

# A CITY ÉS JELLEMZŐI A MEGYEI JOGÚ VÁROSOKBAN

CSAPÓ TAMÁS – KOVÁCS GÁBOR – LENNER LUCA

## THE CITY AND ITS CHARACTERISTICS IN CITIES WITH COUNTRY RIGHTS

*The study examines the development of the historical urban cores of Hungarian cities, with a special focus on the period following the regime change. Between the two world wars, the gradual transformation of city centres into cities started in the largest cities, a process that came to a halt during the socialist period. After the political and economic transformation, the process of city formation accelerated. The emergence of the market economy led to the displacement of residential functions from city centres, with an increasing number of administrative, educational, cultural, commercial and service functions together with their buildings. Already around the turn of the millennium, the centres of major settlements were transformed into cities, by today the city has been divided into functionally distinct parts. The paper illustrates this process and the subdivision of the city by using the examples of some large spots.*

### 1. FOGALMAK

Minden városföldrajzi kutatás legizgalmasabb része a város központjának a lehatárolása és kijelölése. Nincs teljes egyetértés a városközpont elnevezését illetően a városföldrajz kutatói között sem nemzetközileg, sem Magyarországon (BAJI 2012/a). A nemzetközi szakirodalom Európában inkább a city, az angolszász területeken inkább a központi üzleti negyed (CBD) kifejezést alkalmazzák leggyakrabban.

A city kifejezés eredete a középkorra vezethető vissza, ahol a nagyobb városokat *urbs*, a városi polgárokat *civis*, a polgárságot pedig *civitas* névvel illették. Ebből a *civitas* szóból származik a 13. századi angol püspöki székhelyvárosokra használt *city* kifejezés (MENDÖL 1963). A középkortól, mivel London városát már City of Londonnak nevezték, a nagyvárosok általános neve lett a city angol nyelvterületen. Ezzel nagyjából egyidőben kezdték használni a „*city*” kifejezést Párizs királyi és egyházi irányító központjára (TIETZE, 1968). Ebből vált szakmai és köznyelvi kifejezéssé a city a német nyelvterületen, amely eredetileg a kormányzati, majd később a gazdasági és kulturális központként funkcionáló intézmények központi negyedét jelentette. A 20. század elejétől a német városföldrajz a nagyvárosok irányító központjait már citynek nevezte. A city mindig helyt ad a történelmi városmagnak, de annál általában jóval nagyobb kiterjedésű. Több kutató, például Lichtenberger Bécsben, a cityn belül elkülönít egy nonprofit irányító központot (kormányzati- és egyetemi city), illetve egy profitorientált gazdasági és kiskereskedelmi cityt (LICHTENBERGER, 1978). A német gazdasági city jellemzői egyébként hasonlóak az amerikai CBD

ismérveihez, például nagy a munkahely- és kirakatsűrűség, magasak a telekárak és bérleti díjak, valamint sok szálloda és parkolóház fordul elő (HEINEBERG, 2001).

A központi üzleti negyed kifejezést először a chicagói iskola jeles művelői használták városszerkezeti modelljeikben, ahol a városi zónák legbelső öve volt a *central business district*, vagyis a CBD (PARK, – BURGESS, 1925). Később a kutatók megalkották a CBD lehatárolásának módszerét, ez a „*Central Business Index Method*”, mellyel összehasonlíthatóvá és egzakttá tették a lehatárolást (VANCE, – MURPHY, 1955). A CBD napjainkban is jelen van az angol nyelvű szakirodalomban, és az amerikai nagyvárosok szívét, az amerikai belvárost jelenti, de esetenként városmagnak is szokták nevezni. Területén elsősorban profitorientált vállalkozások (pénzügyi szolgáltatások, nagy koncentrációjú kiskereskedelem, professzionális üzleti- és személyes szolgáltatások, parkolóházak stb.) vannak jelen (GOODALL, 1987, CLARK, 1990). A CBD eredetileg a városok magjában alakult ki, de a jobb elérhetőség miatt el is költözhet onnan. Ez esetben két zóna jön létre, az asszimilációs zóna (*zone of assimilation*), ahol az új, növekvő CBD jön létre többnyire új irodaházakkal, illetve az elhagyott zóna (*zone of discard*) a régi, már nem használt épületekkel (CLARK, 1990).

A magyar városföldrajz, tekintettel annak erős német orientációjára, a német city kifejezést vette át a két világháború között, a városok központjának kifejezésére (PRINZ 1914, HALTENBERGER 1942). Ugyancsak a cityt használta Mendöl Tibor a Bulla Bélával közösen írt „A Kárpát-medence földrajza” és „Az általános településföldrajz című munkáiban (BULLA – MENDÖL 1947, MENDÖL 1963). A második világháborút követően ismertté vált a CBD fogalma, és a hazai településföldrajzban ettől kezdve sok fogalmat használtak a városok központjának a kifejezésére (city/városközpont, centrum, belváros, történelmi városmag, funkcionális városmag, első munkahelyi öv, CBD). A fogalmak tisztázását és definícióik újra fogalmazását Baji Péter kísérelte meg (BAJI 2012/b). Véleményünk szerint a *centrum* tulajdonképpen központot jelent, túl általános, ezért nem szerencsés használni. A *belváros*, vagy a *történelmi városmag* nem alkalmasak egy város funkcionális központjának a meghatározására, mivel azokat más aspektusban szoktuk használni. A *funkcionális városmagot* és az *első munkahelyi övet* Mendöl használta tulajdonképpen a city szinonimájaként. Tulajdonképpen két fogalom marad, amely alkalmas lehet a magyar városok funkcionális központjának a kifejezésére, ez a city, magyar elnevezéssel városközpont és a CBD. A city egyértelműen tágabb fogalom, mint az angolszász szakirodalomban használt profitorientált funkciókkal jellemezhető CBD, hiszen magában foglalja a nonprofit jellegű igazgatási-politikai-kulturális életnek a nem mindennapi szükségleteket kielégítő szerveit, intézményeit és épületeit. Véleményünk szerint tehát a CBD része a citynek, mégpedig annak magas koncentrátságú üzleti, pénzügyi és kiskereskedelmi területe. Vagyis, hasonlóan Mendöl és Lichtenberger véleményéhez, a city fejezi ki legjobban a hazai városok funkcionális központját,

és ez megegyezik a magyar városközpont kifejezéssel (*MENDÖL 1963, LICHTENBERGER, 1995*).

*Értelmezésünk szerint tehát a city/városközpont az európai- és a hazai nagyvárosoknak az a központi része, ahol a nonprofit jellegű kormányzati-, egyházi-, igazgatási-, kulturális- és oktatási intézmények, illetve a profitorientált üzleti-, gazdasági-, kiskereskedelmi- és egyéb ágazat termékei és szolgáltatásai egyaránt jelen vannak, nagy koncentrációban.* Ez a terület többnyire azonos az első munkahelyi övvel, de magas presztízse miatt vonzó marad a magasabb társadalmi státusú rétegek számára, tehát lakófunkciója is lehet. Tanulmányunkban a city kifejezést használjuk, mivel ez terjedt el a nemzetközi kutatásokban és publikációkban.

## **2. A CITY KIALAKULÁSA ÉS FEJLŐDÉSE A VIDÉKI NAGYVÁROSOKBAN**

Minden településnek, különösen a városoknak már a kezdetektől kialakult, volt központja, ami a városok történelmi magjában jött létre. Ez a *középkorban* a püspöki városokban (Győr, Pécs, Székesfehérvár, Veszprém) a püspöki székesegyház/püspökvárban vagy a várban (Eger) alakult ki. Néhány, egyházi ranggal nem rendelkező város esetében (Kaposvár, Diósgyőr, Nagykanizsa, Szeged, Szolnok, Szombathely) a vár jelentette a település központját. A se várral, se egyházi szerepkörrel nem rendelkező városok első központja vagy a piactér/terek környékén jött létre (Hódmezővásárhely, Kecskemét, Nyíregyháza, Szekszárd) vagy a piacutca mentén (Békéscsaba, Debrecen, Miskolc, Zalaegerszeg). Sopron, melyet már a középkorban civitasként neveztek, különleges volt. Központja a városfalon belül az északon lévő Főtér/Piactér környékén alakult ki, valódi városközpontként városházával, templommal, palotákkal és üzletekkel. A többi, akkor még kicsiny falunak minősülő település (Érd/Ófalu, Dunapentele, Tarján, Galla/Bánhida) központja a templomra és a piactérre korlátozódott.

A *török hódítás időszakában* a mai megyei jogú városok többségét a török rövidebb, de inkább hosszabb ideig elfoglalta, vagy behódoltak a városok a szultánnak. Kevés település volt, mely nem került török uralom alá. E tény alapvetően befolyásolta a települések fejlődését a 16-17. században. A Nyugat-Dunántúlon négy város maradt kívül a török hódításon, s élte tovább viszonylag zavartalanul az életét. Közülük Győrben és Szombathelyen kettős városmag alakult ki ebben az időszakban, hiszen a korábbi központ (vár) mellett kialakult a városok polgári központja a piacterek környékén. Sopron központja a belső városfalakon belül egyre nagyobb területre terjedt ki a város erősödő központi szerepkörei és a növekvő lakosság következtében. Zalaegerszeg szerepköre erősödött (megyeszékhellyé vált), központjának helye és nagysága nem változott. A fentiekén túl Tarján falu (Salgótarján) esett ki a török igazgatási területből, továbbra is kicsiny, jelentéktelen központ jellemezte. A többi

települést a törökök elfoglalták. A falusi jogállású Csaba, Dunapentele, Nyírfalu, Alsó- és Felsőgalla, valamint Bánhida (Tatabánya), illetve a mezőváros Kaposvár elpusztult, csak a 18. században éledtek újjá. A többi 13 települést elfoglalta a török vagy behódoltak a szultánnak. Közülük tíz, török igazgatási központtá vált, s fejlődésük töretlen volt. Debrecen, Eger, Kecskemét, Szeged és Székesfehérvár kereskedelmi szerepköre erősödött, központjuk bazárral gyarapodott, s területe kiterjedt. A korábbi három településgócából kialakult és mezővárosi jogkört kapott Hódmezővásárhely, melynek kialakult a központja is a Hód tó partján. A várak mellett kialakult a települések polgári központja is a piactér/főutca mentén, erős kereskedelmi szerepkörrel, így Győrhöz és Szombathelyhez hasonlóan kettős központjuk volt. Szekszárdot, noha szintén kisebb török igazgatási központ volt, továbbra is kicsiny, gyenge városmag jellemezte a piactere környékén. Diósgyőr/Miskolc külön eset, hiszen Diósgyőrt a török elfoglalta és elpusztította, Miskolc behódolt a törököknek, kereskedelmi szerepköre jelentősen erősödött, s kialakult a városkettős új központja a piac és a Fő utca mentén. Érd és Veszprém szintén török uralom alá került, de szerepkörük gyengült, központjuk helye és kiterjedése nem változott.

A török alóli felszabadulást követően a 18. században és a 19. század első felében városaink az ország egészéhez hasonlóan vontatottan és korlátozottan fejlődtek a *Habsburg uralom* alatt. A gazdaság, azon belül az ipar fejlődése visszafogott volt, megmaradtak a feudális társadalmi rendszer függőségi viszonyai. A 18. század elején több elpusztult település (Békéscsaba, Hódmezővásárhely, Kaposvár, Nyíregyháza) újra benépesült. Hat település (Debrecen, Győr, Pécs, Sopron, Szeged, Székesfehérvár) szabad királyi város, míg a többi 13 település püspöki- (Eger, Szombathely, Veszprém, Zalaegerszeg), illetve földesúri mezőváros (Érd, Hódmezővásárhely, Kecskemét, Miskolc, Nagykanizsa, Nyíregyháza, Szekszárd, Szolnok) volt, míg négy település továbbra is község. Ezen túl megyeszékhellyé vált Kaposvár, Miskolc, Pécs, Székesfehérvár, Szekszárd és Zalaegerszeg, míg Székesfehérvár és Szombathely püspöki székhely lett. Jogállását tekintve Békéscsaba, Dunapentele, Tarján, és Tatabánya község maradt, melyeknél (Békéscsaba kivételével) nem változott sem a települések gazdasága, lakossága és szerkezete. Vagyis a falvak központjai továbbra is kicsiny, jelentéktelen szerepkörrel bírtak, kivéve Békéscsabát, ahol a várostest keleti felén, a két piactér között a Fő utca mentén kialakult a jelentős népességű település központja. A szintén újra települt Hódmezővásárhelyen és Nyíregyházán a piacterek körül, a régi történelmi településmagban alakult ki a városok központja. Több városban a 18. század elején lebontották a várat, a korábbi városmagot, melynek szerepét a fő utcák mentén (Kaposvár, Nagykanizsa, Székesfehérvár, Szolnok, Zalaegerszeg), vagy az egykori vár előterében/mellett lévő piactér környékén (Szeged) kialakult új városközpont vette át. Hasonló történt Egerben, ahol a vár elvesztette hadászati és központi szerepkörét, de kiépült a székesegyház és a piactér körül a város új központja. Győrben, Pécsen és Szombathelyen ugyanakkor fennmaradt a kettős

városközpont (egyházi és polgári), illetve kialakult Veszprémben is, ahol a vár mellett létrejött a váralján, a piactér körül a város másik központja. A várral és/vagy egyházi negyeddal nem rendelkező városokban (Debrecen, Kecskemét, Miskolc, Sopron, Szekszárd) folytatódott a városközpontok területi kiterjedése és megerősödése a tércsoportok körül, illetve a fő utcák mentén. Egészen sajátos a mezővárossá vált Érd helyzete, ahol az 1839-es nagy árvíz elpusztította a város ősi magját, földesura pedig egy új városközpontot építtetett az Óvárostól északra, árvízmentes területre.

A 19. század közepétől, különösen a Kiegyezéstől megteremtődtek a feltételek a kapitalizálódásra és a polgári társadalom kiépítésére. Megindult a vasútépítés, az ipar gyorsan fejlődött a gyárak települtek a városokba, megkezdődött a pénzügyi szektor kiépülése. A gyors gazdasági fejlődés magával hozta a városok népességének robbanásszerű növekedését, s ez elősegítette a gazdaság szereplői és a lakosság szükségleteinek a kielégítésére szolgáló közintézmények és a különböző kereskedelmi-szolgáltató egységek megjelenését. Mindezen igazgatási, oktatási, kulturális, hitel- és biztosítási épületek, valamint az üzletek többsége a belvárosokban épült. Mindez magával hozta a városközpont horizontális kiterjedésének a növekedését, illetve a lakófunkció kiszorulását a városmagból. Fenti folyamat megindította a cityképződés folyamatát, melynek eredményeképpen a városközpont a nagyobb városokban az időszak végére már körvonalazódott a city, bár Mendöl szerint a két világháború között city csak Budapesten alakult ki. A városközpont kiterjedésének növekedését a fentiekén túl néhány városban (Debrecen, Győr, Kaposvár, Kecskemét, Pécs, Székesfehérvár, Szolnok) a vasút, a vasútállomás felépülése is segítette, ugyanis a központból a vasútállomás felé vezető utcán megindult a lakófunkció kiszorulása az új közintézmények és az üzletek megjelenésével. Szeged speciális helyzetben volt, ugyanis az 1879-es nagy árvízét követő pusztítás után új, szabályos alaprajzzal egy új város épült, ahol a Kiskörúton belüli részén alakították ki a város új központját, melybe a Kolozsvárról áthelyezett egyetem két kara is helyet kapott, s kialakult a városközponton belül egy egyetemi negyed. Mindezen folyamatok csak négy településnél nem befolyásolták azok szerkezetét, s ezen belül központját. Dunapentele a második világháborúig kicsiny falu maradt, fejletlen faluközponttal. Érd, noha népessége a két világháború között jelentősen megnövekedett, mégis falu maradt, de egyre inkább az alakuló fővárosi agglomeráció alvótelepülése lett, markáns és igazi központ nélkül. Salgótarján és Tatabánya jelentős bányászati és nehézipari központtá vált, de mindkét település bánya- és munkástelepek, valamint gyárak kusza halmaza volt, valódi központ nélkül. Ebben az időszakban egyébként, az 1870. évi polgári igazgatásra való áttérést követően 9 település lett törvényhatósági-, 10 rendezett tanácsú város, ugyanakkor Békéscsaba (1870 és 1919 között) és Érd elveszítette városi jogállását, míg Dunapentele és Tatabánya község maradt.

Az *államszocializmus időszakában* a gazdaságon belül az ipar fejlesztése került előtérbe, a településpolitikában pedig a városok. Ennek jegyében kapott városi rangot 1947-ben Tatabánya és Dunaújváros, a két ipari település, lélekszáma miatt pedig Érd 1978-ban. Az I. Tanácstörvény megyeszékhellyé emelte Békéscsabát, Kecskemétet, Salgótarját és Tatabányát, Szeged 1962-ben kapta meg ezt a rangot. A II. Tanácstörvény létrehozta a megyei jogú városi státuszt, melyet 1954-ben Debrecen, Miskolc, Pécs és Szeged kapott meg először. Az 1971-es III. Tanácstörvény Győrnek, végül a IV. Tanácstörvény Kecskemétnek, Nyíregyházának és Székesfehérvárnak is megadta ezt a címet. Mindezek, és a városok népességének robbanásszerű növekedésének ellenére a városfejlődés szocialista időszaka nem kedvezett a városok megerősödésének, a city kialakulásának. Ugyanis a szocialista tervgazdálkodást a hiánygazdálkodás jellemezte, fogyasztási javakat alig gyártottak, a kiskereskedelem fejletlen volt, a különböző lakossági szolgáltatások gyermekcipőben jártak (KOVÁCS 1990). Az állami tulajdon dominált, hiányoztak a kisebb-nagyobb magántulajdonban lévő üzletek és szolgáltató cégek. Mindezek következtében a városok központjában kevés volt az üzlet, a különböző vendéglátóhely, művelődési és kulturális intézmény, hiányoztak a gazdasági-üzleti- és pénzügyi szolgáltatás cégei és a lakossági szolgáltatás sokrétű intézmény- és üzleti rendszere. A city képződés folyamata, azaz a lakófunkció kiszorulása a városközpontokból leállt vagy legalábbis lelassult. A városokban a fejlesztések inkább a lakótelepekre koncentráltak, ott hoztak létre közintézményeket, szolgáltatóházakat, s alakítottak ki városi alközpontokat. De voltak kivételek: a három tervszerűen fejlesztett ipari városban, Dunaújvárosban, Salgótarjánban és Tatabányán, valamint a központ nélküli agglomerációs alvóvárosban Érden, új városközpontokat hoztak létre. Ugyancsak új városközpont épült Kecskeméten, Szolnokon és Veszprémben az 1970-es évtizedben a történelmi városmag mellé, Szolnokon lakófunkció nélkül, tisztán city jelleggel.

Az 1980-as évtized végén kezdődött gazdasági-társadalmi-politikai változás, majd az *1990-es rendszerváltoztatás* gyökeresen új helyzetet, és új feltételeket teremtett a hazai települési rendszer, azon belül elsősorban a városok fejlődésében. Kedvezőbbé váltak a feltételek a városi központi szerepek megerősödéséhez, a vidéki szellemi, gazdasági és szolgáltatási központok kialakulásához. Liberalizálódott a könyv- és lapkiadás, új nagyvárosi funkciók jelentek meg a média, a pénzügy - hitelélet - értékpapír forgalom, a gazdasági-üzleti szolgáltatások, a kereskedelem és a termelő szféra terén is (LENGYEL - RECHNITZER 2000). A piacgazdaságra történő áttéréssel rendkívüli módon megszorodtak a pénzügyi-, üzleti- és gazdasági szolgáltatásokhoz kapcsolódó vállalkozások, amelyek elsősorban a városok belső részére, a belvárosba települtek. Nagymértékben megnőtt a bankok, biztosítók száma, új típusú befektetési tanácsadó és könyvelő cégek jelentek meg, a média, a lapkiadás, valamint a lakossági szolgáltatásokkal foglalkozó vállalkozások elterjedése és

megszaporodása számottevő volt. Mindez gyakran új, nem lakófunkciójú épületek megjelenését hozta elsősorban a belvárosokban, ahol csökkent a lakó- és megnövekedett a munkahelyi funkció szerepe. A politikai és társadalmi rendszerváltozással sok új igazgatási és egyéb intézmény jött létre, melyek szintén a városok központjában létesültek, sok esetben új épületek formájában. A fentiek eredményeképpen a nagyvárosok központjai látványosan és gyorsan átalakultak, ezzel együtt rendkívül felgyorsult a cityképződés. Ennek két aspektusa figyelhető meg. Az egyik a city horizontális terjeszkedése, kitolódása, elsősorban a belső lakóöbven épült bevásárlóközpontok, új közintézmények és irodaházak megjelenésével. A másik aspektus a city vertikális terjeszkedése, vagyis az épületek felsőbb szintjeiről a lakófunkció folyamatos és egyre gyorsuló kiszorulása. Mivel az egyes lakások nem-lakáscélú hasznosításáról maga a tulajdonos dönt, és ezt nem köteles a hatóságoknak jelenteni, ezért e folyamat részben rejtve marad, vagyis rejtett konverzióról is beszélhetünk (KOVÁCS 2003). Mindemellert a vállalkozói tőkének köszönhetően sorra épülnek be a foghíjak, az esetek többségében nem lakóépületekkel, valamint sorra újulnak meg a belvárosi patinás paloták, melyek szinte kivétel nélkül üzleti hasznosításúak. Átalakult a city kereskedelmi szerepköre tekintettel arra, hogy az alapvető cikkek árúsító üzletek közül sok bezárt, mivel nem tudták felvenni a konkurencia harcot a periférián lévő új bevásárlóközpontok alacsony áraival. Ugyanakkor egyre másra nyíltak új luxuscikkek árúsító üzletek a city frekventált helyein. A fentek következtében több nagyvárosokban megkezdődött a city belső funkcionális tagozódása.

### **3. A CITY JELLEMZŐI, FUNKCIONÁLIS TAGOZÓDÁSA**

A városok központjai tehát a település történeti fejlődése során alakultak ki, többnyire a települések történelmi magjában. A city területét elsősorban az ott előforduló intézmények, üzletek, és munkahelyek sűrűsége jelöli ki. A cityben található a fontosabb államigazgatási-, hatósági-, egyházi-, művelődési- és kulturális intézmények, de koncentráltan vannak jelen a kiskereskedelmi üzletek, az idegenforgalom- és vendéglátás létesítményei (éttermek, presszók, fagyizók, kávéházak, különböző gyorsbüfék), illetve az idegenforgalommal összefüggő legkülönfélébb szolgáltatások. Ebben a városrészben található leggyakrabban a bankok és biztosítók, illetve az új típusú gazdasági- és üzleti vállalkozások is. A city tehát funkcionálisan nem lakóterület, de minden megyei jogú város központjában jelen van még a lakófunkció kisebb-nagyobb mértékben.

Vizsgálatunkban a cityben lévő épületeket és területeket három kategóriába soroltuk: tisztán lakófunkciójú, tisztán más szerepkörű és vegyes, mely utóbbi azt jelenti, hogy az épület alsó szintjén/szintjein üzletek, irodák, szolgáltató intézmények, míg a többi szinten lakások vannak (1-2. ábra).



**1. ábra: Lakó-, nem lakó- és vegyes funkciójú területek a miskolci cityben**  
**Figure 1. Residential, non-residential and mixed-use areas in the city of Miskolc**



Forrás: saját szerkesztés

A két egykori ipari/szocialista városnak (Salgótarján, Tatabánya) nem volt történelmi városmagja, míg Dunaújvárosban és Érden nem a régi városmagban alakították ki a település központját. A citynek a város területén belüli helyzete is különböző. A legtöbb városnál, ahol nem állt semmiféle természeti akadály a település terjeszkedésének az útjában, a city helyzete természetes módon centrális, de néhány, elsősorban folyóparti település esetében (Szeged, Szolnok) vagy más okból kifolyólag (Érd, Hódmezővásárhely) excentrikus.

A megyei jogú városok között igen nagy különbségek vannak a city kiterjedését, és a várostest egészéhez viszonyított arányát tekintve. A city kiterjedését a város történelmi múltja, központi funkcióinak száma és ereje, s nem utolsósorban lakosságának befolyásolja. A legtöbb esetben a city már jóval túlterjedt a történelmi városmagon. A beépített városi területhez képest a legnagyobb a city nagysága és aránya Sopronban és Szegeden, de Debrecenben, Egerben, Győrben, Kaposváron. Kecskeméten, Miskolcon, Pécsen, Nagykanizsán, Nyíregyházán, Székesfehérváron és Szombathelyen is jelentős. Ezzel szemben Békéscsabán, Érden, Salgótarjánban és Tatabányán fejletlenebb és kisebb a city kiterjedése, mint ami e városok mai funkcióiból és lakosságából következne.



2. ábra: Lakó-, nem lakó- és vegyes funkciójú területek a szegedi cityben  
 Figure 2. Residential, non-residential and mixed-use areas in the city of Szeged



Forrás: saját szerkesztés

A városok több mint felében (13 db) már megindult, sőt kimutatható a city belső tagozódása. Mindegyikben elkülöníthető a *city magja/szíve*, vagyis a city legintenzívebben használt része, ahol a központi funkciók sűrűsödése a legnagyobb. Több városban beszélhetünk *központi üzleti negyedről* (CBD), melyet a város központjában felépített nagy bevásárlóközpontok vagy az új városközpontok jelenítenek meg. Az érseki/püspöki központok közül azokban a városokban, ahol a szakrális szerepkörű épületek koncentráltan helyezkednek el, megkülönböztethető a *city egyházi/szakrális része* is. Néhány nagyvárosban a cityn belül *egyetemi negyed* is található. A legtöbb városban jelen van egy átmeneti terület a city és a belső lakóöv között, ez a *city széle*. Végül megkülönböztethető a cityn belül egy *intézményi terület*, ahol a legkisebb arányú a lakófunkció jelenléte. Ezen kívül minden város központjában vannak parkok, ligetek, vagyis zöldterületek, de ezeket nem soroltuk önálló, a cityn belüli funkcionális területekhez, bár az ábrákon feltüntettük.

### 3.1. CITYMAG

Az elnevezés nem terjedt el a magyar településföldrajzban, nemzetközileg sem általános. Leginkább a német városföldrajz használja, a city központi részére. Heineberg szerint a citymag a city legintenzívebben használt része, itt a leg-

nagyobb a központi funkciók sűrűsödése (HEINEBERG, 2001.). A citymag funkcionálisan üzleti jellegű, hiszen itt profitorientált intézmények (luxus kiskereskedelmi üzletek, speciális pénzügyi-, üzleti-, gazdasági- és idegenforgalmi szolgáltatások, szállodák, vendéglátóipari egységek) található a legnagyobb sűrűségben. Noha a citymag kétségtelenül a nagyvárosok legpezsgőbb üzleti része, benne több közintézmény is helyet kapott. Ám mégsem az intézmények jellemzik leginkább, hanem a vegyes funkciójú (alul üzletek, felül lakások) üzletházak. Tisztán lakóépületek nem jellemzőek a citymagban.

A citymag minden esetben a városok történelmi magjában helyezkednek el, de többnyire nem fedik le azt teljesen. Debrecenben, Kaposváron, Miskolcon, Székesfehérváron és Szolnokon az egykori főutcák mentén húzódik, de kiterjed az abból nyíló utcák elejére is. Ezzel szemben Egerben, Győrben, Pécsen, Szombathelyen és Veszprémben a Főtér környékén, míg Kecskeméten és Nyíregyházán az egykori piacterek, Szegeden pedig a tervezett terek és a belőlük nyíló utcák elején található a city magjai. Kiterjedésük általában nem jelentős, bennük gyakoriak a sétáló utcák és terek.

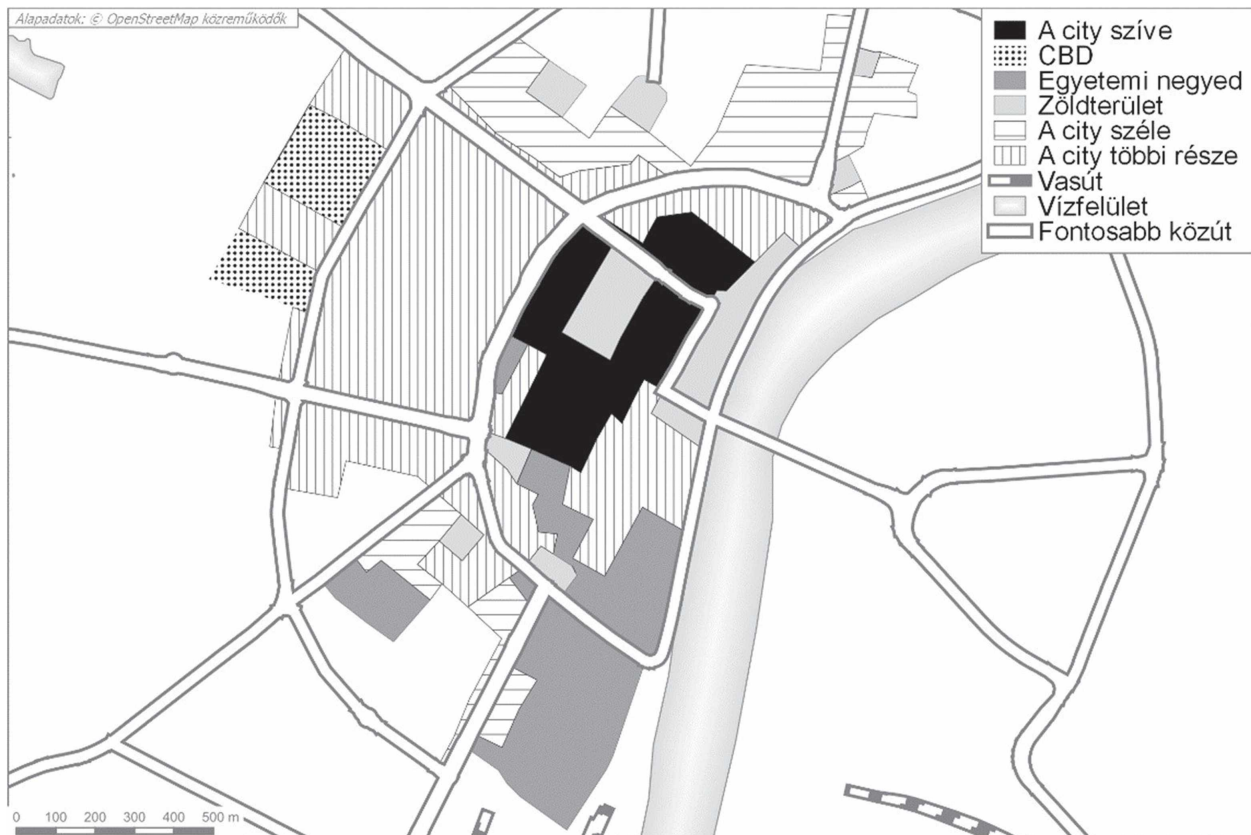
### 3.2. EGYETEMI NEGYED

Összesen 12 megyei jogú városban különíthetünk el egyetemi negyed, ám azok többsége nem a cityben, hanem a városok belső- vagy külső lakóövében található. Csupán Pécsen és Szegeden van a cityn belül egyetemi negyed. Közülük Szegeden nagyobb az egyetemi negyed kiterjedése, amely a Fogadalmi templomtól délre, a city délkeleti részén hosszan húzódik részben a Tiszához közel. Itt van az Általános Orvosi-, a Gyógyszerész-, a Juhász Gyula Főiskolai- és a Természettudományi- és Informatikai Kar egy része, de közel van a Művészeti- és a Jogi Kar, valamint a Rektori Hivatal. A fentiekén túl tucatnyi klinika, kollégiumok és egyetemi sportpályák található itt (3. ábra). Pécsen a Pécsi Tudományegyetem a város több pontján található, közülük a city délkeleti részén található a PTE Rektori Hivatala, az Általános Jogtudományi- és a Közgazdaságtudományi Kar.

### 3.3. EGYHÁZI NEGYED

Megyei jogú városainknak csaknem fele (11) püspöki vagy érseki központ, de egyházi negyed csak hét városban alakult ki, Kaposváron pedig formálódik (CSAPÓ – LENNER 2016). Négy város ugyanis csak a 20. században lett egyházmegyei székhely, Szeged 1923-ban, míg Kaposvár, Kecskemét és Nyíregyháza 1993-ban, ráadásul utóbbi kettő csak társközpont. Ezekben a városokban ugyan épültek a székesegyház körül egyházi szerepkörű épületek, de egyházi negyed nem alakult ki.

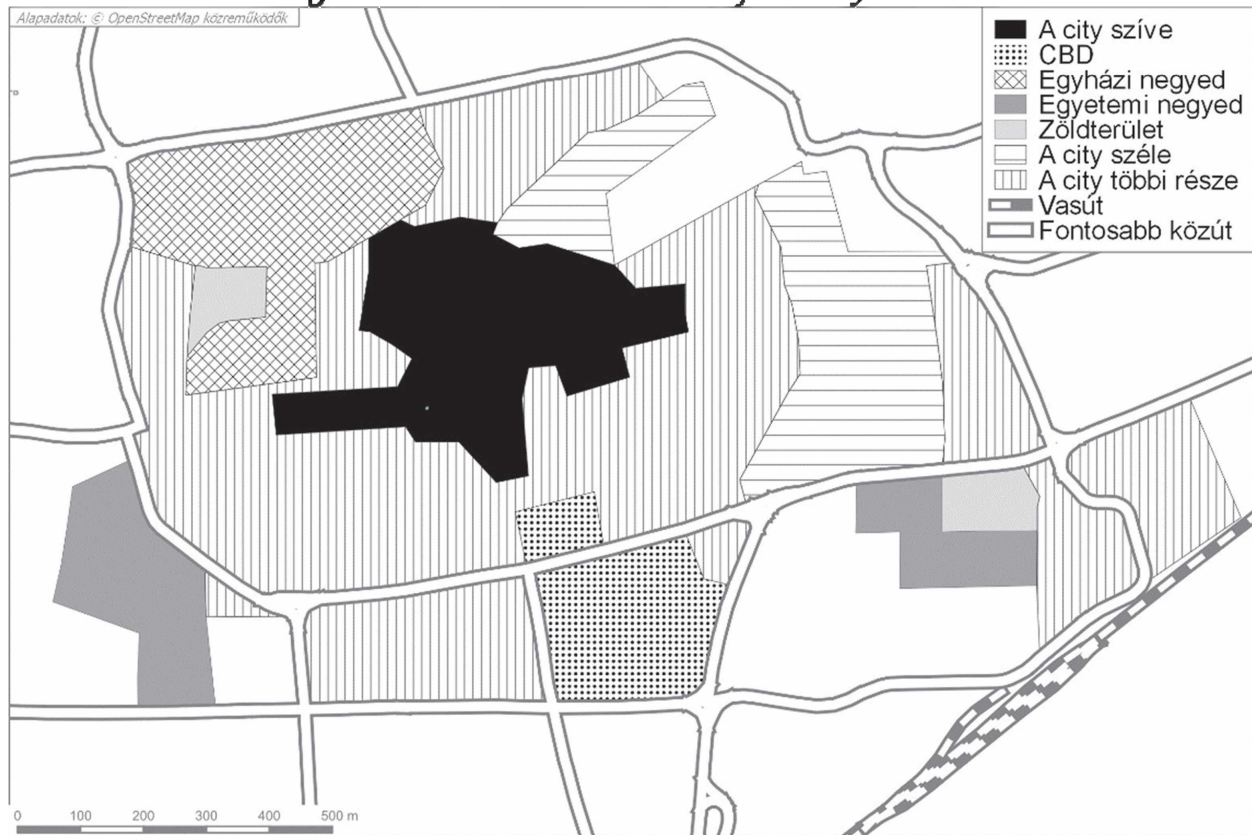
**3. ábra: A city funkcionális tagolódása Szegeden**  
**Figure 3. Functional division of the city in Szeged**



Forrás: saját szerkesztés

Győrben (1001), Pécsen (1009) és Veszprémben (1009) a püspökség a védelmi funkciót is betöltő püspökvárban alakult ki, mely a városok első, legősibb központja volt várfalakkal körülvéve. Egerben az első székesegyház a várban épült, de a 18. században a városmag nyugati részén épült fel, s alakították ki körülötte az egyházi negyedet. Debrecen 1557-től református püspöki székhely, egyházi negyede a történelmi városmag északi részén épült ki. A város 1993 óta a Debrecen-Nyíregyháza rk. püspökség központja is. Székesfehérvár és Szombathely 1777-ben, Mária Teréziától kapott püspöki rangot. Mindkét városban az egykori vár helyén alakult ki az egyházi negyed. A városok egyházi negyedét székesegyház/bazilika, püspöki/érseki palota, hittudományi főiskola/egyetem, egyházmegyei múzeum és levéltár, gyakran egyházi középiskolák, kollégiumok és egykori kanonok házak alkotják. A negyed területe, kiterjedése Egerben, Győrben, Pécsen és Veszprémben jelentős, a többi városban kisebb. Az esetek többségében az egyházi negyedek a citymag közvetlen szomszédságában helyezkednek el (4. ábra).

4. ábra: A city funkcionális tagolódása Pécsen  
 Figure 4. Functional division of the city in Pécs



Forrás: saját szerkesztés

### 3.4. A CITYBEN LÉVŐ ÜZLETI, KERESKEDELMI NEGYED

A cityképződés magjait gyakran a nagy bevásárlóközpontok jelentik, amelyek lényegében kijelölik a városok központjainak új határait (BAJI 2012/A). A bevásárlóközpontok megjelenésükkel generálják, vonzzák az üzleti jellegű szervezeteket és vállalkozásokat. Ez így van Budapesten (CSAPÓ – LENNER 2015), valamint tíz megyei jogú városban is. A rendszerváltoztatást követően épült bevásárlóközpontokat többnyire a városközpontok peremén alakították ki, melyek a későbbiekben jelentősen hozzájárultak a városközpontok horizontális kiterjesztéséhez, illetve a kereskedelmi, üzleti szolgáltatások megerősítéséhez, a lakófunkció kiszorulásához és a városközpont city-vé válásához (5. ábra).

Debrecenben, Miskolcon, Székesfehérváron és Szolnokon plaza épült, Pécsen és Szegeden Árkád Bevásárlóközpont, Kaposváron Corso-, Nyíregyházán Korzó Bevásárlóközpont, Debrecenben Fórum-, Egerben Agria Park-, Kecskeméten Malom- és Szolnokon Pelikán Bevásárlóközpont. Szolnokon, a város 900 éves évfordulójára új városközpontot hoztak létre az 1970-es évek első felében, a történelmi városmag mellett. Ebben a tisztán üzleti negyedben a két bevásárlóközpont mellett irodaházak, szálloda, kulturális intézmények is helyet kaptak. Ehhez hasonló új városközpontot alakítottak ki Veszprémben is a



történelmi városmag mellett, de benne keverednek a lakóépületek is helyet kaptak.

5. ábra: A city funkcionális tagolódása Miskolcon  
Figure 5. Functional division of the city in Miskolc



Forrás: saját szerkesztés

### 3.5. A CITY TÖBBI, ELSŐSORBAN NONPROFIT, INTÉZMÉNYI RÉSZE

Azokban a városokban, ahol már kimutatható a city belső funkcionális tagozódása, jelen van egy viszonylag kevés lakóházzal, lakófunkcióval rendelkező nonprofit kulturális-, oktatási-, igazgatási- és egyházi szerepkörű épületekkel esetenként irodaházakkal, parkolóházakkal, vagy éppen üzletházakkal jellemezhető intézményi rész a cityn belül. Ez lehet egy nagyobb összefüggő terület, mint Győrben a citymag és a vasút között (6. ábra) vagy több, kisebb területen, mint pl. Kaposváron és Pécsen.

### 3.6. A CITY SZÉLE

Funkcionálisan a cityhez tartozik, de valójában ez egy átalakulóban lévő terület, amely átmenet a belső lakóöv és a city között. A korábban említett cityképződési folyamatok napjainkban itt játszódnak le a legerőteljesebben. Ez a térség tehát a

szemünk előtt vált funkciót, a lakófunkció fokozatos kiszorulása, új, nonprofit intézmények/épületek, illetve elsősorban profitorientált gazdasági és üzleti szerepkörök megjelenése következtében.

6. ábra: A city funkcionális tagolódása Győrben  
Figure 6. Functional division of the city in Győr



Forrás: saját szerkesztés

A city széle, mint átalakuló jellegű funkcionális terület a legtöbb megyei jogú városban kimutatható, még azokban is, melyekben a cityt nem tagoltuk. A cityn belül ez az átmeneti szerepkörű övezet nagysága összességében nem jelentős, de Debrecen, Győr, Miskolc, Pécs és Szeged esetében igen.

### 3.7. A CITY ZÖLDTERÜLETEI

Minden megyei jogú város központjában vannak kisebb-nagyobb zöldterületek. Ezeket nem tekintettük a cityn belüli sajátos szerepkörű területeknek, de a készített ábrákban feltüntettük. Zöldterület alatt elsősorban a közparkokat, ligeteket, parkosított tereket értettük, melyek nem jelentenek nagyobb felületet/területet a city-ken belül. De néhány folyómenti városban (Győr, Szeged, Szolnok), ahol a city a folyó mellett alakult ki, a zöldterület nagysága jelentősebb is lehet.

## ÖSSZEGZÉS

A magyar nagyvárosokban, azok létrejöttét követően, viszonylag hamar kialakultak – többnyire a történelmi városmagokban – a városközpontok, ahová a kereskedelmi-, kulturális-, szakrális- és hivatali központi szerepkörök összpontosultak. A városközpontok fejlődése a dualizmus korában gyorsult fel, melyet a népesség robbanásszerű növekedése, de leginkább a kapitalizálódás következtében a városközpontokban tömegesen felépült új központi szerepkörű épületek és területek megjelenése mozgatott. A legnagyobb vidéki városokban ekkor kezdődött meg a cityképződés, azaz a lakófunkció kitelepülésének, háttérbe szorulásának a folyamata. Ez a folyamat az államszocializmusban lelassult, illetve több helyen megállt, majd a rendszerváltoztatást követően újult erővel indult meg ismét.

Napjainkban, a megyei jogú városaink többségében kialakult és területileg megnövekedett a city, melyekben már nagyrészt a nem lakófunkciók a jellemzőek. Több nagyvárosban a city funkcionálisan tovább tagolódott. A legtöbbször kialakult a citymag, a kereskedelmi-üzleti negyed, a city intézményi része, a city széle, az egyházi központoknál a city szakrális része és néhány városban a cityn belüli egyetemi negyed is.

## IRODALOM

- BAJI P.** (2012/a): A gazdasági city értelmezése és határai Budapesten. Településföldrajzi Tanulmányok I. évf. 1. sz. Szombathely, pp. 101-115.
- BAJI P.** (2012/b): A városközpontokhoz kötődő geográfiai fogalmak tartalma és használati lehetőségei. Településföldrajzi Tanulmányok I. évf. 2. sz. Szombathely, pp. 18-34.
- BULLA B. – MENDÖL T.** (1947): A Kárpát-medence földrajza. Országos Köznevelési Tanács Budapest, 420 p.
- CLARK, A. N.** (1990): Dictionary of geography. Penguin books
- CSAPÓ T. – LENNER T.** (2015): Budapest településmorfológiája. Savaria University Press, Szombathely, 399 p.
- CSAPÓ T. – LENNER T.** (2016): Egyházi központjaink településmorfológiája. In: Gál A. – Frisnyák S. – Kókai S. (szerk.), A Kárpát-medence történeti vallásföldrajza, első kötet. Nyíregyháza-Szerencs, pp. 211-223.
- GOODALL, B.** (1987): Dictionary of geography. Penguin books
- HALTENBERGER M.** (1942): Budapest városföldrajza. Fővárosi Pedagógiai Szeminárium Kézikönyvek I. kötet. Stephaneum Nyomda, Budapest, 160 p.



- HEINEBERG, H.** (2001): Stadtgeographie. - Schöning, Padenborg, München, Wien, Zürich 336 p.
- KOVÁCS Z.** (1990): Szociálgeográfiai szempontú elemzések a kiskereskedelmi ellátás vizsgálatában. In: MTA FKI Közlemények Budapest, 471. pp. 159-178.
- KOVÁCS Z.** (2003): Budapest térszerkezetének átalakulása a rendszerváltozás után. In: Győri R. – Hajdú Z. (szerk.): Kárpát-medence, települések, tájak, régiók, térstruktúrák. Budapest, pp. 312-329.
- LENGYEL I. - RECHNITZER J.** (2000): A városok versenyképességéről. Magyarország területi szerkezete és folyamatai az ezredfordulón. Szerk.: Horváth Gy. - Rechnitzer J. - MTA RKK Pécs. pp. 130-153.
- LICHTENBERGER, E.** (1978): Stadtgeographischer Führer Wien. Borntraeger. Wien.
- LICHTENBERGER, E.** (1986): Stadtgeographie – Perspektiven. In: GR 38, H. 7-8, S. 388-399.
- MENDŐL T.** (1963): Általános településföldrajz. Akadémiai Kiadó, Budapest, 465 p.
- PARK, R. E. – BURGESS, E. W.** (1925): The City. The University of Chicago Press, Chicago.
- PRINZ GY.** (1914): Budapest földrajza. Városföldrajzi tanulmányok. Magyar Földrajzi Intézet, Budapest, 105 p.
- TIETZE, W.** (szerk) (1968): Westermann Lexikon der Geographie. Georg Westermann Verlag. Braunschweig.
- VANCE J. E. – MURPHY, R. E.** (1955): Internal Structure of the CBD. Economic Geography 31. pp. 21-46.