

E-CONOM

Online tudományos folyóirat
Online Scientific Journal

Tanulmányok a gazdaság- és társadalomtudományok területéről
Studies on the Economic and Social Sciences



E-CONOM

Online tudományos folyóirat | Online Scientific Journal

Főszerkesztő | Editor-in-Chief
JUHÁSZ Lajos

Kiadja | Publisher
Soproni Egyetem Kiadó |
University of Sopron Press

A szerkesztőség címe | Address
9400 Sopron, Erzsébet u. 9., Hungary
e-conom@uni-sopron.hu

A kiadó címe | Publisher's Address
9400 Sopron, Bajcsy-Zs. u. 4., Hungary

Szerkesztőbizottság | Editorial Board
CZEGLÉDY Tamás
JANKÓ Ferenc
KOLOSZÁR László
SZÓKA Károly

Tanácsadó Testület | Advisory Board
BÁGER Gusztáv
BLAHÓ András
FÁBIÁN Attila
FARKAS Péter
GILÁNYI Zsolt
KOVÁCS Árpád
LIGETI Zsombor
POGÁ TSA Zoltán
SZÉKELY Csaba

Technikai szerkesztő | Technical Editor
TAKÁCS Eszter

A szerkesztőség munkatársa | Editorial Assistant
DURGULA Judit

ISSN 2063-644X



Tartalomjegyzék | Table of Contents

| | |
|--|----|
| NAGY Zita Barbara – KISS Livia Benita A jövedelemkülönbség megjelenésének vizsgálata tartalomelemzéssel tudományos online full-text adatbázisokban <i>The Examination of the Appearance of Income Inequality with Content Analysis in Scientific On-line Full-text Databases</i> | 3 |
| HORVÁTH Júlia Borbála Intermentality <i>Az intermentálisitás</i> | 16 |
| DURKÓ Emília – HUZSVAI László – CSIPKÉS Margit Városi és vidéki háztartások villamosenergia fogyasztásának modellezése Magyarországon <i>Electricity Consumption of Hungarian Households According to Settlement Size</i> | 28 |
| RAFIEI Arman Az Iráni Iszlám Köztársaság bankjai és az egy főre jutó GDP összefüggései <i>A 2007–2009-es gazdasági válság aranyra gyakorolt hatása</i> <i>Links Between the Banks of the Islamic Republic of Iran and the GDP per Capita</i> | 42 |
| KOVÁCS Tamás – VARGA Imre Mennyit ér egy pénzérme? <i>What is the Value of a Coin?</i> | 51 |
| NAGY Balázs Regionális különbségek a Kárpát-medencében <i>Regional Disparities in the Carpathian Basin</i> | 62 |
| SÁPINÉ DUDUK Ildikó Vállalati versenyképességi tényezők az üzleti tevékenységben <i>Corporate Competitiveness Factors in Business Activity</i> | 77 |
| BERTALAN Laura – HEGEDÜS Judit A városi szétterülés problémaérzékelése és kezelése a hazai városokban – egy kérdőíves felmérés alaperedményei <i>Perception and politics of urban sprawl in Hungarian towns: basic data of a questionnaire survey</i> | 94 |

BERTALAN LAURA¹
HEGEDÜS JUDIT²

A városi szétterülés problémaérzékelése és kezelése a hazai városokban – egy kérdőíves felmérés alaperedményei

A városok egyre nagyobb teret követelnek maguknak a természeti környezet rovására, amely komoly környezeti, fenntarthatósági kérdéseket vet fel. A hazai városok esetében is tetten érhető a jelenség: a rendszerváltozást követően jellemzően nőtt a városok belterülete, illetve beépítésre szánt területe, miközben a városaink legnagyobb hányadában a lakosság száma csökkent.

A hazai városi szétterülési folyamatokat 2015-2016-ban országos kérdőíves felmérés keretében vizsgáltuk a városi főépítészek bevonásával. 80 város esetében kaptunk kiértékelhető válaszokat. Azt vizsgáltuk, hogy a városi szétterülés negatív hatásai milyen mértékben jelennek meg és tudatosulnak, valamint, hogy a felismert problémák kezelésének melyek a leginkább elterjedt és bevált eszközei.

Az eredmények arra világítanak rá, hogy a válaszadók körében ismert a városi szétterülés fogalma, azonban csak kisebb hányaduk tartja problémásnak a folyamatot. Összességében a válaszadó főépítészek egyetértenek azzal, hogy a városi terjeszkedést keretek között kell tartani, például a települések közel kétharmada rögzítette a belterületi terjeszkedés elvi határait. Ellenben helyi szereplők igényei, ingatlanfejlesztők érdekei sok esetben megnehezítik a tervezői, szabályozói munkát.

Kulcsszavak: városi szétterülés, urbanizáció, városperem, városi fenntarthatóság, koordinálatlan városnövekedés
JEL-kódok: R0, R3

Perception and politics of urban sprawl in Hungarian towns: basic data of a questionnaire survey

Cities demand more and more space from natural environment that raise serious questions of sustainability. This phenomenon is clearly visible in Hungarian towns as well; the inner area of cities and the area for building was typically grown after the Transition, while the urban population generally decreased.

In this study, the urban sprawl in Hungary was investigated through a questionnaire survey among urban chief architects in 2015-2016, which resulted 80 evaluable answers. The paper analyses the appearance and awareness of the negative effects of urban sprawl as well as the usual and proper way of the recognized problems' treatment.

Our study concludes that the notion of urban sprawl is well known among the respondents; however only a minority takes it as a problematic one. Altogether they agree that urban sprawl must be controlled; two-thirds of the cities fixed the theoretical limit of the inner area growth. Nevertheless, the interests and needs of local actors (e.g. local politics, real estate developers etc.) encumber the work of urban planning and regulation.

Keywords: urban sprawl, urbanization, edge of city, urban sustainability, uncoordinated urban growth
JEL Codes: R0, R3

¹ Nyugat-magyarországi Egyetem, Közgazdaságtudományi Kar, tanársegéd (bertalan.laura@nyme.hu)

² Nyugat-magyarországi Egyetem, Közgazdaságtudományi Kar, külső szakértő (hege.judit@gmail.com)

Bevezetés

Az elmúlt évszázadban lezajlott városfejlődésnek köszönhetően Földünk népességének egyre nagyobb hányada tömörül városokba, urbánus térségekbe. Ez a folyamat a városok igen gyors ütemű fejlődéséhez, növekedéséhez vezet. Az urbanizáció üteme eltérő az egyes térségekben, a városok mérete igen nagy skálán mozog. Az 1900-as évek elején csupán néhány város érte el az egymillió küszöböt (Peking, Tokió, Delhi és London), míg egy évszázad elteltével az egymillió városok száma 200-ra nőtt, az 1-10 millió közötti városok száma 100-ra, és további 20 megacity a tízmillió határt is átlépte (Girardet, 2008). A városi népesség növekedési ütemét tekintve 2030-ra a világ népességének több mint 60%-a fog városokban élni, 2050-re pedig a 75%-ot is elérheti. A napjainkban tapasztalható városnövekedés azonban nem arányos a történelmileg kialakult városhálózatokban, a városnövekedés főként nagyvárosi növekedést jelent. A nagyvárosi várostérségek, agglomerációk a népesség nagy tömegeit foglalják magukba, a nagyra nőtt városokat pedig felváltják a többközpontú, új szerkezetű urbanizált terek (Enyedi, 2012). A funkcionális várostérségekben a központi városi területeket a közlekedés felgyorsulásával egyre távolabbi helyekről közelítik meg a munkába járók, ami azt is jelenti, hogy az szuburbanizációs lakóövek egyre nagyobb kiterjedésben ölelik körbe a városi vizsgálva viszont az látható, hogy a helyi önkormányzatok csak megkésve képesek reagálni tereket.

A nagymértékű népességnövekedés természetesen együtt jár a városok által „elfoglalt” területek növekedésével, ami számos problémát vet fel, a városüzemeltetéstől, a fenntarthatósági kérdéseken át a tájváltozásig (Pribadi et al., 2015). A városi szétterülés, avagy az angolszász szakirodalomban „urban sprawl” vagy „suburban sprawl” fogalmakkal jelölt jelenség vizsgálata egyre nagyobb hangsúllyal jelenik meg. A városi területhasználat kérdésének előtérbe kerülése főként a fenntarthatósági, természetvédelmi szempontoknak köszönhető, ugyanakkor a városi népesség növekedésével párhuzamosan a városperemen található mezőgazdasági területek megőrzése is egyre fontosabbá válik. A fenntartható városnövekedés, a „smart growth” fogalma a külföldi szakirodalomban már széles körben elterjedt, hasonlóan a pazarló területhasználatból származó problémák elemzéséhez. A városok térben való növekedését a már elhatalmasodott és egyúttal visszafordíthatatlanná vált folyamatokra (Debolini et al., 2015), annak ellenére, hogy léteznek olyan eszközök, amelyekkel valamelyest kordában lehetne tartani a „várost”. Gyakran a rövid távú érdekek spontán módon érvényesülnek, megannyi társadalmi és környezeti kárt okozva.

A *városperem* alatt a városok határában fekvő területeket értjük, melyek átmenetet képeznek a beépített és nem beépített területek között. A szétterülés során a területhasználat változása a beépített terület irányába mozdul el, a mezőgazdasági területhasználatot lakó-, kereskedelmi- vagy gazdasági célú ingatlanfejlesztés váltja fel (Riczy et al., 2009). A peremterületek zöldmezős beruházások formájában telephelyeket nyújtanak a működő tőkebefektetéseknek, ezáltal a gazdaság, a termelés területi igényei is alakítják a városi térségek beépített területei növekedésének ütemét (Szabó, 2015).

A közgazdasági megközelítés szerint a városperemi gyors ütemű funkcióváltás egyfajta szimptomája a piaci mechanizmusok hiányos működésének, melynek káros hatásait épp a városperemen található közösségi javak, mezőgazdasági területek és erdők szenvedik el (Johnston et al., 2006). Amennyiben alacsony a mezőgazdasági területek jövedelemtermelő képessége, az maga után vonja a területhasználat változását, különösen abban az esetben, ha ezek a területek a városperemen belül kedvező fekvéssel rendelkeznek (Debolini et al., 2015). A beépített területek ilyenén növekedése a térben eltérő, egyenlőtlen tőkehozamokat is tükrözi. A gyors átalakulás a városperemi területhasználatban az állam gyengülő szabályozó szerepéről is tanúskodik (Szabó, 2015).

A városi szétterülés hazai tendenciái

A volt szocialista blokk országaira jellemző piacgazdasági átmenet időszakában meginduló kapitalizmus virágzó gazdasági tereket hozott létre a nagyvárosok peremén. Hazánkban a 90-es évektől kezdve a lakóhelyi szuburbanizáció mellett egyre nagyobb teret hasítottak ki maguknak a kereskedelmi, ipari és szolgáltató, rekreációs létesítmények (Kovács, 2008). A rendszerváltást követő években országszerte megindult lakóhelyi szuburbanizáció a liberalizált ingatlanpiacnak köszönhetően felerősítette a társadalmi és területi polarizációt. E folyamatnak köszönhetően a tehetősebb lakosság a belső városrészekből, illetve a lakótelepekről a szuburbiaikba, városszéli újépítésű és magasabb presztízs-értékű lakóparkokba költözött (Kovács, 2008). A szuburbanizáció a legmarkánsabban a főváros körüli településeken jelentkezett, majd a regionális központi városok körüli településeken is erősödött. A folyamat a 2000-es évek elejére valamelyest csendesedett, a kiköltözések üteme, a szuburbán települések népességszámának növekedési üteme lassult (Dudás, 2012). Ugyanakkor a szuburbanizáció által érintett, agglomerálódás jegyeit magukon hordozó települések száma az elmúlt 15-20 évben folyamatosan nőtt (KSH, 2014).

A gyors, ingatlanpekulációtól nem mentes átalakulást erőteljes területhasználat-változás jellemezi. A városperem, mint dinamikusan átalakuló és fejlődő városrész típus, számos társadalmi, gazdasági, környezeti, és nem utolsósorban politikai konfliktus színtere is (Jankó et al., 2015, Pócsi, 2009).

A nagyvárosi térszerkezet, ezáltal a peremterületek alakulásában a poszt szocialista országokban az állami újraelosztó mechanizmusnak meghatározó szerepe volt (Szabó, 2015). Az önkormányzati, állami beavatkozás egyik leginkább jellemző megnyilvánulása érhető tetten az 1990-es évek második felétől egészen napjainkig a fejlesztéspolitika érvényre jutásában, az ipartelepítési politikákban, infrastruktúra-fejlesztési projekteken, infrastruktúra fejlesztési források elosztásában.

Problémaérzékelésre ható tényezők

A városok szétterülési folyamatának problémaérzékelésben néhány kritikus tényezőt fogalmazhatunk meg. Az első ilyen tényező a *városfejlődési elözményekben* keresendő. Az alföldi városok esetében, ahol jellemzően nagyobb területtel rendelkeznek a települések, és a települések múltjából fakadóan a városkörnyéki kerteségek, kertes házak nagy területet foglalnak el, a városi szétterülés kevésbé jelenik meg problémaként a közzgondolkodásban, vagy a városvezetés vitáiban. Az alföldi városok főként az agrárjellegnek köszönhetően tradicionálisan nagyobb beépített területtel rendelkeznek (Bácskai, 2002). Az egykori városfallal körülvevett civitasok jóval zártabbak voltak a hagyományosan nagyobb alapterületű, és nagy belterülettel rendelkező mezővárosoknál. Az alföldi városaink esetében általában bőven rendelkezésre állnak beépíthető területek, igaz, a terjeszkedés gyakran a mezőgazdasági területhasználat rovására történik.

A második, markánsabb tényező a problémaérzékelésben *a település lakónépessége számának alakulása*, vagyis, hogy milyen irányban és ütemben változik a településen élők száma. Amennyiben a településen élők száma erőteljesen nő, jellemzően az épített lakások száma is nagyobb ütemben nő, a jelenség mögött nagy valószínűséggel a bevándorlási egyenleg erőteljes aktívuma érhető tetten. Az agglomerációs térségekben, nagyvárosi település-együttesek esetében a lakosságszám növekedési üteme akár 40-50%-os is lehet a 2001-es adatokhoz viszonyítva (KSH, 2014). E települések csoportjában az új lakások építési üteme és a szétterülés mértéke is nagyobb, erősebb nyomás érzékelhető az önkormányzatokon a külterületi telkek belterületbe vonására, vagy a beépíthetőségi százalék változtatására. Vagyis a városi vezetők, főépítészek körében ez esetben a szétterülés problémaként való érzékelése is markánsabb, mint a kisebb számú beköltözésekkel jellemezhető települések esetében. A gazdasá-

gi szuburbanizáció is felerősítheti a problémaérzékelést, hisz az ipari/kereskedelmi célú zöldmezős beruházások általában nagy területeket hasítanak ki a városperemi beépíthető területekből, különösen nagy igény jelentkezik a nagyvárosi településegységek, agglomerálódó térségek és természetesen a fővárosi agglomeráció övezetében.

Harmadik fontos tényező, hogy *milyen mértékben áll rendelkezésre lehetőség a további terjeszkedésre*. Amennyiben erősen korlátozva van egy település (pl. természetvédelmi területek veszik körül, vagy féltő, hogy összenő a szomszédos településsel), rákényszerül arra, hogy a kompaktabb városfejlődést szorgalmazza. Ez esetben a rendelkezésre álló területekkel takarékosan kell bánni, hiszen a szűkös rendelkezésre állás felértékeli azok jelentőségét, és adott esetben értékét is.

A következő, szintén meghatározó szempont a főépítészek, városi vezetők problémaérzékelésében, hogy milyen mértékben indultak be *spontán beépítési folyamatok* a tervezők szemében kevésbé kívánatos városrészekben. Ilyen jellemző városrészek a tradicionális kertéségek, szőlők, gyümölcsösök, amelyek kedvező fekvésükkel, vonzó természeti szépségükkel kiemelt célpontjai lehetnek az új beköltözőknek, vagy éppen a városi zsúfoltságból menekülőknél, nem ritkán az ingatlanfejlesztőknek. Az önkormányzatokra nehezedő lakossági és beruházói nyomás ez esetben is erős.

Nem tekinthetünk el a *közlekedési zsúfoltság, közlekedés-szervezési problémák* közre játszó szerepéről sem, amely szintén hozzájárul a szétterülés problémájának érzékeléséhez. A városzéli fejlődés, a városperemi lakócélu nagyléptékű ingatlanfejlesztések révén megnövekedett autóforgalom égető problémaként jelentkezik a városüzemeltetők és a lakosság számára.

A továbbiakban a kérdőív eredményei alapján vizsgáljuk a hazai főépítészek városi szétterüléshez kapcsolódó problémaérzékelését (és próbáljuk azok révén fenti hipotéziseinket igazolni).

Módszertan

A hazai városok szétterülésének mélyebb elemzéséhez a kérdőíves felmérést, mint kvantitatív kutatási módszert választottuk. A 2015 januárjában indított országos kutatás célja az volt, hogy képet kapjunk arról, hogy a szétterülés mennyire jelent problémát a hazai városok életében, illetve milyen eszközökkel próbálják a folyamatokat féken tartani. A felmérés során a városi főépítészeket céloztuk meg, mert úgy gondoltuk, hogy ők azok, akik hivatali pozíciójukból és szaktudásukból kifolyólag naprakész tudással rendelkeznek az adott települések beépített területeinek növekedési ütemére, az új beépítések térbeli irányaira vonatkozóan, ugyanakkor aktívan, a városvezetéssel való együttműködésben szabályozási eszközökkel élve alakítják is az egyes települések területi növekedését. A kérdőíves felmérést interjúkkal egészítettük ki, hogy minél realisabb, gazdagabb képet kapjunk a témáról.

A kérdőívet elektronikus úton terjesztettük, részben a Magyar Főépítészeti Kollégium segítségével. A kitöltésnél felhívtuk a figyelmet arra, hogy csak a városi főépítészek válaszait várjuk, azonban néhány községi jogállású településről is érkezett kitöltés. Mivel ezek jelentős része agglomerálódó térségben található, a válaszaikat az elemzéskor figyelembe vettük.

A kérdőív készítésekor abból indultunk ki, hogy a városi szétterülés alapvetően negatív folyamat, és több szempontból is káros. Így a kérdésfeltevés néhol sugallta a mögöttes hipotéziseinket, amit csak utólag, a kérdőívezés lebonyolítását követően észleltünk. Ennek okán mindenképp szükséges rögzíteni, hogy a felmérés eredményeire alapozott megállapításaink a szétterülést negatív folyamatként látatják.

A kérdőívekben kötelező kérdésként szerepelt a település megnevezése. Ez lehetővé teszi számunkra, hogy a településeket különböző szempontok szerinti csoportosításban, egymással összehasonlítva is elemezzük. Jelen tanulmányban célunk a felmérés főbb eredményeinek leíró statisztikai bemutatása.

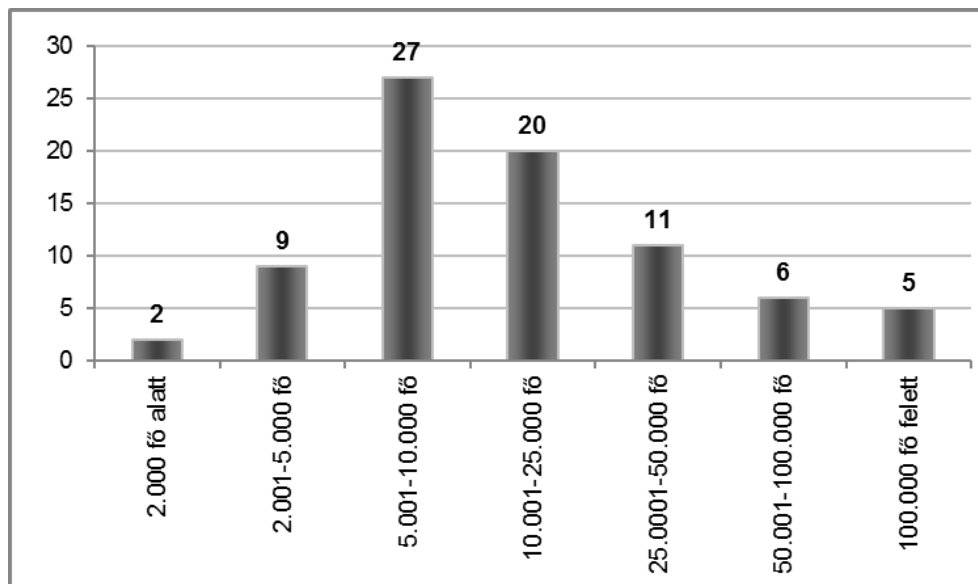
A kérdőíves felmérés eredményei

A minta jellemzői

A kérdőíves felmérés adatbázisába összesen 80 vidéki település került, az 5 fővárosi kitöltést (Budapest, Kőbánya, XIX. kerület, XVIII. kerület, vagyis Pestszentlőrinc és Pestszentimre és Újpest kerülete) az elemzés során figyelmen kívül hagytuk.

A 80 település jogállásuk szerint az alábbiak szerint oszlik meg: 12 település megyei jogú város, ebből 9 megyeszékhely, 33 település járásszékhely város, továbbá 30 városi és 5 községi jogállású település. Megyénként átlagosan 4 település szerepel az adatbázisban, a legtöbb válasz Pest megyéből (11 város és 3 község és 4 fővárosi kerület és egy főváros egészére vonatkozó kitöltés) és Bács-Kiskun megyéből (9 város) érkezett, a legkevesebb Vas és Zala megyékből (1-1 város).

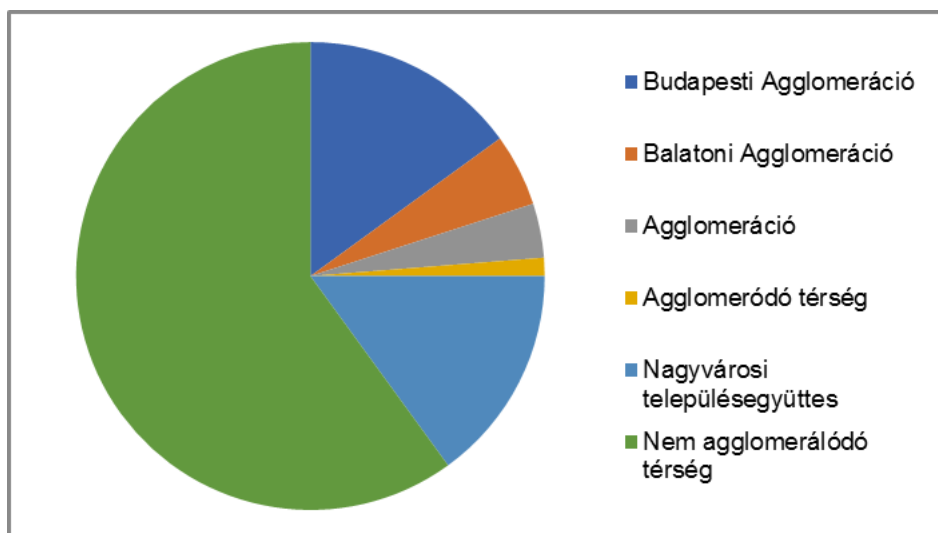
Az adatbázisban szereplő 80 település a település lakónépességét tekintve a legnagyobb elemszámmal az öt-tízezer lakónépességű, illetve a 10-25ezer lakónépességű település szerepelt (1. ábra).



1. ábra: A mintában szereplő települések megoszlása a 2011-es lakónépességük alapján

Forrás: KSH Népszámlálási adatok, 2011. alapján saját gyűjtés (2016)

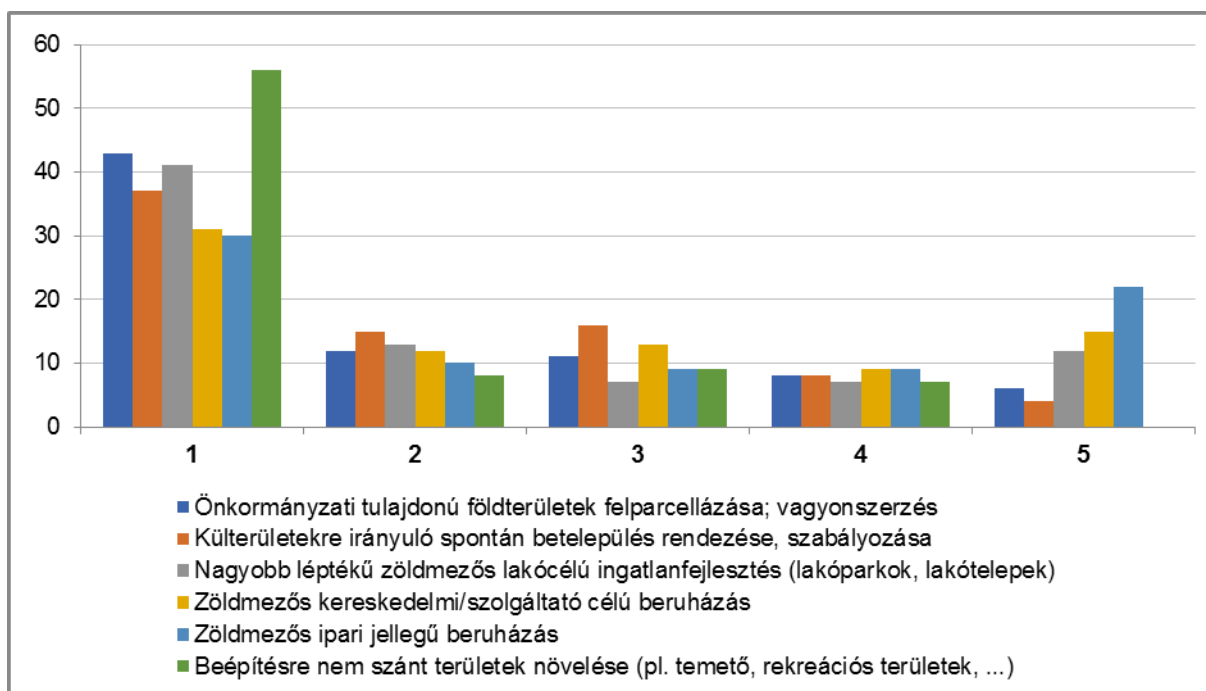
Az adatbázisban található települések közül (a fővárosra vonatkozó kitöltéseket nem vizsgálva) a KSH módszertana (KST 2014) alapján a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések száma 12, az Agglomeráció kategóriába 3 (Győr, Kozármisleny és Alsózsolca), míg Agglomerálódó térséghez csupán egy település (Eger) tartozik. A Nagyvárosi településeggyüttes osztályba 12 település sorolható. A Balatoni Agglomeráció települései közé 4 város sorolható: Balatonföldvár, Balatonfüzfő, Balatonlelle és Tapolca. A fennmaradó 48 település nem tartozik a KSH besorolás szerint egyetlen agglomerációs kategóriába sem (2. ábra). Vagyis a kérdőíves felmérés eredményei nagyobb részt az agglomerálódással kevésbé jellemezhető településekre vonatkozik.



2. ábra: A települések agglomerálódó jellegük szerinti megoszlása

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal: Magyarország településhálózata I. Agglomerációk, településeggyüttesek (KSH, 2014) alapján saját gyűjtés (2016)

A szétterülés tendenciáit első lépésként a belterület és a beépített területek nagyságának változásán keresztül vizsgáltuk. A belterület a hazai városok összességét tekintve jellemzően nőtt a rendszerváltást követő időszakban. Ezt a válaszok is tükrözik: a mintában szereplő települések esetében a belterületek növekedése (82,5%), illetve a beépített területek növekedése (91,3%) is jellemző. A mintában található 80 településből 11 esetében egyáltalán nincs lehetőség a belterületi terjeszkedésre, 48 esetében szűkösen, míg 21 esetében korlátlanul állnak rendelkezésre területek. A főbb korlátozó tényezők között leggyakrabban a természetvédelmi területek, vonalas infrastruktúrák és a más településekkel történő összenövés veszélye szerepelnek. A mezőgazdasági területek védelmét a főépítések öt esetben nevesítették (3. ábra).



3. ábra: A belterületbe vonások főbb motivációi (1 - legkevésbé jellemző, 5 - leginkább jellemző)

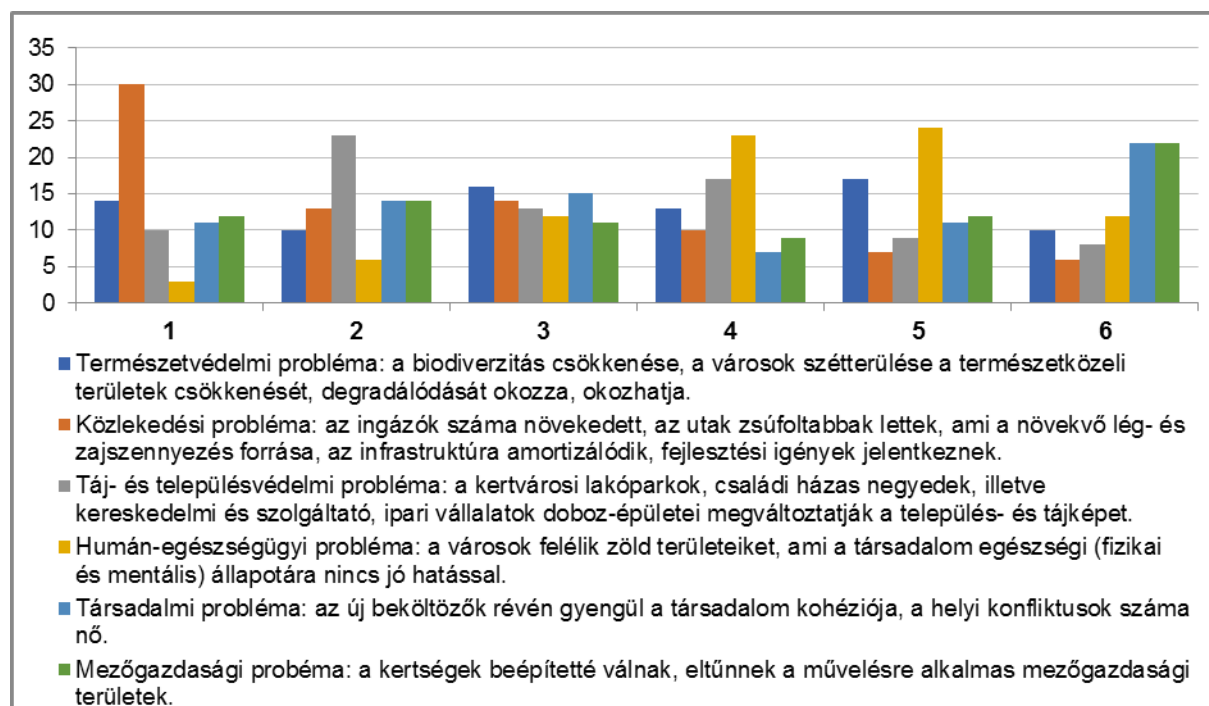
Forrás: Saját szerkesztés, primer adatok alapján (2016)

A belterületbe vonások a válaszadók szerint jellemzően nem önkormányzati vagyonszerzés céljából történtek, legfontosabb motivációként a zöldmezős beruházásokat jelölték, mind a lakócélú ingatlanfejlesztés, mind a kereskedelmi/szolgáltató és ipari jellegű beruházások érdekében. A belterületbe vonások kevésbé történtek a beépítésre nem szánt területek növelése érdekében, ami a virágzó peremterületek esetében hosszútávon tervezési szempont kelene, hogy legyen.

A beépítések leginkább a kertvárosi lakóterületeken, illetve a gazdasági területeken járnak hozzá a szétterüléshez.

Problémaérzékelés a hazai városi főépítések körében

A hazai városok életében a legégetőbb problémák a munkanélküliség, a népességfogyás és a társadalom előregedése. Mindezt kérdőíves felmérésünk is alátámasztotta. A felsorolt nehézségek után a főépítések szerint a saját városaikat tekintve úgy vélték, hogy a legjellemzőbb nehézség a települések életében a *közlekedés-szervezés*. A közlekedés-szervezési problémák fő kiváltója a megnövekedett gépjárműhasználat, valamint a munkahely és a lakóhely közötti távolság növekedése. A városi szétterülés nagyban hozzájárul a közlekedési dugók, feltorlódások kialakulásához, melyet részben a szuburbán lakóterületek ingázói generálnak. Gyakori, hogy a városszéli nagyobb léptékű lakócélú ingatlanfejlesztések esetében a megnövekedett autóforgalom számára nem áll rendelkezésre megfelelő úthálózat. A városok többségében a széleken nem megfelelő a közösségi közlekedés, kevés a buszjárat, nincs kiépítve kerékpárút-hálózat, a lakosság alternatívák szükségessége végett rákényszerül az autózásra. A városperem gazdasági szubcentrumok hiányában nem nyújt olyan mértékben munkalehetőséget, amely hozzájárulhatna a közlekedésből fakadó terhelés érezhető csökkentéséhez. A kertvárosi övezetekben jellemzően alacsony a szolgáltatói, kereskedelmi szektor jelenléte, kevés az intézmény (iskolák, óvodák, egészségügyi/szociális intézmények), amely tovább fokozza az autóhasználatot. A megnövekedett közlekedés pedig környezetszennyezés szempontjából nem kedvező. A városi utak zsúfoltsága tehát hozzájárul a lakosság életminőségének romlásához is.



4. ábra: A városperemmel, vagy a városi szétterüléssel kapcsolatos problémák rangsora a probléma súlyossága alapján (1. legfontosabb – 6. legkevésbé fontos)

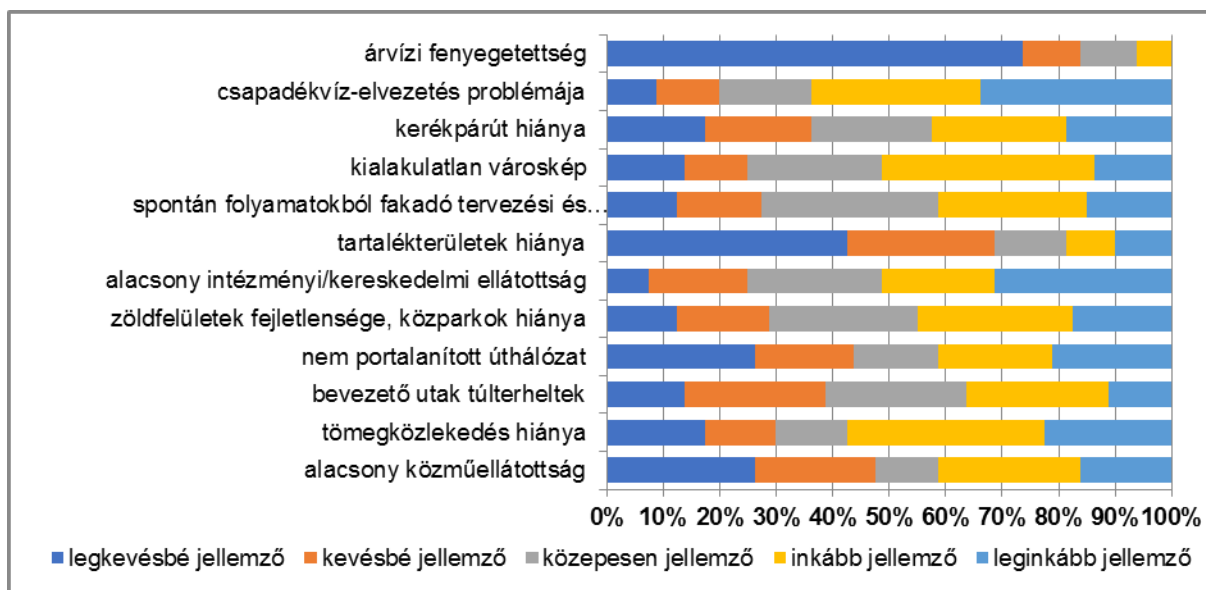
Forrás: Saját szerkesztés primer kutatás alapján (2016)

A főépítészeket arra kértük, hogy a saját települését tekintve rangsorolja az alábbi, városi szétterüléshez köthető problémákat, a probléma súlyossága alapján. Az első helyen, vagyis legsúlyosabb problémák között leggyakrabban a közlekedési problémákat nevesítették (*Közlekedési probléma: az ingázók száma növekedett, az utak zsúfoltabbak lettek, ami a növekvő lég- és zajszennyezés forrása, az infrastruktúra amortizálódik, fejlesztési igények jelentkeznek.*). Kiemelkedően sok esetben szerepelt vezető helyen, összesen 30 alkalommal, és további 13 esetben került a második legsúlyosabb helyre (4. ábra).

Számos település esetében jelent meg hangsúlyosan a *táj- és településvédelmi probléma*, első helyen 10 városnál, második helyen kiugró alkalommal, 23 esetben szerepelt. A kertvárosi lakóparkok, illetve a kereskedelmi/szolgáltató és ipari vállalatok stílustalan, dobozépületeivel jelentősen megváltoztatják a településképet. A kertvárosi, családi házas övezetek esetében az új beépítéseknél tapasztalható stíluskeveredés (pl. mediterrán jellegű családi házak) és kavalkád a település összképét nagyban rontják.

Kevésbé volt hangsúlyos a *humán-egészségügyi probléma*, amely arra enged következtetni, hogy a városok esetében a zöld környezet felélése nem jellemző, vannak még tartalékok. A *mezőgazdasági területek funkcióváltása*, illetve a *társadalmi jellegű problémák*, vagyis az új beköltözők által generált konfliktusok hasonló szinten mozogtak az egyes települések esetében.

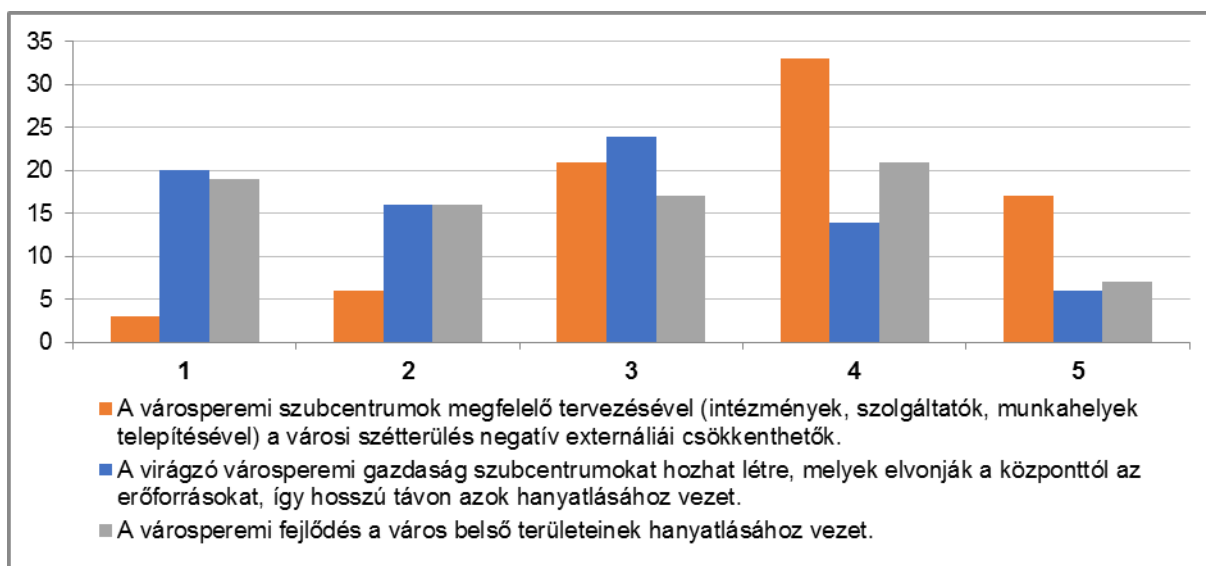
A városszéli lakóövezetek jellemző problémáit egy *Likert-skálás* kérdéssel vizsgáltuk, melyben arra kértük a főépítészeket, hogy rangsorolják a felsorolt problémákat annak súlyossága alapján 1-5-ig (1 - legkevésbé jellemző, 5 - leginkább jellemző). A válaszok meglehetősen szélsőséges értékeket mutattak, amely tükrözi a települések különbözőségét. Szemléletes példa erre a *„portalanított utak hiánya”*, amely 21 település esetében a legkevésbé jellemző, ugyanakkor a második leggyakoribb helyezést a leginkább jellemző kategóriában kapta, összesen 17 alkalommal (5. ábra). Az alábbi grafikon arról is tanúskodik, hogy az *„árvízi fenyegetettség”* kevésbé okoz gondot a városokban, míg a *„csapadékvíz-elvezetés”* jóval több önkormányzat esetében jelentkezik megoldandó feladatként. A *„kialakulatlan városkép”*, amelyről már korábban is szóltunk, inkább jellemezhető problémaként az új beépítésű városperemi lakónegyedekben. Mindez szabályozási kérdéseket is felvet, gyanítható, hogy a kialakulatlan városkép sok esetben a városvezetés utókövetési magatartásából is fakad. A *„spontán folyamatokból fakadó tervezési és szabályozási nehézségek”* probléma esetében is ez a fajta utókövetési magatartás érhető tetten, amely alatt azt értjük, hogy a városperemi kertségekre, szőlőhegyekre kiköltözők akár illegális építkezésekbe kezdenek, majd ezt követően erőteljes nyomást gyakorolnak a városvezetésre, mind a belakott területek belterületbe vonására vonatkozóan, mind a szükséges infrastruktúra kiépítése érdekében. Ez a jelenség tapasztalataink szerint a nagyvárosok esetében nagyon gyakori, hiszen a városi lakosság szinte menekül a zöld, érintetlen, a város zajától még csendes külterületi területekre, másrészt pedig néhányan szociális okok miatt kiszorulnak a város szélére, és ott próbálnak boldogulni. Az illegális kiköltözés nem csak környezetvédelmi szempontból aggályos, hanem azért is, mert ismert a hosszú távú következmény, az illegálisan belakott területek tájképi változása, városképi átalakulása, valamint a természeti környezet degradálódása elkerülhetetlen és visszafordíthatatlan.



5. ábra: A városperemi új lakott területeken jellemző problémák a probléma súlyossága, előfordulásának gyakorisága alapján (1 - legkevésbé jellemző, 5 - leginkább jellemző)

Forrás: Saját szerkesztés primer adatok alapján (2016)

A városszéli újépítésű lakónegyedek gyakran szenvednek az *alacsony intézményi/kereskedelmi ellátottságtól*, illetve a *tömegközlekedés hiányától*. A rendezési tervek készítőinek azonban arra is kell gondolni, hogy egy esetleges jövőbeli városperemi lakosságszám-növekedés esetén milyen tartalékterületek állnak majd rendelkezésre, mind a zöldfelületek, mind az intézményi igények számára. A zöldfelületek, közparkok hiánya szintén tendenciózus jelenség, amelyet mind a kérdőívekből nyert adatok, mind az interjúk alátámasztottak. A egyes területek kijelölése a városszéleken gazdasági funkciók megtelepedését is eredményezheti, ez hozzájárulhat a kereskedelmi ellátottság javulásához, másrészt munkahelyeket is teremthet, ami a szubcentrumok kialakulását szolgálhatja.



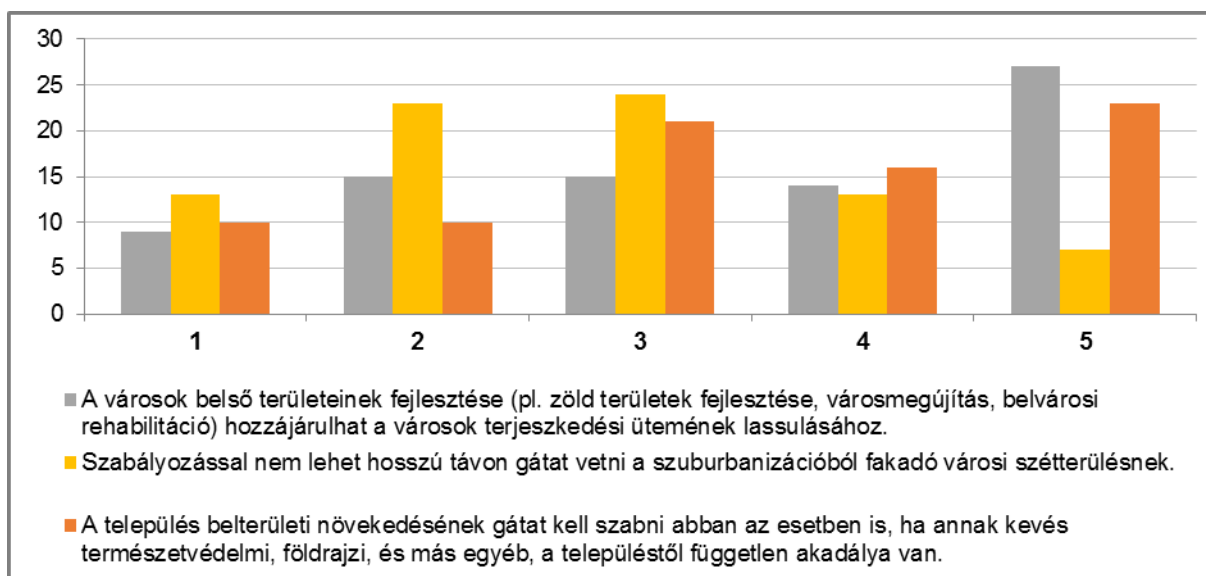
6. ábra: A városperemi szubcentrumok és a központi területek közti kapcsolat vizsgálata: a főépítészek mennyire értenek egyet az alábbi kijelentésekkel? (1 - nem ért vele egyet, 5 - teljes mértékben egyetért az adott kijelentéssel)

Forrás: Saját szerkesztés primer adatok alapján (2016)

A főépítészek véleménye ezen a ponton megegyezett a szakirodalommal, vagyis nagy arányban egyetértettek azzal, hogy a városperemi szubcentrumok megfelelő tervezésével (intézmények, szolgáltatók, munkahelyek telepítésével) a városi szétterülés negatív externáliái csökkenthetők (6. ábra).

Válaszadóink többsége elutasította, hogy a virágzó városperemi gazdaság által létrehozott szubcentrumok elvonják az erőforrásokat a gazdaságtól, illetve azzal sem értettek egyet, hogy a városperemi fejlődés a város belső területeinek hanyatlásához vezet.

A főépítészek inkább azzal értettek egyet, hogy a városok belső területeinek fejlesztése hozzájárulhat a szétterülés ütemének lassításához, vagyis, ha vonzóbbá, élhetőbbé tesszük a belső területeket, akkor a városperemi terjeszkedés lassítható (7. ábra). Ugyanakkor azt is látnunk kell, hogy a főépítészek kevésbé egyeztek azzal a kijelentéssel, hogy a szabályozással hosszú távon nem lehet gátat vetni a szuburbanizációból fakadó szétterülésnek. Ez azt jelenti - ha az állítást megfordítjuk - hogy egyetértenek azzal, hogy a kezükben lévő eszközökkel, szabályozással hosszú távon képesek a városi szétterülést megállítani. Sajnos a gyakorlat legtöbbször azonban azt mutatja, hogy hiába állnak rendelkezésre a szabályozó eszközök, a helyi érdekek és a vezetőkre gyakorolt nyomás felülírja a tervezői szándékot.



7. ábra: A szétterülés ütemének lassítása: a főépítészek mennyire értenek egyet az alábbi kijelentésekkel?

(1 - nem ért vele egyet, 5 - teljes mértékben egyetért az adott kijelentéssel)

Forrás: Saját szerkesztés primer adatok alapján (2016)

Örvendetes, hogy a válaszadók nagyobb hányada helyeselte azt a megállapítást, hogy a települések belterületi növekedésének akkor is határt kell szabni, ha magának a szétterülésnek kevés természetvédelmi, földrajzi és más külső korlátja van. A mintában szereplő települések több mint 60%-ának tervdokumentum szinten meghatározásra került a belterületi terjeszkedés elvi határa (bővebben lásd később, a problémakezelés témakörénél). Azzal a kijelentéssel, hogy a „*családi házas övezetek, kertvárosok területfelhasználása pazarló*”, kevesen értettek egyet (a válaszadók csupán 10%-a).

Problémakezelés

A kutatás egyik fontos célja a problémaérzékelés vizsgálata mellett az volt, hogy felmérjük a hazai eszköztárat, mellyel a főépítészek, városi vezetők próbálnak élni a városi szétterülés ütemének lassítása érdekében.

Első lépésként azt vizsgáltuk, hogy a válaszadó szerint a városvezetés érzékeli-e a városi szétterülés problémáját és tesz-e ellene valamit (az eddigiekben a főépítések saját véleményét elemeztük, ennél a kérdésnél viszont arra voltunk kíváncsiak, hogy a városvezetők érzékelik-e a szétterülés negatív hatásait, és ez konkrét intézkedési eszközök formájában nyilvánul-e). A válaszok döntő hányada szerint a városvezetés nem látja problémának a városi szétterülést (36%), körülbelül ugyanekkora részében viszont problémaként érzékeli, és aktívan tesz is ellene (35%), kisebb részben pedig a „nem tudom” választ kaptuk (19%). A belterületi határok elvi rögzítése a települések nagyobb hányadában rendezési terv, szabályozási terv szinten rögzítésre került (55%). A főépítések 55%-a gondolta azt, hogy a városi szétterülés problémájának kezelése inkább települési, 32%-a inkább térségi, míg 12,5%-a inkább országos szintű feladat. Ezt úgy is értelmezhetjük, hogy a települések jelentős része külső segítséget vár a jelenség orvoslásához, térségi szintű együttműködésben, vagy országos szintű előírások formájában.

A konkrét eszközöket, szabályozókat vizsgálva kiderült, hogy a mintában a leggyakrabban alkalmazott intézkedések a belterületi határok rögzítése, a belterületbe vonások korlátozása és a költségek fejlesztőkre történő áthárítása, valamint a településkép védelmét szolgáló rendelet megalkotása. A kifejezetten technokrata intézkedések, mint pl. a fejlődési intenzitás korlátozása, vagy a diverzifikált lakásépítési támogatási rendszer kevésbé jellemzőek. Például az adott évben kiadható építési engedélyek maximalizálása egyáltalán nem bevett gyakorlat. A megengedett fejlődés intenzitásának korlátozása, vagyis a telkek felosztásának tilalma, vagy a beépíthető telkek megkívánt méretének növelésére vonatkozó előírások a mintában szereplő települések negyed részénél tetten érhető (1. táblázat).

1. táblázat: Az önkormányzatok által alkalmazott intézkedések, melyek hozzájárulhatnak a városi szétterülés ütemének lassításához

| Intézkedés megnevezése | % (n=80) |
|---|----------|
| belterületi határok rögzítése | 58,75 |
| belterületbe vonások korlátozása, feltételhez szabása (pl. csak akkor történhet átsorolás, ha már nincs lehetőség belterületen belüli fejlesztésre, beépülésre) | 50 |
| a megengedett fejlődés intenzitásának korlátozása (telekfelosztási tilalom, telkek megkívánt méretének növelése, övezetesítés) | 25 |
| adott évben kiadható építési engedélyek maximalizálása | 0 |
| zöld gyűrű fejlesztése, pl. véderdők telepítése | 13,75 |
| terület kisajátítás pl. zöldövezet megőrzése céljából | 6,25 |
| mezőgazdasági területek fokozott védelme | 23,75 |
| költségek fejlesztőre/beruházóra történő hárítása (településrendezési szerződés, fejlesztési hozzájárulás, közműfejlesztési hozzájárulás kiszabása) | 56,25 |
| vegyes területfelhasználás előírása (lakó- és nem lakó funkciók közel legyenek egymáshoz) | 10 |
| belvárosi ingatlanfejlesztések támogatása | 26,25 |
| barnamezős fejlesztések támogatása, projektek indítása | 36,25 |
| diverzifikált lakástámogatási rendszer, amely a belvárosi ill. panellakások felújítását előnyben részesíti az új lakások építésével szemben | 11,25 |
| tervezési szövetség/együttműködés, közös tervezés kialakítása a környező településekkel a városi szétterülés problémájának kezelése érdekében | 2,5 |
| településkép védelmére szolgáló önkormányzati rendelet | 48,75 |

Forrás: Saját szerkesztés, primer adatok alapján (2016)

A tervezési szövetségek kialakítása külföldi nagyvárosok példájából átvehető lenne, de egyelőre nem jellemző a hazai tervezői gyakorlatban, holott hozzájárulna az agglomerálódó térségekben a jelenség közös szabályozására, előre mutató tervezésére. Barnamezős fejlesztések, belvárosi ingatlanfejlesztések támogatását a városok vélhetően nem engedhetik meg maguknak.

Összegzés

A városperem a folyamatos átalakulás, funkcióváltás, és az ingatlanspekuláció színtere. Kiforrott városfejlesztési elképzelések hiányában a városperemi átalakulás koncepciótlanul és koordinátatlanul zajlik, mely gyakran a városi tájkép drasztikus és visszafordíthatatlan változásához vezet. A környezeti szempontokon túl a városüzemeltetésre háruló infrastruktúrafejlesztési kényszerek is jelentősek.

A koordinátatlan területhasználat-változás következtében a városok rövid távú érdekek befolyása következtében „felélik” tartalékterületeiket, mezőgazdasági művelésre alkalmas földjeiket. A városperemi fejlődés nem kiegyensúlyozott, bevezető utak mentén erőteljesebb. A városszéli fejlődés gyakran a belső területek hanyatlását is maga után vonja, így megállapíthatjuk, hogy a koncepciótlan városi bővülés, a túlzott ütemű szétterülés, a túlnövekedés mindenképp kezelendő probléma.

Az önkormányzatok szerepe meghatározó a városi szétterülés mértékének alakulásában. Mivel a városok határában található zöld felületek sokszor a fejlődés reményének zálogai, a hazai települések a működő tőkebefektetések telepítésének versenyében rá vannak kényszerítve arra, hogy a beépítetlen területeken ipari parkokat, megfelelő infrastruktúrát építsenek ki a városok határában. A nagy alapterületű rekreációs célú ingatlanfejlesztések is jellemzően a külső, könnyen megközelíthető városszéli területeken zajlanak.

2015-2016 évek során országos felmérést indítottunk a főépítészek válaszait kérve annak érdekében, hogy felmérjük, hogy a hazai városok vezetőinek szemében mennyire tudatosul a szétterülés, mint orvosolandó probléma. A kérdőíves felmérés eredményei alapján körvonalazódott, hogy a városi főépítészek nagyobb része a szétterülést, illetve annak következményeit negatív színben látja, ugyanakkor néhány településtől eltekintve az esetek többségében a szétterülés mégsem annyira égető probléma. Ez a fentiekén túl abból is fakad, hogy a hazai városaink mérete, népességvonzó képessége általában nem okoz hirtelen fellépő, erőteljesen jelentkező nyomást a beépített területek növelésére, kivéve az erősen agglomerálódó, vagy speciális földrajzi fekvéssel jellemezhető települések esetében (Sopron, Mosonmagyaróvár, Balaton-parti települések). Bár az infrastrukturális fejlesztések nagy költséget rónak az önkormányzatokra, a városok mégsem szabnak kemény határokat a terebélyesedésnek.

A válaszok alapján a legégetőbb problémaként a városkép változása, a külterületi kertészek, szőlők belakása, és az ebből fakadó tájváltozás, illetve a természeti értékek degradálódása merült fel. Gondot okoz továbbá, hogy a városperemen az intézményi/kereskedelmi jelenlét alacsony és a tömegközlekedés nem megfelelő.

A szétterülést gátló intézkedések közt alig jelenik meg a nemzetközi gyakorlatból ismert eszköz, és úgy tűnik, nem létezik térségi összefogás a szétterülés kezelésére. A mintában szereplő települések válaszaiban a szétterülést korlátozó eszközök között leggyakrabban a belterületbe vonások korlátozása, a beépített területek elvi határainak rögzítése illetve a településképet védő rendelkezések szerepeltek.

A hazai városok szétterülési folyamatainak megismerése érdekében célunk a kutatás eredményeinek további vizsgálata, a mélyebb összefüggések feltárása, bizonyos szempontok szerinti csoportbontások további elemzése.

Köszönetnyilvánítás

Köszönettel tartozunk a Magyar Főépítészeti Kollégiumnak, hogy közreműködtek a kérdőív terjesztésében, illetve a főépítészeknek, akik időt szenteltek a kérdőív kitöltésére, illetve az interjúkra.

A kutatás a Nyugat-magyarországi Egyetem „Agrárklíma-2 (VKSZ_12-1-2013-0034) - Az előrejelített klímaváltozás hatáselemzése és az alkalmazkodás lehetőségei az erdészeti- és agrárszektorban” című projekt keretében végeztük.

Irodalom

- Bácskai V. (2002): Városok Magyarországon az iparosodás előtt. Osiris Kiadó, Budapest
- Debolini, M. – Valette, E. – François, M. – Chéry, J-P. (2015): Mapping land use competition in the rural-urban fringe and future perspectives on land policies: A case study of Meknès (Morocco). *Land Use Policy* 47 (2015) pp. 373–381.
- Dudás R. (2012): A szuburbanizáció két aspektusa – az önkormányzatok és a kiköltöző lakosság szuburbanizáció képe Magyarországon. VI. Magyar Földrajzi Konferencia, pp. 194–201.
- Enyedi Gy. (2012): Városi világ. Akadémiai Könyvkiadó, Budapest.
- Girardet H. (2008): *Cities People Planet: Urban Development and Climate Change*. Second edition. John Wiley & Sons Ltd., pp. 1–19.
- Jankó F. – Bertalan L. – Tóth B. I. – Egedy T. (2015): A prosperitás településmorfológiai következményei és területhasználati konfliktusai. In: Sikos T. (szerk.): *A Budapesti Agglomeráció nyugati kapuja*. Budaörs, Törökbálint, Biatorbágy. Szent István Egyetemi Kiadó, Budapest. pp. 37–64.
- Johnston, R. J. – Swallow, S. K. (2006): Introduction: Economics and Contemporary Land Use Policy. In: Johnston, R. J. – Swallow, S. K. (ds.): *Economics and Contemporary Land Use Policy. Development and Conservation at the Rural-Urban Fringe. Resources for the Future*. Washington, DC.
- Kovács Z. (2008): A városi táj átalakulása Magyarországon a rendszerváltás után. In: Orosz Z. – Fazekas I. (szerk.): *Települési környezet: a 2007. november 8-10-én a Debreceni Egyetem Tájvédelmi és Környezetföldrajzi Tanszéke szervezésében megrendezett Települési Környezet Konferencia előadásai*. Kossuth Egyetemi Kiadó, Debrecen, pp. 14–20.
- Központi Statisztikai Hivatal (2014): *Magyarország településhálózata I. Agglomerációk, településegységek*. Központi Statisztikai Hivatal, Budapest.
- Központi Statisztikai Hivatal (2011): *Népszámlálási adatok*.
- Pribadi, D. O. – Pauleit, S. (2015): The dynamics of peri-urban agriculture during rapid urbanization of Jabodetabek Metropolitan Area. *Land Use Policy* 48, pp. 13–24.
- Pócsi G. (2009): Kiskertek a városok peremén. Kiskertek differenciálódása a rendszerváltás óta, Szegeden. In: Szabó V. – Fazekas I. (szerk.): *Települési környezet*. Alföldi Nyomda, Debrecen.
- Ricz J. – Salamin G. – Sütő A. – Hoffmann Cs. – Gere L. (2009): *Koordinálatlan városnövekedés az együtt tervezhető térségekben: a települések lehetséges tervezési válaszai*. Kutatási jelentés. Váti Területi Tervezési és Értékelési Igazgatóság Nemzetközi Területpolitikai és Urbanisztikai Iroda, Budapest.
- Szabó T. (2015): Tértermelés a budapesti várostérség peremén – amit a gazdaság morfológiája elárul. *Tér és Társadalom*, 4. pp. 60–78.