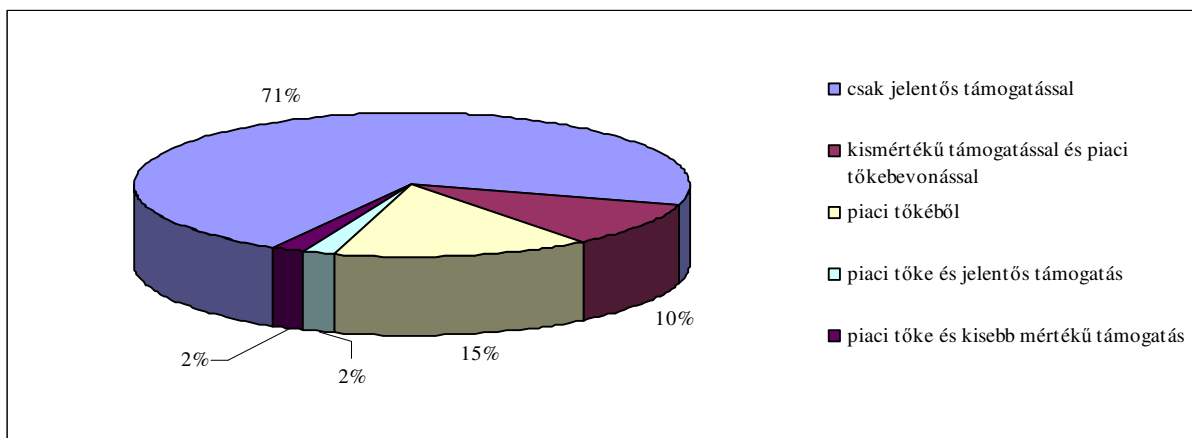
32





A vonatkozó kérdésre a beérkezett adatlapokon 36 %-ban nem válaszoltak a kérdésre. A beérkezett válaszok alapján csak jelentős támogatással hasznosítható területek aránya 71 %. Ebből az önkormányzati tulajdonban is lévő területekre eső aránya 52%. A kisebb mértékű támogatás bevonásával önkormányzati és piaci tőkéből közösen hasznosítható területek aránya 10 %. Ebből az önkormányzati tulajdonban is lévő területekre eső aránya 8%. A piaci tőkéből is megvalósítható 15%, míg ez az önkormányzatiakra vonatkozóan 6 %. A piaci tőkéből és csak jelentős támogatás segítségével valósítható meg 2%, míg önkormányzatiak esetében ilyenet nem jelöltek meg. A piaci tőkéből is megvalósítható, kisebb mértékű támogatás bevonásával mindkét viszonylat esetén 2%. Ekkora terhet ma az önkormányzatok nem tudnak felvállalni. Nem is válaszoltak rá 32%-ban. A többi rovat adatai alapján tudható, hogy ebből ténylegesen 14 % nem tudja nem foglalkozott a kérdéssel, 6 %-át eladnák, és csak 14 %-ában tervezi a fejlesztést és/vagy beruházást.

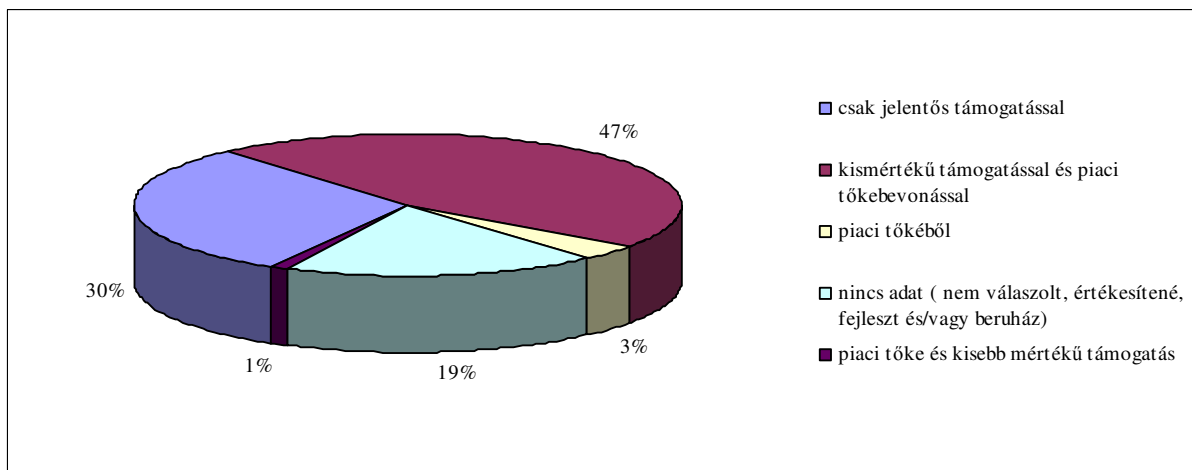
A terület megújulását szolgáló pénzbefektetés igénye a régió területén



Az önkormányzatok hajlandósága a terület megújítására természetesen függ attól, hogy saját megítélésük szerint a terület megújítása milyen feltételek mellett valósulhat meg. Az esetek nagy többségében (30%) csak jelentős támogatással valósulhat meg, illetve a támogatások mellé piaci tőkebevonással (47%). A piaci tőkebevonás természetesen alacsonyabb arányú az önkormányzati tulajdonnal is bíró területeken, mint a teljes méretékben magántulajdonúak esetében (3% a 15%-kal szemben).

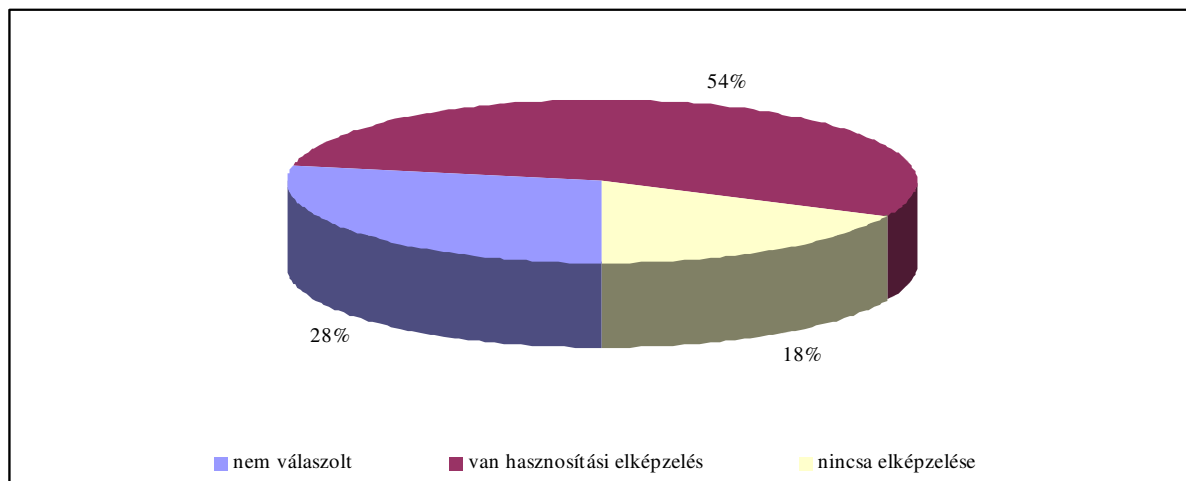
Az egyre kedvezőtlenebb gazdasági helyzetben egyre nő a jelentős támogatás igénye és csökken a piaci tőke jelentősége.

Az önkormányzati tulajdonnal is érintett területek megújulását szolgáló pénzbefektetés igénye a régió területén



A barnamezős terület megújítására vonatkozóan, hogy van-e konkrét elképzelés, a beérkezett kérdőívek 28 %-ában nem válaszoltak. A válaszok alapján 54 %-ban van konkrét elképzelés a hasznosítására, felújítására, 18 %-ban nincs.

*A barnamezős területek megújulásra vonatkozó konkrét tervek*



A meglévő elképzelések vonatkozásában a kapott válaszok elég széles skálán helyezkednek el, mivel a hasznosítás nagyobb részt az eredeti funkció nagymértékű megőrzését célozza meg (40 %). Illetve egy részét értékesíteni (26 %) szándékoznak és/vagy fejleszteni (9 %). A kérdésre 45 %-ban nem kaptunk választ.

A többfunkciós hasznosítás a következő tevékenységi körök köré csoportosul:

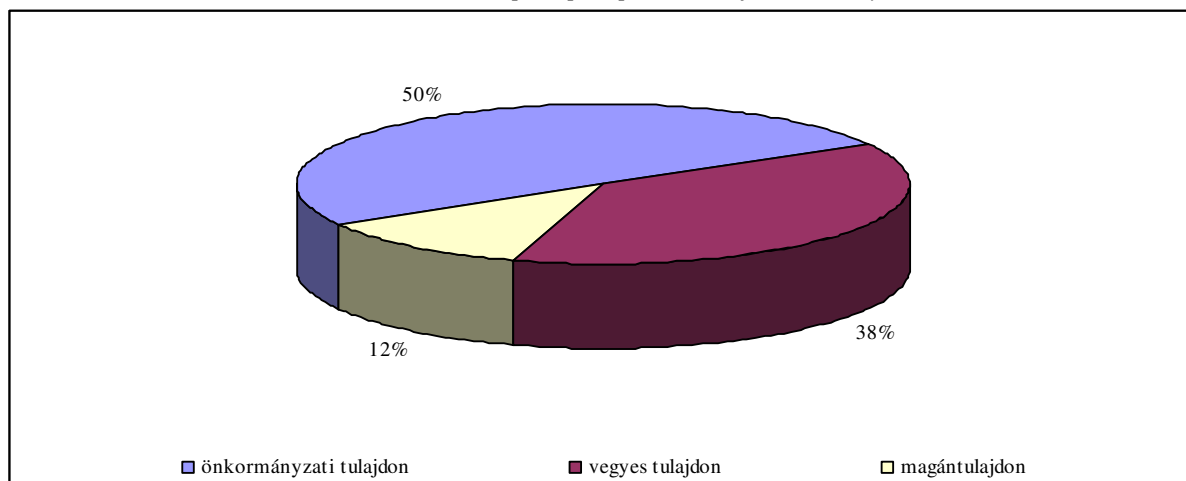
- Elsősorban ipari
- Gazdasági
- Kereskedelmi
- Szolgáltató.
- Elenyésző a lakóterületek aránya

#### 2.4. Barnamezős területekre települt ipari parkok megújítási szándékai

A régió területén 18 ipari park létesült. Barnamezős területre a régióban 8 ipari park települt, ebből 3 felhagyott katonai, a másik 5 pedig ipari területre.

Tulajdonoszerkezetiileg vegyes tulajdonú az 50 %-a, teljesen önkormányzati tulajdonú 38% és a Siófoki Ipar Park viszont egészében magántulajdonban van.

A barnamezőre települt ipari parkok tulajdoni viszonyai



A parkok a hasznosítás szempontjából részben hasznosított 4, illetve hasznosítatlan. Kivételt képez a Dunaföldvári Ipari Park a teljes hasznosításával, mely a paksi atomerőmű jelenlétével magyarázható. A hasznosítás során az ipari területre települt parkok többségben a régi funkciókat is továbbvitték kiegészítve logisztikai és tanácsadási, műszaki, jogi, pénzügyi és üzletviteli szolgáltatások nyújtásával. A katonai területek hasznosítására települt ipari parkok elsősorban tanácsadás, műszaki, jogi, pénzügyi, környezetvédelmi, pályázatfigyelési, pályázatkészítési szolgáltatások nyújtását végzik.

A hasznosítás elmaradásának elsődlegesen gazdasági okai vannak, emellett még nem elhanyagolható szempont az infrastruktúra hiányos volta és nagymértékű felújításra szorulása. Az önkormányzatok a tulajdonukban lévő ipari park továbbfejlődését, megújulását csak jelentős támogatás segítségével látják megvalósíthatónak. A magántulajdoni résszel is rendelkező ipari parkok kérdőívein erre választ nem kaptunk. Az ipari parkokban átlag 10-30 között van a vállalkozások száma, melyek akár több száz főt is alkalmaznak.

## 2.5. A Dél-Dunántúli régióban beazonosított barnamezők

### 2.5.1. Regionális, helyi, illetve térségi jelentőséggel bíró barnaöves területek, valamint hasznosítatlan mezőgazdasági területek



Kaposvári kistérség: Taszár

- gyakorlótér
- híradástechnikai hírszázad katonai objektuma
- irányítási terület
- irányító terület
- Katonai reptér
- Laktanya
- „régí” reptér
- katonai reptérirányító

Pécsi kistérség: Pécs

- Zsolnay gyár

Szekszárdi kistérség: Szekszárd

- Laktanya rehabilitációja

Tamási kistérség: Simontornya

- volt Bőrgyár



36





Barcsi kistérség: Homokszentgyörgy

- laktanya /ha hasznosítási javaslat található/

Balatonföldvári kistérség: Puztaszemes

- volt HM laktanya

Dombóvári kistérség: Kaposzsekcső

- ipari park (az IP.-ban található kezdeményezések, regionális szintű programok, /egészségklaszter, egyéb innovációs projektek/ megalapozását szolgálják)

Dombóvári kistérség: Kaposzsekcső

- volt katonai lőtér /Biokom szelettív hulladékgyűjtő válogató helye/

Dombóvári kistérség: Dombóvár

- volt honvédségi raktárbázis (JAM csarnok)

Fonyódi kistérség: Balatonboglár

- BBRT: központi telephelye és irodai, ipari komplexuma, központi gépműhelye

Kaposvári kistérség: Kaposvár

- Raktár utcai ipartelep

Kaposvári kistérség: Kaposvár

- SÁÉV telep



37



Kaposvári kistérség: Kaposvár  
- volt Hunyadi laktanya

Kaposvári kistérség: Kaposvár  
- Videoton ipari park

Komlói kistérség: Komló  
- Ipari park

Koppányvölgyi kistérség: Bábogymegyer  
- volt orosz laktanya

Mohácsi kistérség: Mohács  
- Északi iparterület

Mohácsi kistérség: Mohács  
- MÁV területek

Paks- dunaföldvári kistérség: Paks  
- volt konzervgyár területe

Paks- dunaföldvári kistérség: Dunaföldvár  
- Ipari park

Pécsi kistérség: Pécs  
- Bőrgyár

Pécsi kistérség: Pécs  
- Széchenyi akna

Pécsi kistérség: Pécs  
- István akna

Pécsi kistérség: Pellérd  
- volt lőszerraktár

Pécsi kistérség: Pellérd  
- Zagytározó

Pécsi kistérség: Kővágószlós  
- bányaiüzemi terület (regionális szintre lehet fejleszteni)

Pécsi kistérség: Pécs  
- A/1 laktanya

Pécsi kistérség: Pécs  
- Balokány (regionális szintre lehet fejleszteni)

Pécsi kistérség: Pécs  
- Pécs – Vasas Bányaiüzem



Pécsváradi kistérség: Hidas

- volt Budapesti Vegyi Művek gyártelepe

Rinyamenti kistérség: Nagyatád

- volt laktanya

Sellyei kistérség: Sellye

- Ipari park

Siófoki kistérség: Siófok

- Ipari park

Szekszárdi kistérség: Szekszárd

- Ipari park

Tamási kistérség: Tamási

- volt szovjet laktanyai iparterület

Völgységi kistérség: Nagymányok

- Brikettüzem





Balatonföldvári kistérség: Balatonszárszó  
- Premill Kft. telepe

Barcsi kistérség: Homokszentgyörgy  
- Vasúti rakodó

Barcsi kistérség: Barcs  
- volt Novart telephely

Barcsi kistérség: Barcs  
- volt Unitech telephely

Barcsi kistérség: Barcs  
- kenyérgyár

Barcsi kistérség: Komlósd  
- gépműhely

Csurgói kistérség: Csurgónagymárton  
- fűrészüzem

Csurgói kistérség: Gyékényes  
- volt laktanya

Dombóvári kistérség: Dalmand  
- vasútállomás





Dombóvári kistérség: Dombóvár

- Tüskei gépműhely

Dombóvári kistérség: Dombóvár

- Kandó Kálmán utcai volt vasúti telephelyek

Dombóvári kistérség: Dombóvár

- Talpfa telítő

Dombóvári kistérség: Dombóvár

- KIPSZER TÚVA Kft.

Dombóvári kistérség: Szakcs

- malom épület

Dombóvári kistérség: Szakcs

- tűzoltószertár

Dombóvári kistérség: Szakcs

- TSZ Iroda

Fonyódi kistérség: Balatonberény

- Erdért Bt. 7.sz. telephelye

Fonyódi kistérség: Balatonboglár

- Klapka utcai ipartelep

Kaposvári kistérség: Kadarkút

- vasúti terület

Kaposvári kistérség: Baté

- vasútállomás- műtrágya kirakó

Kaposvári kistérség: Baté

- Aszfaltkeverő telep

Komlói kistérség: Kárász

- vasútállomás

Komlói kistérség: Komló

- bányaterület: Komló- Somostető

Komlói kistérség: Komló

- bányaterület: Komló- Zobák

Komlói kistérség: Komló

- Komló- Béta akna

Komlói kistérség: Komló



- szénpályaudvari terület

Komlói kistérség: Komló

- Hármaskő akna

Komlói kistérség: Komló

- Anna akna

Komlói kistérség: Komló

- bányaterület: volt kötélpálya végállomás

Komlói kistérség: Komló

- Kossuth akna

Komlói kistérség: Komló

- Komlói Fűtőerőmű

Komlói kistérség: Magyarhertelend

- Takács féle istálló

Komlói kistérség: Magyarhertelend

- Kastély- mg.-i épület

Koppányvölgyi kistérség: Tab

- kenyérgyár

Koppányvölgyi kistérség: Tab

- téglagyár

Koppányvölgyi kistérség: Kapoly

- laktanya

Marcali kistérség: Balatonújlak

- volt üzemterület

Marcali kistérség: Mésztegyő

- Gépműhely

Marcali kistérség: Marcali

- volt laktanya

Mohácsi kistérség: Mohács

- szeméttelp

Mohácsi kistérség: Mohács

- Belvárosi rekonstrukció

Mohácsi kistérség: Dunaszekcső

- Fűrészüzem



Mohácsi kistérség: Bóly

- iparterület (Czett-Trans Kft.)

Paks – dunaföldvári kistérség: Bölcske

- Dunaferr Dunai Vasmű

Paks – dunaföldvári kistérség: Paks

- Dunapart sóder kirakó

Paks – dunaföldvári kistérség: Dunaföldvár

- volt kendergyár

Pécsi kistérség: Pécs

- Bajcsy Zs. Laktanya

Pogányvölgyi kistérség: Lengyeltóti

- „GEKO” Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. területe

Pogányvölgyi kistérség: Lengyeltóti

- JUGLANS-HUNGARIA Kft. területe

Pogányvölgyi kistérség: Lengyeltóti

- Agrár Kutató és Kereskedő Rt. területe

Pogányvölgyi kistérség: Lengyeltót

- 213/17, 213/16, 213/18 Kert utcai területek üzemi épületekkel

Rinyamenti kistérség: Nagyatád

- beépített terület

Rinyamenti kistérség: Nagyatád

- volt dohányfermentáló

Rinyamenti kistérség: Lábod

- ipar terület (élelmiszeripar, fa- és papíripar, raktározás, logisztika, gépjavítás)

Sásdi kistérség: Sásd

- Terület vegyes I

Siklói kistérség: Villány

- Vill-Sthal üzemi épülete

Siklói kistérség: Villány

- Csányi Pincészet Rt. üzem épülete

Siófoki kistérség: Siófok

- Adria park

Szekszárdi kistérség: Várdomb

- Gépállomás



Szekszárdi kistérség: Szekszárd

- Környezetvédelmi Kft. Területe

Szekszárdi kistérség: Szekszárd

- téglagyári anyaglelőhely

Szekszárdi kistérség: Szekszárd

- volt Volán bontó

Szekszárdi kistérség: Szekszárd

- volt téglagyár területe

Szekszárdi kistérség: Szekszárd

- volt Húsipar területe

Szekszárdi kistérség: Szekszárd

- volt expo területe

Szekszárdi kistérség: Szekszárd

- volt Fűtőmű

Szekszárdi kistérség: Tolna

- volt szovjet laktanya felhagyott épülete

Szekszárdi kistérség: Tolna

- volt légénységi épület (katonai terület)

Szekszárdi kistérség: Tolna

- volt lóistálló (katonai terület)

Szekszárdi kistérség: Tolna

- gimnázium udvara – a volt alakuló tér (katonai terület)

Szekszárdi kistérség: Tolna

- volt Faipari Szövetkezet területe

Szekszárdi kistérség: Tolna

- Láma Gödör Agyaglelőhely

Szekszárdi kistérség: Tolna

- Agyaglelőhely- Mőzs

Szentlőrinci kistérség: Bicsérd

- volt katonai objektum

Szigetvári kistérség: Nagydobsza

- gépműhely

Szigetvári kistérség: Somogyhárság



- volt TSZ gépműhely

Tamási kistérség: Tamási

- Dózsa Gy. utcai iparterület

Völgységi kistérség: Bonyhád

- Botond cipőgyár területe

Völgységi kistérség: Bonyhád

- EMA-LION Bonyhádi Zománcáru Kft. területe



45





Barcsi kistérség: Komlósd

- Sertéstelep

Barcsi kistérség: Homokszentgyörgy

- volt Állami Gazdaság területe

Barcsi kistérség: Homokszentgyörgy

- Dénes major

Balatonföldvári kistérség: Teleki

- volt TSZ major

Csurgói kistérség: Szentá

- Belmajor

Dombóvári kistérség: Dombóvár

- Tüskei sertéstelep

Dombóvári kistérség: Dalmand

- Dalmand ZRt. – Vörösegyháza

Dombóvári kistérség: Dalmand

- Dalmand ZRt. – Újdalmand

Kaposvári kistérség: Somogyjád

- volt állattartó telep



46



Kaposvári kistérség: Baté  
- tehenészeti telep

Kaposvári kistérség: Szilvásszentmárton  
- nyúltelep

Koppányvölgyi kistérség: Nágocs  
- sertéstelep

Koppányvölgyi kistérség: Miklósi  
- szarvasmarha telep

Mohácsi kistérség: Székelyszabar  
- major

Mohácsi kistérség: Liptód  
- mezőgazdasági terület

Paks- dunaföldvári kistérség: Bölcske  
- sertéstelep

Pécsi kistérség: Nagykozár  
- István major

Rinyamenti kistérség: Somogyszob  
- major

Sellyei kistérség: Kísszentmárton  
- Majlátpusztai major

Sellyei kistérség: Magyartelek  
- mezőgazdasági terület

Szekszárdi kistérség: Sióagárd  
- volt TSZ major



## 2.5.2. A beazonosított barnamezős területek jellemzői

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Balatonföldvár	Balatonszárszó	8624 Balatonszárszó, Szemesi u.7.	raktározás	0,9	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	Részben hasznosított	nincs adat	víz-kiváló, villany-jó, szennyvíz-kiváló, gáz-jó, csapadék-felújításra szorul, telefon-jó	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Balatonföldvár	Pusztaszemes	Pusztaszemes külterület	katonai terület	60	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék-felújításra szorulnak	közút	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Balatonföldvár	Teleki	Teleki	termény és műtrágya raktár	2,65	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Felújításra szorul, lepusztult	víz, villany-felújításra szorulnak	közút	nincs adat	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Barcsi	Komlósd	7582 Komlósd, külterület	élelmiszeripar	7,0391	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	közút, tömegközlekedés	igen	nincs adat	nem tart igényt a területre	nincs adat
Barcsi	Komlósd	7582 Komlósd, külterület	mezőgazdaság - gépjárműjavító	1,4471	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	közút, tömegközlekedés	igen	nincs adat	nem tart igényt a területre	nincs adat
Barcsi	Homokszentgyörgy	Homokszentgyörgy	vasúti terület	1,1137	Belterületi városszerkezeti zárványként	hasznosítatlan	nincs adat	csapadék-megfelelő	Közút	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Barcsi	Homokszentgyörgy	Homokszentgyörgy, Marietta puszta	mezőgazdaság	nincs adat	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Barcsi	Homokszentgyörgy	7537 Homokszentgyörgy külterület	katonai terület	30,0311	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	hasznosítatlan	nincs adat	víz-felújításra szorul, csapadék-megfelelő	Közút	igen	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Barcsi	Homokszentgyörgy	Homokszentgyörgy	mezőgazdaság	153	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	részben hasznosított	Változó, vegyes, részben felújított	víz, villany, csapadék-megfelelő	Közút	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Barcsi	Barcs	Barcs, Mészégető u. 15.	élelmiszeripar	0,7969	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, telefon-felújításra szorulnak, csapadék-megfelelő	közút	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Barcsi	Barcs	nincs adat	éptőanyagipar	5	Belterületi városszerkezeti zárványként	részben hasznosított	felújításra szorul 100%-ban	víz-megfelelő, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-megfelelő, telefon-jó	közút, vasút	nem	100%-ban magántulajdon	Csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Barcsi	Barcs	nincs adat	éptőanyagipar	nincs adat	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	felújításra szorul 100%-ban	víz-megfelelő, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-megfelelő, telefon-jó	közút	nem	100%-ban magántulajdon	Csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Csurgói	Csurgónagymaraton	nincs adat	fa- és papíripar (Fűrész-üzem)	2	Külterületen elszigetelve	Hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	víz-megfelelő, villany-megfelelő, szennyvíz-megfelelő, csapadék-felújításra szorul, telefon-megfelelő	közút	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Csurgói	Gyékényes	nincs adat	katonai terület	3,2	Külterületen elszigetelve	részben hasznosított	Felújításra szorul 100%-ban	víz-felújításra szorul, villany-felújításra szorul, szennyvíz-felújításra szorul, gáz-állapotáról nincs adat, csapadék-felújításra szorul, telefon-állapotáról nincs adat	közút	nincs adat	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolja-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Csurgói	Szenta	8849 Szenta, Belmajor	állattartótelep	2,4	Külterületen elszigetelve	Hasznosítatlan	Felújított 100%-ban	víz, villany, csapadék-állapotokról nincs adat	közút	nincs adat	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Dombóvári	Dombóvár	7200 Dombóvár, Vörössugár u.	gépműhely	1,5	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	Hasznosítatlan	nincs adat	Víz, villany-állapotokról nincs adat	közút, tömegközlekedés	nincs adat	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Dombóvári	Dombóvár	7200 Dombóvár, Vörössugár u.	állattartótelep	2,4	Külterületen található, de másához kapcsolódik	Részben hasznosított	nincs adat	Víz, villany-állapotokról nincs adat	közút, tömegközlekedés	nincs adat	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	igen
Dombóvári	Kaposszekcső	7361 Kaposszekcső, Dombóvári Ipari Park	vasúti terület	35	Külterületen található, de másához kapcsolódik	Részben hasznosított	nincs adat	víz-felújításra szorul, villany-jó, szennyvíz-kiváló, gáz-jó, csapadék-felújításra szorul, telefon-jó	közút, tömegközlekedés	nincs adat	nincs adat	nincs adat	igen
Dombóvári	Dombóvár	7200 Dombóvár, Kinizsi u.	Élelmiszeripar	3,7163	Külterületen található, de másához kapcsolódik	Részben hasznosított	Változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló	víz-felújításra szorul, villany-felújításra szorul, szennyvíz-felújításra szorul, csapadék-felújításra szorul	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Dombóvári	Dalmand	Dalmand	vasúti terület	0,3	Külterületen elszigetelve	Hasznosítatlan	Felújításra szorul, lepusztult	Víz-felújításra szorul, villany-felújításra szorul	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Dombóvári	Kaposszekcső	7361 Kaposszekcső, Ifjúság u. 8-10	katonai lőtér, hízlalda	8,8	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	nincs adat	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	igen



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Dombóvári	Dombóvár	7200 Dombóvár, Kandó Kálmán u.	közlekedési, ill. azt kiszolgáló	4,5	Belterületi városzerkezeti zárványként	részben hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, telefon-állapotuk megfelelő	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	nincs
Dombóvári	Dombóvár	7200 Dombóvár, Béke u.	fa- és papíripar	15	nincs adat	hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, telefon-állapotuk megfelelő	közút, vasút	igen	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	igen
Dombóvári	Dalmand	nincs adat	állattartótelep	12,368	nincs adat	hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, csapadék, telefon-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	igen
Dombóvári	Dalmand	nincs adat	állattartótelep	5,0645	nincs adat	hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, csapadék-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Dombóvári	Dombóvár	7200 Dombóvár, Kórház u. 41.	élelmiszeripar	1,9	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, telefon-felújításra szorulnak	közút	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	igen
Dombóvári	Szakacs	7213 Szakacs, Vörösmarty u. 19.	élelmiszeripar	0,893	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Lepusztult 100%-ban	víz, villany-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs
Dombóvári	Szakacs	7231 Szakacs, Petőfi tér 11.	egyéb:irodaépület	4,865	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, csapadék-felújításra szorulnak,telefon-megfelelő	közút	nem	100%-ban magántulajdon	Csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Dombóvári	Szakacs	7213 Szakacs, Dózsa Gy. u. 33	raktározás	0,4536	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Változó, vegyes, részben felújított	víz, villany, csapadék-megfelelő	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Fonyódi	Balatonberény	nincs adat	fa- és papíripar	12	Külterületen található, de másához kapcsolódik	Hasznosítatlan	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-megfelelő, telefon-jó	közút, vasút	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	igen
Fonyódi	Balatonboglár	8630 Balatonboglár Szabadság u.	élelmiszeripar	9	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	Hasznosítatlan	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-felújításra szoruló, telefon-megfelelő	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Fonyódi	Balatonboglár	8630 Balatonboglár Klapka u.	nincs adat	22	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	Hasznosítatlan	Felújított 100%-ban	víz-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások, villany-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások, szennyvíz-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások, gáz-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások	nincs adat	nincs adat	40%-ban önkormányzati, 60%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Kaposvári	Somogyjád	Somogyjád , Mogyoróvölgy	állattartótelep	0,2506	Külterületen található, de másához kapcsolódik	hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	nincs adat	víz-megfelelő, villany-felújításra szoruló, szennyvíz-kiváló, gáz-megfelelő, csapadék-jó, telefon-kiváló	közút, tömegközlekedés	igen	100%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Kaposvári	Kadarkút	Kadarkút, Vasút utca	vasúti terület	0,2174	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	Hasznosítatlan	Felújításra szoruló 100%-ban	víz, villany, csapadék-állapotokról nincs adat	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs adat



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolja-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Kaposvári	Taszár	Taszár	katonai terület	14,5924	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	Hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	közút	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	nincs adat
Kaposvári	Taszár	Taszár	katonai terület	3,679	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	hasznosítatlan	lepusztult 100%-ban	nincs adat	közút	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	nincs adat
Kaposvári	Taszár	Taszár	katonai terület	1,3981	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	nincs adat	villany-felújításra szorul	közút	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	nincs adat
Kaposvári	Taszár	Taszár	katonai terület	2,2475	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	hasznosítatlan	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló	villany-felújításra szorul	közút	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	nincs adat
Kaposvári	Taszár	Taszár	katonai terület	458,0423	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	Változó, vegyes, részben felújított	víz, villany, szennyvíz, gáz, telefon-felújításra szorulnak, csapadékmegfelelő	közút, vasút	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	nincs adat
Kaposvári	Taszár	Taszár	katonai terület	16,3879	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék, telefon-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	igen	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	nincs adat
Kaposvári	Taszár	Taszár	katonai terület	3,0454	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	nincs adat



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Kaposvári	Taszár	Taszár	katonai terület	1,5012	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	nincs adat	villany-felújításra szorul	nincs adat	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	nincs adat
Kaposvári	Baté	Baté, külterület	állattartótelep	5	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	Változó, vegyes, részben felújított	víz-felújításra szorul, villany-megfelelő, gáz-jó, csapadék-felújításra szorul, telefon-jó	közút, tömegközlekedés	igen	nincs adat	nem tart igényt a területre	nincs
Kaposvári	Baté	Baté vasútállomás	műtrágyakirakó	1,5	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	hasznosítatlan	nincs adat	víz-jó, villany-jó, csapadék-felújításra szorul	közút, vasút, tömegközlekedés	igen	nincs adat	nem tart igényt a területre	nincs
Kaposvári	Baté	Baté Vasút utca	építőanyagipari	2	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	hasznosítatlan	nincs adat	víz-felújításra szorul, villany-felújításra szorul, gáz-jó, csapadék-felújításra szorul	közút, vasút, tömegközlekedés	igen	100%-ban önkormányzati tulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Kaposvári	Kaposvár	7400 Kaposvár, Jutai út - Raktár utca	építőanyagipar - üvegyártás, kereskedelem	46	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék-felújításra szorulnak	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	5%-ban önkormányzati, 95%-ban magántulajdon	nincs adat	igen
Kaposvári	Kaposvár	Kaposvár	építőanyagipar - üvegyártás	21	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék, telefon-felújításra szorulnak	közút, vasút, tömegközlekedés	igen	32%-ban önkormányzati, 68%-ban magántulajdon	nincs adat	igen



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Kaposvári	Kaposvár	Kaposvár, külső Fűredi út	nincs adat	19,996	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	nincs adat	nincs adat	víz, villany, szennyvíz, gáz-állapotukról nincs adat	szilárd burkolatú út	igen	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs adat
Kaposvári	Szilvásszentmárton	Szilvásszentmárton	állattartótelep	5,7	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	Felújításra szorul, lepusztult	víz-felújításra szorul, villany-megfelelő, gáz-állapotáról nincs adat, csapadék-megfelelő, telefon-megfelelő	közút	nem	100%-ban magántulajdon	Csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Kaposvári	Kaposvár	7400 Kaposvár, Izzó u.	nincs adat	2	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	nincs adat	nincs adat	víz, villany, szennyvíz, gáz-állapotukról nincs adat	szilárd burkolatú út	nincs adat	15%-ban önkormányzati, 85%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Komlói	Kárász	Kárász	vasúti terület	4,4294	Külterületen elszigetelve	Hasznosítatlan	Felújításra szorul, lepusztult	nincs adat	közút, vasút	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Komlói	Komló	Komló-Somostető	bányaterület	3,5	Külterületen elszigetelve	Részen hasznosított	Változó, vegyes, részben felújított	víz-felújításra szorul, villany-felújításra szorul, szennyvíz-felújításra szorul, gáz-felújításra szorul, csapadék-felújításra szorul, telefon-felújításra szorul	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	Csak támogatás esetén vásárolná meg	igen



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Komlói	Komló	Komló-Zobák	bányaterület	30	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	Hasznosítatlan	Lepusztult 100%-ban	víz-felújításra szorul, villany-felújításra szorul, szennyvíz-felújításra szorul, gáz-felújításra szorul, csapadék-felújításra szorul, telefon-felújításra szorul	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	Csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Komlói	Komló	Komló	bányaterület	16	Külterületen elszigetelve	Hasznosítatlan	Lepusztult 100%-ban	víz-felújításra szorul, villany-felújításra szorul, szennyvíz-felújításra szorul, gáz-felújításra szorul, csapadék-felújításra szorul, telefon-felújításra szorul	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	Csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Komlói	Komló	Komló	Energiaipar, közlekedési terület	4,1807	Belterületi városzerkezeti zárványként	Hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	nincs adat	nincs adat
Komlói	Komló	Komló	bányaterület	75	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	Hasznosítatlan	nincs adat	Víz, villany-állapotokról nincs adat	nincs adat	nincs adat	20%-ban önkormányzati, 80%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Komlói	Komló	Komló	bányaterület	65,272	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	Hasznosított	nincs adat	víz, villany, szennyvíz-állapotokról nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat





Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Komlói	Komló	Komló, Ipari park	bányaterület	3,4614	Belterületi városszerkezeti zárványként	Hasznosítatlan	lepusztult 100%-ban	víz-felújításra szorul, villany-felújításra szorul, szennyvíz-felújításra szorul, gáz-állapotáról nincs adat, csapadék-felújításra szorul, telefon-felújításra szorul, távhő	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Komlói	Komló	Komló	bányaterület	22	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	nincs adat	nincs adat	Víz, villany-állapotukról nincs adat	nincs adat	nincs adat	75%-ban önkormányzati, 25%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Komlói	Szászvár	7349 Szászvár	feketeszén bányászat	50	Külterületen elszigetelve	Hasznosítatlan	Lepusztult 100%-ban	Víz, villany-állapotukról nincs adat	közút	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Komlói	Komló	7300 Komló, Bem J. u. 24.	energiaipar	7,1895	Belterületi városszerkezeti zárványként	hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	Felújításra szorul, lepusztult	víz-jó, villany, szennyvíz, gáz, csapadék, telefon-kiváló állapotban vannak	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Komlói	Magyarhertelend	7394 Magyarhertelend, külterület	mezőgazdasági épület	0,72	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	hasznosítatlan	Lepusztult 100%-ban	víz, villany, csapadék-felújításra szorulnak	közút	nem	100%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	Jelenlegi funkció megváltozik az OTÉK ... még nincs konkrét elképzelés



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Komlói	Magyarhertelend	7394 Magyarhertelend, külterület	mezőgazdasági épület	1,0358	Belterületi városzerkezeti zárványként	hasznosítatlan	felújításra szorul 100%-ban	víz, csapadék-felújításra szorulnak	közút	nem	100%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	Jelenlegi funkció megváltozik az OTÉK ... még nincs konkrét elképzelés
Komlói	Komló	Komló, Altár út 10.	fa- és papíripar, fémek termelése és feldolgozása, egyéb: bányaiipari tevékenység	25,1	Belterületi városzerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz-jó, villany-felújításra szorul, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-jó, telefon-jó	közút, vasút	nem	98,7%-ban önkormányzati, 1,3%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Koppányvölgye	Tab	Tab, Kossuth L. u. 127/A	élelmiszeripar	nincs adat	Belterületi városzerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék, telefon-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Koppányvölgye	Tab	Tab, Kisfaludy u.	épitőanyagipari	nincs adat	nincs adat	hasznosítatlan	nincs adat	víz, villany, szennyvíz, gáz, telefon-felújításra szorulnak, csapadék-megfelelő	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	igen
Koppányvölgye	Nágocs	nincs adat	állattartótelep	1	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	részben lepusztult	víz-jó, villany-felújításra szorul, csapadék-megfelelő	közút	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Koppányvölgye	Bábonymegyér	Bábonymegyér	katonai terület	10	Külterületen található, de mászhoz kapcsolódik	részben hasznosított	felújításra szorul 100%-ban	nincs adat	közút	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs
Koppányvölgye	Miklói	Miklói	állattartótelep	2,4	Külterületen található, de mászhoz kapcsolódik	hasznosítatlan	részben lepusztult	víz, villany, gáz-megfelelők	közút, tömegközlekedés	nem	nincs adat	csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Koppányvölgye	Kapoly	Laktanya	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
Marcali	Mesztegyő	9716 Mesztegyő, Vörösmarty u.	mezőgazdaság - gépjávitó	2,7	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Felújításra szorul 100%-ban	víz-megfelelő, villany-felújításra szorul, szennyvíz-felújításra szorul, gáz-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások, csapadék-megfelelő, telefon-megfelelő	közút, tömegközlekedés	igen	100%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Marcali	Marcali	nincs adat	katonai terület	0,55	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	igen	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs adat
Marcali	Balatonújlak	8712 Balatonújlak, Kossuth u. 84.	gumi- és műanyagtermék gyártás	0,69	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-megfelelő, telefon-jó	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Mohácsi	Mohács	Mohács Budapesti u.	épitőanyagipari	38,5	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	nincs adat	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék, telefon-felújításra szorulnak	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Mohácsi	Mohács	Mohács Budapesti ou.	építőanyagipari	38,5	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	nincs adat	víz-felújításra szorul, villany-felújításra szorul, szennyvíz-állapotáról nincs adat, gáz-állapotáról nincs adat, csapadék-felújításra szorul, telefon-felújításra szorul	közút, vasút, tömegközlekedés	igen	75%-ban önkormányzati, 25%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Mohácsi	Mohács	Mohács Budapesti ou.	hulladékgyártó	38,5	Külterületen található, de másához kapcsolódik	hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	nincs adat	víz, villany, gáz, csapadék, telefon-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	igen	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs
Mohácsi	Mohács	Mohács Budapesti ou.	vasúti terület	38,5	Belterületi városszerkezeti zárványként	részben hasznosított	felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék, telefon-felújításra szorulnak	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Mohácsi	Mohács	Mohács, Szasbadság-Vörösmarthy-Eötvös-Perényi utcák által határolt tömb	lakó, kereskedelmi	38,5	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék, telefon-felújításra szorulnak	közút	nem	20%-ban önkormányzati, 80%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Mohácsi	Székelyszabar	nincs adat	állattartótelep	4,67	Külterületen elszigetelve	részben hasznosított	felújított 100%-ban	víz-megfelelő, villany-kiváló, gáz-kiváló, csapadék-jó, telefon-kiváló	közút, tömegközlekedés	nem	70%-ban önkormányzati tulajdon	nincs adat	nincs adat



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Mohácsi	Liptód község	bel- és külterület határán	mezőgazdaság	1,2-15	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	részben hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	nincs adat	víz, villany, csapadék-állapotokról nincs adat	közút	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
Mohácsi	Dunaszekcső	Dunaszekcső	Fa- és papíripar	2,7	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	Részben hasznosított	Változó, vegyes, részben felújított	víz-jó, villany-jó, gáz-jó, csapadék-megfelelő, telefon-megfelelő	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	Csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Mohácsi	Bóly	7754 Bóly, Töttösi út	épitőanyagipar - üvegyártás	1,2	nincs adat	részben hasznosított	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, telefon-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Paks-Dunaföldvári	Bölcske	Bölcske	állattartótelep	6,10,8	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	lepusztult 100%-ban	villany-megfelelő	közút	igen	100%-ban Kincstári tulajdon	nem tart igényt a területre	igen
Paks-Dunaföldvári	Bölcske	Bölcske, Petőfi S. u. 68	fémek termelése és feldolgozása	8	Belterületi városszerkezeti zárványként	részben hasznosított	felújításra szorul 100%-ban	villany-megfelelő	közút, tömegközlekedés	igen	100%-ban Kincstári tulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Paks-Dunaföldvári	Paks	nincs adat	élelmiszeripar	nincs adat	Belterületi városszerkezeti zárványként	részben hasznosított	Változó, vegyes, részben felújított	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-jó, telefon-kiváló	közút, tömegközlekedés	nem	10%-ban önkormányzati tulajdon	nem tart igényt a területre	igen
Paks-Dunaföldvári	Paks	nincs adat	épitőanyagipari	nincs adat	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	részben hasznosított	nincs adat	nincs adat	közút	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	nem tart igényt a területre	igen



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Paks-Dunaföldvári	Dunaföldvár	Dunaföldvár, Felsőfok	Fa- és papíripar	20	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	Hasznosítatlan	Lepusztult 100%-ban	víz-jó, villany-megfelelő, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-felújításra szorul, telefon-megfelelő	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Paks-dunaföldvári	Dunaföldvár	Dunaföldvár, Kossuth L. u. 2.	katonai terület	13	Külterületen elszigetelve	hasznosított	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló	víz-megfelelő, villany-kiváló, szennyvíz-megfelelő, gáz-kiváló, csapadék-megfelelő, telefon-jó	közút, tömegközlekedés	nem	30%-ban önkormányzati, 70%-ban magántulajdon	nincs adat	Jelenlegi funkció megváltozik az OTÉK ... még nincs konkrét elképzelés
Pécsi	Pécs	7632 Pécs, Siklói út 22.	bőrtermékek gyártása	15	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	Részben hasznosított	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, gáz, csapadék-állapotukról nincs adat	közút, tömegközlekedés	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
Pécsi	Pécs	7632 Pécs, Siklói út	katonai terület	7	Belterületi városszerkezeti zárványként	nincs adat	nincs adat	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék-állapotukról nincs adat	közút, tömegközlekedés	nincs adat	35%-ban önkormányzati, 35%-ban Kincstári, 30%-ban magántulajdon	nincs adat	igen
Pécsi	Pécs	7606 Széchenyi-akna	bányaterület	7,4	Külterületen elszigetelve	Részben hasznosított	nincs adat	Víz, villany-állapotukról nincs adat	nincs adat	nincs adat	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Pécsi	Pécs	7632 Pécs, István akna	bányaterület	10	Külterületen elszigetelve	Hasznosítatlan	nincs adat	Víz, villany-állapotukról nincs adat	nincs adat	nincs adat	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Pécsi	Nagykozár	7741 Nagykozár, Kossuth u. 4.	mezőgazdasági major	nincs adat	Belterületi városszerkezeti zárványként	Hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-felújításra szorul, gáz-jó, csapadék-jó, telefon-jó	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs adat
Pécsi	Pellérd	nincs adat	lőszerraktár	15	Külterületen elszigetelve	részben hasznosított	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, csapadék, telefon-megfelelő	közút	nincs adat	100%-ban Kincstári tulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Pécsi	Pellérd	nincs adat	uránbánya	140	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	közút	igen	100%-ban Kincstári tulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Pécsi	Kővágószőlős	nincs adat	bányaterület	53	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	nincs adat	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék-állapotokról nincs adat	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Pécsi	Pécs	7632 Pécs, Pécsváradi út	katonai terület	6,8	Belterületi városszerkezeti zárványként	hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék, telefon-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	igen	100%-ban Kincstári tulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Pécsi	Pécs	7630 Pécs, Zsolnay V. u. 37.	porcelángyár	10,4	Belterületi városszerkezeti zárványként	hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	Változó, vegyes, részben felújított	víz, villany, szennyvíz, gáz, telefon- felújításra szorul csapadék-megfelelő	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	100%-ban Kincstári tulajdon	önerőből is megvásárolná	igen
Pécsi	Pécs	nincs adat	strandfürdő, csónakázó tó	20	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	Lepusztult 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék, telefon-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	igen	60%-ban önkormányzati, 40%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Pécsi	Pécs	7691 Pécs-Vasas Bányauzem	bánya, kerékpárgyártás	6,2	Belterületi városzerkezeti zárványként	részben hasznosított	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék, telefon-megfelelő	közút, tömegközlekedés	nem	nincs adat	nincs adat	igen
Pécsvárad	Hidas	Bonyhád-Hidas	Vegyipar	25	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	Részben hasznosított	Változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló	víz-kiváló, villany-jó, szennyvíz-kiváló, csapadék-jó, telefon-jó, távhő	közút, vasút, tömegközlekedés	igen	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Pogányvölgyi	Lengyeltóti	8595 Buzsák, Petőfi u. 46.	gumi- és műanyagtermékgyártás	1,6	Belterületi városzerkezeti zárványként	részben hasznosított	Felújításra szorul 100%-ban	víz-megfelelő, villany-megfelelő, szennyvíz-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások, csapadék-felújításra szorul	közút	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Pogányvölgyi	Lengyeltóti	8693 Lengyeltóti, Kórház köz 4.	élelmiszeripar	0,8	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Felújításra szorul 100%-ban	víz-megfelelő, villany-megfelelő, szennyvíz-jó	közút	nincs adat	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Pogányvölgyi	Lengyeltóti	7472 Sántos, Páprágypuszta	állattartótelep	3,8	Belterületi városzerkezeti zárványként	Hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
Pogányvölgyi	Lengyeltóti	Lengyeltóti, Kert u. 12.	segédüzemági szolgáltatás	0,5	Belterületi városzerkezeti zárványként	részben hasznosított	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat





Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Rinyamenti	Nagyatád	7500 Nagyatád, Dózsa Gy. U. 15.	dohányfermentáló	2,6	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	Hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	Csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Rinyamenti	Nagyatád	7500 Nagyatád, Tarányi út	katonai terület	51	Külterületen elszigetelve	részben hasznosított	Felújításra szorul, lepusztult	víz-felújításra szorul, szennyvíz-felújításra szorul	közút, vasút	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Rinyamenti	Nagyatád	7500 Nagyatád, Hunyadi u. 2.	fa- és papíripar, kereskedelmi és szolgáltató	1,2	Belterületi városszerkezeti zárványként	hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	Felújításra szorul 100%-ban	nincs adat	közút	nincs adat	nincs adat	nem tart igényt a területre	igen
Rinyamenti	Lábod	nincs adat	élelmiszeripar, fa- és papíripar, gépjávitás, csomagolóüzem	6,9	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz-kiváló, gáz-kiváló, csapadék-kiváló, telefon-kiváló	közút, tömegközlekedés	igen	30%-ban önkormányzati, 70%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Rinyamenti	Somogyaszob	nincs adat	mezőgazdasági major	7,3	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz-jó, villany-felújításra szorul, szennyvíz-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások, gáz-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások, telefon-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások	közút, tömegközlekedés	igen	100%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Sásdi	Sásd	Sásd, Rákóczi u. 28	egyéb: takarmányfeldolgozás, tápkeverő üzem	0,698	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Felújításra szorul, lepusztult	víz, villany, szennyvíz, telefon-felújításra szorulnak, gáz-megfelelő	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	igen
Sellyei	Kisszentmárton-Majláthpuszta	nincs adat	mezőgazdaság	nincs adat	nincs adat	részben hasznosított	Változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz-megfelelő, villany-megfelelő, gáz-állapotáról nincs adat, telefon-megfelelő	közút, tömegközlekedés	nem	5%-ban önkormányzati, 10%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Sellyei	Sellye	7960 Sellye, külterület	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Sellyei	Magyartelek	nincs adat	élelmiszeripar	1,3	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	víz-megfelelő, villany-felújításra szorul, szennyvíz-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások, gáz-megfelelő, csapadék-felújításra szorul, telefon-rákötési lehetőségek, szabad kapacitások	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Siklói	Villány	7773 Villány, Ady fasot 2.	élelmiszeripar	3,2	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-megfelelő, csapadék-megfelelő, telefon-jó	közút, tömegközlekedés	nem	nincs adat	nem tart igényt a területre	nincs adat



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Siklói	Villány	7773 Villány, Vörösmarty 11.	fémek termelése és feldolgozása	5,2	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló	víz-megfelelő, villany-jó, szennyvíz-megfelelő, gáz-megfelelő, csapadékmegfelelő, telefon-jó	Közút	igen	5%-ban önkormányzati, 95%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Siófoki	Siófok	Siófok, Bajcsy-Zsilinszky út 212.	energiaipar	4,6	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Változó, vegyes, részben felújított	víz-megfelelő, villany-felújításra szoruló, szennyvíz-megfelelő, gáz-jó, csapadék-jó, telefon-jó, sűrített levegő	közút	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	igen
Siófoki	Siófok	Siófok, Bajcsy-Zsilinszky út 207.	fémek termelése és feldolgozása	21,1	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Felújításra szoruló 100%-ban	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-megfelelő, gáz-jó, csapadékmegfelelő, telefon-kiváló, sűrített levegő	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Szekszárdi	Várdomb	7146 Várdomb, Gépállomás	textilipar, fémek feldolgozása	9	Belterületi városszerkezeti zárványként	hasznosítatlan	Felújításra szoruló, lepusztult	víz-felújításra szoruló, villany-megfelelő, szennyvíz-felújításra szoruló, gáz-állapotáról nincs adat, csapadék-felújításra szoruló, telefon-jó	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs
Szekszárdi	Sióagárd	7171 Sióagárd, központi major	mezőgazdasági major	20	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	részben hasznosított	nincs adat	víz-jó, villany-jó, gáz-jó, csapadék-felújításra szoruló, telefon-jó	közút, tömegközlekedés	nincs adat	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	nincs



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Szekszárdi	Szekszárd	7100 Szekszárd	téglagyári anyaglelőhely	nincs adat	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs adat
Szekszárdi	Szekszárd	7100 Szekszárd, Bogyiszlói út	katonai terület	nincs adat	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, csapadék-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	igen	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Szekszárdi	Szekszárd	nincs adat	volán bontó	nincs adat	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	közút, tömegközlekedés	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
Szekszárdi	Szekszárd	nincs adat	téglagyár	nincs adat	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	közút, tömegközlekedés	nincs adat	nincs adat	nem tart igényt a területre	nincs adat
Szekszárdi	Szekszárd	nincs adat	hulladékgyűjtő	nincs adat	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	nincs adat	nincs adat	közút, tömegközlekedés	nincs adat	nincs adat	nem tart igényt a területre	nincs adat
Szekszárdi	Szekszárd	nincs adat	élelmiszeripar	nincs adat	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	nincs adat	nincs adat	közút	nincs adat	nincs adat	nem tart igényt a területre	nincs adat
Szekszárdi	Szekszárd	nincs adat	kertészet kereskedelem	nincs adat	Külterületen található, de máshoz kapcsolódik	részben hasznosított	nincs adat	nincs adat	közút	nincs adat	nincs adat	nem tart igényt a területre	nincs adat



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Szekszárdi	Szekszárd	Szekszárd, Bogyiszlói út. 8.	katonai terület	5	Belterületi városszerkezeti zárványként	részben hasznosított	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz-felújításra szorul, villany-állapotáról nincs adat, csapadék-felújításra szorul	közút, vasút	igen	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs
Szekszárdi	Szekszárd	nincs adat	volt Fűtőmű	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
Szekszárdi	Tolna	7130 Tolna Szedresi u.	katonai terület	nincs adat	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	nincs adat	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-kiváló	közút	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Szekszárdi	Tolna	7130 Tolna Szedresi utca	katonai terület	nincs adat	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-megfelelő	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Szekszárdi	Tolna	7130 Tolna Szedresi u.	katonai terület	nincs adat	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	hasznosítatlan	felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, csapadék-állapotokról nincs adat	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Szekszárdi	Tolna	7130 Tolna Kaszárnya u.	katonai terület	nincs adat	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Felújított 100%-ban	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-megfelelő, telefon-kiváló	közút, tömegközlekedés	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Szekszárdi	Tolna	7130 Tolna Erkel Ferenc u. 1.	fa- és papíripar	nincs adat	Belterületi városszerkezeti zárványként	hasznosítatlan	lepusztult 100%-ban	víz-jó, villany-kiváló, szennyvíz-kiváló, csapadék-jó, telefon-jó	közút, vasút, tömegközlekedés	nem	50%-ban önkormányzati, 50%-ban magántulajdon	nincs adat	igen



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Szekszárdi	Tolna	7131 Mözs Deák ferenc u.	anyagleőhely vasútépítéshez	nincs adat	Belterületi városszerkezeti zárványként	hasznosítatlan	nincs adat	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-jó, gáz-jó, csapadék-jó	közút	igen	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs
Szekszárdi	Tolna	7131 Mözs Széchenyi u.	anyagleőhely vasútépítéshez	nincs adat	Belterületi városszerkezeti zárványként	hasznosítatlan	nincs adat	víz-jó, villany-jó, szennyvíz-jó, csapadék-állapotáról nincs adat	közút	igen	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Szentlőrinci	Bicsérd	Bicsérd külterület	katonai terület	1,5	Külterületen elszigetelve	Részben hasznosított	Változó, vegyes, részben felújított	víz-megfelelő, villany-állapotáról nincs adat, csapadék-megfelelő	közút	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	igen
Szigetvári	Nagydobsza	7985 Nagydobsza, Hunyadi u. 12.	gépműhely	4,31	Belterületi városszerkezeti zárványként	Részben hasznosított	Felújításra szorul 100%-ban	víz-megfelelő, villany-megfelelő, gáz-jó, csapadék-felújításra szorul, telefon-megfelelő	közút	nem	100%-ban önkormányzati tulajdon	az önkormányzat tulajdonában van	nincs
Szigetvári	Somogyhárság	Somogyhárság, TSZ major	gépműhely	1	Külterületen elszigetelve	Hasznosítatlan	felújításra szorul 100%-ban	villany-felújításra szorul, csapadék-megfelelő	közút, tömegközlekedés	igen	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Tamási	Tamási	7090 Tamási, Nyírfasor	katonai terület	10	Külterületen található, de mászhoz kapcsolódik	részben hasznosított	változó, vegyes, részben felújított, felújításra szoruló, lepusztult	víz-felújításra szorul, villany-felújításra szorul, szennyvíz-felújításra szorul, gáz-megfelelő, csapadék-felújításra szorul, telefon-jó	közút, tömegközlekedés	igen	10%-ban önkormányzati, 90%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Kistérség	Település	Címe	Barnamezős iparterület eredeti, régi funkciója	Barnamezős terület nagysága (ha)	Település-szerkezeti elhelyezkedés	Terület jellege	Épületállag	Infrastruktúra és annak állapota	Megközelíthetőség	Van-e szennyezés a területen?	Tulajdonviszonyok	Önkormányzat megvásárolná-e a területet?	Van-e konkrét elképzelés, terv a terület rehabilitációjára?
Tamási	Tamási	Tamási Dózsa Gy. u.	mezőgazdasági épület	3,5	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	nincs adat	víz-megfelelő, villany-megfelelő, szennyvíz-megfelelő, gáz-megfelelő, csapadék-felújításra szorul, telefon-megfelelő	közút, tömegközlekedés	nem	90%-ban önkormányzati, 10%-ban magántulajdon	nincs adat	igen
Tamási	Simontornya	7081 Simontornya, Gyár u. 1-5.	nincs adat	35	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	nincs adat	nincs adat	víz, villany, szennyvíz, gáz-állapotokról nincs adat	szilárd burkolatú út	igen	0,1%-ban önkormányzati, 99,9%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
Tamási	Nagykónyi	nincs adat	állattartótelep	9,87	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	Felújításra szorul, lepusztult	víz, villany, csapadék-felújításra szorulnak	közút, tömegközlekedés	nem	szövetkezeti tulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	igen
Völgységi	Nagymányok	Nagymányok	energiaipar	14	Külterületen elszigetelve	hasznosítatlan	Felújításra szorul 100%-ban	víz, villany, szennyvíz, gáz, csapadék-állapotokról nincs adat	közút, vasút	nincs adat	100%-ban magántulajdon	csak támogatás esetén vásárolná meg	nincs
Völgységi	Bonyhád	7150, Bonyhád Dózsa Gy. U. 4-6.	bőrtermékek gyártása	900	Belterületi városszerkezetbe illeszkedő	részben hasznosított	Felújításra szorul, lepusztult	víz-felújításra szorul, villany-megfelelő, szennyvíz-felújításra szorul, gáz-megfelelő, csapadék-felújításra szorul, telefon-jó	közút, vasút	nem	100%-ban magántulajdon	nem tart igényt a területre	igen



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

Völgységi	Bonyhád	7150 Bonyhád, Perczel u. 84.	fémek termelése és feldolgozása	900	nincs adat	hasznosított, de környezeti rehabilitációt igényel	Változó, vegyes, részben felújított	víz-megfelelő, villany-megfelelő, szennyvíz-megfelelő, gáz-jó, csapadék- megfelelő, telefon- megfelelő	közút, vasút	nem	100%-ban magántulajdon	nincs adat	nincs adat
-----------	---------	---------------------------------	------------------------------------	-----	------------	---	---	---	--------------	-----	---------------------------	------------	------------





### **3. A Dél-dunántúli régió városhálózata**

A Dél-Dunántúl a török hódoltság előtti időkben nem volt kimondottan urbanizált térség, a három megye (Tolna, Baranya és Somogy megye) egyértelműen legnagyobb, funkcióiban legsokoldalúbb települése, Pécs is megmaradt jogi értelemben vett mezővárosnak. A többi település mind méretében, mind szerepkörében szerényebb, ugyanakkor az összességében kedvezőnek mondható agráradottságokra támaszkodva, a kommunikációs tengelyek által biztosított impulzusok segítségével viszonylag fejlett mezővárosi-kisvárosi hálózat jött létre a Balaton és a Dráva között. A török éra azonban igen mély nyomokat hagyott, a terület 1526 és 1566 között rendszeresen hadszíntér, helyzete Szigetvár eleste után ugyan jó időre a török oldalon stabilizálódik, de állandó felvonulási terep, portyázások és időnként (tizenöt éves háború Kanizsa környéki harcai, Zrínyi Miklós téli hadjárata 1664-ben) jelentősebb hadjáratok színhelye, majd a felszabadító háborúk és a Rákóczi-szabadságharc miatt a béke csak 1711 után köszönt be ezen a tájon.

A bizonytalan katonai-politikai helyzet egyértelműen akadályozója az urbanizációs folyamat előrehaladásának, így ebben a helyzetben még az alföldi-típusú, a nagy határu mezővárosokat életre hívó fejlődési pálya sem volt járható e térség számára. A XVIII. század hajnalán a Dél-Dunántúlon lényegében nem találunk jelentős várost: a korábban legintenzívebben fejlődő Duna-menti térségben volt a legsúlyosabb a felszabadító háborúk pusztítása, Pécsen több ostrom és dúlás után csak romok maradtak vissza. Somogy megye területén számos, középkorban jelentősnek mondható mezőváros hanyatlása vagy pusztulása (Segesd, Somogyvár, Babócsa, Lábod, Törökkoppány) után és Kaposvár felemelkedése előtt még a török idők alatt igazgatási szerepkört betöltő Szigetvár volt e leginkább városiasodott központ.

A következő mintegy kétszáz év számos új impulzust hozott: megszilárdulnak és funkcióikban megerősödnek a megyeszékhelyek, megélnék a dunai kereskedelem (Tolna, Paks, Dunaföldvár Bába), megindulnak a vasútépítések (Dombóvár, Bátaszék, Kaposvár, Szentlőrinc), intenzívebbé és sokrétűbbé válnak a déli irányú társadalmi-gazdasági kapcsolatok (Barcs), kiépül az alsó-középfokú intézményhálózat. Az iparosodás ekkoriban azonban meglehetősen szórványosan fejti még ki hatásait a településekre, amelyből leginkább Pécs körvonalazódó kettős (bányászati és könnyűipari), illetve Kaposvár élelmiszeripari funkciója emelhető ki. Mindezen hatások ellenére a XX. század elején mindössze három városi jogállással bíró települést (a törvényhatósági jogú Pécs, a rendezett tanácsú Kaposvár és ez utóbbi címet 1905-ben elnyerő Szekszárd) találunk. A mai kisvárosok népessége ekkor átlagosan mintegy 5100 fő, és közülük csak öt (Paks, Mohács, Tolna, Dunaföldvár, Tamási) lélekszáma haladta meg a 10 000 főt.

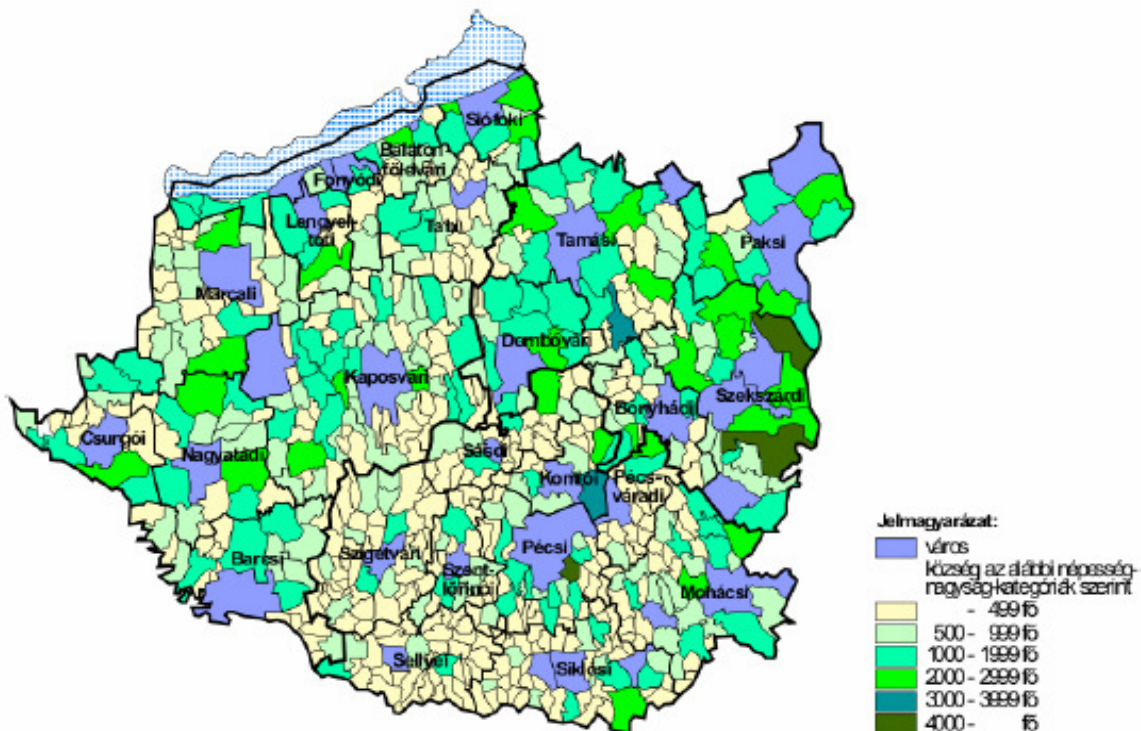
A települések közül az egykor legnagyobb Mohács nyerte el elsőként a nem megyeszékhely települések közül a városi címet 1924-ben, amit egészen az 1960-as évek végéig meglehetősen szórványosan követnek majd más települések: 1951-ben a korszaknak megfelelő Komló, 1966-ban a Zrínyi emlékévé alkalmából Szigetvár, 1968-ban a tízezres határt éppen átlépő Siófok léphet feljebb a közigazgatási ranglétrán. A folyamat az 1970-es években némileg felgyorsul, sorra kerülnek a járási székhelyek, a cím mellé többnyire kiépülő intézményeket is nyerve. Ebben az időben a városi címet elnyert nagyközségek átlagos népessége az 1980-as népszámlálás adatai szerint 14 600 fő volt, és átlagosan 3000 fős népesség-többséggel zárták ezt az évtizedet. A városi címhez jutó települések átlagos lélekszáma – az évtized végi népszámlálások adatait figyelembe véve – a későbbiekben fokozatosan csökken: az 1980-as években ez 7 800; 1990-esekben 4 600 fő körül alakul, 2000 után pedig már átlagosan 3 000 fős népesség is „elég volt” a cím elnyeréséhez. A megváltozó országos demográfiai trendeket, de az urbanizációs folyamat lassulását is jelzi, hogy az új városok már nem képesek lendületes növekedésre az elmúlt 25 évben.

A városhálózat bővülése természetesen korán sem tekinthető lezárt folyamatnak. A Dél-Dunántúl településszerkezete, amelyre egyrészt a középvárosok hiánya, másrészt az apró- és kistelepülések túlságosan nagy súlya jellemző, jelentősen meghatározza az itt élők helyzetét. A 2005. év eleji közigazgatási besorolás szerint a régióhoz 35 városi ranggal és 620 községi jogállással rendelkező település tartozott.

A településhálózat csaknem háromnegyedét aprófalvak alkotják, amelyek héttizedében az 500 főt sem éri el a lélekszám. Összességében a régióbeli lakosok csaknem egyötöde él aprófalvakban, ugyanakkor a tízezer főnél nagyobb lélekszámú városok a népesség 46%-át koncentrálnak.

A kimondottan aprófalvas Baranyában a községek közel 70%-a 500 lakos alatti törpefalva. (Tolnában ez az arány 28, Somogyban pedig 46%.) Tolnában és a Külső- Somogyban, a Villányi-hegység környékén, valamint a mohácsi síkságon a kistelepülések közép- és nagyfalvakkal keverednek. A szétforgácsolt településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezetben találjuk. Kedvezőbb azon kistelepülések helyzete, amelyek a városok vonzáskörzetében helyezkednek el. A népesség eloszlása a településszerkezettel fordítottan arányos. A 2003. év elején a községi lakosság mintegy ötöde élt 500 főnél kisebb és egynegyed része 500–999 fős településeken, az ennél nagyobb falvak e népesség mintegy 55%-át koncentrálták.

**A Dél-Dunántúl településszerkezete  
2003**



A régióban 15 nagyközség található. E csoportból a baranyaiak (Vajszló, Szászvár, Mágocs, Hosszúhetény) 1800 és 2800 fős népesség között szóródnak, a tolnaiak mezőnyében (Decs, Fadd, Gyöng, Hőgyész, Nagydorog, Nagymányok, Pincehely) találunk 4000 fő felettieket is, míg a somogyi (Balatonszárszó, Igal, Berzence, Zamárdi) nagyközségek szintén a kisebb kategóriába tartoznak.

Kisvárosi ranggal rendelkeznek a 10000 főnél kevesebb lakosú települések, középvárosnak tekintjük a 10000 és 20000 fő közötti lakosú településeket, illetve nagyvárosnak számítanak a 20000 fő fölötti lakosságszámmal rendelkező települések.

Város	Lakosság (fő)	Kisváros	Középváros	Nagyváros
<b>Baranya megye</b>				
Pécs	158 942			*
Komló	27 462			*
Mohács	19 085		*	
Szigetvár	11 492		*	
Siklós	10 384		*	
Szentlőrinc	7 265	*		
Pécsvárad	4 104	*		
Bóly	3 715	*		
Sásd	3 570	*		
Harkány	3 519	*		
Sellye	3 248	*		
Villány	2 793	*		
<b>Somogy megye</b>				
Kaposvár	67 954			*
Siófok	23 460			*
Marcali	12 575		*	
Barcs	12 343		*	
Nagyatád	12 065		*	
Balatonboglár	6 076	*		
Csurgó	5 788	*		
Fonyód	5 296	*		
Balatonlelle	5 002	*		
Tab	4 914	*		
Nagybajom	3 598	*		
Lengyeltóti	3 443	*		
Kadarkút	2 791	*		
Balatonföldvár	2 108	*		
<b>Tolna megye</b>				
Szekszárd	34 656			*
Dombóvár	21 066			*
Paks	20 954			*
Bonyhád	14 401		*	
Tolna	12 195		*	
Tamási	9 830	*		
Dunaföldvár	9 212	*		
Bátaszék	6 925	*		
Simontornya	4 606	*		

(Szerk.: Kapos Kht.)

A városok között a megyeszékhelyek dominanciája a jellemző. Lélekszámát, gazdasági, kulturális jelentőségét tekintve Pécs emelkedik ki. Kaposvár fejlődése az utóbbi évtizedben sok tekintetben igen dinamikus volt. Szekszárd – a harmadik megyeszékhely – ugyan lélekszámát, gazdasági súlyát tekintve országosan nem számottevő (az ország legkisebb megyeszékhelye), azonban borászata, idegenforgalmi és logisztikai potenciáljai biztosítják annak lehetőségét, hogy idővel a dél-dunántúli térség egyik fontos szolgáltató központjává



75



lépjen elő. A három város fejlődését a környezetüket alkotó településekkel kialakított elmélyült területi munkamegosztás is gyorsítja.

Az urbanizációs–agglomerációs folyamat eredményeként a Dél-Dunántúlon Pécs, mint vonzásközpont körül 21, a somogyi és a tolnai megyeszékhelyeknél pedig 14, illetve 5 település szoros társadalmi–gazdasági integrációja figyelhető meg.

1996-ban kerültek kialakításra a - földrajzilag összefüggő területi egységek - a területfejlesztési-statisztikai kistérségek, amelyeket a hozzájuk sorolt települések teljes közigazgatási területe alkotja, továbbá amelyek határai e települések közigazgatási határai által meghatározottak. Egy település közigazgatási területe csak egy kistérségbe tartozhat.

STATISZTIKAI KISTÉRSÉGEK					
Baranya megye		Somogy megye		Tolna megye	
Kistérség	Központja	Kistérség	Központja	Kistérség	Központja
Komlói	Komló	Balatonföldvári	Balatonföldvár	Bonyhádi	Bonyhád
Mohácsi	Mohács	Barcsi	Barcs	Dombóvári	Dombóvár
Pécsi	Pécs	Csburgói	Csburgó	Paksi	Paks
Pécsváradi	Pécsvárad	Fonyódi	Fonyód	Szekszárdi	Szekszárd
Sásdi	Sásd	Kaposvári	Kaposvár	Tamási	Tamási
Sellyei	Sellye	Lengyeltóti	Lengyeltóti		
Siklói	Siklós	Marcali	Marcali		
Szentlőrinci	Szentlőrinc	Nagyatádi	Nagyatád		
Szigetvári	Szigetvár	Siófoki	Siófok		
		Tabi	Tab		

A kistérségekben a települési önkormányzatok képviselő-testületei a kistérségi együttműködés hosszú távú biztosítása céljából többcélú kistérségi társulásokat alakítottak ki. A társulás részt vesz a kistérség területének összehangolt fejlesztésében (különösen: fejlesztési tervek, programok, pályázatok készítésében, megvalósításában) és a településfejlesztés összehangolásában, vállalja a kistérségi közszolgáltatások biztosítását, fejlesztését és szervezését, valamint intézmények fenntartását.

A többcélú kistérségi társulás feladatkörébe tartozó közszolgáltatások biztosításához kapcsolódó és térségi együttműködést igénylő egyes feladat- és hatáskörök ellátása a kistérségek központjában, a városokban koncentrálódnak.

A megyeszékhelyek kivételével a többi város zöme hajdan mezőváros volt és az elmúlt évtizedekben lépett elő nagyközségből városi rangú településsé. E múltból adódóan az adott körben mind a gazdasági és infrastrukturális fejlődést, mind a városi szerepkör bővülését tekintve lassúbb az előrelépés, mint a régebbi városokban. Bizonyos fókig speciális – bár egymástól igen eltérő – helyzet jellemzi a régióban Komlót, az egykori „szocialista iparvárost”, Paksot az „atomvárost”, valamint a Balaton-part városait. Komló a rendszerváltás előtt az ország egyik nagy ipari és bányászati központja volt. Az elmúlt mintegy másfél évtizedben a bányászat hanyatlásával megrekedt a fejlődésben, és a vidéki kisvárosok szintjére lépett vissza. Paks az atomerőműnek, a Balaton-part városai pedig az üdülőturizmusnak, idegenforgalomnak köszönhetően továbbra is kiemelkednek környezetükből. A jelenlegi városhálózat jórészt az elmúlt évtizedekben nőtt ki az akkor még viszonylag gyéren előforduló, néhány ezer lakosnál népesebb, szerény városi funkciókat teljesítő tömörülésekből (Bonyhád, Dombóvár, Tamási, Nagyatád, Szigetvár, Marcali, Barcs). Ezek a települések némi ipartelepítés révén szűk körzetek központjaivá lettek. A városodási folyamat az elmúlt mintegy másfél évtizedben sem állt meg: 1990-ben 21 város volt a

régióban, és azóta szinte minden évben kapott városi rangot valamely dél-dunántúli település. 1992-ben Balatonföldvár és Lengyeltóti, 1993-ban Pécsvárad, 1995-ben Sásd, Simontornya, Bátaszék, 1996-ban Szentlőrinc, 1997-ben Sellye, Bóly, 1999-ben Harkány, 2000-ben Villány, 2001-ben Nagybajom, 2005-ben Kadarkút emelkedett városi rangra. (Itt említjük meg, hogy 1991-ben a korábban várossá nyilvánított Boglárlelle szétvált Balatonboglárra és Balatonlellére.) A régió városainak jó része az átlagosnál alacsonyabb népességű, a megyeszékhelyeken kívül Komló, Siófok, Paks, és Dombóvár lakossága haladja meg a húszezer és Mohács, Szigetvár, Siklós, Barcs, Marcali, Nagyatád, Bonyhád, valamint Tolna népessége a tízezer főt.

Míndezek következtében a Dél-Dunántúlon a tízezer főnél nagyobb városok népességkoncentrációja – 2003. év elején 46% volt – alatta marad a vidéki átlagnak, és csak Észak-Magyarországot előzi meg. A Dél-Dunántúlon a tízezernél – de még inkább az ötezer lakosnál – kisebb népességű városok ellátó intézményrendszere erősen hiányos, a nem mindennapos szolgáltatásokat az ott élők is kénytelenek másutt igénybe venni. E városok saját települési infrastruktúrájának kiépítettsége is elmarad a nagyobb városok színvonalától. Emellett a térségben városihiányos területekkel is számolni kell, ilyenek Tolna megye középső részének vidékei, a Zselicség, vagy a Somogyi dombvidék.

Szegregált lakóterületeken él a régió lakosságának 2,4%-a. A szegregálódott területeken a munkanélküliség mértéke háromszor-négyszer magasabb az átlagos értéknél. A lakások általában nagyon rossz minőségűek, egészségtelenek, felújításukra 20-30 éve nem került sor. A lakások jelentős része magántulajdonban van. Több településen nem lakásként nyilvántartott ingatlanokban (gazdasági épületek, raktárak, szerszámos kamrák, stb.) élnek családok. A háztartások jelentős része komoly közüzemi tartozásokat halmozott fel.

Az 1990-es évek elejétől felgyorsult a legszegényebb társadalmi csoportok térbeli elkülönülésének folyamata, amely már nem csak a településeken belüli szegregációt jelzi, de megindult egyes falvak és a több települést jelentő térségek leszakadása, gettósodása is.

1962-től a Dél-dunántúli régió megyéiben is elindult a régi cigánytelepek felszámolása, az 1980-as évek közepére a telepek több mint 90%-a megszűnt. A 80-as évek végétől azonban egyre több új telep alakult ki, ezekbe már növekvő számban az elszegényedő nem roma családok is beköltöztek.

Miközben az ország népessége csökken, folyamatosan öregszi egyes településeken, nagyobb létszámú telepeken – ahol a halmozottan hátrányos helyzetű csoportok koncentráltan élnek – a lakosság számának folyamatos emelkedése figyelhető meg, a születések száma már évek óta meghaladja a halálozást.

A régió nagyobb városi szegregátumaiban jelentős a vidéki szegregátumokból való beköltözések tendenciája. A szegregáció nagy mértékben befolyásolja a kistérségek, települések versenyképességét, fejlődését.

A szegregálódott krízisterületek terepei a társadalmi problémák újratermelődésének, nagymértékben befolyásolják a szocializációt, konzerválják a hátrányokat.

A Dél-dunántúli régió városaiban található szegregátumok:

*Tolna megye*

#### Szekszárd-Tolnai kistérség

Tolna: Tolna-Szigeti tanyák, Tolna- Öregvajka, Tolna-Kültelek

#### Tamási kistérség

Tamási: Rácvölgy, Pári, Szemcse-puszta, Kecsege-puszta



77



Paksi kistérség

Dunafölvár: Vilmospuszta, Barotapuszta, belső városrészben levő területek különálló házakkal

Paks: Cseresznyépuszta, Gyapa, Csámpa

Dombóvári kistérség

Dombóvár: Erzsébet u., Teleki u., Baross u., Kossuth u., Szigetsor, Erdősor, Rét u., Szarvasd, Nagykonda, Kiskonda, Szilfás, Mászlony-puszta, Szőlőhegy

Bonyhád-Völgységi kistérség

Bonyhád: Tabódszerdahely, Tabód, Szabadság u. 8.

*Somogy megye*

Siófoki kistérség

Siófok: Kiliti-sziget

Csurgói kistérség:

Csurgó: Tánacsics t., Rákóczi u. 110., Dankó u., Zrinyi- telep

Nagyatádi kistérség

Nagyatád: Ady u.-i romatelep, Kisvadár-Rózsadomb u., Jánosmajor

Lengyeltóti kistérség

Lengyeltóti-Pusztab.: a régi gazdasági épületekben kialakított szükséglakások

Lengyeltóti: Újtelep

Barcsi kistérség

Barcs: Újtelep

Kaposvári kistérség

Kaposvár: Fészerlak-puszta, Répáspuszta, Várdomb, Kaposszentjakab, Cseri-dülő

*Baranya megye*

Pécsváradi kistérség

Pécsvárad: Csiger-gödör roma telep

Komlói kistérség

Komló: Anna-akna, Sportvölgy, Szállásfalú, Kazinczy u.

Sásdi kistérség

Sásd: Gálykút

Szigetvári kistérség

Szigetvár: a volt Téglagyár épülete, Dick-udvar, Móra F. u.-i lakótelep 1.sz.tömb, Széchenyi u.62. (Kész-udvar)

Pécsi kistérség



78



Pécs:

Előd u., Somogy-Bányatelep, Rücker-akna, Magtár u. 10, Csaba u. 2, István akna, Györgytelep, Kismélyvölgy-dűlő, Szigeti-tanya, Fűzesdűlő, Szövetkezet u. (Nagyárpád), Péterpuszta, Kökénypuszta, Pipacs-Gyöngy-Fűzfa utcák által határolt terület, a város belső területein elszórtan található kisebb szegregátumok ( Balokány, Zsolnay V.u., Alkotmány u., Alsóhavi u., Hungária u., Tettya u., Szabadság u., Somogyi B.u., Könyök u., Koller u., Garay u., Felsővámház u., Marx u., Kálvária u., Mohácsi u.,)



79



### III. Swot-analízis

#### Erősségek és gyengeségek

<b>Erősségek</b>	<b>Gyengeségek</b>
<p><b>Környezet- és természetvédelem</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A barnaöves területek egy része a természeti látványosságok</li> <li>- közvetlen közelében található (pl. Mecseki bányák, katonai objektumok).</li> <li>- A régió barnaövei közül alacsony a környezetszennyezéssel érintett területek száma.</li> <li>- A volt katonai objektumok több mint felén megtörtént a lőszermentesítés.</li> <li>- A területek nagy része rendelkezik környezetvédelmi programmal.</li> <li>- A barnaövek alig 1/4 -e érint környezetvédelmileg érzékeny területet.</li> </ul>	<p><b>Környezet- és természetvédelem</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A környezeti kárfelmérés a barnaövek 2/3-án még nem történt meg.</li> <li>- A területek egy része szennyezett, kármentesítésükre nem született terv.</li> <li>- A kiépített infrastruktúra hiányos, a szennyvízvezetékek korszerűtlenek (ahol vannak). A közüzemi infrastruktúra sok esetben felújításra szorul.</li> <li>- A szelektív hulladékgyűjtés nem terjedt el.</li> <li>- A régió barnaöves területeinek jelentős része kiesik az Európai Unió által támogatási minimumként meghatározott 40 ha-on.</li> </ul>
<p><b>Közlekedés, infrastruktúra</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A korábbi hasznosítás bizonyos infrastrukturális fejlesztésekkel járt, melyek sok esetben ma is használhatók.</li> <li>- Minden egyes barnaöves terület megközelíthető közúton, ami a későbbi hasznosítás feltétele.</li> <li>- A barnaöves területek többsége autóbusszos tömegközlekedéssel megközelíthető.</li> </ul>	<p><b>Közlekedés, infrastruktúra</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A barnaöves területek belső úthálózata korszerűtlen, a zöldmezővel határos területeken pedig hiányos.</li> <li>- Vasúti kapcsolattal az összes barnaöv közül csak 21%-uk rendelkezik, melyek szinte csak volt ipari területeket jelentenek.</li> <li>- Az infrastruktúra a vizsgált területek nagy részén felújításra szorul, legfeljebb megfelelőnek minősíthető.</li> </ul>
<p><b>Térszerkezet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A barnaövek a régió gazdaságilag fejletlenebb területeit is érintik.</li> <li>- A belterületeken található barnaövek 70%-a illeszkedik a belterületi településszerkezetbe.</li> </ul>	<p><b>Térszerkezet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A barnaöves területek fele külterületen található, így nem integrálódnak egy-egy település életébe, inkább önálló szervezetnek tűnnek.</li> <li>- A belterületi barnaövek hasznosítása jellemző a régióra, a külterületeket elhanyagolják.</li> </ul>
<p><b>Gazdaság</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A régió ipari parkjainak fele barnaöves területen jött létre.</li> <li>- A területek több mint felénél van hasznosítási koncepció (elképzelés).</li> </ul>	<p><b>Gazdaság</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A vizsgált területekről hiányoznak a nagyvállalkozások.</li> <li>- A helyi vállalkozások forráshiányosak. Gyakran kényszerből települnek barnaöves területekre.</li> <li>- A terciér szektor mérsékelt jelenléte a barnaöves területeken.</li> </ul>
<p><b>Agrárium</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A barnaöves területek területeinek 15%-a köthető a mezőgazdasághoz.</li> </ul>	<p><b>Agrárium</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az agráriummal összefüggő tevékenységek számára a barnaövek nem rendelkeznek kedvező adottságokkal.</li> </ul>
	<p><b>Turizmus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A hasznosított területeket gyenge reklám és marketing tevékenység jellemzi (nem is tudunk</li> </ul>



	róluk).
	<p><b>Szociális helyzet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A barnaöveket körülvevő területeken fokozottan hátrányos helyzetű lakosság él.</li> <li>- A roma etnikum arányának kiugró emelkedése egyes településeken.</li> </ul>
<p><b>Városi életminőség</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Értékes építészeti örökség koncentrált jelenléte Pécssett.</li> <li>- Gazdag kulturális infrastruktúra Pécssett.</li> </ul>	<p><b>Városi életminőség</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Városhálózat funkcionális gyengesége.</li> <li>- Közlekedésből eredő növekvő zaj- és légszennyezés a főútvonalak átkelési szakaszain és nagyvárosokban, növekvő gyakoriságú közlekedési dugók Pécssett.</li> <li>- Leszakadó, társadalmi és műszaki szempontból is romló állapotú városrészek, telepek koncentrációja főleg az egykori bányavidékeken.</li> <li>- Belterületi utak, járdák rossz állapota.</li> <li>- Belterületi vízrendezés megoldatlansága.</li> <li>- Belterületi zöldfelületek kis száma és nem megfelelő minősége.</li> <li>- Hiányos sport- és kulturális infrastruktúra a kis- és középvárosokban.</li> </ul>

**Lehetőségek és veszélyek**

<i>Lehetőségek</i>	<i>Veszélyek</i>
<p><b>Környezet- és természetvédelem</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A megújuló energiaforrások alkalmazásának elterjesztése a barnaöves területeken. A lakosság elfogadottság ezeken a területeken pozitívabb ilyen objektumok építése esetén.</li> <li>- A környezeti rehabilitáció révén értékes területek kerülhetnek vissza a természetes körforgásba (egykori bányaterületek).</li> <li>- A lőszermentesítés után a volt laktanyaterületekre kiterjeszhető az ipari parki cím.</li> </ul>	<p><b>Környezet- és természetvédelem</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A környezeti kárfelmérés elmaradása akadályozza a területek rehabilitációját.</li> <li>- A felszíni vizek, talajok szennyeződése megmarad.</li> <li>- A barnaövek illegális szemétkerakóként való alkalmazása.</li> </ul>
<p><b>Közlekedés, infrastruktúra</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A közeljövő úthálózat bővítései (M6, M65, M7, M9) javítják a barnaöves területek elérhetőségeit.</li> <li>- Szükség esetén az infrastruktúra felújítása gyorsan megvalósítható.</li> </ul>	<p><b>Közlekedés, infrastruktúra</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Források hiányában nem valósulnak meg a tervezett útépitések, felújítások.</li> <li>- A fejlesztések elmaradása a belső úthálózat összeomlását, a közüzemi infrastruktúra hálózat elavulását eredményezheti.</li> </ul>
<p><b>Térszerkezet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A barnaövek hasznosítása révén a régió gazdasági életének decentralizálására nyílik lehetőség.</li> </ul>	<p><b>Térszerkezet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A barnaövek és a települések közötti érdekellentétek növekedése.</li> </ul>
<p><b>Gazdaság</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A helyi adottságok hatékonyabb kihasználása.</li> <li>- A meglévő ingatlanállomány</li> </ul>	<p><b>Gazdaság</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tőkehiány, beruházási kedv csökkenése.</li> <li>- Támogatások nélkül ezek a területek nem képesek önállóan megújulni.</li> </ul>



<p>hasznosítása bizonyos esetekben kifizetődőbb a zöldmezős építkezéseknél.</p>	
<p><b>Turizmus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A kiterjedt barnaöves területek rekreációs célú rehabilitációja.</li> </ul>	
<p><b>Agrárium</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az energiaproblémák megoldásának egyik módja mezőgazdasági termékekből oldható meg. Ezek hasznosítása történhet barnaöves területeken.</li> </ul>	
<p><b>Szociális helyzet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az általános foglalkoztatási szint emelkedhet új munkahelyek létrehozása és a barnaövek rehabilitálása révén.</li> <li>- A barnaöves területeken történő munkahelyteremtés a helyi értékek megőrzéséhez járul hozzá.</li> </ul>	<p><b>Szociális helyzet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A barnaöves területek degradációja révén esetleg környezetszennyező iparágak jelenhetnek meg.</li> <li>- A belterületi barnaöves iparfejlesztés rontja a környéken élők életkörülményeit.</li> </ul>
<p><b>Városi életminőség</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A köz- és magánszféra együttműködésének (partnerség) fontossága felértékelődik, jelentős helyi fejlesztési erőforrások mozdulnak meg, amelyek javítják az életminőséget és hozzájárulnak a gazdasági aktivitás erősödéséhez.</li> </ul>	<p><b>Városi életminőség</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az alacsony státuszú városrészek további leromlása hozzájárul a szegregáció növekedéséhez.</li> <li>- A fogyasztói szokások jelenlegi kedvezőtlen tendenciáinak folytatódása következtében nő a települési hulladék és szennyvíz mennyisége, illetve új típusú környezetszennyezés (mint pl. a gépkocsik szennyezőanyag kibocsátása).</li> </ul>

## IV. Stratégia: A barnaövek és a városi területek revitalizálása

### 1. Szakpolitikai háttér

A barnamező fogalmára nincs egységes definíció. Az amerikai szakirodalomban a korai 1980-as években bukkant fel először a brownfield fogalma, melynek tükörfordítása a barnamező (barnaövezet, barnazóna), és amely egyszerűen az elhagyott ipari területeket jelentette akkoriban. Ahogy egyre több fejlett országban terjedtek a dezindustrializációs folyamatok, e fogalom is gazdagodott, és eltérő tartalmakat kapott.

Az angol meghatározás szerint a brownfield az a terület, amelyet korábban ipari vagy más célokra is használtak vagy fejlesztettek, illetve amelyet részlegesen jelenleg is használnak kis hatékonysággal, most elhagyott, gazdátlan, lepusztult és szennyezett.

Az Európai Unióban a brownfield az a hely, amelyet előzőleg használtak már, jelenleg elhagyott, vagy kevésbé hasznosított; feltárt vagy feltételezett szennyezettségi problémákkal küszködik; főként a városi térségben található; ahol a hatékony újrahasznosítás érdekében beavatkozásra van szükség. Látható, hogy ez a komplex meghatározás ötvözi az amerikai és az angol megközelítéseket, alapul szolgál a barnamezős területek rendszerezéséhez, és jól használható eszköz a fejlesztő politika számára. Az EU projektjeiben ez a definíció vált általánosan elfogadottá.

A közép- és kelet-európai országokban használt terminológia hasonlít az EU-s meghatározáshoz, a szakértők kihangsúlyozzák azt a tényt, hogy a terület korábban már hasznosított volt, jelenleg elhagyott, vagy kis hatékonysággal használják, és majdnem mindenütt megjelenik a környezeti szennyezettség (főleg a talaj és a vizek szennyezettségének) problémája.

Az MTA Regionális Kutatások Központjában végzett felméréshez a következő barnaövezeti meghatározást alkalmazták: A barnamezős területek kisebb hatékonysággal hasznosított (alulhasznosított) esetenként kiürült, volt iparterületek. De ide soroljuk a rosszul hasznosított, vagy elhagyott vasúti és a már kiürült katonai területeket is. A környezeti szennyezettség általános – de még többnyire feltáratlan – problémájához hasonlítható gondot jelent a tulajdonviszonyok rendezetlensége, valamint a felmerülő problémák átfogó jogi szabálytalansága.

A barnaövezeti megújulás, megújítás – de facto – gazdasági kérdés. E barnamezős térségek – attól függően, hogy aktív önfejlesztő potenciállal rendelkező nagyvárosokban, passzív fejlesztő potenciállal rendelkező tradicionális ipari térségekben, vagy fejlesztő potenciállal nem rendelkező rurális térségekben található – igen eltérő gazdasági helyzetben vannak. A Dél-dunántúli régióban nincsen aktív önfejlesztő potenciállal rendelkező nagyváros, hanem a két másik kategória fordul elő, mely meg is határozza a hasznosítási koncepcióit, illetve a lehetséges célok körét. Van, ahol a térség használatának funkcióváltását kell segíteni, meggyorsítani, másutt a környezeti kármentesítést kell előnyben részesíteni, és nemritkán új munkahelyek teremtése és az életkörülmények javítása kap prioritást.

A különböző újrafelvezetési stratégiákhoz új beruházókra, a tőkeberuházásban érdekelt vállalatok részvételére van szükség. Bármilyen legyen is a cél, a gazdasági szereplők (magánfejlesztők és állami intézmények) egyetértének abban, hogy a barnamezők revitalizációja az új beruházások vonzásának, a társadalmi-gazdasági fejlődésnek előfeltétele. Általánosságban kijelenthető, hogy a Dél-dunántúli régió barnamezős területei döntően alulhasznosított vagy felhagyott ipari területek, kisebb számban és jelentőségben pedig volt katonai objektumok, laktanyák. A barnaövek mindkét fő típusára jellemző az



alulhasznosítottság. A katonai barnamezők nagyobb összefüggő területeket foglalnak el, és általában kevésbé beépítettek.

A barnaövek sokszor nagy kiterjedésű, összefüggő területet alkotnak, településszerkezeti problémát okoznak, jellemzőjük a leromlott fizikai és környezeti állapot, környezetükben gyakoriak a szociális problémák (a környező lakosság többségét alacsony jövedelmű, munkanélküli, többszörösen hátrányos helyzetű csoportok, pl. romák teszik ki), igen rossz a közbiztonság, és ezek a területek komoly akadályt jelentenek a település és a térség strukturális átalakulása és fejlődése szempontjából. További problémát jelent, hogy sok esetben felaprózódott a tulajdonosi szerkezet. A területek előnye lehet azonban a termelő infrastruktúra hálózatok (villany-, víz-, gáz-, csatorna-, telefon) megléte, valamint a részben újrahasznosítható épületállomány.

A barnaöves területek elhelyezkedésében elsősorban a nagyvárosok járnak az élen. Őket követik az egykor jelentős iparral rendelkező középvárosok, majd a kisvárosok. Barnaövek községekben csak ritkán fordulnak elő. Ezek is általában a mezőgazdasággal, esetleg téglagyártással összefüggő ingatlanok.

A barnaövek vizsgálatakor kiemelten kell kezelni a környezeti érzékenységet. Az egykori ipari és katonai objektumokon gyakran folytattak környezetszennyező tevékenységet, melyek terjedését meg kell akadályozni, a meglévő szennyeződések meg kell szüntetni. Az újrahasznosítás lehetőségeit befolyásolják a környezeti adottságok és a szennyezés mértéke és jellege. Somogy és Baranya megyék barnamezős települései érintik a felszín alatti vízminőség-védelmi területeket.

A térségben speciális probléma a mezőgazdasági majorok magas száma, ami a mezőgazdasági jellegből adódik, ezek gyakran hasonló problémákat vetnek fel a településeken, mint az ipari eredetű barnaövek, de lehetőséget is a falusias térségek számára, ezért a kutatásba az 1 ha feletti méretűeket bevettük, ha az adatszolgáltatók is fontosnak tartották. A régió alapjában véve mezőgazdasági hasznosításra alkalmas területe az országnak. Ipari múlttal csak meghatározó, nagyobb települései rendelkeznek, azok többsége is inkább a mezőgazdasághoz, kézművesiparhoz, illetve a bányászathoz kapcsolódó iparágakkal rendelkezik. A megváltozott gazdasági körülmények következtében a kisüzemek többsége magánkézbe került, illetve a szövetkezetek megszűnésével ezeket is bezárták. A mezőgazdasági tevékenységek újragondolásával ezeket a meglévő ipari komplexumokat is át lehet alakítani az új hasznosítási célnak és az uniós elvárásoknak megfelelően, de ehhez a kisvállalkozók gazdasági ereje kevés, állami támogatásra van szükségük.

A város rehabilitáció szervesen összetartozik a barnaöv rehabilitációval. Sok esetben – a konkrét tapasztalatok szerint – szét sem választhatók. Ezért a barnamezős területeken megvalósuló város rehabilitációra javasolt intézkedéseinket az első három prioritásban szerepeltetjük, míg az egyéb város rehabilitációs intézkedések a negyedik prioritásban vannak.

A település rehabilitációk száma az Uniós csatlakozást követően növekedtek meg jelentősen, mikor erre a célra támogatási források jelentek meg. Ezekre nagy szükség van, hiszen a városokban koncentrálódó problémák komplex megoldásokat igényelnek. Szükség van a települési környezet, zöldterület, az épített örökség védelmére és fenntartható fejlesztésére úgy, hogy a rehabilitációs fejlesztések az adott közösség bevonásával valósuljanak meg.

## 2. Stratégiai célkitűzés

Környezeti minőség javítása, magas környezeti értékű területek kialakítása

Gazdasági versenyképesség fokozása



84



Életminőség javítása, a társadalmi szolidaritás növelése, élhető települési környezet kialakítása

### 3. *Specifikus célok*

**A környezeti problémák megoldása**, a barnamezős területek korábbi működéséből származó környezeti károk enyhítése, megszüntetése.

**A helyi gazdaság fejlesztése**, hogy a régió mikro, kis- és középvállalkozásai szilárd alapjává váljanak a régió versenyképes gazdaságának, növelve a foglalkoztatást és javítva a jövedelmi viszonyokat, az üzleti szolgáltatások, gazdasági hálózatok és együttműködések fejlesztésével és a kísérleti fejlesztés támogatásával segítve a tradicionális ágazatok mellett új innováció orientált ágazatok, mint a környezeti ipar, kreatív és kulturális ipar, egészségipar növekedési pályára állítását.

**A városi környezet fejlesztése, élhető települési környezet kialakítása**, a városközpontok üzleti szolgáltató és közösségi funkcióinak erősítése, a leromlott, főképp hátrányos helyzetű rétegek által lakott városrészek, és a főleg romák lakta telepek rehabilitálása, a települések kulturális, sport- és szabadidős infrastruktúrájának fejlesztése a lakosság életkörülményeinek javítása érdekében.

### 4. *Prioritások ismertetése*

A felhagyott iparterületek keletkezésének alapvető oka a gazdasági világméretű átalakulás, az ipari társadalomból az információs társadalomba való átmenet, a termelés helyett a tercier szektor dominanciájának térhódítása, ezzel egyidejűleg a termelőipari területigény csökkenése. Hazánkban a gazdasági átalakulás és szerkezetváltás az utóbbi egy-másfél évtizedre koncentráldott, ebből következően fajlagosan nagyobb arányban találhatóok használaton kívül került területek.

A régió a tőke minél nagyobb volumenben való beáramlására, tőkevonásra törekedett, ezáltal nem korlátozta a zöldmezők kialakításának mértékét. Ezért megfigyelhető, hogy olyan településeken is, ahol nagy mennyiségben található – gyakran akár fejlett termelő-infrastruktúrával ellátott – korábbi ipartelepek, a zöldmezős befektetések dominálnak és hasznosítatlanul állnak a barnamezők.

Az ipari szerkezet átalakulásával az ipari eredetű környezetterhelés ugyan csökkent a régióban, de nagy számban maradtak fenn olyan szennyezett, volt ipari, bányászati és katonai területek, melyek hasznosítása nem megoldott. E területek, környezeti kármentesítése, és azt követően új funkcióval történő hasznosítása fontos feladat.

A **barnaövek** problémáinak elősegítése érdekében ösztönözni kell a területek újjáélesztését részben **funkcióváltással**, részben az újonnan betelepülő termelő egységek telephely választási döntéseinél **a barnaövek preferálásával**. A barnaövezeti rehabilitáció tulajdonképpen a fenntartható fejlődés projektje. A sikeres barnamezős megújítási stratégiáknak és politikáknak a környezeti perspektívákat is magukba foglaló térségi és városfejlesztési tervezésben kell illeszkedniük, annak érdekében, hogy e térségek számára megtalálható legyen az újrahasznosítás legkedvezőbb módja.

Félő, hogy tudatos beavatkozások nélkül ezeket a hátrányos helyzetű területeket elkerülik a fejlesztések, a területek fejlődését megnehezítő kedvezőtlen állapotok konzerválódnak, fennmarad a környezet szennyezettsége, és tovább folytatódik e területek leértékelődése, a kapcsolódó szociális problémák állandósulása. Ugyanakkor e területek igen nagy értéket jelentenek egy-egy település számára, amennyiben lehetővé válna rehabilitációjuk,



újrahasznosításuk és funkcióváltásuk. Ennek érdekében szükséges a barnaöves területek kármentesítése, környezeti állapotuk helyreállítása, gazdaságfejlesztési, települési és társadalmi fejlesztési programokkal való hasznosításuk.

A város rehabilitáció keretében szükséges a jelentős idegenforgalommal bíró településeken a műemlékek fenntartható hasznosítása, a településkép javítása. A településközpontok hagyományos, központi szolgáltató-közösségi funkcióinak megőrzése érdekében támogatni kell a belvárosok megújulását. Támogatni kell továbbá a városi zöldfelületek kialakítását, a meglévő zöldfelületek minőségének javítását. A városi terület rehabilitációs, városmegújítási projektek keretében azok célterületein (akcióterületein) az épületállomány minőségének megóvása szükséges.

A leromló városrészek és telepek negatív fejlődési spiráljának megállítása érdekében szociális város rehabilitációs akciók ösztönzése szükséges, amelynek keretében a szóban forgó településrészek infrastrukturális fejlesztésére, a lakóépület-állomány megújítására, az alapvető gazdasági és közszolgáltatási, közösségi és kulturális szolgáltatások betelepítésének elősegítésére kell sort keríteni.

## **I. Prioritás: Kármentesítés, környezeti állapot helyreállítása**

I.1. Intézkedés: A környezeti problémák feltárása és cselekvési terv készítése

I.2. Intézkedés: Kármentesítés végrehajtása

## **II. Prioritás: Barnaövek hasznosítása**

II.1. Intézkedés: Barnaövek gazdasági célú hasznosítása

II.2. Intézkedés: Barnaövek társadalmi célú hasznosítása

II.3. Intézkedés: Kiemelt országos jelentőségű programok megvalósítása

## **III. Prioritás: Városi területek rehabilitációja**

III.1. Intézkedés: Városközpontok és részközpontok funkcióinak erősítése

III.2. Intézkedés: Alacsony státuszú és romló állagú városrészek és telepek megújítása

III.3. Intézkedés: Ökológiai folyosók, városok zöldfelületének rendezése és hasznosítása

## **5. Indikátorok**



## INDIKÁTORTÁBLA

Célkitűzések	Indikátor típusa	Indikátor	Alap	Cél	Adatforrás	Periodicitás
<i>A barnamezős- és a városi területek revitalizálása</i>	program	Revitalizációban érintett barnamezős területek nagysága (m <sup>2</sup> )	19 705 810	11 823 486	IH, Önkormányzat	évente
	program	Revitalizációban érintett városok (db)	35	24	IH, Önkormányzat, Regionális Fejlesztési Ügynökség	évente
	program	A programban megvalósuló projektek értéke (ezer Ft)	126 575 175	22 948 000	IH, Önkormányzat, Regionális Fejlesztési Ügynökség	évente
<b>1. prioritás:</b> <i>Kármentesítés, környezeti állapot helyreállítása</i>	hatás	A programban megvalósuló, kármentesítést szolgáló projektek (db)	20	14	IH, Önkormányzat, Kistérségi Fejlesztési Társulás	évente
	eredmény	Előkészítésre szoruló projektek (db)	9	6	IH, Önkormányzat, Kistérségi Fejlesztési Társulás	évente
	eredmény	Kármentesített területek (db)	11	8	IH, Önkormányzat, Kistérségi Fejlesztési Társulás	évente
	eredmény	Kármentesítésre fordított források nagysága (ezer Ft)	6 641 000	4 648 000	IH, Regionális Fejlesztési Ügynökség	évente
<b>2. prioritás:</b> <i>Barnaövek hasznosítása</i>	hatás	Hasznosított barnamezős területek (db)	152	40	IH, Önkormányzat, Regionális Fejlesztési Ügynökség	évente
	eredmény	Gazdasági célú hasznosítási projektek (db)	32	25	IH, Önkormányzat, KSH	évente



Barnaövek és városi területek rehabilitációja

	eredmény	Társadalmi célú hasznosítási projektek (db)	20	14	IH, Önkormányzat, Munkaügyi Központ	évente
	eredmény	Kiemelt országos jelentőségű projektek (db)	2	1	IH, Önkormányzat, Regionális Fejlesztési Ügynökség	évente
<b>Célkitűzések</b>	<b>Indikátor típusa</b>	<b>Indikátor</b>	<b>Alap</b>	<b>Cél</b>	<b>Adatforrás</b>	<b>Periodicitás</b>
<b>3. prioritás:</b> <i>Városi területek rehabilitációja</i>	hatás	A Dél-dunántúli régió lakosságának változása – vándorlási egyenleg (%)	-1,9 (2004. dec. 31.)	-0,7 (2013. dec. 31.)	KSH	évente
	eredmény	Városközpontok rehabilitációja (db)	24	16	IH, Önkormányzat	évente
	eredmény	Lepusztult városrészek rehabilitációja (db)	8	6	IH, Önkormányzat	évente
	eredmény	Komplex zöldfelület megújítás (db)	8	6	IH, Önkormányzat	évente





## V. Prioritások

### I. Prioritás: Kármentesítés, környezeti állapot helyreállítása

#### 1. Célok

- Környezeti problémák, szennyezések mértékének és helyszínének azonosítása
- Kármentesítési, rehabilitációs programok kidolgozása
- A barnaövek környezetének rehabilitációja

#### 2. Prioritás leírása

A területeken lévő környezeti állapotokkal sem vagyunk tisztába, nem ismertek az esetleges környezeti károk keletkezésének körülményei, felelősei, a szennyezés mértéke és megszüntetésének lehetséges módjai. Gyakori, hogy a helyzetet előidéző szervezetek már megszűntek illetve nem beazonosíthatóak. A fejlesztési program első lépéseként így a barnaövek épített és természeti környezetének állapotát kell feltárni. Azonosítani kell a megszüntetendő környezeti károkat, a megszüntetés érdekében a szükséges terveket el kell készíteni és hatósági engedélyezési eljárásokat le kell folytatni. A szükséges hatósági engedélyek birtokában kell elindítani a település rendezési terveibe illeszkedő, a település illetve térség gazdasági, társadalmi fejlődését is szolgáló rehabilitációs programokat.

#### 3. Intézkedések ismertetése

##### I.1. Intézkedés: A környezeti problémák feltárása és cselekvési terv készítése

- Az intézkedés specifikus céljai
  - Környezeti károk helyszínének, mértékének azonosítása
  - Kármentesítés és rehabilitáció előkészítése, hatósági kompetenciák feltárása, engedélyeztetési eljárások folyamatának tisztázása,
  - Mentésítés lehetséges költségeinek és azok forrásainak megjelölése
  - Az azonosított környezeti károk megszüntetése érdekében kidolgozott intézkedések és a rehabilitáció egyéb elemeinek (természetes és épített környezet egyes elemeinek rehabilitációja) összehangolása
- Az intézkedés leírása

Az intézkedés keretében szakértők bevonásával megtörténik a barnaövként azonosított területek átfogó vizsgálata. A vizsgálatok célja az esetleges szennyezések helyszínének feltárása, a szennyezés mértékének és megszüntetése módjának megállapítása. Az intézkedés keretében tisztázásra kerül a hatósági feladatok sorrendje, hatósági kompetenciák, az esetleges engedélyeztetési folyamat. Az intézkedés keretében a beavatkozás költségei és a költségviselés módja is tisztázódik. Az intézkedés keretében olyan cselekvési tervek kerülnek kidolgozásra, amelyek figyelembe veszik a barnaöv hasznosításának távlati céljait annak érdekében, hogy a mentésítés során elért környezeti állapot egyben kiindulópontja lehessen a rehabilitáció – a település rendezési tervébe illeszkedő - következő lépéseinek.

- Támogatható tevékenységek
  - Szakértői tanulmányok készítése kármentesítés érdekében, kapcsolódó vizsgálati költségek
  - Engedélyeztetési eljárások költségei

- Földrajzi beavatkozási területek

A Dél-dunántúli régió azon környezetszennyezéssel terhelt barnamezős területei, ahol a szennyezés feltárása még nem vagy csak részben valósult meg. Ilyenek elsősorban a városi jogú településeken lévő volt ipari barnamezős területek, de községekben is találhatók környezetszennyezéssel terhelt egykori ipari objektumok.

- Végső kedvezményezettek

A végső kedvezményezettek ezeken a területeken a helyi önkormányzatok, valamint azok Kistérségi Társulásai, illetve egyes területek esetében a MÁV Zrt.

- Célcsoport

- A település lakossága
- A térség lakossága
- A kármentesített területekre betelepülni szándékozó vállalkozások

- A pályázati rendszerben a nyílt kiválasztás módszerét javasoljuk a Dél-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetve.

### ***1.2. Intézkedés: Kármentesítés végrehajtása***

- Az intézkedés specifikus céljai

- A feltárt és azonosított területek szennyezett gócainak felszámolása

- Az intézkedés leírása

Az intézkedés keretében a korábban kidolgozott tervek alapján megvalósul a kijelölt területek mentesítése, egyben a rehabilitáció következő ütemének előkészítése komplex programok megvalósulása esetében.

- Támogatható tevékenységek

- Kármentesítéshez kapcsolódó beruházások, beleértve komplex projektek megvalósítása esetén a következő ütemet megalapozó tevékenységek költségeit is

- Földrajzi beavatkozási területek

A beavatkozási területek a városi jogú településen lévő volt ipari barnamezős területekre koncentrálódnak, ahol a barnaövek környezetszennyezésének felmérése megtörtént, jelen intézkedés keretében a kármentesítésre kerül sor.

- Végső kedvezményezettek



A végső kedvezményezettek ezeken a területeken a helyi önkormányzatok, a Kistérségi Társulások, illetve egyes területek esetében a MÁV Zrt.

➤ Célcsoport

- A település lakossága
- A térség lakossága
- A kármentesített területekre betelepülni szándékozó vállalkozások, szociális intézmények, civil szervezetek

➤ A pályázati rendszerben a nyílt kiválasztás módszerét javasoljuk a Dél-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetve.



## II. Prioritás: *Barnaövek hasznosítása*

### 1. Célok

- Mentésített barnamezős területek kataszterbe sorolása
- Mentésített, illetve felülvizsgált területek gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó hasznosítási lehetőségeinek feltárása
- Mentésített, illetve felülvizsgált területek településfejlesztési célú illetve a közösség helyzetét javító hasznosítási lehetőségeinek feltárása
- Hasznosításhoz szükséges hatósági eljárások és folyamatok tisztázása
- Engedélyeztetési eljárások végrehajtása
- Beruházások megvalósításához szükséges partnerség és forráskoordináció biztosítása
- Barnaöv hasznosítást célzó beruházások megvalósítása
- Szervezetfejlesztés és marketingstratégia megvalósítása

### 2. Prioritás leírása

A barnamezős területek hasznosításának egyik lehetséges módja gazdaságfejlesztési programok indítása a helyszíneken, illetve a területek bekapcsolása a térség gazdasági folyamataiba. A barnamezős területek elsősorban új telephelyek létesítésekor, illetve közlekedésfejlesztési és turisztikai beruházások helyszínékként kerülhetnek számításba. Az optimális hasznosítási módok kidolgozását megelőzi a régió fejlesztésre alkalmas barnamezős területeinek kataszterének felállítása, a lehetséges- települési rendezési tervvel összhangban lévő – hasznosítási irányok azonosítása, a megvalósításhoz szükséges engedélyeztetési eljárások végrehajtása, illetve a beruházások megvalósításához szükséges források és együttműködő partnerek megtalálása. A sikeres hasznosítási program elképzelhetetlen megfelelő kompetenciával és ismeretekkel rendelkező szervezet és területek értékesítését célzó marketingstratégia megalkotása nélkül. A szervezet első feladata a gazdaságfejlesztési célokra felhasználható területek kataszterének felállítása kell legyen. A hasznosítási program irányulhat megfelelő méretű terület esetén egy adott területre is, de a megalakítandó szervezet láthat el kistérségi vagy akár regionális szerepkört is.

A helyzetfeltárás során kapott információkból kiindulva látható, hogy a barnaövek csak egy része hasznosítható gazdaságfejlesztési programok keretében. A kisebb jelentőségű területek, illetve a helyi gazdaság alacsony teljesítőképessége miatt nem hasznosítható területek a kármentesítést követően olyan programok célterületévé válhatnak, melyek fő célja a település összképének javítása, illetve a közösség életminőségét javító programok megalapozása. A települések épített környezetének minőségét javító programok megvalósulását főleg a településkép szempontjából meghatározó épített objektumok rehabilitációja szolgálja. Az épített környezet felújítása akkor válik sikeressé, ha a megújuló barnamezős területnek sikerül új, a település vagy térség érdekeit, igényeit szolgáló funkciókat találni. Az új, jellemzően közösségi funkciók javítják a településen és környezetében élők életminőségét. Mivel az elhagyott barnamezős területek – főleg a katonai létesítmények – területén jellemző a halmozottan hátrányos helyzetű, szociális szempontból jelentős segítségre szoruló népesség megjelenése, ezért ezeknek a területeknek a rehabilitációja egyben azt is jelenti, hogy meg kell oldani a rászoruló lakhatási, megélhetési problémáit is a terület rehabilitációjával egy ütemben. A megújuló épített környezet jó bázist jelenthet szociális lakásprogramok és a megélhetést jelentő foglalkoztatási és közmunka programok, valamint az életmód javítása érdekében indított képzési programok folytatásához is.



92



### 3. Intézkedések ismertetése

#### II.1. Intézkedés: Barnaövek gazdasági célú hasznosítása

- Az intézkedés specifikus céljai
  - A barnaövek hasznosítási programjainak beillesztése a térség gazdaságfejlesztési programjába
  - Megfelelő infrastruktúrával ellátott helyszín biztosítása helyi vagy nem a térségből érkezett befektetők számára telephely létesítés céljából
  - Munkanélküliség arányának csökkentése, foglalkoztatási helyzet javítása a helyi vállalkozások számára helyszínen igénybe vehető szolgáltatáscsomagok biztosításával
  - Településről a tevékenység jellege miatt kiszoruló vállalkozások számára a tevékenység folytatásához szükséges körülmények biztosítása
- Az intézkedés leírása

Az intézkedés során a térségi (jellemzően kistérségi) fejlesztési programok átdolgozásra kerülnek annak érdekében, hogy a barnaövek hasznosítása megvalósulhasson a kistérségi programok keretében. A programozás során a térségben azonosított barnaöves területek közül kiválasztásra kerülnek azok, melyek életképes gazdaságfejlesztési programokhoz nyújthatnak megfelelő helyszínt, illetve hasznosításukra megfelelő konkrét elképzelések állnak rendelkezésre.

Az intézkedés keretében a barnaövek területén olyan infrastruktúrával ellátott telephelyek kerülnek kialakításra melyek alkalmasak fejlődőképes KKV –k növekvő telephely igényeinek kielégítésére. Az intézkedés keretében a térség tökevonzó képességét növeli az azonnal elfoglalható telephelyek kiajánlása, melyek az infrastruktúra ellátottság mellett akár épületállomány hasznosítását is jelenthetik. A tulajdoni viszonyoktól és a barnaöv állapotától, valamint elhelyezkedésétől függően alakíthatóak ki konstrukciók bérleti jogviszony, illetve tulajdonviszonyok kialakítására. A kialakítandó telephely a település jellege alapján lehet ipari –szolgáltató terület vagy inkább az agráriumhoz kötődő hasznosítási célú terület is. Az intézkedés megvalósításában a helyi önkormányzat mellett szereplők lehetnek a vállalkozásfejlesztésben érdekelt szervezetek és helyi vállalkozások is. A működés biztosítása kellő számú vállalkozás esetén indokolja menedzsment szervezet létrehozását is, mely szervezet a vállalkozásfejlesztés, képzés, marketing és egyéb tanácsadás területén fejtheti ki tevékenységét.

- Támogatható tevékenységek
  - Kistérségi fejlesztési programok felülvizsgálatát célzó szakértő megbízások
  - Megvalósíthatósági tanulmányok és tervek kidolgozása
  - Menedzsment szervezet felállítása és működtetéséhez szükséges források biztosítása
  - Beruházások megvalósítása:
    - Terület-előkészítési munkák
    - Leromlott állapotú területek helyreállítása
    - Épületek, építmények felújítása gazdasági tevékenységek kiszolgálására



- Üzlethelyiségek és irodák berendezése, a tevékenység végzéséhez szükséges eszközök beszerzése

➤ Földrajzi beavatkozási területek

Az intézkedés keretében beazonosított területek többsége városi jogú településen lévő volt katonai, illetve ipari barnamezős terület.

➤ Végző kedvezményezettek

A végző kedvezményezettek ezeken a területeken a helyi önkormányzatok, valamint Kistérségi Többcélú Önkormányzati Társulások, illetve egyes településeken a programot kezdeményező magánszemélyek és vállalkozások.

➤ Célcsoport

- A település és térségének lakossága
- A településen és környékén lévő munkanélküliek
- Potenciális befektetők
- Helyi vállalkozások

➤ A pályázati rendszerben a nyílt kiválasztás módszerét javasoljuk a Dél-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetve.

## **II.2. Intézkedés: Barnaövek társadalmi célú hasznosítása**

➤ Az intézkedés specifikus céljai

- Helyszín biztosítása a barnaöv rehabilitáció keretében a térség kulturális, közösségi életének színesítéséhez
- Hátrányos helyzetű, problémás társadalmi csoportok felzárkóztatásának segítése
- Életminőség javítása a közösségi élet tereinek kiszélesítésével
- Bűnözés, szociális devianciák visszaszorítása

➤ Az intézkedés leírása

Az intézkedés keretében a településeken hiányzó kulturális, közösségi tevékenységek megalapozásához szükséges helyszínek megteremtése a barnaöv rehabilitációs programok segítségével. Az intézkedés keretében a jellemzően épített objektumok olyan átalakítása valósul meg, ami helyszínt adhat a kultúra, oktatás-képzés, társadalmi élet eddig hiányzó eseményeinek vagy állandó attrakcióinak (kiállítások, képtárak, közösségi élet, helyi termékek és vonzerők bemutatása) prezentálására.

Az intézkedés végrehajtása során a településképet rontó, jellemzően városias térségben található belterületi barnamezős területek olyan módon hasznosulnak, hogy az egyben lakhatási, ellátási és a meginduló programok révén felzárkóztatási lehetőséget jelent a szociálisan nehéz helyzetben élő, problémás társadalmi csoportok számára. A barnaöv hasznosítása, mint beruházás munkalehetőséget teremt a célcsoport számára, a rehabilitált terület pedig bázisa lehet koncentrált szociális ellátásokat folytató szervezetnek, illetve szervezeteknek.



94



➤ Támogatható tevékenységek

- Megvalósíthatósági tanulmányok és tervek kidolgozása
- Rehabilitáció (beruházás megvalósítása) a célcsoport felzárkóztatása, a települési környezet javítása és az életminőség javítása érdekében:
  - Terület-előkészítési munkák
  - Leromlott állapotú területek helyreállítása
  - Épületek, építmények felújítása gazdasági és társadalmi tevékenységek kiszolgálására
  - Kulturális, szabadidős és sportlétesítmények kialakítása
  - Az épületek non-profit, közösségi, szabadidős és szociális funkciójának ellátásához szükséges felszerelések, eszközök beszerzése
  - Foglalkoztatási programok indítása

➤ Földrajzi beavatkozási területek

Az intézkedés keretében beazonosított területek többsége városi jogú településen lévő volt katonai, illetve ipari barnamezős terület.

➤ Végső kedvezményezettek

Kedvezményezettek a fejlesztéseket kezdeményező helyi és megyei önkormányzatok, illetve a hátrányos helyzetű embereket segítő, azok érdekeit képviselő szervezetek.

➤ Célcsoport

- Az érintett területeken élő hátrányos helyzetű emberek
- A település és környékének lakossága
- A település civil szervezetei
- A térségbe érkező turisták

➤ A pályázati rendszerben a kétkörös kiválasztás módszerét javasoljuk a Dél-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetve.

### ***II.3. Intézkedés: Kiemelt országos jelentőségű programok megvalósítása***

➤ Az intézkedés specifikus céljai

- Regionális fejlesztés szempontjából jelentős, barnaöveket is érintő projekthelyszíneken megvalósuló országos jelentőségű projektek megvalósulásának ösztönzése

➤ Az intézkedés leírása

A helyzetfeltáró szakaszban is több olyan barnaöv került azonosításra, amely a régió egésze szempontjából fontos fejlesztési tervek megvalósulásának helyszínét, vagy azok egy részét ilyen területekre helyezi. Ezek a területek olyan, az egész régió számára fontos fejlesztési



95



projektek helyszínei, melyek hatása messze túlnyúlik az adott régió határain, megvalósításuk forrásigénye jelentősen nagyobb a megszokottnál, adott esetben meghaladhatja a régió lehetőségeit is, így indokolt, hogy kezelésük kiemelt módon történjen.

Az intézkedés keretében az országos szempontból jelentős barnamezőt is érintő projektek azonosítása történik meg. Az azonosítást követően az eddigiek során kidolgozásra került programozási dokumentumok vizsgálata, összehangolása és a barnaöv hasznosítást segítő operatív program kerül kidolgozásra, illetve megvalósításra.

➤ Támogatható tevékenységek

- Megvalósíthatósági tanulmányok és tervek kidolgozása
- Beruházások megvalósítása
  - Terület-előkészítési munkák
  - Leromlott állapotú területek helyreállítása
  - Épületek, építmények felújítása gazdasági és társadalmi tevékenységek kiszolgálására
  - Az épületek új, non-profit, közösségi, szociális funkciójának ellátásához szükséges felszerelések beszerzése
  - Üzlethelyiségek és irodák berendezése, a tevékenység végzéséhez szükséges eszközök beszerzése

➤ Földrajzi beavatkozási területek

Ezek a területek a régió és az ország számára fontos fejlesztési projektek helyszínei. Ilyenek:

- Taszár, a volt katonai reptér
- Simontornya, a bőrgyár kármentesítése

➤ Végső kedvezményezettek

A kedvezményezettek a fejlesztések projektgazdái. Taszár esetében Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata és Somogy Megye Önkormányzata, Simontornyán Simontornya Város Önkormányzata.

➤ Célcsoport

- A Dél-dunántúli régió lakossága
- Potenciális befektetők
- A régió vállalkozásai
- A régióba érkező turisták

➤ A pályázati rendszerben a nevesített kiválasztás módszerét javasoljuk a Dél-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetve.





### **III. Prioritás: Városi területek rehabilitációja**

#### **1. Célok**

- Új gazdasági, közösségi és szociális funkciók megjelenésének támogatása és a meglévő funkciók megerősítése romló állapotú, funkcióját veszítő, többségében hátrányos helyzetű csoportok által lakott városi területeken a terület megújítása és a társadalmi kohézió erősítése érdekében
- Leromlott városi területek integrált megújítása és olyan vonzó városi környezet kialakítása, mely ösztönzi a további magánberuházásokat

#### **2. Prioritás leírása**

A régióban sok városi területre jellemző a leromlott fizikai környezet, az épületállományban és a közterületeken elmaradtak a beruházások. Ezeket a feltételeket sokszor súlyosítja a koncentrált környezetszennyezés. A leromlott fizikai környezet gyakran szociális problémákkal párosul. Egyes településrészekben az elszegényedés jelentősen fékezi a gazdasági fejlődést és újjászerveződést, továbbá kedvezőtlenül hat a közbiztonságra. Itt a lakosság túlnyomó többségét alacsony jövedelmű nyugdíjasok, munkanélküliek, többszörösen hátrányos helyzetű csoportok (például romák) teszik ki.

Tudatos, szervezett várospolitikai beavatkozás nélkül ezeket a hátrányos helyzetű területeket elkerülik az újabb fejlesztések, a terület fejlődését megnehezítő kedvezőtlen beépítési állapotok konzerválódnak, fennmarad a környezet szennyezettsége, és tovább folytatódik a területek leértékelődése, a kapcsolódó szociális problémák állandósulása. Ugyanakkor e területek igen nagy értéket jelentenének egy-egy település számára, amennyiben lehetővé válna rehabilitációjuk, újrahasznosításuk és funkcióváltásuk.

Az említett városi problémák megoldásában központi szerep jut az önkormányzatoknak, amelyek azonban forráshiány miatt sokszor rövid távú szempontokat – például a helyi közintézmények fenntartását – kénytelenek érvényesíteni településfejlesztési tevékenységük során. Ezért olyan város rehabilitációs akciók megvalósítása szükséges, melynek eredményeként megteremthetők azok a kedvező feltételek a városi célterületeken, amelyek keretei között immár a magánszektor beruházásainak köszönhetően a településrész tartós fejlődési pályára kerül.

#### **3. Intézkedések ismertetése**

##### **III.1. Intézkedés: Városközpontok és részközpontok funkcióinak erősítése**

- Az intézkedés specifikus céljai
  - A települési környezet minőségének javítása, a gyalogos-kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása, minőségi utcakép kialakítása, a belvárosok megközelíthetőségének biztosítása (parkolóházak)
  - A lakásállomány felújítása
  - Városrész központok megteremtése, illetve funkcióik megerősítése
- Az intézkedés leírása



97



A városokban felerősödtek a szuburbanizációs és dezurbanizációs folyamatok, amelyek során a hagyományos településközpontok szerepe fokozatosan halványul, különösen a kereskedelem terén. A városközpontoknak a jó megközelíthetőségű, elsősorban a városok peremén elhelyezkedő bevásárlóközpontokkal kell megküzdeni, ahol koncentrált a boltok elhelyezkedése, könnyű a megközelíthetőség (gépjárművel), megoldott a parkolás.

A folyamat eredményeképpen a belvárosok üzletei eligénytelenednek, sok esetben kiürülnek. Érezhetően csökken a gyalogos forgalom, a közösségi területek megszűnnek, illetve fél-privát helyeken, a bevásárlóközpontokban élednek újjá.

E folyamat megállítása, a belvárosok elértéktelenedésének megakadályozása érdekében szükséges a települési környezet minőségének gyors és jelentős javítása, a gyalogos-kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása, minőségi utcakép (útburkolat, utcai bútorok) kialakítása, egyben a belvárosok megközelíthetőségének biztosítása (parkolóházak).

Belvárosokban a helyi védettséget élvező, vagy védettségre javasolt épületek megőrzésének érdekében célszerű a lakásállomány felújítása, a mai kor igényeinek megfelelő lakások kialakítása (udvari lakások kiváltása vagy funkcióváltása, komfortfokozat növelése).

Ugyanilyen jellegű problémák jelentkezhetnek nagyobb lakótelepek, városrészek (alvóvárosok) esetében, ahol a lakosság számhoz arányítva fejletlenek a lakókörnyezetben nyújtott szolgáltatások, nincsenek közösségi terek. Ezekben az esetekben a belvárosi beavatkozásokhoz hasonló intézkedésekkel kell megteremteni a városrészek központjait, illetve megerősíteni funkcióit, amely erősíti az adott településrészen lakók kötődését, hozzájárul a mobilitási igények csökkenéséhez.

E területeken nem feltétlenül kell a közterületek fejlesztését összekötni a lakásállomány megújításával, de célszerű akkor, ha a terület leromlásával már elkezdődött a lakásállomány degradálódása is. Kiskereskedelmi egységek, piacok kialakítása azonban része lehet egy-egy beavatkozásnak, illetve meg kell vizsgálni a kapcsolódási lehetőségeket a humán közszolgáltatások fejlesztésével.

#### ➤ Támogatható tevékenységek

- Megvalósíthatósági tanulmányok és tervek kidolgozása
- Beruházások megvalósítása
  - Terület-előkészítési munkák
  - Közterületek kialakítása és felújítása (infrastruktúrafejlesztés, közterületek, találkozóhelyek, forgalomcsillapított zónák, sétálóutcák kialakítása, zöldterület kialakítási, felújítási, átalakítási munkák, fásítás, parkosítás, az elérhetőség javítása utak, átjárók kialakításával, felújításával), közterületek kialakításához szükséges beszerzések (pl. utcabútorok, szobrok, térinformatikai berendezések stb.)
  - Épületek, építmények felújítása gazdasági és társadalmi tevékenységek kiszolgálására
  - Történelmi és kulturális örökségek megőrzését és fejlesztését szolgáló épület, építmény felújítások, átalakítások, felújításokhoz kapcsolódó eszközbeszerzés
  - Üzlethelyiségek és irodák felújítás a belvárosokban (kis és középvállalkozások, valamint non-profit szervezetek által üzemeltetett üzletek, kereskedelmi egységek, irodák), azok berendezése, a tevékenység végzéséhez szükséges eszközök beszerzése
  - Kulturális, szabadidős és sportlétesítmények kialakítása és az ahhoz szükséges eszközök beszerzése
  - Az épületek új, non-profit, közösségi, szociális funkciójának ellátásához szükséges felszerelések beszerzése



➤ Földrajzi beavatkozási területek

Az 5000 lakost meghaladó városokban kijelölt körülhatárolt akcióterületek.

➤ Végső kedvezményezettek

A városok önkormányzatai.

➤ Célcsoport

- A település lakossága
- A településre érkező turisták
- A település mikro, kis- és középvállalkozói

➤ A pályázati rendszerben a kétkörös kiválasztás módszerét javasoljuk a Dél-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetve.

### **III.2. Intézkedés: Alacsony státuszú és romló állagú városrészek és telepek megújítása**

➤ Az intézkedés specifikus céljai

- Alacsony státuszú és romló állagú városrészek és telepek megújítása

➤ Az intézkedés leírása

Társadalmi problémák által koncentráltan sújtott, rossz minőségű lakásállománnyal, rendezetlen közterületekkel rendelkező településrész. A beavatkozás célja a leromlási spirál megállítása, a településrész szervezettebb kapcsolatának megteremtése a település más, magasabb státuszú és jobb minőségű részeivel, a fokozódó társadalmi feszültségek (munkanélküliség, szegregáció, bűnözés) csökkentése.

➤ Támogatható tevékenységek

- Megvalósíthatósági tanulmányok és tervek kidolgozása
- Beruházások megvalósítása
  - Terület-előkészítési munkák
  - Közterületek kialakítása és felújítása (infrastruktúrafejlesztés, közterületek, találkozóhelyek, forgalomcsillapított zónák, sétálóutcák kialakítása, zöldterület kialakítási, felújítási, átalakítási munkák, fásítás, parkosítás, az elérhetőség javítása utak, átjárók kialakításával, felújításával), közterületek kialakításához szükséges beszerzések (pl. utcabútorok, szobrok, térinformatikai berendezések stb.)
  - Lakások felújítása
  - Épületek, építmények felújítása gazdasági és társadalmi tevékenységek kiszolgálására
  - A közbiztonság javítását és a bűnmegelőzést szolgáló tevékenységek, azokhoz kapcsolódó eszközbeszerzések
  - Kulturális, szabadidős és sportlétesítmények kialakítása és az ahhoz szükséges eszközök beszerzése



99



- Az épületek új, non-profit, közösségi, szociális funkciójának ellátásához szükséges felszerelések beszerzése

➤ Földrajzi beavatkozási területek

Azon 10 000 fő feletti városi rangú településeken, ahol a rehabilitálásra szoruló terület a város szövetében zárványként helyezkedik el, magas a munkanélküliség, alacsony az iskolázottság, az épületállomány komfortfokozata alacsony, a bűnözési mutatók meghaladják a települési átlagot, a hátrányos helyzetű csoportok jelenléte koncentrált.

➤ Végső kedvezményezettek

A városok önkormányzatai.

➤ Célcsoport

- A településrész társadalmi problémák által koncentráltan sújtott lakossága
- A település lakossága

➤ A pályázati rendszerben a kétkörös kiválasztás módszerét javasoljuk a Dél-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetve.

### **III.3. Intézkedés: Ökológiai folyosók, városok zöldfelületének rendezése és hasznosítása**

➤ Az intézkedés specifikus céljai

- Az ökológiai szempontok figyelembe vételével a még meglévő természetközeli területek (vízfolyások, nagyobb parkok, parkerdők) feltárása és hasznosítása, ökológiai folyosók kialakítása.

➤ Az intézkedés leírása

A városi zöldfelületek rendszerben történő fejlesztése különösen fontos a minőségi lakókörnyezet megteremtése érdekében egyrészt a környezeti terhelés csökkentése érdekében, másrészt a rekreációs területek nagyságának és funkcióinak bővülése céljából. Fontos szempont a racionalizált térhasználat ösztönzése, a települések térbeli kiterjedésének korlátozása, az agglomerálódó területeken a településeket övező beépítetlen, zöld területek megóvása.

A zöldterületek megóvását érdemes a rekreációs létesítmények minden korosztálynak szóló (sportpályák, játszóterek, biciklis utak, pihenők, stb.) fejlesztésével összekötni.

➤ Támogatható tevékenységek

- Megvalósíthatósági tanulmányok és tervek kidolgozása
- Beruházások megvalósítása:
  - Településen belüli, rendszert alkotó zöldfelület-fejlesztés
  - Elhanyagolt vízfolyások mentén fejlesztés
  - Parkok, parkerdők minőségi megújítása, rekreációs funkcióinak fejlesztése
  - Fásítás, fasorok telepítése



- Épületek, építmények felújítása rekreációs tevékenységek kiszolgálására alkalmassá tétele érdekében
- Kulturális, szabadidős és sportlétesítmények kialakítása és az ahhoz szükséges eszközök beszerzése

➤ Földrajzi beavatkozási területek

Az 5000 lakost meghaladó városokban kijelölt körülhatárolt akcióterületek.

➤ Végső kedvezményezettek

A városok önkormányzatai.

➤ Célcsoport

- A település és térségének lakossága
- Társadalmi szervezetek (sport, szabadidős, rekreációs)

➤ A pályázati rendszerben a nyílt kiválasztás módszerét javasoljuk a Dél-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetve.



10.





