





## Városhatáron belüli szuburbanizáció Magyarországon – egy paradoxon feltárása

### Suburbanisation within the city in Hungary – exploring a paradox

**Vasárus, Gábor László**  
ELKH KRTH RKI  
Kecskemét  
E-mail: vasarus.gabor@krth.hu

A szuburbanizáció a kelet-közép-európai poszt-szocialista városfejlődés egyik meghatározó folyamata. Csehországi, szlovákiai és lengyelországi példák alapján a folyamat a településrészek szintjén is oly mértékben differenciálódik, mint a községek szintjén. Ennek jellegzetes esete az, amikor a kiáramló népesség a városokhoz korábban csatolt falvakban és az azokhoz tartozó mezőgazdasági területeken, valamint szórványokon telepedik le. A tanulmány empirikus terepi felmérés és országos statisztikai adatok alapján ezt a jelenséget mutatja be hazánkban. Az agglomerációk kül- és egyéb belterületei jelentős számú népességet vettek fel a közép- és nagyvárosok környezetében. Számos esetben a városok népességnövekménye teljes egészében ilyen lakóhelyekhez kötődött, ugyanakkor több szuburbán község esetében is csak egy-egy ilyen településrészt érintett a beáramlás. Az alapvető trendek és hajtóerők hasonlóak a külföldi példákhoz, továbbá a folyamatot – annak bizonyos sajátosságai – hazánkban is részben elfedték a statisztikában, így jelentősége Magyarországon is nagyobb lehet annál, mint azt eddig feltételezte a szakirodalom.

**Kulcsszavak:**  
szuburbanizáció,  
poszt-szocialista urbanizáció,  
városon belüli szuburbiák,  
városi szétterülés,  
reurbanizáció

Suburbanization is one of the most defining processes of the post-socialist urban development. According to Czech, Slovak, and Polish examples, the process is differentiated at the sub-municipal level as much as at the municipal level. A typical case is when suburbanization occurs in villages previously attached to cities and their associated agricultural areas and scattered settlements. This study aims to prove the existence of the phenomenon in Hungary based on an empirical field

**Keywords:**  
suburbanisation,  
post-socialist urbanisation,  
intra-urban suburbs,  
urban sprawl,  
reurbanisation

survey and by analysing national statistical data. The outskirts and other inner areas of the agglomerations took on a significant population number in the surroundings of mid-size and large cities. In many cases, the population growth of the cities is entirely linked to such settlements, at the same time in many suburban villages only one of each settlement area has been affected by the influx. The basic trends and driving forces are similar to the foreign examples, furthermore, in Hungary, too, the process has been partly covered up in statistics by its certain features, so its significance in our country may be greater than previously assumed by the literature.

*Beküldve:* 2021. október 21.

*Elfogadva:* 2021. december 6.

## Bevezetés

Az elmúlt évtizedekben Kelet-Közép-Európa posztszocialista országainak egyik szembetűnőbb térfolyamata a szuburbanizáció volt, ami kiterjedt gazdasági-társadalmi következményekkel járt. Általános megközelítésben a szuburbanizáció olyan urbanizációs folyamat, mely során a termelő- és nem termelőtevékenységek, a tőke, valamint a népesség egy része a városból a környező településekre költözik át vagy ott koncentrálódik. Míg ennek következtében a városi térségeket dekoncentráció, addig a regionális és az országos szintet fokozódó centralizáció jellemzi (Bajmócy 2014, Konecka-Szydłowska et al. 2018, Kovács 1999, Kubeš 2013, Timár 1999, Zdanowska et al. 2020).

E jelenséget kiterjedten értékelte többek között a földrajzi, a szociológiai, a közgazdasági és az urbanista szakirodalom az elmúlt évtizedekben (Kovács 1999, Kok 1999, Kubeš 2013, Lennert 2017, Ott 2001, Sýkora–Ouředníček 2007, Timár 1999, Berkes 2021). Ezek az elemzések feltárták, hogy a közép-kelet-európai szuburbanizáció számos szempontból némileg eltér a „nyugati” országokétól, ahol a felfutó megélhetési költségek miatt magas a városból kiszoruló, az országok perifériáiról érkezők aránya. A városiasodás és a szuburbanizáció így rövid idő alatt, valamint időben összecsiszva jelent meg, számos egyéb belső migráció mellett, melyek lefolyását a szocialista településpolitika akadályozta (Antrop 2004, Kok 1999, Sýkora–Bouzarovski 2011, Tammaru 2001, Timár 1999). Ugyanakkor a hazai városok népességének ezredforduló utáni újabb növekedése e folyamat megakadásaként volt értelmezhető, ami gyenge reurbanizáció jele lehetett (Németh 2011).

A közigazgatásilag önálló települések szintjén e folyamatot a lakosságnak a városból a szuburbán öv községeinek családi házas lakóövezeteibe történő kiáramlása,

továbbá számos gazdasági telephelynek e falvak zöldmezős beruházásainak területeire történő átköltözése jellemezte. Fő mozgatója a jóléti migráció volt, bár munkástelepek, szegregátumok és ipari elővárosok is tarkíthatják a szuburbán övet (Brade et al. 2009). 1990 után több tényező, így a helyi önkormányzatok és a helyi várostervezés helyreállítása, a neoliberális településvezetési módszertan hatásai, valamint az önkormányzatok és az egyéb szereplők betelepüléspolitikája szintén kiemelték a közigazgatásilag önálló települések szintjének fontosságát (Hirt–Stanilov 2009, Schafft 2000, Timár–Váradi 2001).

Míg a legtöbb kutatás a szuburbanizálódó gyűrű belső határát a városok közigazgatási határánál, addig külső peremét jellemzően statisztikai jelzőszámok – mint a népességnövekedés üteme, vagy a városba ingázók száma – alapján jelölte ki (Brown–Schafft 2002, Hardi 2002, Izsák 1999, Kok 1999, Kovács 1999, Sýkora–Bouzarovski 2011). Említett kutatások tehát a városokhoz csatolt kül- és egyéb belterületeket nem tekintették a folyamat célterületeinek, ennek fő oka azonban az adatok hiánya volt, hiszen a kelet-közép-európai statisztikai rendszerek jellemzően a közigazgatásilag önálló településeket tekintik alapvető vizsgálati egységnek.

A kutatások egy része azonban a folyamatot eltérően közelítette meg, így az előbbiekhöz képest más mértékűnek, dinamikájúnak és még inkább sajátos területi jellemzőkkel rendelkezőnek tartja a poszt-szocialista szuburbanizációt (Bajmócy 2003, Spórna–Krzysztofik 2020). Számos csehországi (Sýkora–Ouředníček 2007), lengyelországi (Holm et al. 2015, Spórna 2018, Szafránska et al. 2019, Szymkie 2021), szlovákiai (Ira 2003) és hazai (Bajmócy 2014, Csatári et al. 2013, Vasárus et al. 2018) városelemzés mutatott rá arra, hogy a szuburbanizáció nem kötődik szorosan a közigazgatási egységek szintjéhez. A folyamat a közigazgatásilag önálló települések szintje alatt is legalább olyan jelentős mértékben differenciálódik, mint felette, a népességváltozás, a szegregációs minták vagy a környezeti károk tekintetében egyaránt (Spórna–Krzysztofik 2020, Sýkora–Ouředníček 2007).

1. táblázat

**A kül- és egyéb belterületek szerepe a hazai szuburbán migrációban**  
The role of outskirts and other inner areas in domestic suburban migration

Agglomeráció, település-együttes	1990 és 2011 közötti népességnövekmény, fő	A központi város(ok)		A közigazgatásilag önálló elővárosi települések		
		egyéb bel-	kül-	központi bel-	kül-	egyéb bel-
		területeinek 2011. évi aránya, %				
Hazai agglomerációk és településegységek összesen	484 745	9,2	9,0	66,4	8,5	6,9
Budapesti agglomeráció	296 412	0,3	1,3	80,1	12,0	6,2
Vidéki agglomerációk és településegységek	188 333	23,1	21,0	44,9	3,0	8,0

Forrás: [1] alapján saját számítás.

1990 és 2011 között a szuburbiák népességnövekedésének 33,6%-a a közigazgatásilag önálló települések központi belterületei helyett azok külterületeire és egyéb belterületeire irányult (1. táblázat). A budapesti agglomeráción kívüli településegységek esetében ez az arány már 55,1%. Ennek fényében feltételezhetjük, hogy a külföldi mintákhoz hasonlóan hazánkban is jelen van a városhatáron belüli szuburbanizáció (Bajmócy–Makra 2016, Vasárus et al. 2018).

### **A posztszocialista országok városi és elővárosi tereinek néhány sajátossága**

A posztszocialista városfejlődés és különösen a városperemi területek átalakulásának jellemzői a területi káosz, a szabályellenes beavatkozásokból adódó széttöredezett térszerkezet és a mikroszinten is jelentős különbségek (Bajmócy 2014, Szmytkie 2021, Timár–Váradi 2001). Így a közigazgatási település alatti szintet vizsgáló megközelítés nagy figyelmet szentel a településrészek közötti jelentős differenciálódásnak, mivel míg egyes településrészek bekapcsolódhatnak a folyamatba, addig mások ki maradhatnak belőle, ezáltal az elővárosi gyűrűben zajló, gyakran ellentétes folyamatok egymást elrejtik a statisztikában.

Azokban az országokban, ahol községrendszerben alakult ki az önkormányzatiság, általánosan jellemző – még a középvárosok esetében is –, hogy a szuburbiát alkotó falvak egy részét a várossal azonos közigazgatási egységbe (Lengyelország: gmina, Szerbia: opštine, Bulgária: obsztina) sorolják, a nagy kiterjedésű beépítetlen földterülettel együtt. Ugyanakkor számos szuburbán község tartozik a folyamat által nem érintettek csoportjába (Spórna–Krzysztofik 2020).

Korábban – mind külföldön, mind hazánkban – a szocialista várospolitikai döntések következtében nagy számban csatoltak városokhoz falvakat. Ezek többsége egyrészt mindmáig megőrizte falusias jellegét, így vonzóvá vált a vidéki idillt kereső városból kiköltözők számára (Bajmócy 2003, Ira 2003, Ott 2001, Sýkora–Ouredníček 2007, Harangozó et al. 2019), másrészt a városi megélhetési költségek növekedése, a fiatal értelmiségiek beköltözése a vidékre távozottak által részben megüresedett belvárosi negyedekbe (dzsentifikáció) és az elővárosi öv ingatlanárainak gyors emelkedése miatt a lakosság és a befektetők egy része a város közigazgatási területén belül meglévő egykori mezőgazdasági lakóhelyek és rurális zárványok felé fordult (Szmytkie 2021).

Tovább bonyolítja a helyzetet hazánkban az, hogy a városok és az elővárosi falvak határában nagyszámú külterületi lakott hely és üdülő található. Ezek már a rendszer-váltás előtt is a városból való kiköltözés célterületei voltak. Ennek a szuburbanizációt helyettesítő tevékenységnek a szociálpszichológiai hajtóerői hasonlóak voltak az 1990 után felfutó szuburbanizációhoz (Balogh–Csapó 2013, Csatári et al. 2013, Csurgó 2013, Pócsi 2011). A lengyelországi „osada és ogród działkowy”, a romániai „cătune”, a balti államokbeli „dácsa és hajaküla”, a csehországi és a szlovákiai „štále” elnevezésű külterületi lakott helyek és üdülők, továbbá általában az ezen országokban található

kiosztókertek (allotment), farmok, falucskák (hamlet) és városperemi telepek szintén ilyen átalakuláson mentek át (Adamiak 2016, Bajmócy–Makra 2016, Nikodemus et al. 2005, Petrovic 2006, Szmytkie 2021, Tammaru 2001). Így a szuburbanizáció vizsgálata e területek is beletartoznak.

Paradoxonnak tűnhet a városhatáron belüli szuburbanizáció, mivel – mint azt megállapítottuk – annak egyik alapvető eleme, hogy a városi népesség és a funkciók egy része a városon kívülre települ. Fontos azonban kiemelni, hogy ez a látszólagos ellentmondás csupán a városi és az elővárosi tér határának a közigazgatási határhoz kötésében rejlik.

Az urbánus mag és vidéke közötti átmenet nem feltétlenül értelmezhető éles választóvonalként a város közigazgatási határánál. Ehelyett egy sajátos átmeneti tér alakul ki a központ és hátországa között, amely maga is további részekre osztható (Gray 2014). A város-vidék peremzóna (rural-urban fringe) az urbánus területhasználat és életmód terjedése, a viszonylagos dekoncentráció révén a városias és a rurális tér találkozási zónájában kialakult összetett, rendkívül széttöredezett térszerkezetű terület (Sharp–Clark 2008). Jellemzője a társadalom, a területhasználat és településszerkezet, valamint a gazdasági közeg dinamikus átalakulása, amely a helyi társadalmi hierarchiát, kapcsolati hálókat és életvitelt jelentősen átszabja, konfliktusokkal terheltté teszi (Timár–Baukó 1999). Változékony jellege és az erős széttöredezettség miatt a peremzóna lehatárolása nehéz, mivel kiterjedése gyorsan változik a város és a rurális hátország felé egyaránt (Nikodemus et al. 2005, Pacione 2013).

A város-vidék kontinuum modelljében (Dewey 1960) nincsenek egymástól jól elkülöníthető térkategóriák, hanem széles átmeneti tartományok találhatóak benne a várostól a hátorszáig. Eszerint a városi és az agglomerációs előnyök eltérő mértékben érhetőek el a lakók és a vállalatok számára, valamint változó költségekkel az átmeneti terület egyes pontjain. Mozaikos és a várostól kifelé haladva fokozatos átmenet alakul ki, amelyben a lokációk meglévő adottságai döntenek el, hogy milyen funkció lesz a legkívánatosabb a helyben meglévő költségek és előnyök alapján. Az urbánus infrastruktúra, a népességszám és a funkciók változó mértékben meghatározóak, vagy alárendeltek a tér különböző pontjain. Így mikroszinten a városközponttól adott földrajzi távolságban lévő egyes helyszínek különböző relatív távolságra vannak az urbánus magtól (Gray 2014, Sharp–Clark 2008).

A probléma megoldását tehát az jelentheti, ha a várost annak kompakt, egybeépült, településmorfológiai értelemben urbánus központi belterületével, míg a becsatolt, de máig falusias jellegüket megőrző egykori községeket (egyéb belterületek) és rurális lakóhelyeket (külterületi lakott helyek) falusias lakóhelyként azonosítjuk. Ennek megfelelően e településrészek a szuburbanizáció célterületei lehetnek, hiszen a városias magból történő ide költözés olyan életminőség-változással jár, mint amelyet a szuburbán migráció feltételez (Bajmócy 2003, Csurgó 2013, Szmytkie 2021). Az említettek figyelembevételével megállapíthatjuk, hogy a város és vidéki hátországa között meghúzódó átmeneti terület – amely a szuburbanizáció potenciális akcióterülete – a szűkebb értelemben vett

kompakt központi urbánus magtól (központi belterület) kezdődik. Ezáltal a város közigazgatási határán belül is feltételezhető szuburbanizáció.

Budapest peremterületein olyan bonyolult térszerkezet alakult ki, hogy a városhatáron belüli szuburbanizáció esetében potenciálisan vizsgálendő területek lehatárolásához szükséges településmorfológiai, távérzékelési és statisztikai elemzések meghatározása is szakmai viták tárgya lehet. Ebből következően vizsgálatomat a közép- és nagyvárosokra alkalmazom, mivel hazánkban többségük kiterjedt kül- és egyéb belterületi állománnyal rendelkezik, így a folyamat a meglévő statisztikai adatbázisokból is kimutatható (Csapó–Lenner 2015).

E tanulmányban választ keresek a következő kérdésekre: statisztikai és empirikus adatok alapján igazolható-e a városhatáron belüli szuburbanizációt feltételező megközelítés helyessége a hazai vidéki városok agglomerációiban? Amennyiben igen, akkor az elválasztható-e a reurbanizációs, vagy az urbanizációs migrációtól? Meghatározható-e az egyéb belterületek átalakulásának hajtóerői? Céлом továbbá az is, hogy néhány olyan részfolyamat jelentőségére is felhívjam a figyelmet, amelyeket a népszámlálási és általában a statisztikai módszertan nem képes teljeskörűen mérni, sajátosságaik és a velük foglalkozó viszonylag kisszámú kutatás miatt.

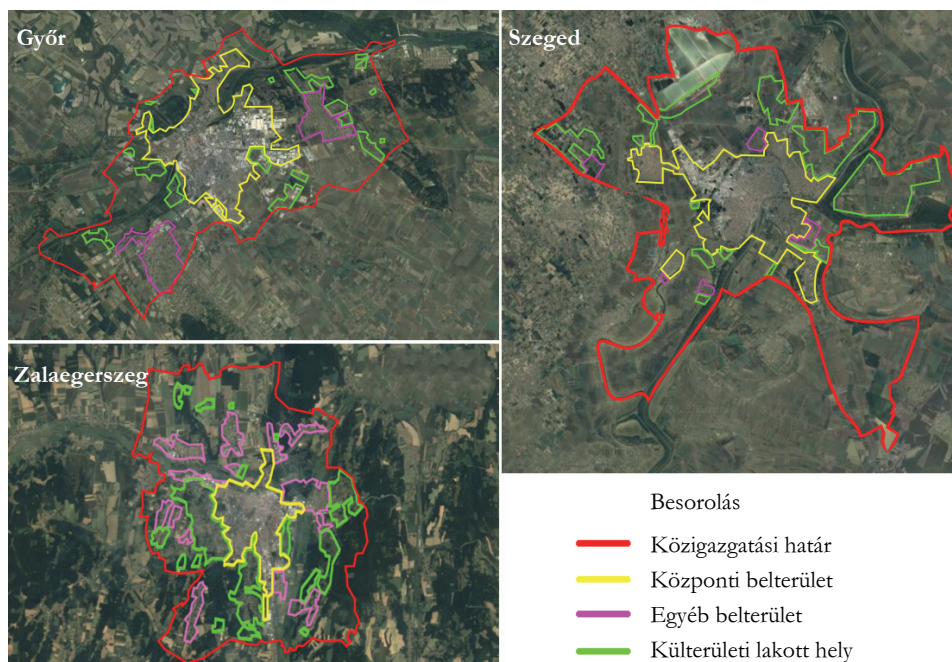
## **Kutatási módszerek és a mintaterületek**

A kutatás alapját a külterületi lakott helyeknek és az egyéb belterületeknek a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) adatainak hagyományos népességföldrajzi statisztikai elemzése adta [1]. Minden olyan területet figyelembe vettem, amely 1990 és 2011 között ilyen besorolású volt. A szakirodalmi előzmények és a statisztikai elemzés alapján levonható következtetésekhez négylépcsős empirikus adatbázist használtam. Ennek első három lépcsője egy korábbi kutatás adatbázisának újraelemzése volt, mivel az akkor felvett adatok jelen tanulmány kérdéseinek megválaszolására is alkalmasak voltak (Vasárus et al. 2018).

Gyórhöz az 1970-es évek során több szomszédos, dinamikusan fejlődő községet csatoltak, ezek közül három ma jelentős népességszámú egyéb belterületet alkot, továbbá szuburbijának falvaiban is nagy számban találhatóak szőlőhegyek, zártkertek, majorok (Hardi 2012). Szeged kiválasztását az támasztja alá, hogy alföldi településként a nagyszámú tanyán kívül a város közvetlen vonzaskörzetében zártkertek, üdülők is vannak (Bajmócy 2003). Zalaegerszeghez az évtizedek során számos szőlőhegyet és korábban önálló falut csatoltak, emellett területén több major és szőlőhegy is található (Nagy–Hegedüs 2016). E városok így alkalmasak a folyamat főbb jellegzetességeinek bemutatására.

A terepen első lépésként Győr, Szeged és Zalaegerszeg területén a külterületi lakott helyek ingatlanállományát mértem fel. E bejárás során céлом a vizsgálendő jelenségek természetes közegének és tényezőinek megismerése volt. A betöltött funkció (lakóhely, üdülő, kert, felhagyott) és az ott található épületek állaga (új, átlagos, rossz, rom) alapján 8101 telket osztályoztam, valamint a meglévő infrastruktúrát a különböző objektumok (szilárd burkolatú út, közvilágítás stb.) megléte alapján értékeltem.

**A mintaterületek településrészek szerinti megoszlása**  
Land distribution between outskirts, other inner areas and central built-up areas  
in the sample cities



Forrás: a Google Earth alapképe alapján saját szerkesztés.

A második lépésben a győri agglomerációban 2015 és 2016 nyarán felvett kérdőívek segítségével értékeltem a kül- és egyéb belterületek sajátosságait. A kérdőív kezdő harmadában a háztartás lakhatással és vándorlással kapcsolatos adatait, a második szakaszban a napi életvitellel kapcsolatos tényezőket és a helyi közösség megítélését, végül a háztartás demográfiai jellemzőit mértem fel. Nyílt kérdések formájában a válaszadóknak lehetőségük volt egyéb tapasztalataik megfogalmazására is. A reprezentativitás érdekében lakosságszám alapján arányosan rétegezve, szisztematikusan minden 5. háztartást felmértem. A válaszadási arány azonban alacsony volt, így a válaszadó háztartások száma az egyéb belterületeken 146, a külterületi lakott helyeken 299 és a központi belterületeken pedig 153 volt. A felmérés tehát nem tekinthető országosan reprezentatívnak, azonban esettanulmányként, a szakirodalmi megállapításokkal összevetve alkalmas lehet statisztikai elemzésre.

Harmadik lépésként az érintett önkormányzatok és szervezetek szakembereivel készített interjúk során a központi települések vezetésének külterületi lakott helyekkel és egyéb belterületekkel kapcsolatos tapasztalatait, valamint elképzeléseit vizsgáltam. Ennek során Győr, Szeged és Zalaegerszeg, továbbá vonzáskörzetük önkormányzati



képviselőinek (6 fő) és tisztviselőinek (6 fő), szociális munkásainak (3 fő), valamint 5 civil szervezet munkatársának tapasztalatait mértem fel.

A negyedik lépésként a győri mintaterületen a 2016-ban vizsgált területeken terveztem a felmérés megismétlését, amit a COVID-19-járvánnyal összefüggő kockázat miatt elvettem. Az előző felmérés óta lezajlott változások követése érdekében 2021 nyarán megismételtem a 2015. évi terepbejárást.

### Településen belüli elővárosi fejlődés

A 1992. évi LXXXIX. Törvény: 23. paragrafusa alapján a települések lakott területeit a következő elemekre oszthatjuk. Központi belterület: az a belterületi településrész, amelynek területén az igazgatási szervek és általában az ellátó intézmények többsége található. Egyéb belterület: a központi belterülettel földrajzilag általában nem összefüggő város-, illetve községrész(ek), amely(ek) fejlesztése a belterületre érvényes szabályok szerint történik. Külterületi lakott hely: a város, község közigazgatási határa, valamint a belterületek határai közötti településrészek.

Az egyéb belterületek településföldrajzi megközelítésben eltérő eredetű egységek csoportjaira oszthatók: lehetnek korábbi önálló községek, melyek közigazgatási összevonás során egy másik település egyéb belterületévé válnak. Emellett jelentős részük üdülőhely, üzemi lakóhely, valamint korábbi külterületi lakott hely volt, amelyeket valamilyen speciális adottságuk vagy a népességszámuk növekedése miatt belterületté nyilvánítottak. Ritkább esetben a városok központi belterületeit jogi szempontok alapján nyilvánítják utólag egyéb belterületté, ezek természetesen nem tekinthetők falusias lakóhelynek (Bajmócy 2003).

2. táblázat

**A kül- és egyéb belterületek helye a hazai településstruktúrában**  
The place of outskirts and other inner areas in the Hungarian settlement structure

Településrész	Szám, darab		Népesség, fő	
	1990	2011	1990	2011
Agglomerációk és településegységek				
Központi belterület	471	472	2 557 457	2 448 217
Egyéb belterület	231	202	111 442	141 199
Külterületi lakott hely	1 311	1 277	74 522	111 130
Ország összesen				
Központi belterület	3 153	3 154	9 846 349	9 313 589
Egyéb belterület	790	925	239 943	314 739
Külterületi lakott hely	6 852	6 505	288 056	306 514

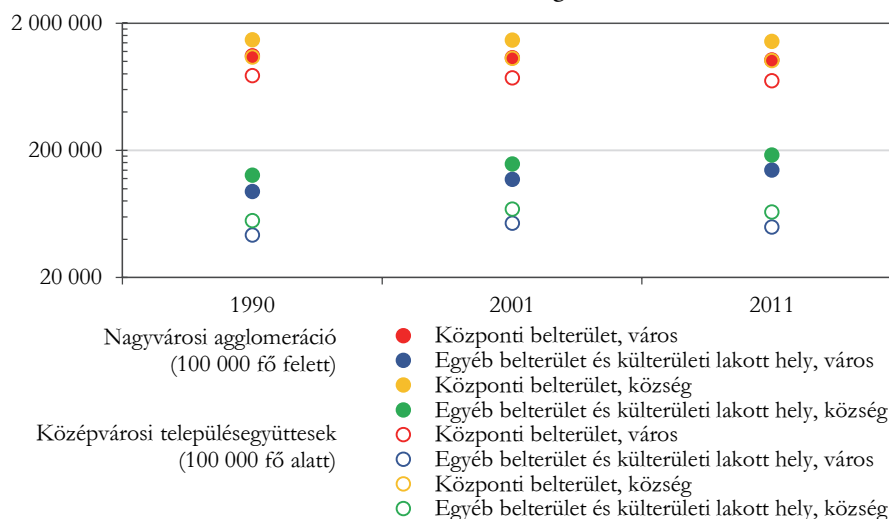
Forrás: [1] alapján saját számítás.

Az említett város-vidék kontinuum értelmezési keretében a város közigazgatási területébe bevont korábbi falvak a városi térbe ágyazódó rurális lakóhelyek, melyek enklávé jellegű, sajátos téregységeket alkotnak. 1990 után e korábban önálló falvakat, rekreációs övezeteket és volt külterületi lakott helyeket (2. táblázat) a szuburbanizáció felfedezte, valamint elkezdte átalakításukat is (Bajmócy–Makra 2016, Pócsi 2011, Timár–Baukó 1999). Hazánkban az alföldi városok és elővárosi községek esetében jellemzően tanyák, tanyabokrok, illetve üdülők és egykori zártkertek találhatóak, amelyek a szuburbanizáció potenciális területei lehetnek. A dunántúli és az észak-magyarországi városok esetében a kertek és az üdülők mellett az egykori majorok, szőlőhegyek és ipari lakóhelyek is gyakoriak (Bajmócy–Makra 2016, Balogh 2012, Balogh–Csapó 2013, Pócsi 2011).

2. ábra

**A nagyvárosi agglomerációk és a középvárosi településegységek népességszámának 1990 és 2011 közötti változása, logaritmikuskálán**

Population number change in large city agglomerations and mid-city urbanised areas between 1990 and 2011, on a logarithmic scale



Forrás: [1] alapján saját számítás.

1990 és 2011 között a külterületi lakott helyeken élő népesség száma a KSH által lehatárolt 21 agglomerációban és településegységekben 35,61%-kal nőtt. Az egykor önálló községek népességszáma emelkedett a legnagyobb mértékben, és átlagos növekményük sem marad el a közigazgatásilag önálló elővárosi falvakétól (2. ábra). A vidéki szuburbiák népességnövekedésének 26,1%-a irányult a vizsgált időszakban a városok és az agglomerációs települések egyéb belterületeire, így a hazai szuburbanizáció fejlődésében jelentős a szerepük. Továbbá 1990 és 2011 között nagyszámú kül- és egyéb belterületet csatoltak központi belterületekhez, ami 6828 fővel növelte utóbbiak népességszámát, azonban a becsatolást követően már nem áll rendelkezésre róluk

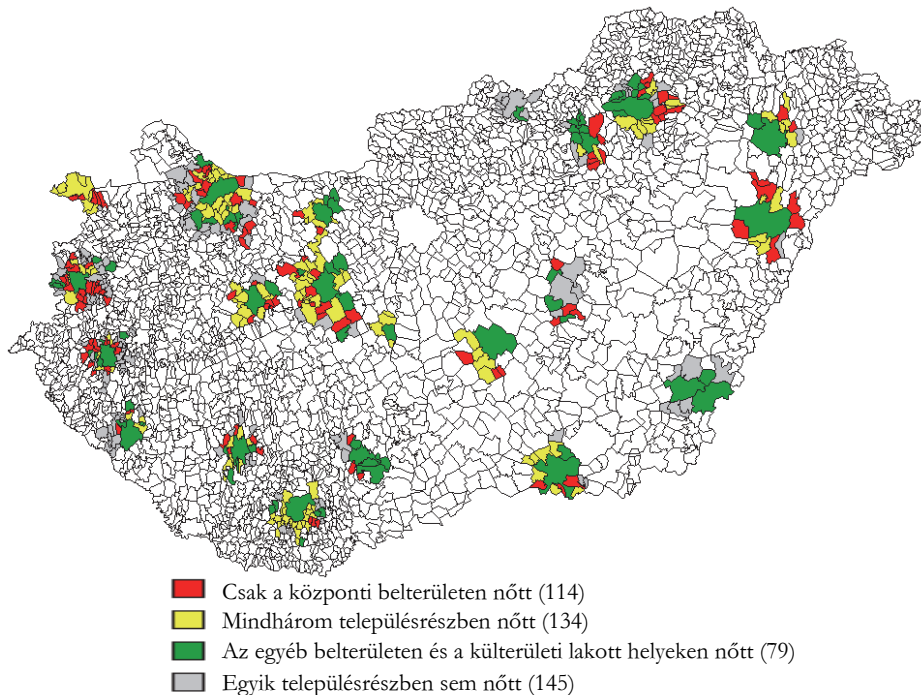
adat. Ezt figyelembe véve, erős népességvonzó képességük révén a külterületi lakott helyek és az egyéb belterületek népességnövekedése dinamikusabb volt, mint a szuburbán települések központi belterületeié.

A növekvő népességű városok és agglomerációs települések esetében tehát a lélekszám-növekedés több mint a fele a külterületi lakott helyekre és az egyéb belterületekre jutott. A magvárosok népességnövekedésének jelentős része is a külterületi lakott helyeken és – különösen a százezer fő feletti városok esetében – az egyéb belterületeken valósult meg. Sopron kivételével valamennyi olyan vizsgált város esetében, amelynek nőtt a népessége, az a városhatáron belüli külterületi lakott helyekhez és egyéb belterületekhez volt köthető (3. ábra). Az elővárosi településgyűrűk esetében a községek 19,8%-os népességnövekménye csak a külterületi lakott helyeket és az egyéb belterületeket érintette, tehát a falusias mag kimaradt a szuburbanizációból, és csak (rendszerint) a városhoz közelebb található egyéb településrészek vettek részt benne.

3. ábra

### A hazai vidéki agglomerációk és településgyűttek népességének településrészek szerinti növekedése, 1990 és 2011 között

Population growth in the Hungarian provincial agglomerations and urbanised areas by settlement quarters between 1990 and 2011



Forrás: [1] alapján saját számítás.

A százezer főnél népesebb városaink esetében 1990 és 2011 közötti települési szinten mért, összesen 39 177 fős (–3,25%) népességveszteség valójában a központi belterületek 84 388 fős (–7,25%) veszteségének és a külterületi lakott helyek, valamint az egyéb belterületek 45 211 fős (+47,82%) nyereségének volt az eredője (3. táblázat). Így a vidéki szuburbanizáció a közép- és nagyvárosok esetében jóval jelentősebb folyamat volt, mint amit a 105 278 fős elővárosi, közigazgatásilag önálló községekben mutakozó bevándorlás magyaráz. Ha a városok külterületi lakott helyeit és egyéb belterületeit is figyelembe vesszük, akkor az 1990 és 2011 közötti bevándorlás már 188 333 fő volt.

Kiemelendő, hogy a külterületi lakott helyek és az egyéb belterületek népességnövekménye egy csökkenő lélekszámú, sok szempontból depressziós területként jellemezhető vidéki Magyarországon történt (Bajmócy–Makra 2016, Lennert 2017, Lennert 2019, Timár–Váradi 2001). Így e területek a sikeres községek mellett a hazai vidék legdinamikusabb területei között vannak, azonban az ismertetett sajátosságok miatt a statisztikai adatokban részben rejtve maradtak.

Városonként jelentősek a különbségek a városhatáron belüli szuburbanizáció folyamatában, ami egyes települések esetében teljesen hiányzik. A lakosság számának növekedésében meghatározó a település országon belüli elhelyezkedése. Legnagyobb mértékben a városi centrumok (Győr, Szeged, Kecskemét) környékén, valamint a gazdaságilag sikeresebben modernizálódó megyékben (Pest, Fejér, Komárom-Esztergom, és Veszprém) található külterületi lakott helyek és egyéb belterületek lélekszáma nőtt. Közülük azon nagyvárosok peremvidéke emelkedik ki, ahol a közigazgatásilag önálló községekbe irányuló vándorlás is erős volt. Ahol viszont a szuburbanizáció általában is gyenge volt, ott a külterületi lakott helyek sem tudták növelni lélekszámukat.

Fontos a külterületi lakott helyek tipológiája is. Legnagyobb mértékben az üdülőterületek (+550,7%), a zártkertek (+233,7%), a szőlőhegyek (+173,5%) és a vegyes morfológiájú zártkertesedő egyéb külterületi lakott helyek (+1642,2%) népessége nőtt, mivel ezek jellemzően önmagukhoz képest jó infrastruktúrával és településképpel rendelkeznek. Emellett még a periurbán utcák dinamizálódtak (+106,1%), melyek túlerjeszkedtek a belterület határán, és jellemzőik nem is különböznek a belterület utcáitól. Két város, Dunaújváros és Tatabánya peremén kiugróan nőtt a külterületi lakott helyi lakosság, melynek háttérében az áll, hogy mivel 1990-ben kevesen éltek e helyeken, ezért néhány jelentős létszámbővülést mutató szociális otthon vagy börtön (Pálhalma és Bernátkút) jelenlétével magyarázható az említett növekedés. Az említett intézmények lélekszáma azonban hivatali döntés függvénye.

Az egyes külterületi lakott helyek és egyéb belterületek hanyatlását vagy épp népességnövekedését – az aprófalvakhoz hasonlóan – nagymértékben befolyásolta rendszerváltáskori lélekszámuk is. Az alacsony lakosság szám, valamint szórványjelleg meghatározza a kedvezőtlen körülményeket, különösen a majorok és a szőlőhegyek esetében. Az 1990 és 2011 közötti népességnövekedés, valamint az 1990. évi lakosság szám között közepes korreláció ( $r^2=0,551$ ) mutatható ki.

3. táblázat

**A népesség számának 1990 és 2011 közötti változása a vidéki agglomerációk és településegységek központi városaiban, településrészek szerint**  
 Population change in the central cities of Hungarian provincial agglomerations and urbanised areas by settlement quarters between 1990 and 2011

Város	Az összes településrész		Ebből a külterületi lakott helyek és egyéb belterületek		Népességszám-változás az 1990. évi százalékában		
	népessége, fő				összes településrész	központi belterület	külterületi lakott hely és egyéb belterület
	1990	2011	1990	2011			
Debrecen	212 235	211 320	16 821	29 275	-0,43	-6,84	74,04
Szeged	169 930	168 048	1 948	4 585	-1,11	-2,69	135,37
Miskolc	196 442	167 754	12 378	18 410	-14,60	-18,86	48,73
Pécs	170 039	156 049	7 582	7 546	-8,23	-8,59	-0,47
Győr	129 338	129 527	15 150	20 946	0,15	-4,91	38,26
Nyíregyháza	114 152	119 746	20 732	29 124	4,90	-3,00	40,48
Kecskemét	102 516	111 419	18 466	28 289	8,68	-1,09	53,20
Székesfehérvár	108 958	100 570	1 473	1 586	-7,70	-7,91	7,67
Szombathely	85 617	78 884	960	1 377	-7,86	-8,45	43,44
Szolnok	78 328	72 953	825	492	-6,86	-6,51	-40,36
Tatabánya	74 277	67 753	222	1 047	-8,78	-9,92	371,62
Kaposvár	71 521	66 233	6 548	2 727	-7,39	-2,26	-58,35
Békéscsaba	67 157	62 050	6 516	6 655	-7,60	-8,65	2,13
Veszprém	63 867	61 721	4 075	5 794	-3,36	-6,46	42,18
Sopron	55 083	60 548	2 733	4 670	9,92	6,74	70,87
Zalaegerszeg	62 212	59 499	11 509	15 476	-4,36	-13,17	34,47
Eger	61 568	56 569	245	382	-8,12	-8,38	55,92
Nagykanizsa	54 052	49 026	5 230	6 261	-9,30	-12,41	19,71
Dunaújváros	59 028	48 484	21	610	-17,86	-18,87	2804,76
Salgótarján	45 351	37 262	3 521	3 089	-17,84	-18,31	-12,27
Szekszárd	36 857	34 296	527	1 244	-6,95	-9,02	136,05
Összesen	2 018 528	1 919 711	137 482	189 585	-4,90	-8,02	37,90

Forrás: [1] alapján saját számítás.

A korábbi, a városok peremén kialakult migrációt feltáró kutatások azt jellemzően a szuburbanizációval azonosították, vagy nem is vizsgálták a hajtóerőket (Bajmócy–Makra 2016, Csátrai et al. 2013, Kristóf–Kókai 2015, Pócsi 2011, Vasárus et al. 2018). Bár a településmorfológiai formák és az érintettek szocioökonómiai jellemzői alátámasztják ezt, mégsem feltétlenül helytálló az említett megközelítés. Az érintettek korábbi lakóhelye és motivációja alapján ugyanis e költözéstípus az urbanizáció és a reurbanizáció kö-

rébe is tartozhat (Csurgó 2013, Ouředníček 2007, Sharp–Clark 2008). Így a vizsgált városok esetében fontos annak kiderítése is, hogy esetükben reurbanizáció, vagy városhatáron belüli rurális lakóhelyeket célzó szuburbán, vagy valamilyen sajátos szuburbanizációt helyettesítő migráció áll-e fenn? A következőkben empirikus adatok és szakirodalmi előzmények alapján keressük választ erre a kérdésre.

### **Szuburbanizáció vagy reurbanizáció?**

Spórna–Krzysztofik (2020), valamint Szmytkie (2021) szerint az urbánus központ közigazgatási határára belüli szuburbanizációt két faktor különbözteti meg a klasszikus szuburbanizációtól és a reurbanizációtól. Egyrészt az új lakóhelyek a város határain belül jönnek létre, korábbi mezőgazdasági területeken, vagy az urbánus beépítések között fennmaradt területeken, másrészt e területeken az új lakóhely morfológiailag is falusiasként alakul ki, amelyben a családi házak és legfeljebb az ikerházak jellemzőek. Továbbá a migráció is a városból kifelé irányul, az egyéb településekre induló vagy onnan érkező lakóhelyváltók aránya a szuburbán közösségben kisebb.

Martin Ouředníček (2007) szerint a posztszocialista elővárosi fejlődés több részfolyamat eredőjeként értelmezhető, melyben a „klasszikus szuburbán” jóléti migráció csak egy tényező. Jellemzője még a migráció a régi lakóházakba és második otthonokba, melynek során a pályakezdők és a szerény anyagi lehetőségekkel rendelkező idősök a hagyományos falusias területek megüresedő régi, olcsóbb házaiba vagy kis alapterületű nyaralóiba költöznek. Továbbá a városból kiszorulók és a vidékről a város felé igyekvő szerény anyagi lehetőségekkel rendelkezők számára vonzóak a szuburbiai nehezen elérhető, alacsony státusú területei, ahol olcsóbb a megélhetés és a mezőgazdasági munka is segíti az anyagi stabilizálódásukat. Említett folyamat jelentős mértékben különbözik az ellenurbanizációtól, mivel annak hajtóerőivel szemben ebben a szegénység és a lecsúszás veszélye a fő motiváció. Ezáltal a posztszocialista elővárosi átalakulás komplex, gyakran ellentétes irányú folyamatok eredőjeként zajló népességmozgásként értelmezhető.

A vidékszociológia posztproduktivista megközelítése szerint a XX. század végére a város-vidék különbség kiegyenlítődött, pusztán következtető kategóriává vált. A teret meghatározza a tájat használó lakosság, a vidéki idill szubjektíven hat az emberek magatartására, döntéseire és tevékenységére. A városból kiköltözők vidékkonstrukciója újrastrukturálja a lakóhelyet és az azt használó közösséget, így alakítva ki a szuburbia terét. Ez az idealizált kép eltér a helyiekétől, valójában több csoport összetett identitásának, elvárásainak összessége, így a vidékdiskurzus teremt meg a szuburbán teret, a különböző preferenciák összecsapása során, nagyszámú konfliktus kialakulása mellett (Costello 2007, Csurgó 2013).

Tehát ha a lakosság diskurzusában, a települési funkciók tekintetében és a migrációs folyamatok hatásmechanizmusai alapján szuburbán a lakóhely, akkor Zalaegerszeg Budaihegy nevű külterületi lakott helye az elővárosi lakóöv része lehet, hiszen a térhasználat jellege azzá teszi. Ezt a megközelítést gyakorlati példák is indokolják.

Nehéz a közigazgatási besoroláson túl bármilyen e szempontból releváns különbséget felfedezni a Győr Ménfőcsanak nevű egyéb belterületén található Hegyalja utca végén álló ingatlan és a szomszédjában álló, Győrújbaráthoz tartozó Veres Péter utca első háza között. Ha az egyik nem szuburbia, akkor a másik miért igen? Továbbá Algyő község 1973 és 1997 között Szegedhez tartozott, falusias jellegét végig megőrizte, így nehezen védhető az az állítás, mely szerint 1996. december 31-én nem volt szuburbán lakóhely, de 1997. január 1-jén azonban már igen.

A migrációs előzmények és a lakóhelyválasztás indokai alapján így bizonyítható az, hogy egy adott vándorlás szuburbanizációnak tekinthető-e. A győri agglomerációban végzett kérdőíves felmérés adatai szerint a kül- és belterületekre költözők többsége a magvárosból jött jelenlegi lakóhelyére (4. táblázat). Ezen belül a lakótelepekről érkezők aránya időben változó volt, az 1990 és 2004 között érkezettek körében arányuk 24,1, 2005 után már csak 12,2% volt. A falusias életmód (15,2%), a környezeti előnyök (15,9%) és a saját ház iránti igény (17,4%) motiválta leginkább az ideköltözőket, a munkahely közelsége (11,8%) és az olcsóbb megélhetés (10,5%) mellett. E szempontok megfelelnek a klasszikus szuburbán lakóhelyváltók motivációinak (Csurgó 2013, Kok 1999, Timár 1999). Az agglomeráció más területéről érkezők esetében a költözés főként munkahelyváltással (22,1%) és családi okokkal (35,1%) (házasságkötés vagy válás) magyarázható, és kevésbé az életminőséggel. Az ország más részeiből beáramlók esetében (13,1%) meghatározó volt a korábban megszokott családi házas, falusias életmód fenntartása és az ingatlanok alacsonyabb ára.

4. táblázat

**A győri mintaterület településrészein élők migrációs előzményei**  
 Migrational antecedents of people living in the settlement quarters of  
 the Győr sample area

Migrációs előzmény	Egyéb belterület (n=146)	Külterületi lakott hely (n=299)	Központi belterület (n=153)
Mindig itt élt	47,0	8,4	50,2
Beköltöző	52,6	58,4	48,0
Ebből:			
győri	22,8	43,6	28,7
külföldi	7,8	4,0	0,5
Kétlaki, hobbikertező	0,4	33,2	0,8

A válaszadók 33,2%-a tartott fenn hobbikertet vagy üdülőt, 11,2%-a azonban az év egy részét vagy teljes egészét a külterületi lakott helyen tölti, bár lakcíme a városban van. Jellemzőjük, hogy bár mindannyian a városi lakásba vannak bejelentve, azt vagy kiadták albérletbe, vagy a család egy része használja csak, például a szülők a városban élnek és a gyermeket vállaló fiatalok kiköltöztek a kertés ingatlanba. Szintén gyakori eset, hogy a beköltözők egy része nem jelentkezik be a külterületi lakott helyre, amely mögött gyakran például az iskola- és házi orvos-választás, az ingatlanadó-elkerülés húzódik meg, vagy

esetleg nem is tud a bejelentési kötelezettségéről. Esetenként a szabályellenes ingatlanbővítések és a nem lakóépületbe (gyümölcstároló, teljesítetlen nyaraló) költözés is állhat a bejelentési kötelezettség elmulasztása mögött (Gagyí–Vigvári 2018). Mivel e tevékenység jogszerűtlen, így a válaszadók érintettségüket nem vállalták fel nyíltan.

A kétlakosság, az engedély nélküli építkezések és a lakcímbjelentés elmulasztása által érintett lakosság száma pontosan nem ismert, azonban önkormányzati (Bőny, Győr, Szeged, Zalaegerszeg) és civil szervezeti (Szeged) becslések alapján körülbelül 5–10%-kal lehet magasabb a külterületi lakott helyeken életvitelszerűen ott lakók száma a statisztikákban szereplőnél, de egyes külterületi lakott helyek esetében ez a 40%-ot is elérheti (Győr – Szarkavár). A csehországi (Ouředníček 2007) és a lengyelországi (Szymytkie 2021) kutatások is 10–20%-ra becsülik a statisztikába be nem kerülő lakóhelyváltók számát.

A vizsgált területeken a lakosság szuburbiák esetében általában várható (Hardi 2012, Kok 1999, Sýkora–Ouředníček 2007) fiatal korösszetételét és státusának emelkedését nem igazolták az eredmények, ami a külterületi lakott helyek hagyományosan idős lakosságának (Balogh 2012, Balogh–Csapó 2013, Kristóf 2015) és a városból kiszorulóknak (Kristóf–Kókai 2015, Timár–Váradi 2001) magas arányával magyarázható.

A három kiemelt településeggyüttesben végzett terepi felmérés alapján a lakásállomány megújulása is jelentős. A külterületi telkek 47%-a volt lakott, a rajtuk található ingatlanok 5,1%-a volt rossz vagy romos állapotú, továbbá a lakóház nélküli kerteknek 10,3%-a felhagyott vagy gazos. Fontos kiemelni, hogy jelentősek a különbségek a külterületek egyes típusai között. Míg a sikeresnek tekinthető szőlőhegyeken, a zártkertekben és periurbán utcákban összesen 7,0% volt a rossz állapotú ingatlanok és elhanyagolt telkek aránya, addig ez a majorok és tanyák esetében már 15,3%.

Megállapíthatjuk tehát, hogy a külterületi lakott helyekre és az egyéb belterületekre irányuló migráció jelentős mértékben a szuburbanizáció folyamatával magyarázható. A jóléti migráció mellett e területeken magas a városból kiszorulóknak aránya (Csatári et al. 2013, Kristóf–Kókai 2015, Timár–Baukó 1999). Mivel az agglomerációk és településeggyüttesek központjainak külterületi lakott helyei és egyéb belterületei adták a városi népességnövekmény többségét, ezért a 2001 és 2011 közötti települési szintű adatok alapján a reurbanizációként feltételezett migráció valójában vidékies lakóhelyekre történő áramlás volt. Tehát Németh Zsolt (2011) véleményével ellentétben úgy vélem, hogy a vidéki városok és szuburbiáik közötti migrációs változások nem egy gyenge reurbanizációs szakasz jelei voltak, csupán a szuburbanizációban nőtt a városhatáron belüli területek jelentősége és lettek nagyobbak a településen belüli különbségek.

A külterületi lakott helyek és az egyéb belterületek népesedési folyamatai mögött változatos tényezők állnak, az előző fejezetekben ismertetett szakirodalmi előzmények alapján. Hazai és nemzetközi példák alapján a következőkben azt mutatom be, hogy a feltárt folyamatokra és a népességvándorlásra milyen tényezők hatottak.



## A térfolyamatok alakulása

A legjobb adottságú külterületi lakott helyek és egyéb belterületek szuburbanizációja érdemben nem tér el a közigazgatásilag önálló falvak szuburbanizációjától. Mivel térszerkezetük és lakóhelyi adottságaik az elővárosi községekéhez hasonlóak voltak a rendszerváltáskor, így a lakosság hasonló módon fedezte fel e területeket is, a kérdőíves válaszok szerinti motivációk szerint. Ugyanakkor a szuburbiák ingatlanárai a rendszerváltás utáni évtizedben gyorsan emelkedni kezdtek (Hardi 2012, Hardi et al. 2021). Így a városból érkező, a jóléti migrációban részt vevők számára e területek, az olcsóbb és nagyobb telkek miatt vonzóvá váltak, és megkezdődött lassú megújulásuk. Az egyéb belterületek és különösen a külterületi lakott helyek költségei azonban kevésbé gyorsan reagáltak a térfolyamatokra, részben az önkormányzati és a fejlesztői beavatkozások kisebb aránya miatt, illetve éppen azért, mert nem önálló településként kevésbé voltak szem előtt (Bajmócy 2003, Csatári et al. 2013). Ennek következtében az alacsonyabb ingatlanárak számos társadalmi csoport számára nyitottak lehetőséget.

A dzsentrifikáció, a megélhetési költségek növekedése, a szegregáció és részben a neoliberális várospolitikai hatásai révén a szegényebb, elesettebb, vagy a többség által deviáns viselkedési formákat mutató lakosság gyakran a települések legrosszabb adottságú külterületi lakott helyein koncentrálódott. Ez kedvezett azon szereplők törekvéseinek, akik a problémát nem megoldani akarták, hanem a „szőnyeg alá söpörni” (Egedy 2005, Kristóf–Kókai 2015, Schafft 2000, Timár–Váradi 2001, Horváth 2019).

Jellegzetes példa Miskolc esetében Lyukóvölgy és Lyukótelep, ahol ennek a lakhatásra alig alkalmas, közművesítés nélküli két területnek az együttes népessége 1990 és 2011 között 282 főről 2481 fő fölé emelkedett, a szerény anyagi lehetőségekkel rendelkezők – jellemzően a városból kiszoruló roma nemzetiségűek – révén. Az engedély nélküli építkezések miatt számuk azonban nem tekinthető reálisnak, hiszen 2680 fő volt szavazásra jogosult e területen 2011-ben (Kristóf 2015). Hasonló, bár jóval szerényebb népességszámú szegregátumokat számos hazai közép- és nagyváros mellett találhatunk (Pénzes et al. 2018). Győr területén Fazekasvermek, Újmajor és Szarkavár, agglomerációjában pedig Táplánpuszta, Győrságpuszta és Dózsamajor; Zalaegerszegen Csáford, a szegedi agglomerációban Tervárpuszta és számos rossz elérhetőségű tanyás terület sorolható ide.

A városok peremterületei kevésbé szabályozottak, mint a központi belterületek (Timár–Váradi 2001). Emellett a külterületi lakott helyek hagyományosan kívül esnek a városi építészeti figyelmén, kis méretük és a hiányos infrastruktúrából adódó korlátozott fejleszhetőségük miatt (Pócsi 2011). A rendszerváltás után a neoliberális várospolitikák hatására a figyelem egyre inkább a városközpontok tereinek modernizálására irányult (Hirt–Stanilov 2009), és a külterületek évekre háttérbe szorultak. Így aztán a kevésbé jó adottságú külterületeken és egyéb belterületeken a mezőgazdaságból származó másodlagos bevétel (Timár–Váradi 2001), az olcsó ingatlanárak, az alacsony mértékű szabályozottság miatt az informá-

lis lakhatási megoldásokban rejlő lehetőségek az itt élők számára egyfajta sajátos túlélési stratégiát biztosítottak.

A betelepülő szerény anyagi lehetőségű lakók rendszerint engedély nélküli bővítés, építés, valamint szakszerűtlen területhasználat és szemétkerakás révén sokkal olcsóbban tudtak a külterületeken építkezni, majd lakni, mint a belterületeken. Az egyik interjúalany szerint: „Esetenként a beköltözéstől várható adóbevételek miatt szemet hunynak a szabálytalanságok és fekete építések felett. De a létszámihiány miatt amúgy sem lenne lehetőségük a terepen rendszeren ellenőrizni”. Ezáltal a rendszerváltást követően többnyire rendezetlen településkép alakult ki a peremterületeken (Timár–Baukó 1999).

Az előbbieken bemutatott empirikus adatok alapján a külterületi lakott helyekre és az egyéb belterületekre költözés főbb részfolyamatait a következők szerint osztályozhatjuk. A jóléti migráció résztvevői mellett a külterületi lakott helyek vonzóvá váltak a privatizáció vesztesei számára is. A városból kiszorulóknak itt olcsóbb megélhetéshez juthattak, miközben kapcsolataikat legalább részben meg tudták őrizni. Az ország periferiáiról érkezők számára pedig a külterületi lakott helyek és a kevésbé felkapott egyéb belterületek lehetőséget biztosítottak pénzügyi helyzetük megerősítésére, valamint a korábbi családi házas életmód megtartására. Később azok a családok is a külterületi lakott helyeket voltak kénytelenek előnyben részesíteni, akik ugyan vágytak életmódjuk megváltoztatására, azonban anyagi helyzetük és hitelképességük mértéke miatt csak kisebb költségeket tudtak vállalni (Gagyí–Vigvári 2018).

Dinamikusan fejlődő városaink lélekszáma az ezredforduló időszakában a vidékről beáramló munkaerő révén növekedni kezdett. Őket azonban az ingatlanárak alakulása és a családi házas lakhatás megőrzésének igénye szintén nagy számban terelte a külterületi lakott helyekre. 2007 után, a devizaválság miatt hazánk lakosságának egy része kiszorult a lakáspiacról, a lakás elvesztése után számukra gyakran az egyetlen utat a korábban nyaralóként vagy gyümölcstárolóként használt ingatlanba történő kiköltözés jelentette. Számos válaszadó (22) járt így, vagy a lakása albérletbe adásával és a saját életvitelének külterületi nyaralóba áthelyezésével stabilizálta pénzügyi helyzetét. A külterületen élők legújabb csoportjait a lakáspolitikai támogatásokból kimaradó családok jelentik, akik a Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) kapcsán megemelkedő árak miatt csak a külterületen tudtak ingatlant vásárolni.

Számos kormányzati intézkedés kapcsolódott az ismertetett folyamatokhoz. A korábbi zártkerti ingatlanok mezőgazdasági művelés alól történő kivonása (2016. évi CLXXXVII. törvény) és a külterületeken 10%-ig emelhető beépítési korlát (a 253/1997. Korm. rendelet 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelettel történő módosítása) jelentősen megkönnyítette egyrészt az odaköltözést, másrészt a korábban engedély nélkül épített ingatlanokra a fennmaradási engedély utólagos megszerzését. Utóbbit egyébként segíti az is, hogy a 10 évesnél régebbi épületekre nem lehetett büntetést kiszabni, és elég volt rájuk csak fennmaradási engedélyt kérni.

A 2021-ben a győri agglomerációban végzett felmérés alapján a folyamat jelentősen megváltozott, bár a lakóházak száma kismértékben nőtt, a különbségek megmaradtak.

Míg a szőlőhegyeken és a zártkertekben 2016-hoz képest ( $n=2263$ ) 5 és 10% közötti a pozitív eltérés (átlag: 5,8%), addig a majorok és az őrházak esetében nem fordult elő új ingatlan. Ugyanakkor a felmérés pillanatában legalább 127 telken volt beazonosítható folyamatban lévő vagy előkészítés alatt álló építkezés, így a betelepülési folyamat nem szakadt meg. A népességszám pontos változását természetesen csak a soron következő népszámlálás adatai alapján elemezhetjük.

## Nemzetközi példák

A városi területeken belüli szuburbanizáció egyik előfeltétele a városok XX. századi területi növekedése volt. Hazánkhoz hasonlóan a szocialista várospolitika nagy számban kapcsolt községeket az urbánus központokhoz Lengyelországban (Szmytkie–Krzysztofik 2019), az akkori Csehszlovákiában (Feráková–Jarolímek 2011, Sýkora–Čermák 1998, Sýkora–Ouředníček 2007) és Bulgáriában (Slaev et al. 2018) is. Ezáltal falusias lakóhelyek, mezőgazdasági és erdészeti területek, valamint lakott szórványok váltak a városok közigazgatási területének részévé.

Az ide irányuló migráció beindulásában nagy szerepe volt a megélhetési és az ingatlanvásárlási költségeket minimalizálni szándékozó lakosságnak. A városokból kiszoruló, a vidékről beáramló és a rendszerváltás vesztesei számára e területek vonzóak voltak (Ouředníček, 2007, Spórna–Krzysztofik 2020, Tammaru 2001), amit 1990 után tovább erősített a neoliberais városvezetési eljárás térnyerése. A városokat a legnagyobb érdekérvényesítési képességekkel rendelkező csoportok igényeihez kezdték igazítani. Így aztán a „jó és élhető város” ígérete valójában sokszor a társadalmi és a területi igazságtalanságok növekedéséhez vezetett (Akçali–Korkut 2015). Ennek során általánossá vált, hogy szemet hunytak számos informális eszköz alkalmazása és az elkövetett szabálytalanságok felett, a városközpont fejlesztéséhez szükséges erőforrások megteremtése érdekében. A városok gyakran lehetővé tették a szabályszerűtlen területhasználati formák, az engedély nélküli építkezések, valamint környezetszennyező beruházások kivitelezését is (Akçali–Korkut 2015, Hirt–Stanilov 2009, Szmytkie 2021).

A városias területeken belüli szuburbanizáció főbb jellemzői a következőkben foglalhatóak össze (Spórna–Krzysztofik 2020). A mozaikos térszerkezet, a megmaradt nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek, erdők, hasznosítatlan zöld felületek és természeti értékek a központok területén belül, illetve a város és a környező községek között elősegítik a folyamatot, mivel így számos vonzó terület áll rendelkezésre. A gazdasági változások és válságok, a spekulatív ingatlanpiac által felvert árak, az engedély nélküli építkezést és területhasználatot megtűrő politika szintén előmozdítja, hogy a szuburbanizáció szereplői felfedezzék e területeket. Továbbá a viszonylag sűrű úthálózat, a városok peremén létrejött új ipari területek és szolgáltatóközpontok munkahelyeinek közelsége, valamint a városi ingatlanhiány lehetővé teszi a folyamat tartóssá válását. E tényezők jelentőségét lengyelországi (Spórna 2018,

Szafránska et al. 2019), szlovákiai (Ira 2003) és csehországi (Sýkora–Čermák 1998) példák is igazolják.

A szabályellenességek miatt e területeket a városi szétterülés (urban sprawl) problémái is sújtják. A fokozott járműhasználat és földfelhasználás, a háztartások magasabb energiafogyasztása, valamint az engedély nélküli és gyakran szakszerűtlen építkezések, a hulladéklerakás egyaránt rontják a környezet minőségét. Növekszik a közlekedési teher a hátszág és a városi mag közötti forgalmi dugók, valamint a jelentős légszennyezés által (Hardi et al. 2020, Hirt–Stanilov 2009, Nikodemus et al. 2005, Sýkora–Bouzarovski 2011).

A szuburbanizáció során a városi mag területe az elővárosi gyűrű javára csökken; a városhatáron belüli szuburbán lakóhelyek figyelembevételével azonban a változások jóval nagyobb mértékűek. Az urbánus mag gyors népességvesztésével párhuzamosan a városhoz csatolt falvak és a korábbi mezőgazdasági funkciójú, elővárosi lakóhellyé váló területek népessége növekszik, azonban a települési szintű adatokban e két folyamat részben elfedi egymást (Szafránska et al. 2019, Spórna–Krzysztofik 2020).

E folyamat mértéke és dinamikája összehasonlítható a város környékén megfigyelttel, és a városon belüli építési forgalom intenzitása még nagyobb is lehet, mint az önálló községekben. A városon belüli szuburbanizáció jelentős hatása: a város periferikus részein a népesség növekedése és korösszetételének fiatalodása, az elnéptelenedő és elöregedő központi területekkel szemben, ami a városon belüli demográfiai helyzet kettősségét adja. Wrocław esetében a városhoz csatolt falusias lakóterületek népességének átlagéletkora 14–12 évvel volt alacsonyabb, mint a városközpontban (Hirt–Stanilov 2009, Spórna–Krzysztofik 2020, Szmytkie 2021). Mivel a beköltözők egy része nem jelentkezik be új lakóhelyén, így az egyes országok szintjén csak becsülhető a folyamat erőssége, Prágában 15–20% (Ouředníček 2007) Wrocław esetében 10–15% (Szmytkie 2021) lehet a bejelentkezési kötelezettséget elmulasztók aránya.

A város közigazgatási területén belüli szuburbanizáció jelentősége összefügg a városokhoz csatolt zöld felületek és korábban önálló falvak területének arányával. A kialakuló konurbációkba<sup>1</sup> ékelődő falusias lakóhelyek és zöld felületek szintén jelentős tényezők. Ezzel szemben a poszt szocialista országokban igen gyakori egy központi településegységek esetében kisebb arányú a belső szuburbanizáció. Így a folyamat városenként igen eltérő, esetenként teljesen hiányozhat is (Spórna–Krzysztofik 2020).

A városon belüli szuburbanizáció során három fő morfológiai csoportot alakíthatunk ki. Az elsőben a városközpont urbánus beépítettségű területei között megmaradt mezőgazdasági földeket és zöld felületeket pontszerűen töltik ki az új beépí-

<sup>1</sup> A konurbáció több település által alkotott olyan városi terület, ahol a lakosság növekedése és a beépített területek ebből fakadó bővülése miatt a települések fizikai határai elmosódnak, és összefüggő beépített területet alkotnak.

tések, e forma gyakran tömbházas, így lehatárolása még nehezebb. A második forma a központi urbánus mag és a város közigazgatási határa között alakul ki. Alapvetően azonos a „klasszikus” családi házas szuburbán öv fejlődési folyamataival, és az egyes lokációk pontos alakulását meghatározza az örökölt településszerkezet, valamint a zöldmezős beruházások jelenléte is. A harmadik forma a rurális jellegű, korábbi mezőgazdasági területeken és az ott található lakóhelyeken kialakuló szuburbanizáció, amely a lakóhelyek gyors és extenzív növekedésével járt, a mezőgazdaság rovására (Spórna 2018, Spórna–Krzysztofik 2020, Szmytkie 2021).

Az előző fejezetekben bemutatott hazai jelenségek és hajtóerők összességükben azonosíthatók a csehországi és a lengyelországi elemzésekben feltárt tényezőkkel, valamint az interjúk és a szakirodalmi előzmények által meghatározható költözési motivációkban is felfedezhetjük a külföldi példák alapján bemutatott mechanizmusokat. Figyelembe véve azt, hogy a folyamat jelenségei a nemzeti statisztikákban részben elfedik egymást, így a folyamat jelentősége jóval nagyobb annál, mint azt a korábbi kutatások feltételezték, és ez összhangban van a hazai mintaterületre az előző fejezetekben bemutatott becslésekkel is. A morfológiai beosztás is megfeleltethető a hazai mintáknak. Az első csoporthoz sorolhatóak a városrészek közé ékelődött külterületi lakott helyeken és a termőföldeken megvalósult beruházások. A másodikhoz hasonló dinamikát találunk a legtöbb külterületi lakott helyen és egyéb belterületen. A harmadik típusnak a rosszabb adottságú külterületi lakott helyek, a tanyás területek, a korábbi termelőszövetkezeti telepek, majorok területén kialakuló új ingatlanberuházások feleltethetőek meg.

A folyamat vizsgálata alapján a városon belüli szuburbanizáció jelenségei még korántsem értek véget, tartós népességnövekedés várható e területeken, és a gazdasági szuburbanizációban is fontosabbá válhatnak. Pontos előrejelzés – a korábbiakban bemutatott statisztikai nehézségek miatt – azonban nem készíthető róluk (Spórna–Krzysztofik 2020, Szmytkie 2021).

## Következtetések

A belső szuburbanizáció jelensége hazánkban is azonosítható, így az elővárosi fejlődés dinamikájával kapcsolatos megállapításokat jelentősen módosíthatja a településrészek szerinti vizsgálat. A Budapesten kívüli agglomerációk és településegységek esetében a szuburbanizáció 44,1%-a a városokhoz korábban csatolt községekre és külterületekre irányult. Igazolható tehát, hogy a települési szinten belüli vizsgálatot javasló kutatók (Bajmócy 2003, Ouředníček 2007, Spórna–Krzysztofik 2020, Szmytkie 2021) véleményének megfelelően a szuburbanizáció jellemzői eltérnek a csak közigazgatásilag önálló községeket vizsgáló elemzésekben felvázoltaktól.

Az eredmények alapján a városi mag népességcsökkenése és a szuburbiák összes növekménye valójában dinamikusabb, és a városok települési szinten elért népességnövekménye nem tekinthető reurbanizációnak, mivel az a közigazgatási határon

belüli szuburbán lakóhelyek bővüléséhez köthető. Az elővárosi települések egy részén (60) valójában csak a külterületi lakott helyek és az egyéb belterületek vettek részt a népességáramlásban, valamint számos olyan település is létezhet, melynél a község egésze nem, de egyes részei célterületei voltak a migrációnak, viszont így a lehatárolásokból kimaradtak. E különbségek részletesebb feltárásával a szuburbanizáció térszerkezeti jellemzői számottevően változhatnak.

A külterületi lakott helyek és az egyéb belterületek olcsóbb ingatlanai, a munkahelyek közelsége, a szabályozás alacsony szintje és a rurális településkép révén vonzóak a jóléti migrációban részt vevők, a rendszerváltás vesztesei és az ország periferiáiról érkezők számára egyaránt. A bemutatott nemzetközi példák alapján e migráció a jövőben is tartós lesz, a belső népmozgalom egyik meghatározó tényezőjének tekinthetjük, különösen azzal összefüggésben, hogy részben a vidékről a városokba irányuló vándorlásnak is célterületei a külterületi lakott helyek és az egyéb belterületek.

A belső szuburbanizáció azokban az országokban lehet jelentősebb, ahol községi rendszer van és a konurbációk száma nagy, valamint ahol a városokhoz csatolt települések jelentős száma miatt nagyobb tér és számos alkalmas, rurálisnak megmaradt lakóhely áll rendelkezésre. Ugyanakkor a folyamat méretét az egyes poszt-socialista országok esetében legfeljebb becsülni lehet. Ennek oka, hogy az engedély nélküli építkezések, a lakcímbjelentést elmulasztók nagy száma, továbbá az, hogy a városon belül található csökkenő és növekvő népességű területek a települési szintű statisztikában részlegesen elfedik egymást. A szakirodalmi és a hazai önkormányzati becslések szerint az említett jelenségek számos településen a nemzeti statisztikákban szereplőnél 10–15%-kal magasabbra duzzasztanák a lélekszámot. Ezért jelen tanulmány is csak közelíteni tudja a vizsgált folyamatot.

Ugyanakkor a város számára is lehetőség a városon belüli szuburbanizáció. A saját önkormányzattal rendelkező szuburbán falvakkal való nehézkes együttműködésnél sokkal közvetlenebb módon, célzott beavatkozásokkal tudja a városvezetés befolyásolni a területhasználatot és a térszerkezetet, valamint ezáltal a gazdasági és a demográfiai változásokat. Így e folyamat úgy is értelmezhető, mint a város reakciója a város számára kedvezőtlen szuburbanizációs folyamatokra (Spórna–Krzysztofik 2020, Szmytkie 2021).

A feltárt sajátosságok alapján a statisztikai rendszerrel kapcsolatban is megfogalmazhatóak ajánlások. A migrációkutatás eredményei szerint a posztmodern társadalomban az ember tevékenységei egy adott időszakban is több helyhez kapcsolódhatnak (McHugh et al. 1995). Így a jövőbeli népszámlálások tervezése során érdekes és nehéz feladat lehet a kétlakiak és a különböző megfontolásokról lakcímbjelentési kötelezettségüket elmulasztók követése (Lennert 2017), akik a kutatási eredmények és a bemutatott becslések alapján a belső vándorlásban akár jelentékeny csoportot is képezhetnek. Emellett a feltárt közigazgatási települési szint alatti jelentős differenciálódás miatt nagy előrelépést jelenthetne a településrészek szerinti adatok elérhetőségének biztosítása és a helyi döntéshozók számára rendelkezésre álló eszközökben való szélesebb körű megjelenítése.

Végezetül megállapíthatjuk, hogy a belső szuburbanizáció problematikája további empirikus kutatást és elméleti vitát igényel a hazai és a nemzetközi szakmai párbeszédben egyaránt. Szükség van összehasonlító elemzésekre az egyes agglomerációk és a közép-kelet-európai országok között. Jelen kutatás korlátja, hogy településenként a helyi morfológia ismeretében lehet e módszertan szerint elhatárolni egymástól az urbánus és a belső szuburbán területeket. Szükséges tehát egy olyan egységes módszertan kialakítása, mely az egyes települések morfológiai sajátosságai mellett is képes következetesen elhatárolni a belső szuburbanizációban érintett településrészeket a városok többi részétől, illetve amely alkalmas elválasztani azon elővárosi településeket, melyeknek csak egyes részei fogadták a bevándorló népességet, az elővárosi gyűrűk pontosabb lehatárolása végett. E problémakör egyben példa arra is, hogy a valós térbeli folyamatokat csak országos léptékű statisztikai vizsgálatok és a helyi sajátosságokat értékelő esettanulmányok együttes alkalmazásával tárhatjuk fel.

## IRODALOM

- ADAMIAK, C. (2016): Cottage sprawl: Spatial development of second homes in Bory Tucholskie, Poland *Landscape and Urban Planning* 147: 96–106.  
<https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2015.11.003>
- AKÇALI, E.–KORKUT, U. (2015): Urban transformation in Istanbul and Budapest: Neoliberal governmentality in the EU's semi-periphery and its limits *Political Geography* 46: 76–88.  
<https://doi.org/10.1016/j.polgeo.2014.12.004>
- ANTROP, M. (2004): Landscape change and the urbanization process in Europe *Landscape and Urban Planning* 67 (1–4): 9–26. [https://doi.org/10.1016/S0169-2046\(03\)00026-4](https://doi.org/10.1016/S0169-2046(03)00026-4)
- BAJMÓCY, P. (2003): Sikeresek, de fálvak? Nagyvárosaink néhány egyéb belterületének fejlődése 1980-tól napjainkig. In: KOVÁCS, T. (szerk.): *A vidéki Magyarország az EU-csatlakozás előtt. VI. Falukonferencia* pp. 160–165., MTA RKK – MRIT, Pécs.
- 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* pp. 24–34., Miskolci Egyetem, Miskolc.
- BAJMÓCY, P.–MAKRA, ZS. (2016): Központi-, egyéb belterületek és külterületek népesedési trendjei Magyarországon 1960–2011 között *Településföldrajzi Tanulmányok* 2: 3–21.
- BALOGH, A. (2012): A külterületek településföldrajzi vonatkozásai *Nyugat-Magyarországi Egyetem Savaria Egyetemi központ Tudományos közleményei* 19: 127–138.
- 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): 81–94.
- BERKES, J. (2021): Highly qualified social strata in urban areas of Hungarian regional centres from 1980 to 2011 *Regional Statistics* 11 (4): 126–149. <https://doi.org/10.15196/RS110406>
- BRADE, I.–HERFERT, G.–WIEST, K. (2009): Recent trends and future prospects of socio-spatial differentiation in urban regions of Central and Eastern Europe: A lull before the storm *Cities* 26 (5): 233–244. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2009.05.001>
- BROWN, L. D.–SCHAFFT, K. A. (2002): Population deconcentration in Hungary during the post-socialist transformation *Journal of Rural Studies* 18 (3): 233–244.  
[https://doi.org/10.1016/S0743-0167\(01\)00046-8](https://doi.org/10.1016/S0743-0167(01)00046-8)

- COSTELLO, L. (2007): Going bush: the implications of urban-rural migration *Geographical Research* 45 (1): 85–94. <https://doi.org/10.1111/j.1745-5871.2007.00430.x>
- CSAPÓ, T.–LENNER, T. (2015): *Budapest településmorfológiája* Savaria University Press, Szombathely.
- 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): 153–159.
- CSURGÓ, B. (2013): *Vidéken lakni és vidéken élni. A városból vidékre költözők hatása a vidék átalakulására: a város környéki vidék* p. 291. MTA Társadalomtudományi Kutatóközpont Szociológiai Intézet, Budapest.
- DEWEY, R. (1960): The rural-urban continuum: real, but relatively unimportant *American Journal of Sociology* 60 (1): 60–66. <https://doi.org/10.1086/222824>
- EGEDY, T. (2005): A városrehabilitáció hatásai a lakásmobilitásra és a társadalmi mozgásfolyamatokra. In: EGEDY, T. (szerk.): *Városrehabilitáció és társadalom* pp. 103–158., MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest.
- FERÁKOVÁ, V.–JAROLÍMEK, I. (2011): Bratislava. In: KELCEY, J. K.–MÜLLER, N. (szerk.): *Plants and habitats of European cities* pp. 79–129., Springer, New York.
- GAGYI, Á.–VIGVÁRI, A. (2018): Informal practices in housing financialisation: The transformation of an allotment garden in Hungary *Critical Housing Analysis* 5 (2): 46–55. <https://doi.org/10.13060/23362839.2018.5.2.442>
- GRAY, D. (2014): Economic approaches to the rural. In: BOSWORTH, G.–SOMERVILLE, P. (szerk.): *Interpreting rurality: Multidisciplinary approaches* pp. 32–53., Routledge, Abingdon.
- HARANGOZÓ, G.–KOVÁCS, Z.–KONDOR, A. CS.–SZABÓ, B. (2019): A budapesti várostérség fogyasztási alapú ökológiai lábnyomának változása 2003 és 2013 között *Területi Statisztika* 59 (1): 97–123. <https://doi.org/10.15196/TS590105>
- HARDI, T. (2002): Szuburbanizációs jelenségek Győr környékén *Tér és Társadalom* 16 (3): 57–83. <https://doi.org/10.17649/TET.16.3.1980>
- HARDI, T. (2012): Győr, Miskolc és Pécs agglomerációja a vidéki szuburbanizációban. In: SOMLYODYNÉ PFEIL, E. (szerk.): *Az agglomerációk intézményesítésének sajátos kérdései* pp. 15–42., Publikon, Pécs.
- HARDI, T.–REPASKÁ, G.–VESELOVSKÝ, J.–VILINOVÁ, K. (2020): Environmental consequences of the urban sprawl in the suburban zone of Nitra: An analysis based on landcover data *Geographica Pannonica* 24 (3): 205–220. <https://doi.org/10.5937/gp24-25543>
- HARDI, T.–FARKAS, O.–HEGYINÉ BOLLA, K. (2021): A személygépjármű-forgalom növekedésének környezeti hatása egy Győr környéki szuburbán útszakaszon *Területi Statisztika* 61 (4): 503–526. <https://doi.org/10.15196/TS610404>
- HIRT, S.–STANILOV, K. (2009): Informal urban development and sprawl. In: HIRT, S.–STANILOV, K. (szerk.): *Twenty years of transition: The evolution of urban planning in Eastern Europe and the Former Soviet Union, 1989–2009* pp. 82–96., United Nations Human Settlements Programme, Nairobi.
- HOLM, A.–MARCINCZAK, S.–OGRODOWCZYK, A. (2015): New-build gentrification in the post-socialist city: Łódź and Leipzig two decades after socialism *Geografie* 120 (2): 164–187. <https://doi.org/10.37040/geografie2015120020164>
- HORVÁTH, D. (2019): A városrehabilitáció társadalmi sokszínűsége gyakorolt hatásainak térbeli-társadalmi vizsgálata Józsefvárosban *Területi Statisztika* 59 (6): 606–643. <https://doi.org/10.15196/TS590602>



- IRA, V. (2003): The changing intra-urban structure of the Bratislava city and its perception *Geografický časopis* 55 (2): 91–108.
- IZSÁK, É. (1999): A települési sorrend megváltozása a szuburbanizációs index alapján a budapesti agglomerációban *Földrajzi Értesítő* 48 (1–2): 83–92.
- KOK, H. (1999): Migration from the city to the countryside in Hungary and Poland *Geojournal* 49: 53–62. <https://doi.org/10.1023/A:1007092228633>
- KONECKA-SZYDŁOWSKA, B.–TRÓCSÁNYI, A.–PIRISI, G. (2018): Urbanisation in a formal way? The different characteristics of the ‘newest towns’ in Poland and Hungary *Regional Statistics* 8 (2): 135–153. <https://doi.org/10.15196/RS080202>
- KOVÁCS, Z. (1999): A szuburbanizáció jellemzői a budapesti agglomerációban (Esettanulmányok) *Földrajzi Értesítő* 48 (1–2): 93–126.
- KRISTÓF, A. (2015): Adalékok Miskolc külterületeinek sajátosságaihoz *Településföldrajzi tanulmányok* 4 (2): 55–67.
- KRISTÓF, A.–KÓKAI, S. (2015): Adalékok a miskolci szuburbia lehatárolásához *Településföldrajzi Tanulmányok* 4 (Különszám): 56–72.
- KUBEŠ, J. (2013): European post-socialist cities and their near hinterland in intra-urban literature. *Bulletin of Geography, Socio-economic Series* 19 (19): 19–43. <https://doi.org/10.2478/bog-2013-0002>
- LENNERT, J. (2017): A visegrádi országok vidéki tereinek rendszerváltás utáni vándorlási folyamatai *Területi Statisztika* 57 (3): 272–293. <http://dx.doi.org/10.15196/TS570302>
- LENNERT, J. (2019): A magyar vidék demográfiai jövőképe 2051-ig, különös tekintettel a klímaváltozás szerepére a belső vándormozgalom alakításában *Területi Statisztika* 59 (5): 498–525. <https://doi.org/10.15196/TS590503>
- MCHUGH, K.–HOGAN, T.–HAPPEL, S. (1995): Multiple residence and cyclical migration: A life course perspective *Professional Geographer* 46 (3): 251–267. [https://doi.org/10.1111/j.0033-0124.1995.251\\_q.x](https://doi.org/10.1111/j.0033-0124.1995.251_q.x)
- NAGY, GY.–HEGEDŰS, T. (2016): Urban sprawl or/and suburbanisation? The case of Zalaegerszeg *Belvedere Meridionale* 28 (3): 106–119. <https://doi.org/10.14232/BELV.2016.3.8>
- NÉMETH, ZS. (2011): *Az urbanizáció és a térségi társadalomszerkezet változása Magyarországon 1990 és 2001 között* KSH Népeségtudományi Kutató Intézet, Budapest.
- NIKODEMUS, O.–BELL, S.–GRÎNEA, I.–LIEPI, I. (2005): The impact of economic, social and political factors on the landscape structure of the Vidzeme Uplands in Latvia *Landscape and Urban Planning* 70 (1–2): 57–67. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2003.10.005>
- OTT, T. (2001): From concentration to deconcentration. Migration patterns in the post-socialist city *Cities* 18 (6): 403–412. [https://doi.org/10.1016/S0264-2751\(01\)00032-4](https://doi.org/10.1016/S0264-2751(01)00032-4)
- OUŘEDNÍČEK, M. (2007): Differential suburban development in the Prague urban region *Geografiska Annaler, B Human Geography* 89 (2): 111–126. <https://doi.org/10.1111/j.1468-0467.2007.00243.x>
- PACIONE, M. (2013): Private profit, public interest and land use planning – A conflict interpretation of residential development pressure in Glasgow’s rural-urban fringe *Land Use Policy* 32: 61–77. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2012.09.013>
- PÉNZES, J.–TÁTRAI, P.–PÁSZTOR, I. Z. (2018): A roma népesség területi megoszlásának változása Magyarországon az elmúlt évtizedekben *Területi Statisztika* 58 (1): 3–26. <https://doi.org/10.15196/TS580101>

- PETROVIC, F. (2006): Changes of the landscape with dispersed settlement *Ekologia Bratislava* 25 (1): 201–211.
- PÓCSI, G. (2011): Land use change of the ‘small hobby gardens’ in the peri-urban area of Szeged, Hungary *Forum Geografic* 10 (2): 312–321.  
<https://doi.org/10.5775/fg.2067-4635.2011.018.d>
- SCHAFFT, K. (2000): A network approach to understanding post-socialist rural inequality in the 1990's *Eastern European Countryside* 6: 25–40.
- SHARP, J. S.–CLARK, J. K. (2008): Between the country and the concrete: Rediscovering the rural-urban fringe *City & Community* 7 (1): 61–79.  
<https://doi.org/10.1111/j.1540-6040.2007.00241.x>
- SLAEV, A. D.–NEDOVIĆ-BUDIĆ, Z.–KRUNIĆ, N.–PETRIĆ, J.–DASKALOVA, D. (2018): Suburbanization and sprawl in post-socialist Belgrade and Sofia *European Planning Studies* 26 (7): 1389–1412. <https://doi.org/10.1080/09654313.2018.1465530>
- SPÓRNA, T. (2018): The suburbanization process in a depopulation context in the Katowice conurbation, Poland *Environmental and Socio-economic Studies* 6 (1): 57–72.  
<https://doi.org/10.2478/enviro-2018-0007>
- SPÓRNA, T.–KRZYSZTOFIK, R. (2020) ‘Inner’ suburbanization. Background of the phenomenon in a polycentric, post-socialist and post-industrial region. Example from the Katowice conurbation, Poland *Cities* 104: 102789.  
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102789>
- SÝKORA, L.–ČERMÁK, Z. (1998): City growth and migration patterns in the context of 'communist' and 'transitory' periods in Prague's urban development *Espace – Populations – Sociétés* 16 (3): 405–416. <https://doi.org/10.3406/espos.1998.1856>
- SÝKORA, L.–OUŘEDNÍČEK, M. (2007): Sprawling postcommunist metropolis: Commercial and residential suburbanization in Prague, Brno, the Czech Republic. In: RAZIN, E. (szerk.): *Employment Deconcentration in European Metropolitan Areas* pp. 209–233., Springer, Dordrecht.
- SÝKORA, L.–BOUZAROVSKI, S. (2011): Multiple transformations. Conceptualising the post-communist urban transition *Urban Studies* 49 (1): 43–60.  
<https://doi.org/10.1177/0042098010397402>
- SZAFRAŃSKA, E.–DE LILLE, L. C.–KAZIMERCZAK, J. (2019): Urban shrinkage and housing in a post-socialist city: relationship between the demographic evolution and housing development in Łódź, Poland *Journal of Housing and the Built Environment* 34: 441–464. <https://doi.org/10.1007/s10901-018-9633-2>
- SZMYTKIE, R. (2021): Suburbanisation processes within and outside the city: The development of intra-urban suburbs in Wrocław, Poland *Moravian Geographical Reports* 29 (2): 149–165.  
<https://doi.org/10.2478/mgr-2021-0012>
- SZMYTKIE, R.–KRZYSZTOFIK, R. (2019): The processes of incorporation and secession of urban and suburban municipalities: The case of Poland *Norwegian Journal of Geography* 73 (2): 110–127. <https://doi.org/10.1080/00291951.2019.1604567>
- TAMMARU, T. (2001): Suburban growth and suburbanisation under central planning. The case of Soviet Estonia *Urban Studies* 38 (8): 1314–1357.  
<https://doi.org/10.1080/00420980120061061>
- TIMÁR, J. (1999): Elméleti kérdések a szuburbanizációról *Földrajzi Értesítő* 48 (1–2): 7–31.

- TIMÁR, J.–BAUKÓ, T. (1999): A „város-vidék peremzóna” néhány sajátossága és szerepe az alföldi városok átalakulásában *Alföldi Tanulmányok* 17: 94–111.
- TIMÁR, J.–VÁRADI, M. M. (2001): The uneven development of suburbanisation during transition in Hungary *European Urban and Regional Studies* 8 (4): 349–360.  
<https://doi.org/10.1177/096977640100800407>
- ZDANOWSKA, N.–ROZENBLAT, C.–PUMAIN, D. (2020): Evolution of urban hierarchies under globalisation in Western and Eastern Europe *Regional Statistics* 10 (2): 3–26.  
<https://doi.org/10.15196/RS100202>
- VASÁRUS, G.–BAJMÓCY, P.–LENNERT, J. (2018): In the shadow of the city: Demographic processes and emerging conflicts in the rural-urban fringe of the Hungarian agglomerations *Geographica Pannonica* 22 (1): 14–29. <https://doi.org/10.5937/gp22-16572>

## HONLAP/ADATBÁZIS

- [1] Központi Statisztikai Hivatal (KSH): *Helységnévtár* <https://www.ksh.hu/apps/hntr.main>

## TÖRVÉNYEK/KORMÁNYRENDELETEK

1992. évi LXXXIX. törvény a helyi önkormányzatok címzett és céltámogatási rendszeréről
2016. évi CLXXXVII. törvény zártkertként nyilvántartott ingatlanok művelés alóli kivonásával kapcsolatban egyes törvények módosításáról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről