

SZUBURBANIZÁCIÓ KÜLTERÜLETEKEN ÉS EGYÉB BELTERÜLETEKEN, GYŐR PÉLDÁJÁN

VASÁRUS GÁBOR LÁSZLÓ

SUBURBANISATION IN THE AREA OF OUTSKIRTS AND INCORPORATED VILLAGES
WHITIN THE CITY LIMITS OF GYŐR

Hungarian suburbanisation has some specific peculiarity, because of administrative traditions and the special settlement network. A municipality can be divided into 3 parts: 2 inner parts (core, incorporated villages) and outskirts. The changes of spatial structure of incorporated villages is resulted the phenomenon of the suburbanization within city limits. During this process, residents tend to change their living conditions to a more rural one without leaving the area of the statistical municipality. Outskirts are mostly remote-rural-like scattered or interim habitations within the administrative limits of a city or village but these are usually separated from main built-up areas. Areas of outskirts and former villages attracted 55,1% of suburban movement outside of Budapest Agglomeration since 1990.

My method was a questionnaire involving 458 households and a census of outskirt plots and incorporated villages in the sample area of Győr. Most of the residents came from the city to rural milieu and their main motivations were low utility costs, gardening opportunities and slow lifestyle. A significant part of them is especially looking for remote-rural-like environment and community, however they want to stay close to the city. High proportion of migrants have low-income and disadvantages. The repeated expansion of modest houses resulted in a chaotic townscape that is creating conflicts within neighbourhoods.

BEVEZETÉS

Az elmúlt két évtized során a nemzetközi szakirodalomban megnőtt azon publikációk száma, melyek a "keleti" – különösen az ázsiai és posztoszocialista – államok szuburbanizációs sajátosságaival foglalkoznak. Számtalan szerző megfogalmazta, hogy a folyamat angolszász országokban kialakult klasszikus modellje maradéktalanul nem alkalmazható ezen államok körére. Nem csak a szuburbanizáció intenzitása, területi jellege és időtartalma eltérő, de specifikus részfolyamatokat okoznak a sajátos társadalmi és településföldrajzi viszonyok is (BROWN ET. AL. 2002, KOK 1999, KOK – KOVÁCS 1999, KUBES 2013, NUISSL ET. AL. 2005, OUREDŇICEK 2007, OTT 2001, SÝKORA ET. AL. 2011, YUE ET. AL. 2013).

Bár a szuburbanizáció kiemelt figyelmet kapott a hazai szakirodalomban, bizonyos részelemei mégis kevésbé kerültek a szakmai diskurzus homlokterébe. Hazánkban a kutatások leginkább a városból kiszorulókat, a város felé igyekvő vidékieket és a második otthonok jelentőségét emelik ki a szuburbániák népesedési folyamatának sajátosságaként. A kevésbé felkapott elővárosi települések a

szegény, kevésbé tehető rétegek migrációs célpontjai lesznek. A folyamat csökkenő népesség szám mellett, 1990 után felgyorsulva rövid idő alatt teljesedett ki, így a belvárosok megújulása és a munkahelyek centralizálódása révén a reurbanizációs tendenciákkal párhuzamosan zajlik a folyamat (*BAJMÓCY ET AL. 2012, BRADE ET. AL. 2009, DÖVÉNYI ET. AL. 1999, HARDI 2012, KOVÁCS 1999, TIMÁR 1999, SZIRMAI 2011, VÁRADI 1999*).

A közigazgatásilag önálló település, mint értelmezési keret domináns a hazai szakirodalomban, így nem terjedt el a külterület földrajzi fogalomként való használata. Bár a tanya kapott jelentősebb figyelmet, a többi, sajátos települési formákat alkotó szőlőhegyek, zártkertek, majorok és egyéb típusok nem. *BELUSZKY P. (1982)* a kertéségekre írja, „*Egy alig ismert településszerkezeti elem...*”. Véleménye a legtöbb külterületre máig igaz, azonban e kérdéskör relevanciája az elmúlt években megnőtt a hazai kutatásokban (*BAJMÓCY ET. AL. 2012, KOVÁCS 2010, MOHOS 2007, NAGYVÁRADI ET. AL. 2008, PÓCSI ET. AL. 2008*).

Lakott külterületi településrész a KSH módszertana szerint olyan terület, melyet nem sorol belterületekbe a rendezési terv és legalább egy lakos él ott, vagy lakosság hiányában legalább egy lakatlan, de egyébként használható lakás található területén. Ez a meghatározás azonban nem földrajzi kategória, vizsgálatukhoz településföldrajzi értelmezési keretben szükséges elhelyezni a külterületeket (*BALOGH 2012a*).

A csoportos települések fogalmába *KOVÁCS Z. (2002)* beemeli a közigazgatási önállóság kritériumát, a szerző a szórványok maximális népességét 10, míg az átmeneti településeket 50 főben jelölte meg. A lehatárolás kérdését a *Mendöl-féle* településfogalom alapján vizsgálva azonban megállapíthatjuk, hogy minden olyan terület egy település, amely egy embercsoport lakó- és munkahelyének térbeli együttese (*MENDÖL 1963*). Így a külterületek településként is értelmezhetőek függetlenül attól, hogy a közigazgatási szabályozásban hol helyezkednek el. (*BALOGH 2012/a*).

Balogh András és Bajmócy Péter (*2012*) felhívja a figyelmet, hogy a közigazgatási szerepkör figyelmen kívül hagyása esetén a magányos települések (tanyák, őrházak) mellett megfigyelhető hazánkban egy átmeneti típus is, mely jellemzője, hogy bár több házból áll és rendelkezik zárt településmaggal, az azonban funkciókkal nem ellátott. Átmeneti lakóhelyek a szórványok és a csoportos települések között a majorok, a szerek, a sortanyák, a cigány-, fürdő-, és a bányatelepek, valamint a zártkertek. A szerzők kiemelik továbbá, hogy a brit településtípusizáláshoz hasonlóan az közigazgatásilag önálló települések is besorolhatóak aszerint, hogy a központi belterületen kívül milyen és hány, térben elkülönülő szórvány-, átmeneti- és csoportos településtípus található azok közigazgatási határain belül. A hazai városok jelentős része több belterület és lakott külterület összességéből áll (*BALOGH 2012/a, BALOGH ET. AL. 2012*).

A fentieknek megfelelően a vizsgálat során a következő meghatározást alkalmazom a külterületekre: *A külterület legalább egy fő által tartósan lakott*

olyan magányos, szórt vagy csoportos lakóhelytípus, mely közigazgatási önállósággal nem rendelkezik és a területrendezési terv nem sorolja belterületbe. Zárt településmagjuk általában nincs, vagy ha igen az fejletlen, a lakó- és mezőgazdaság funkciókon kívül továbbiakkal általában nem rendelkezik.

A külterületek társadalmi, településszerkezeti és fejlődéstörténeti sajátosságai mellett vizsgálatukat az is indokolja, hogy a 2011-es népszámláláskor 9272 külterületen 306514 lakos élt. Kiemelendő, hogy a vidéki szuburbiai népességnövekedésének 29%-a irányult 1990 és 2011 között a városok és az agglomerációs települések külterületeire és 26,1%-a egyéb belterületekre, azaz a népességnövekményének 55,1%-a nem közigazgatásilag önálló településre irányult (BAJMÓCY 2014, BALOGH 2012/b).

A vidéki agglomerációink fejlődésében kiemelt részfolyamat a településen belüli szuburbanizáció, mely során a lakos úgy vált rurálisabb lakóhelyre, hogy a település közigazgatásai határait nem lépi át. (BAJMÓCY 2003, HARDI 2002, TIMÁR 1993). A városhatáron belüli szuburbanizáció keretében ezen egykor önálló községek mutatták a legjelentősebb növekedést, és átlagos növekményük sem marad el a közigazgatásilag önálló nagyváros környéki falvaktól. Ugyanakkor e nem önálló településekről csak kevés adattal rendelkezünk, valamint saját önkormányzat hiányában kevésbé tudnak reagálni a kihívásokra (BAJMÓCY 2003, BAJMÓCY ET. AL. 2012, SZIRMAI 2011).

A városokhoz csatolt, korábban önálló falvak és belterületbe vont külterületek jelentős része máig fizikailag elkülönül a városok központi magjától és máig *egyéb belterület* közigazgatási besorolás alatt áll. Azaz a város szövetében jelentkező falusias magként funkcionál, mivel e területek őrzik vidékies településképüket, valamint a lakosság és a funkciók átalakulása is lassú. Rurális jellegükből és jó elérhetőségükből adódóan ezek az egykori falvak és külterületek a városhatáron belüli szuburbanizáció mintaterületei, jelentős népességnövekedéssel (BAJMÓCY 2003)

Jellemző, hogy a leginkább gyenge keresetű migránsok az agglomerációk rosszul elérhető, de emiatt olcsó területeire szorulnak a belső szuburbán öv ingatlanárainak felfutása miatt. A beköltözések révén azonban az urbánus területhasználat és életmód átszabja a rurálisabb közösségeket. Ugyanakkor a korábbi kutatások feltárták, hogy a külterületek és az egyéb belterületek a városból a magas megélhetési költségek miatt kiszorulók és az ország periferiáiról a munkahelyekért a centrumokba migrálók számára jelentenek megtelepedési lehetőséget (BRADE ET. AL. 2009, CZENE 2007, HELLING 2002, MCMANUS ET. AL. 2007, PÓCSI 2011, TIMÁR 1999). Ezen elesett csoportok tudnak önerőből a legkevésbé tenni saját sorsuk jobbra fordításáért ezért kiemelten fontos e területek fejlesztése társadalom- és településföldrajzi sajátosságaik figyelembevételével (KOVÁCS ET. AL. 2003, TIMÁR 1990).

A kutatás során a bemutatott folyamatokat a Győri mintaterületen a következő két kérdés megválaszolásán keresztül szeretnénk feltárni. A különböző jellegű

külterületek és az egyéb belterületek milyen sajátosságokat mutatnak a szuburbanizáció során? A szuburbanizációs folyamatok hogyan hatottak a településszerkezeti adottságokra és milyen sajátos társadalmi rétegződés alakult ki?

A mintaterület Győr, a hazai agglomeráció-kutatások egyik fő helyszíne (*HARDI 2002, HARDI ET. AL. 2005*). Bár nem kiemelkedő a külterületi lakosság aránya, de mivel változatos kiterjedésű, lakosságszámú és típusú külterületek találhatóak a város közigazgatási területén, így e mintaterület lehetőséget biztosít a differenciált fejlődési utak feltárására. Továbbá lakosságának 15%-a egyéb belterületen él és a válság ellenére is dinamikusan zajlik a szuburbanizáció a népszámlálási adatok tükrében.

A kutatás két lépcsős empirikus mintavételen alapult. Első lépésként részletes terepbejárást végeztem és felmértem a megyeszékhely 39 lakott külterületének ingatlanállományát. 4296 telket tipizáltam funkciók és állapot szerint, majd a külterületeket infrastrukturális ellátottság, elérhetőség és településszerkezeti adottságaik alapján. Ezután a vizsgált területeken a lakosságárányosan rétegzett szisztematikus kérdőíves felmérésre került sor. Ennek során a háztartások 20%-át kérdeztem le a külterületeken (a továbbiakban: KT), emellett az egyéb belterületeken (a továbbiakban: EBT) közel azonos mennyiségű kérdőív került felmérésre. Összesen 202 külterületi és 256 egyéb belterületi kérdőívet sikerült felvenni. A kérdőívek első harmadában a háztartás lakhatással kapcsolatos adataira kérdeztem rá, majd a különböző nehézségek, a lakóterület és társadalmi jellemzőinek értékelése következett és végül a háztartás demográfiai adatai kerültek felmérésre. Nyílt kérdések formájában a résztvevőknek lehetősége volt saját problémáik és elvárásaik megfogalmazására is.

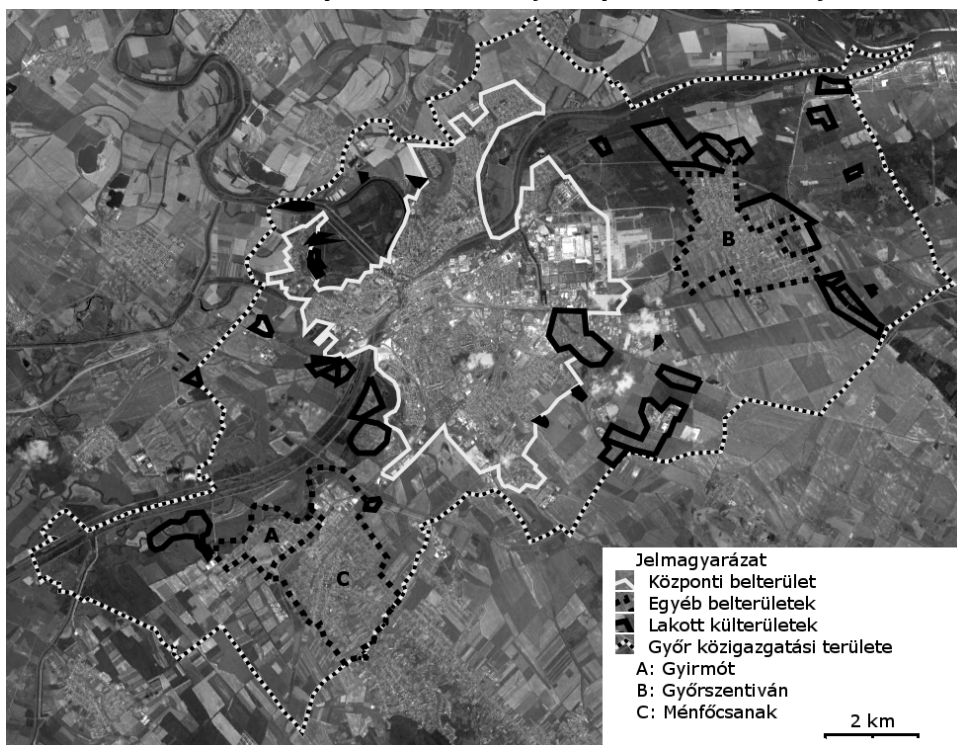
1. SZUBURBANIZÁCIÓS TRENDEK A VÁROSHATÁRON BELÜL

Az agglomerációk fejlődése során jellemző, – különösen a posztkommunista államokban – hogy a leginkább gyenge anyagi hátterű migránsok a rosszabbul elérhető, de emiatt olcsó területeire szorulnak a belső szuburbán öv ingatlanárainak felfutása miatt, valamint a városokban megnövekedő munkanélküliség és rezsiköltségek emelkedése miatt (*BROWN ET. AL. 2002, HELLING 2002, KOK 1999, MCMANUS ET. AL. 2007, PÓCSI 2011, TIMÁR 1999*). A rendszerváltás után felgyorsuló szuburbanizáció részeként megindult a lakosság kiáramlása a hazai városok közvetlen közelében lévő rurálisabb lakhelyekre, így a közigazgatásilag nem önálló külterületek és egyéb belterületek jelentős népességnövekedést értek el (*BAJMÓCY 2003, TIMÁR 1999*). A gyors népességnövekedés miatt azonban a helyi lakosság összetétele megváltozik, kialakul számtalan konfliktus és gyakori, hogy megindul a hagyományos településszerkezet eróziója. (*CSATÁRI ET. AL. 2013*).

E trendekbe a győri városfejlődés beilleszkedik, a folyamat főbb jellemzői az empirikus kutatás alapján a következőkben foglalhatóak össze. A KT-k fele és az KSH helységnévtárban szereplő mindhárom EBT (1. kép) tudta növelni népességét a rendszerváltás óta. 2001 és 2014 között a KT-k lakossága 92,8%-al az EBT-ké 21,4%-al növekedett. A külterületek közül a legtöbb letelepedőt a zártkertek és szőlőhegyek vonzották, valamint kiemelendő az Avar utcai szociális intézmény (1. táblázat).

A vizsgált külterületek társadalmát jelentősen átszabja a beköltözők tartósan magas száma. A válaszadók többsége Győrből kiköltöző volt, de magas azok aránya, akik az ország más részeiből érkeztek. Az EBT-ken 14,9% az agglomeráció más részéről költözött ide, jellemzően családi okok, vagy a munkahely könnyebb elérése érdekében. Jellegzetes tendencia, hogy a folyamat csak 2000 után futott fel a vizsgált területeken és a válaszadók közel fele az ezredforduló után migrált a területre.

1. kép: A mintaterületek területi elhelyezkedése Győrön belül
Picture 1. The spatial structure of sample areas within Győr.



Forrás: Szerkesztette a szerző, alapkép forrása: www.google.hu/maps

A külterületeken a kétlakiak és hobbikertezők teszik ki a népesség egyharmadát. Ők a statisztikákban nem jelennek meg külterületi lakóként,

azonban az év egy részét, vagy egészét a külterületen töltik, annak infrastruktúráját használják. Jelentős részük jogsértően él olyan házban, amely nem lakóingatlanok épült vagy építési engedély nélkül készült. Emellett nagy a szuburbiákban az ott bejelentett lakcímmel nem rendelkezők száma, többségük a városi lakásuk címét tartja meg. Ezért más poszt-szocialista országokhoz hasonlóan az életvitelszerűen a szuburbiákban élők száma és a migráció pontosan nem követhető a statisztikák által, ahogy azt több korábbi kutatás is feltárta már (OUREDNIČEK 2007, ROOSE ET. AL. 2013).

Tovább árnyalja a lakosság átalakulásáról kialakult képet, a kérdés, melyben arra kértük a válaszadókat, hogy értékeljék a helyi közösség összetételét. Több választ is megjelölhettek arról, hogy mely csoportokat tartják jellemzőnek (2. táblázat). A válaszadók az EBT-ken a helyi lakosokat és a városból kiköltöző tehetőseket tartották meghatározónak, míg a KT-en a városból kiszorulókat, a szegényeket, pályakezdőket és más elesett csoportokat emelték ki. Az mintaterületen fekvő EBT-k lakosságára jellemző, hogy az ideköltözők közel kétharmada már korábban is családi házas területen élt és lakhelyválasztásában fontos motiváció volt, hogy ezt az életformát a későbbiekben is megtarthassa. Emellett az EBT-k lakosai családi ok (37,3%), vagy a munkahely közelsége (30,6%) miatt döntöttek az ide költözés mellett. Ettől némileg eltérően a külterületeken az ide költözők szerényebb jövedelmének megfelelően az olcsóbb megélhetés (29,7%) és a vonzó környezet (25,4%) volt meghatározó. Tehát jellemző a városból kiszoruló és a környezeti előnyöket kereső tehetősek kettőssége egy-egy területen belül is.

1. táblázat: A mintaterületek népességváltozása

Table 1. Population growth of sample areas.

Típus	Növekvő	Csökken	Nép. változás 1990-2011 (fő)	Lakosság	
	lakosságú területek (db)	ő		1990 (fő)	2011 (fő)
Intézmény	1	0	204	0	204
Major	1	4	-1	41	40
Órház	0	8	-21	28	7
Városperem	3	4	85	80	165
Szőlőhegy	2	1	170	97	267
Zártkert	8	1	765	224	898
Üdülő	4	2	84	2	86
KT összesen	19	20	1195	472	1667
EBT-k	3	0	4529	14754	19283

Forrás: Népszámlálási adatok alapján saját számítás.

A telkek alacsony ára, a kisebb rezsi, valamint a kertművelésből származó jövedelemtöbblet miatt e rurális területek vonzóak a hátrányos helyzetűek számára, túlélési stratégiájuk részeként. Azonban a beköltöző tehetősektől eltérő érdekeik és a jelentős életvitelbeli különbségek miatt konfliktusok és kaotikus

területhasználat alakul ki (CSATÁRI ET. AL. 2013, TIMÁR 2001). Ennek megfelelően a mintaterületen a beköltözők magas aránya miatt a súlyos ellentétek alakultak ki. A válaszadók a régi és új lakók elkülönülését emelték ki mindkét tértípus esetében (EBT: 47,5%, KT: 59,6%). Leggyakrabban az anyagi különbségeket, az eltérő életvitelt, illetve az újonnan beköltözők gyenge helyi kapcsolatait (alvótelepüléssé válás) emelték ki okként. Az anyagi különbségek jelentősége azért is nagy, mert a vizsgált KT-n a lakosság területi megoszlása vegyes volt, számtalan területen láthatunk a 150m² feletti alapterületű nyugati stílusú szuburbán ingatlan mellett téliesített présházban szorongó családot.

A fenti konfliktusok ellenére 81,5% szeret itt élni, leginkább a csendes, nyugodt életvitel (50,0%) és a jó elérhetőség (15,4%) miatt. Az infrastrukturális hátrányokat az erős közösség, a könnyebb megélhetés ellensúlyozza, mivel az ide költözők bizonyos nehézségeket tudatosan vállalnak az előnyökért cserében. E tény azért is jelentős, mert a legtöbb külterület és az EBT-k bizonyos részeinek infrastruktúrája hiányos, állapota leromlott.

2. táblázat: a helyi közösség összetétele.
Table 2. The composition of local population

		EBT	KT	
A válaszadók migrációs jellemzői	Mindig itt élt	47,8	8,4	
	Beköltözők	52,6	58,4	
	Ebből	Győrből érkezők	22,8	43,6
		Agglomerációból	7,8	4,0
A helyi közösséget alkotó csoportok említettsége (több választ is megjelölhettek)	Helyiek	74,1	12,6	
	Városi Tehetősek	54,5	20,0	
	Városból kiszorulók	15,7	41,0	
	Pályakezdők	9,4	19,8	

Forrás: Saját számítás.

2. DIFFERENCIÁLÓDÓ KÜLTERÜLETEK

A dinamikusan átalakuló lakóterületek területhasználatára jelentősen transzformálódik, a kicsi telkeken sűrűn épült ingatlanok erodálják a falu hagyományosan laza beépítettségű településképét, gyakran a mezőgazdasági területek kárára. A leromlott mezőgazdasági- és lakóingatlanok közé modern luxus- és sorházak is települnek, ezáltal kaotikus kép alakul ki, melynek hatását a betelepülési folyamatok hektikussága fokoz (CSATÁRI ET. AL. 2013, ÓNODI ET. AL. 2002, PÓCSI 2011, TÓTH 2000).

Nemkülönböztetve a vizsgált EBT-kben az új utcák nyitása mellett a tömbfeltárások is növelték a lakóterületek mennyiségét intenzív módon. Konfliktusforrásként különösen az utóbbi szolgálta, mert a megnövekedő laksűrűség miatt elégtelenné válik az infrastruktúra. A külterületi ingatlanokra is jellemző a megújulás, a terepbejárásakor az épületek 15,1% újszerű volt és csak 4,2% volt romos vagy

lakatlan (2. kép). A legtöbb utca üdülős-családi házas, de koncentrálnak a gazos kertek és romok a félreeső, szűk közökben, a peremeken. Jelentős differenciálódás mutatkozik a különböző típusú KT-k között. A majorok ingatlanállományának 60%-a volt romos és rossz állapotú. Gyakori az egykori kis alapterületű, de magas zártkerti tornyok több lépcsős bővítése, ami miatt bonyolult szerkezetű épületek alakulnak ki. Az építkezések jó része illegális, legfeljebb csak fennmaradási engedélyt kérnek utólag.

Az illegális lakásfoglalók problémáját a 11,8% említette. Gyakran az ország periferiáiból a nincstelenek üresen álló, vagy időlegesen nem használt – tartós ott élésre sokszor teljesen alkalmatlan felszereltségű és állapotú – nyaralókba, lakásokba költöznek be. E csoport valós méretéről nincs elérhető adat, de a tendencia a kimondottan szegény bevándorlók miatt folyamatosan erősödik.

2. kép: Szuburbán palota és szegényes lak egy zártkertben.

Picture 2. Suburban „palace” and poor home in an outskirts garden area.



Forrás: A szerző fotói

A hazai szuburbiák rossz elérhetőségű területein minden rekreációs és magáncélú utazás (különösen gyerekekkel) csak nehézségekkel végezhető el, ez hátráltathatja a helyi közösség működését is. Az ingázás egyben gyorsítja a kertek felhagyását is, hiszen a művelésére szánható szabadidő jó részét elveszi a közlekedés időigénye és az idősek nehezebben tudják elérni telkeit az egészségi állapotuk romlása esetén. Mivel a szolgáltatások és munkahelyek jó része csak a városban érhető el, a tömegközlekedés használata elengedhetetlen a kevésbé tehetős és idős korosztályok számára. (CSORDÁS 1993, HARDI 2005; HARDI ET. AL. 2005, HELLING 2002, SOLTÉSZ 1990).

Mintaterületünkön ennek megfelelően az utak állapotát 31,4% emelte ki problémaként. Sok utca szűkösége vagy a járdák teljes hiánya miatt veszélyes. A megnövekedett laksűrűség miatt emelkedő használat az utak hanyatlását

felgyorsítja, mert az alappal nem rendelkező, csak aszfaltozott úttestek már a jelenlegi forgalmat sem képesek elviselni. A legtöbb jó állapotú utat a helyiek önerőből tették rendbe, amihez számtalan anyagot használtak a sírkő daraboktól a beton talpfákig. Számtalan majorban utcákról nem is beszélhetünk, legfeljebb közlekedésre is használt földdarabokról.

A tömegközlekedéssel kapcsolatban a leggyakoribb panasz a legközelebbi megálló nehéz megközelíthetősége (61,3%) volt, részben a nagy, olykor 3 km-t meghaladó távolságok, részben pedig az oda vezető utak rossz, esetenként időszakosan átjárhatatlan állapota miatt. Több KT-n és az EBT-k bizonyos részein, peremutcaín túlterhelt az áramellátás, ingadozik a közvilágítás, a telefonhálózat és a vízmű is.

Az empiria eredményei alapján a külterületek típusai eltérő sajátosságokat mutatnak a szuburbanizáció hatásait illetően. A következőkben néhány jellegzetes példán keresztül kívánom bemutatni az eltérő fejlődési utakat. Leginkább a *zártkertek és szőlőhegyek* vonzóak a szuburbán lakosság számára, a válaszadók szerint leginkább az olcsóság 28,6%, a környezeti állapot 29,6% és a kertművelés lehetősége 37,1% a fő vonzerő a mintaterületen. Környezeti előnyként azonban nem feltétlenül a hely minőségét kell éteni, hiszen több KT-n is felsővezetékek haladtak át, romok, vagy ipari területek mellett fekszenek a házak. A hazai szuburbániák esetében, ahogy azt a korábbi kutatások is feltárták, sokszor csupán a relief, egy közeli erdő vagy pusztán a nyílt tér jelenti a némileg jobb életminőséget egy lakótelephez képest (*CSURGÓ 2013*).

A második világháború után a *majorok* elvesztették gazdasági alapjukat a földosztás és a szövetkezetesítés során. Megkezdődött leépülésük, majd a cigánytelepek felszámolásakor azok lakosságának áttelepítése a külterületekre és különösen 1990 után gyorsult fel a szegény családok kiszorulása ide (*BALOGH ET. AL. 2011, BALOGH ET. AL. 2013, PÓCSI ET. AL. 2008*).

A megyeszékhely majorjainak többsége rossz ingatlanállománnyal rendelkezik, az épületek közel kétharmada rossz állapotú vagy romos. A közös tulajdonú cselédházak kívülről elhanyagoltak – mivel senki sem akar rájuk költeni – a bennük lévő saját lakások állapota azonban gyakran kimondottan jó. A nehézségek ellenére az erős közösség és az olcsó megélhetés olyan vonzerő, hogy csak a válaszadók 23%-a akart elköltözni. Az elnéptelenedés gyakori oka, hogy a majorok tulajdonosai gazdasági funkció erősítése érdekében próbálják felgyorsítani az elnéptelenedést a helyben élés különböző módokon történő akadályozásával. Egy válaszadó arról számolt be, hogy a majorban vendégeket sem fogadhat a földtulajdonos engedélye nélkül, míg máshol a betelepített üzem zaja teszi lehetetlenné a napi életet.

A sikeres és sikertelen, avagy megújuló és leromló külterületek elkülönítése nem egyértelmű, még a népességszám változás és az infrastruktúra mennyiségi és minőségi jellemzőinek alakulását ismerve sem. A megújuló infrastruktúrájú, de teljesen elnéptelenedő Somosmajorban a lakófunkciót teljesen kiszorítja a

logisztikai cégek betelepülése és ipartelepé silányul. A rossz állapotú, leélt épületekkel rendelkező majorok példája Újmajor, ugyanakkor a hanyatló, de olcsó és az ipari területekhez közeli lakásai az elesett családok újrakezdését segítik. Számtalan terület térszerkezete pedig teljesen átformálódik, (Sashegy, Károlyháza) eredeti épületeiknek hanyatlását funkcióváltás – zártkertesedés, üdülőteleppé alakulás – és teljes lakosságcsere követi.

A mind infrastruktúrájukban és funkcióikban, mind lakosságszámukban egy irányba változó KT-k jól besorolhatóak. Egyértelműen sikertelennek tekinthetőek az olyan külterületek, melyek népessége csökken, vagy nulla és infrastruktúrájuk hanyatlík. Ezek jellemzőn rosszul elérhető (kivéve az őrházak), gyenge ellátottságú és előregedett épületállománnyal rendelkező területek. Egyértelműen sikeresnek azon nagyobb lélekszámú KT-k tekinthetőek, ahol a külterületi jelleg és a településföldrajzi adottságok megmaradása mellett a népességszám is stabil vagy nő, de a fluktuáció nem elég erős ahhoz, hogy a meglévő közösséget szétzilálják a konfliktusok.

Figyelembe véve a kutatásba vont, ezen elemzésben nem tárgyalt további három agglomeráció (Hódmezővásárhely, Szeged, Zalaegerszeg) tapasztalatait is megállapíthatjuk, hogy a közel azonos adottságú és településszerkezetű külterületek hasonlóan viselkednek a különböző szuburbiákban. Meghatározza az egyes területek átlagainak eltérését, hogy az egyes külterülettípusok száma és megoszlása milyen az adott agglomerációban.

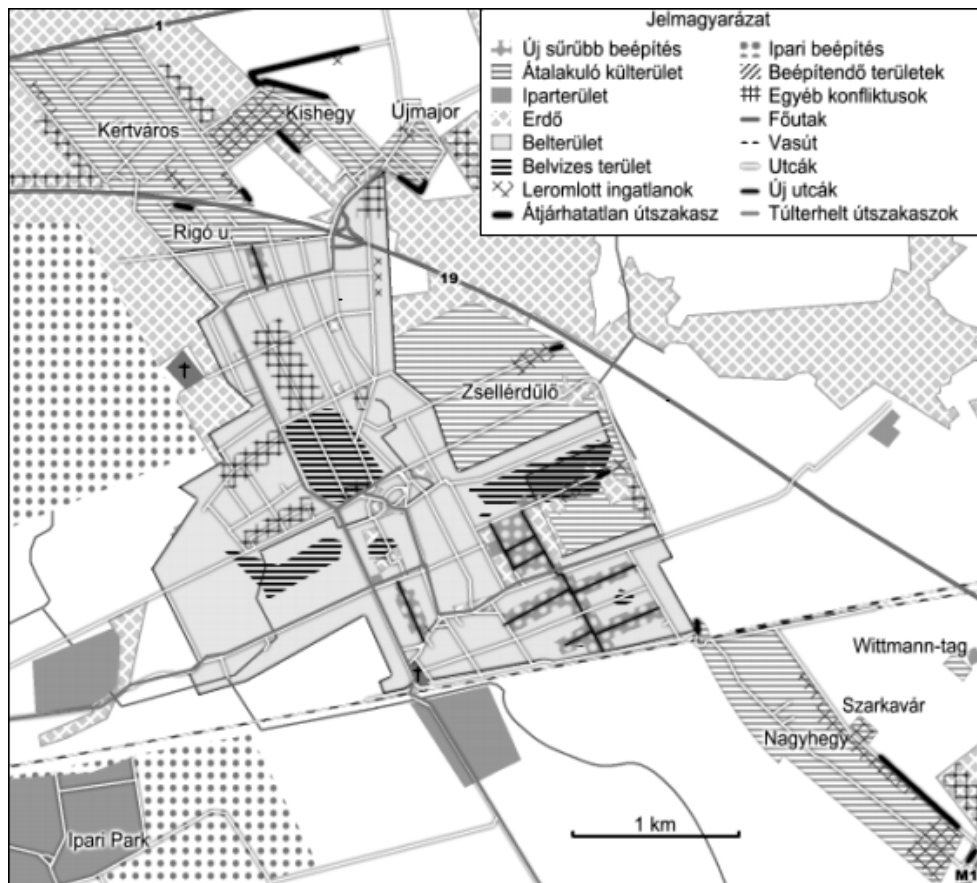
3. AZ EGYÉB BELTERÜLETEK KONFLIKTUSAI

A korábban bemutatott demográfiai különbségek miatt a beköltözők integrálódása a helyi közösségbe konfliktusokkal terhelt, 5-6 évet is igényelhet. A letelepedők jobb keresetük és eltérő életvitelük, a gyermekek magasabb száma, valamint a városias gyökerek hordozása miatt idegenek a helyi, rurális jellegű lakosságtól (BAJMÓCY 2003, DÖVÉNYI ET. AL. 1999, HARDI ET. AL. 2005, TIMÁR 1993). Más az érdekérvényesítő képességük és a jövőképük a terület fejlődését illetően, számukra a lakófunkció és a szolgáltatások minősége lényegesebb, mint a táji, kultúrális és építészeti értékek megmaradása. Amennyiben a betelepülők új kialakítású utcákba, zárt lakóparkokba költöznek térbeli elkülönülés is megjelenik, amely tovább nehezíti ezt (CLOUT 1976, BRYANT 1995, TIMÁR ET. AL. 2000). A mintaterületen öt évnél régebb óta ott lakók esetében is magas volt e konfliktus említettsége, így a korábbi kutatások eredményeivel összhangban tartós nehézségekkel kell számolni.

A beépítettség növekedése Győrszentivánon alapvetően intenzív módon valósult meg, a hézagtelkek beépítésével és tömbfeltárásokkal (1. ábra). Gyirmóton és Ménfőcsanakon leginkább a Győrbe vezető főutak mentén alakítottak ki új utcákat, extenzíven növelve a lakóterületek méretét. A 2000 után kialakított telkek mérete rendkívül kicsi, mivel a beruházók így próbálnak

magasabb profitot elérni, továbbá magas az ikerházak, több lakásos házak száma is. Ez a „*fekvő panel*” jelleg – ahogy az interjúalanyok nevezték – a később bővülő családok számára kezd igazán problémává válni és gyakori súrlódásokat okoz a szomszédokkal.

1. ábra: Egy egyéb belterület átalakulási folyamatai, Győrszentiván példáján.
Figure 1. Typical land-use transformations in an incorporated village,
Győrszentiván.



Forrás: Saját szerkesztés

A társadalmi folyamatok hatására megindult a mozaikos településkép kialakulása. A felmérés alapján az új lakók modern házaik területe, valamint a leginkább leromlott ingatlanállományú, jellemzően idős helyiek által lakott, részek koncentrálnak az egyéb belterületeken, gyakran egymás közelében lettek kialakítva. A hazai vidéki közösségek esetében az ilyen jelentős és látványos eltérés miatt a településszerkezet megbomlása még zavaróbb lesz, ami

egyúttal a hagyományos utcák relatív leértékelődését okozta az új utcák bővülő épületállományához képest, újabb ellentéteket generálva (TÓTH 2000).

A laksűrűség növekedése egyben magával hozta a településföldrajzi adottságokból fakadó, már korábban is meglévő nehézségek fokozódását. Sajátos példa erre a belvízkérdés, mivel Gyórszentiván és részben Gyirmót területén fekvésükből adódóan sok a lefolyástalan térszín. Bár a vízelvezető rendszer kiépült a hetvenes évekre, a hiányos karbantartás és az intenzíven bővülő beépítettség miatt hatásfoka lecsökkent, valamint számtalan beköltöző betemette az előkertben futó vízelvezető árkot. Ménfőcsanakon, a domboldalon lévő utcák besűrűsödése és a csapadékelvezető csatornák gyakori feltöltése általánossá tette az esővíz problémákat.

Az EBT-k jelentős konfliktusforrásként jelölték meg a cigányságot (27,8%). Jellemzően nem a helyi kisebbséget, hanem az ország periférikus részeiről betelepülő romákat említették. Részvételük különösen magas a zártkerti és a peremi utcák illegális lakásfoglalási hullámában a válaszadók szerint. Pozitívumként kiemelhető, hogy a cigányság térbeli szegregációja egy-egy területen belül nem jellemző, a terepbejárás tapasztalatai alapján teljesen keverten élnek a többségi lakosokkal.

ÖSSZEGZÉS

A vizsgált külterületek és egyéb belterületek részei a szuburbanizációs folyamatnak, tartós a beköltözés e városrészekbe. Az egyéb belterületek a jó elérhetőség, a viszonylag színvonalas infrastruktúra és a város közigazgatásához tartozás előnyei miatt vonzóak a szuburbán lakosok számára. A külterületekre költözőket leginkább a kisebb költségek vonzották, ugyanakkor az erőteljes beáramlás a lokális közösségek erózióját felgyorsítja, csökkentve a népességmegtartó erőt. A területhasználat a demográfiai folyamatok hatására nagymértékben átalakult és ez a transzformáció jelenleg is zajlik. Az ingatlanállomány bővülése, a lakóterület extenzív és intenzív növekedése egyaránt konfliktusforrás, különösen a sűrűn és gyakran egyforma házakkal beépített egységeken. Az infrastruktúra lemaradásba került a változások során és nem képes adaptálódni a megváltozott igényekhez.

A fejlődő külterületekre jellemző, hogy megindul a hagyományos településképváltozására a belterületi szuburbán utcák képéhez hasonló területhasználat elterjedése. Különösen a majorok esetében jelentős a differenciálódás e folyamat során. Több pusztán a mezőgazdasági szerkezetváltás miatt eltűnően van a lakosság és ezzel párhuzamosan pusztulnak az ingatlanok, míg a fejlődők területén az új, modern épületek veszik át a típusos majorsági épületek helyét. Ez megfelel a hazai szuburbanizációkat vizsgáló kutatások eredményeinek, azonban a nagyobb intenzitás és a terület tervezetlen átalakulásából adódó kaotikus szerkezet miatt a folyamat hatásai jelentősebbek a mintaterületeken.

A városhatáron belüli szuburbanizáció a hazai településfejlődés meghatározó részfolyamata, területi sajátosságokkal és konfliktusokkal. Az ebből fakadó lehetőségek kiaknázása és a meglévő nehézségek kezelése érdekében szükséges a folyamat gazdasági és mélyebb társadalmi elemeire kiterjedő feltárása, melyben a hazai településföldrajz szerepe kiemelkedő.

IRODALOM

- BAJMÓCY P.** (2000): A vidéki szuburbanizáció Magyarországon, Pécs példáján. Tér és Társadalom 2-3. pp. 323–330.
- BAJMÓCY P.** (2003): Sikeresek, de falvak? Nagyvárosaink néhány egyéb belterületének fejlődése 1980-tól napjainkig. In: Kovács T. (szerk.): A vidéki Magyarország az EU-csatlakozás előtt. VI. Falukonferencia. MTA RKK – MRTT, Pécs, pp. 160-165.
- BAJMÓCY P.** (2014): A szuburbanizáció két évtizede Magyarországon. In: Kóródi T. – Sansumné Molnár J. – Siskáné Szilasi B. – Dobos E. (szerk.): VII. Magyar Földrajzi Konferencia Kiadványa. Miskolci Egyetem Földrajz – Geoinformatika Intézet, Miskolc, pp. 24-34.
- BAJMÓCY P. – PÓCSI G.** (2008): Somogy megyei majorságok településfejlesztési problémái. In: Sitányi L. (szerk.): II. Terület- és vidékfejlesztési konferencia. Kaposvár, pp. 208–228.
- BAJMÓCY P. – BALOGH A.** (2012): Egykori majorok tipizálása Vas megyei példákon. Földrajzi Közlemények 136. 2. pp. 165–181.
- BAJMÓCY P. – DUDÁS R. – HOSSZÚ SZ. – FEKETE GY.** (2012): Urbanizációs trendek a rendszerváltozás utáni Magyarországon. In: Pál V. (szerk.): A társadalomföldrajz lokális és globális kérdései: Tiszteletkötet Dr. Mészáros Rezső professzor 70. születésnapja alkalmából. SZTE TTIK Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék, Szeged, pp. 95-110.
- BALOGH A. – BAJMÓCY P.** (2011): Majorok a Nyugat-Dunántúlon. Savaria University Press, Szombathely, p. 126.
- BALOGH A.** (2012/a): A külterületek településföldrajzi vonatkozásai. Nyugat-Magyarországi Egyetem Savaria Egyetemi központ Tudományos közleményei 19. (Természettudományok 14). NYME Kiadó, Szombathely, pp. 127–138.
- BALOGH A.** (2012/b): A Nyugat-dunántúli régió külterületi településrészeinek földrajzi sajátosságai. In: Pál V. (szerk.): A társadalomföldrajz lokális és globális kérdései: Tiszteletkötet Dr. Mészáros Rezső professzor 70. születésnapja alkalmából. SZTE TTIK Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék, Szeged, pp. 134–145.

- BALOGH A. – CSAPÓ T.** (2013): Manors and scattered farms: special settlement forms of outskirts areas in Hungary. *Revija Za Geografijo / Journal For Geography* 8. 2. pp. 81-94.
- BELUSZKY P.** (1982): Egy alig ismert településszerkezeti elem, a kertség. *Földrajzi Értesítő* 31. 2-3. pp. 325–328.
- BRADÉ, I. – SMIGIEL, C. – KOVÁCS Z.** (2009): Suburban residential development in post-socialist urban regions: the case of Moscow, Sofia, and Budapest In: Kilper, H. (szerk.): *New Disparities in Spatial Development in Europe*. Springer, Berlin – Heidelberg. pp. 79-104.
- BROWN, L. D. – SCHAFFT, K. A.** (2002): Population deconcentration in Hungary during the post-socialist transformation. *Journal of Rural Studies*, 18. pp. 233-244.
- BRYANT, C. R.** (1995): The Role of Local Actors in Transforming the Urban Fringe. – *Journal of Rural Studies*, 11. 3. pp. 255-267.
- CSATÁRI B. – FARKAS J. Z. – LENNERT J.** (2013): Land use changes in the rural-urban fringe of Kecskemét after the economic transition. *Journal of Settlements and Spatial Planning* 4. 2. pp. 153–159.
- CLOUTH, H. D.** (1976): *Rural geography: an introductory survey*. Pergamon, Oxford. 204 p.
- CZENE ZS.** (2007): A vidéki térségek a programban: az 1.1.2. projekt: város-vidék kapcsolatok. In: *Falu város régió* 4. pp. 25-35.
- CSORDÁS L.** (1993): Zártkertek és üdülők a szolnoki agglomerációban. In: Tóth J. (szerk.): *A Szolnoki Agglomeráció*. MTA RKK. Pécs, pp. 254–263.
- CSURGÓ B.** (2013): Vidéken lakni és vidéken élni: A városból vidékre költözők hatása a vidék átalakulására: a város környéki vidék. *Argumentum Kiadó*, Budapest. p. 291.
- DÖVÉNYI Z. – KOVÁCS Z.** (1999): A szuburbanizáció térbeni-társadalmi jellemzői Budapest környékén. *Földrajzi Értesítő*. 48. 1–2. pp. 33–57.
- GRANT, J.L. – NELSON, A.C. – FORSYTH, A. – THOMPSON-FAWCETT'S, M. – BLAIS, P. – FILION, P.** (2014): The future of the suburbs. *Interface. Planning Theory & Practice*. 14. 3. pp. 391–415.
- HARDI T.** (2002): Szuburbanizációs jelenségek Győr környékén. *Tér és Társadalom* 16. 3. pp. 57–83.
- HARDI T. – NÁRAI M.** (2005): Szuburbanizáció és közlekedés a győri agglomerációban. *Tér és Társadalom* 19. 1, pp. 81–101.
- HELLING, A.** (2002): Transportation, Land Use and the Impacts of Sprawl on Poor Children and Families. In: Squires, G. D. (szerk.): *Urban Sprawl: Causes, Consequences, and Policy Responses*. Urban Institute, Washington DC, pp. 119–139.

- KOK, H.** (2000): Migration from the city to the countryside in Hungary and Poland. *Geojournal*. 49. pp. 53-62.
- KOK, H. – KOVÁCS Z.** (1999): The process of suburbanization in the agglomeration of Budapest. *Netherlands Journal Of Housing and the Built Environment*. 14. 2. pp. 119-142.
- KOVÁCS Z.** (1999): A szuburbanizáció jellemzői a budapesti agglomerációban. (Esettanulmányok). *Földrajzi Értesítő*. 48. 1-2. pp. 93-126.
- KOVÁCS Z.** (2002): Népszé- és településföldrajz. ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, p. 239.
- KOVÁCS A. D.** (2010): Kecskemét-Méntelek – a sajátos helyzetű, tanyás városrész – településkörnyezeti jellemzői és társadalmának jövőbeni elképzelései. Szabó V., Fazekas I. (szerk.): II. Települési Környezeti Konferencia. Debreceni Egyetem Tájvédelmi és Környezetföldrajzi Tanszék, Debrecen, pp. 49–54.
- KOVÁCS K. – VÁRADI M. M.** (2003): Hozzászólás egy nem létező tanyavítához. In: Kovács T (szerk.): A vidéki Magyarország az EU-csatlakozás előtt: VI. Falukonferencia. MTA RKK – MRTT, Pécs, pp. 279-285.
- KUBES, J.** (2013): European post-socialist cities and their near hinterland in intra-urban literature. *Bulletin of Geography, Socio-economic series*, 19. pp. 19-43.
- MCMANUS, R. – PHILIP, J. E.** (2007): Suburbs in transition: new approaches to suburban history. *Urban History*, 34. 2. pp. 317–337.
- MENDŐL T.** (1963): Általános településföldrajz Akadémiai kiadó, Budapest.
- MOHOS M.** (2007): Szőlőhegyi szórványok átalakulása a Balaton-felvidéken. In: Szabó V. - Orosz Z. - Nagy R. - Fazekas I. (szerk.): IV. Magyar Földrajzi Konferencia. Debreceni Egyetem, Debrecen. pp. 328–332.
- NAGYVÁRADI L. – SZABÓ-KOVÁCS B.** (2008): Tolna megye külterületi lakott helyeinek szociálökonomiai vizsgálata és tipizálása. *Területfejlesztés és Innováció*. 2. 1. pp. 10–20.
- NUSSL, H – RINK, D.** (2005): The ‘production’ of urban sprawl in eastern Germany as a phenomenon of post-socialist transformation. *Cities*, 22. 2. pp. 123-134.
- OTT, T.** (2001): From Concentration to Deconcentration — Migration Patterns in the Post-socialist City. *Cities*, Vol. 18. 6. pp. 403–412.
- OURDNÍČEK, M.** (2007): Differential suburban development in the Prague urban region. *Geografiska Annaler B, Human Geography*. 89 B. 2. pp. 111-126.
- PÓCSI G. – BAJMÓCY P. – JÓZSA K.** (2008): A majorságok településföldrajzi fejlődése és jelenlegi differenciálódása Somogy megye példáján. In: Szabó V. - Orosz Z. - Nagy R. - Fazekas I. (szerk.): IV. Magyar Földrajzi Konferencia, Debrecen, pp. 322–327.
- PÓCSI G.** (2011): Land Use Change of the ‘Small Hobby Gardens’ in the Peri-Urban Area of Szeged, Hungary. *Forum geografic*, 10. 2. pp. 312–321.

- ROOSE, A. – KULL, A. – GAUK, M. – TALI, T.** (2013): Land use policy shocks in the post-communist urban fringe: A case study of Estonia Land Use Policy, 30. pp. 76-83.
- SOLTÉSZ J.** (1990): Borsod-Abaúj-Zemplén megye zártkertjeinek helyzete, különös tekintettel a Tokaj-Hegyaljai történelmi borvidékre. A Falu, 4. pp. 33-40.
- SCHUCHMANN J.** (2010): Szuburbanizáció vagy Reurbanizáció jellemzi ma a Bp-i agglomerációt? Válaszok az eltérő fejlettségű szuburbán lakosság lakóhelyi elégedettsége és költözési szándékainak elemzése alapján In: Csapó T. – Kocsis Zs. (szerk.): A településföldrajz aktuális kérdései. Savaria Press, Szombahely, pp. 131-142.
- SÝKORA, L. – BOUZAROVSKI, S.** (2011): Multiple Transformations: Conceptualising the Post-communist Urban Transition. Urban Studies, 49. 1. pp. 43-60.
- SZIRMAI V.** (2011): Urban sprawl in Europe: An Introduction. In: Szirmai V. (szerk.): Urban Sprawl in Europe: Similarities or Differences?. Aula Kiadó, Budapest, pp. 15-44.
- TIMÁR J.** (1990): Kérdőjelek és hiányjelek a tanyakutatásban. Tér és Társadalom, 2. pp. 49-62.
- TIMÁR J.** (1999): Elméleti kérdések a szuburbanizációról. Földrajzi Értesítő 48. 1-2. pp. 7-31.
- TIMÁR J.** (2001): A háztartási „túlélési stratégiák” területi szempontú kutatásának néhány elméleti kérdése és empirikus eredménye az átmenet időszakában Magyarországon. In: Ekéné Z. I. (szerk.): 10 éves a Debreceni Egyetem Társadalomföldrajzi és Területfejlesztési Tanszéke. DE Társadalomföldrajzi és Területfejlesztési Tanszék, Debrecen, pp. 209-218.
- TÓTH Z.** (2000): Településkörnyezet II. Az épített környezet – In: Enyedi Gy. (szerk.): Magyarország településkörnyezete. MTA, Budapest, pp. 151-186.
- VÁRADI M. M.** (1999): Hová megyünk lakni?: Szuburbanizációs minták és konfliktusok a budapesti agglomeráció budai oldalán. Esettanulmány. In: Barta Gy. – Beluszky P. (szerk.): Társadalmi-gazdasági átalakulás a budapesti agglomerációban. Regionális Kutatási Alapítvány, Budapest, pp. 115-129.
- YUE, W. – LIU, Y. – FAN, P.** (2013): Measuring urban sprawl and its drivers in large Chinese cities: The case of Hangzhou. Land Use Policy 31 pp. 358– 370.