

Egyedné Gergely Júlia

AZ ÖNKORMÁNYZATOK LEHETŐSÉGEI A
SZUBURBANIZÁCIÓS FOLYAMATOK ALAKÍTÁSÁBAN

A szuburbanizációs hatások térbeli megjelenése és a különbségek mögötti
lehetséges okok vizsgálata a Budapesti Agglomeráció példáján

Szociológia és Társadalompolitika Intézet

Témavezető:

Tosics Iván PhD

© Egyedné Gergely Júlia

Budapesti Corvinus Egyetem

Szociológia Doktori Iskola

AZ ÖNKORMÁNYZATOK LEHETŐSÉGEI A
SZUBURBANIZÁCIÓS FOLYAMATOK ALAKÍTÁSÁBAN

A szuburbanizációs hatások térbeli megjelenése és a különbségek mögötti
lehetséges okok vizsgálata a Budapesti Agglomeráció példáján

doktori értekezés

Egyedné Gergely Júlia

Budapest, 2014

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés	13
1.1. Bevezetés	15
1.2. A dolgozat felépítése	16
1.3. A kutatás tárgya	16
1.4. A kutatás relevanciája	17
2. Elméleti háttér, korábbi kutatások	21
2.1. Városfejlődési modellek és a szuburbanizáció	23
2.1.1. Az ökológiai vagy evolúciós megközelítés	24
2.1.2. A historicista vagy történeti megközelítés	27
2.1.3. A klasszikus elméletek újragondolása	28
2.1.4. A szuburbanizációról	29
2.1.5. Szuburbanizáció a hazai sajátosságok tükrében	33
2.2. Területi politika, településfejlesztés és településirányítás	37
2.2.1. Elméleti keretek	37
2.2.2. A települési önkormányzatok rendszere és eszközei	43
2.2.2.1. Az önkormányzatokról	43
2.2.2.2. A települések működését, fejlődését meghatározó szabályok	44
2.2.2.3. Az önkormányzatok bevételei és kiadásai	52
2.2.2.4. Az önkormányzatok lehetséges eszközei	54
2.2.2.5. Az önkormányzatok ma	57
2.3. Korábbi kutatások rövid áttekintése	59
3. Hipotézisek, adatforrások, a kutatás menete	63
3.1. Hipotézisek, kutatási kérdések	65
3.2. Adatforrások	68
3.3. Módszertan, a kutatás menete	68
3.3.1. I. lépés: a Budapesti Agglomeráció leíró bemutatása	68
3.3.2. II. lépés: a különbözőségek mögötti magyarázatok keresése kvantitatív eszközökkel	69
3.3.3. III. lépés: a különbözőségek mögötti magyarázatok keresése kvalitatív eszközökkel - Esettanulmányok	71
3.3.4. A hipotézisek és az azok vizsgálatára használt módszerek	72
4. A budapesti agglomeráció kialakulása – út az 1990-es évekig	73
5. A Budapesti Agglomeráció lehatárolása	89
6. A budapesti agglomeráció az 1990-es évektől napjainkig	97

6.1. A budapesti agglomeráció az 1990-es évek elején.....	99
6.2. Demográfiai változások a budapesti agglomerációban.....	100
6.3. Szuburbanizáció a budapesti agglomerációban.....	112
6.3.1. Módszertani megjegyzések.....	112
6.3.2. Szuburbanizációs minták a budapesti agglomerációban.....	118
6.4. A lehetséges önkormányzati eszközök és azok hatásainak kvantitatív vizsgálata ...	125
7. Esettanulmányok	137
7.1. A lehetséges önkormányzati eszközök és azok hatásainak kvalitatív vizsgálata	139
7.2. Pilisborosjenő.....	143
7.2.1. Történelmi előzmények.....	143
7.2.2. Pilisborosjenő vonzereje.....	144
7.2.3. A dinamikus növekedés, majd a megtorpanás évei.....	144
7.2.4. Pilisborosjenő napjainkban, Pilisborosjenő az alvófalú	147
7.2.5. Az önkormányzat	148
7.2.6. Az önkormányzat működése, bevételek-kiadások.....	150
7.2.7. Fejlesztések Pilisborosjenőn.....	154
7.2.8. Problémák Pilisborosjenőn.....	156
7.2.9. Építkezések.....	161
7.2.10. Összegzés – az elmúlt húsz év.....	164
7.2.11. Lehetőségek.....	165
7.2.12. Jövőkép.....	166
7.3. Üröm	169
7.3.1. Történelmi előzmények.....	169
7.3.2. Üröm vonzereje	170
7.3.3. A várakozás, majd a dinamikus fejlődés évei.....	170
7.3.4. Üröm napjainkban, Üröm a feltörekvő falu	173
7.3.5. Az önkormányzat, a polgármester.....	174
7.3.6. Az önkormányzat működése, bevételek-kiadások.....	177
7.3.7. Fejlesztések Ürömön	178
7.3.8. Problémák Ürömön	181
7.3.9. Jövőkép.....	184
7.4. Veresegyház	187
7.4.1. Történelmi előzmények.....	187
7.4.2. Veresegyház vonzereje.....	188
7.4.3. Dinamikus fejlődés már a rendszerváltás előtt is	189
7.4.4. Veresegyház napjainkban, Veresegyház: faluból város	192
7.4.5. A polgármester, az önkormányzat.....	194

7.4.6. Az önkormányzat működése, bevételek-kiadások	196
7.4.7. Kiadások, fejlesztések Veregyházon	202
7.4.8. Problémák Veregyházon.....	207
7.4.9. Jövőkép	209
7.4.10. Összegzés – az elmúlt húsz (vagy közel ötven) év	210
7.5. Vácátót	215
7.5.1. Történelmi előzmények	215
7.5.2. Vácátót vonzereje	216
7.5.3. Vácátót, a visszafogott növekedés terepe	217
7.5.4. Vácátót napjainkban, Vácátót az „észbekapó” falu.....	219
7.5.5. Az önkormányzat, a polgármester	220
7.5.6. Az önkormányzat működése: bevételek, kiadások	221
7.5.7. Fejlesztések Vácátóton	225
7.5.8. Problémák Vácátóton	231
7.5.9. Jövőkép	233
7.5.10. Összegzés.....	233
7.6. A négy település fejlődésének összefoglaló összehasonlítása	234
7.7. Az esettanulmányok legfontosabb eredményei, illetve azok kapcsolata a kvantitatív kutatás eredményeivel	235
8. A budapesti agglomeráció ma	245
8.1. A budapesti agglomeráció napjainkban.....	247
8.2. Lehetséges jövőbeni forgatókönyvek	250
9. Összefoglalás és a továbblépés lehetséges irányai	253
9.1. A kutatás legfontosabb eredményei – az önkormányzatok lehetőségei a szuburbanizációs folyamatok alakításában	255
9.2. Az eredmények lehetséges felhasználási területei a gyakorlatban.....	264
9.3. A továbblépés lehetséges irányai.....	265
9.4. Zárszó	266
Mellékletek	267
Hivatkozások jegyzéke	281
A szerző témával kapcsolatos publikációi, előadásai	290

ÁBRAJEGYZÉK

1. ábra:	Népességváltozás Pest megyében 1870 és 1890 között (%)	77
2. ábra:	Népességváltozás Pest megyében 1890 és 1910 között (%)	79
3. ábra:	Népességváltozás Pest megyében 1910 és 1930 között (%)	80
4. ábra:	Népességváltozás Pest megyében 1930 és 1941 között (%)	80
5. ábra:	Népességváltozás Pest megyében 1941 és 1949 között (%)	81
6. ábra:	(1) Népességváltozás (%), (2) Természetes szaporulat (piros: pozitív, kék: negatív), (3) Ezer főre jutó természetes szaporulat (fő) (4) Vándorlási különbözet (piros: pozitív, kék: negatív) és (5) Ezer főre jutó vándorlási különbözet Pest megyében 1949 és 1960 között	82
7. ábra:	(1) Népességváltozás (%), (2) Természetes szaporulat (piros: pozitív, kék: negatív), (3) Ezer főre jutó természetes szaporulat (fő), (4) Vándorlási különbözet (piros: pozitív, kék: negatív) és (5) Ezer főre jutó vándorlási különbözet Pest megyében 1960 és 1970 között	84
8. ábra:	(1) Népességváltozás (%), (2) Természetes szaporulat (piros: pozitív, kék: negatív), (3) Ezer főre jutó természetes szaporulat (fő), (4) Vándorlási különbözet (piros: pozitív, kék: negatív) és (5) Ezer főre jutó vándorlási különbözet Pest megyében 1970 és 1980 között	86
9. ábra:	(1) Népességváltozás (%), (2) Természetes szaporulat (piros: pozitív, kék: negatív), (3) Ezer főre jutó természetes szaporulat (fő), (4) Vándorlási különbözet (piros: pozitív, kék: negatív) és (5) Ezer főre jutó vándorlási különbözet Pest megyében 1980 és 1990 között	88
10. ábra:	Agglomerációk, településegységek 2003. évi lehatárolása	92
11. ábra:	A budapesti agglomeráció közigazgatási határa	94
12. ábra:	Az agglomerációs gyűrű szektorai	95
13. ábra:	Budapest és az agglomerációs gyűrű települései	96
14. ábra:	Népességváltozás Pest megyében 1990-1995, 1995-2000, 2000-2005 és 2005-2010 között (%)	101
15. ábra:	Ezer főre jutó természetes szaporulat Pest megyében 1990-1995, 1995-2000, 2000-2005 és 2005-2010 között	102
16. ábra:	Ezer főre jutó vándorlási különbözet Pest megyében 1990-1995, 1995-2000, 2000-2005 és 2005-2010 között	103
17. ábra:	A vállalkozások számának változása Pest megyében 1992-1995, 1995-2000, 2000-2005 és 2005-2010 között (db)	104
18. ábra:	Az állandó népesség száma 1990 és 2012 között (fő)	106

19. ábra:	Az oda- és elvándorlások száma 1990 és 2012 között – folytonos vonal: odavándorlás, szaggatott vonal: elvándorlás (fő).....	108
20. ábra:	Vándorlási különbözet 1990 és 2012 között (fő).....	109
21. ábra:	A vállalkozások száma 1992 és 2010 között (db).....	110
22. ábra:	Az egyes településcsoportok térbeli elhelyezkedése – 1992-1995	120
23. ábra:	Az egyes településcsoportok térbeli elhelyezkedése – 1995-2000	121
24. ábra:	Az egyes településcsoportok térbeli elhelyezkedése – 2000-2005	122
25. ábra:	Az egyes településcsoportok térbeli elhelyezkedése – 2005-2009	123
26. ábra:	Az egyes településcsoportok térbeli elhelyezkedése – 1992-2009	124
27. ábra:	A négy kiválasztott település elhelyezkedése a budapesti agglomerációban.....	140
28. ábra:	Pilisborosjenő elhelyezkedése a budapesti agglomeráción belül.....	143
29. ábra:	Az állandó népesség száma Pilisborosjenőn 1990 és 2012 között (fő)	146
30. ábra:	Az oda- és elvándorlások száma, valamint a vándorlási különbözet Pilisborosjenőn 1990 és 2012 között (fő)	146
31. ábra:	Vállalkozások száma Pilisborosjenőn 1992 és 2010 között (db)	147
32. ábra:	Üröm elhelyezkedése a budapesti agglomeráción belül	169
33. ábra:	Az állandó népesség száma Ürömön 1990 és 2011 között (fő)	171
34. ábra:	Az oda- és elvándorlások száma, valamint a vándorlási különbözet Ürömön 1990 és 2012 között (fő).....	172
35. ábra:	Vállalkozások száma Ürömön 1992 és 2010 között (db)	172
36. ábra:	Veresegyház elhelyezkedése a budapesti agglomeráción belül	187
37. ábra:	Az állandó népesség száma Veresegyházon 1990 és 2012 között (fő)	190
38. ábra:	Az oda- és elvándorlások száma, valamint a vándorlási különbözet Veresegyházon 1990 és 2012 között (fő).....	190
39. ábra:	Vállalkozások száma Veresegyházon 1992 és 2010 között (db)	191
40. ábra:	Vácrátót elhelyezkedése a budapesti agglomeráción belül	215
41. ábra:	Az állandó népesség száma Vácrátóton 1990 és 2012 között (fő)	217
42. ábra:	Az oda- és elvándorlások száma, valamint a vándorlási különbözet Vácrátóton 1990 és 2012 között (fő)	218
43. ábra:	Vállalkozások száma Vácrátóton 1992 és 2010 között (db)	218
44. ábra:	Az állandó népesség alakulása 1990 és 2012 között: fő, % (1990=100%).....	234
45. ábra:	Az odavándorlások és a vándorlási különbözet alakulása 1990 és 2012 között (fő)	234
46. ábra:	A vállalkozások számának alakulása 1992 és 2010 között: db, % (1990=100%).....	235

TÁBLÁZATJEGYZÉK

1. táblázat:	A kutatás leíró és magyarázó része, illetve a köztük lévő kapcsolat (dimenziók, mellettük a mérésekre felhasznált változók)	70
2. táblázat:	Az állandó népesség számának éves átlagos változása 1990 és 2012 között (fő, %) ..	106
3. táblázat:	Éves átlagos odavándorlások száma 1990 és 2012 között (fő)	108
4. táblázat:	Éves átlagos elvándorlások száma 1990 és 2012 között (fő)	108
5. táblázat:	Éves átlagos vándorlási különbözet 1990 és 2012 között (fő)	109
6. táblázat:	A vállalkozások számának éves átlagos változása 1992 és 2010 között (db, %).....	110
7. táblázat:	A szuburbanizációs mutatóval korreláló mutatók	129
8. táblázat:	Az egyes korszakok szuburbanizációs mutatóival korreláló mutatók.....	132
9. táblázat:	A városok és falvak esetében a szuburbanizációs mutatóval korreláló mutatók...	133
10. táblázat:	A szuburbanizációs mutatók korrelációs mátrixa.....	135

ILLUSZTRÁCIÓK JEGYZÉKE

1. illusztráció:	Pilisborosjenő képekben.....	141
2. illusztráció:	Üröm képekben	167
3. illusztráció:	Veresegyház képekben	185
4. illusztráció:	Vácrátót képekben	213

KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS

Disszertációm végleges formájának kialakulásáért többeknek is köszönetet kell mondanom.

Köszönöm a fontos meglátásokat a Szociológia Doktori Iskola tanárainak, elsősorban Lengyel Györgynek, aki tanácsaival végig az elméleti háttér minél alaposabb feltárása, és az eleinte igen szerteágazó kutatási téma egyre határozottabb fókuszálása felé terelt, illetve Bartus Tamásnak, aki a kvantitatív kutatásrészhez adott alapvető meglátásaival, a témához, adatokhoz alkalmazható módszertan megtalálásában játszott fontos szerepet.

A módszerek, elsősorban a felhasznált mutatók kidolgozásában nélkülözhetetlen segítséget kaptam Bálint Lajostól, a KSH Népeségtudományi Kutatóintézetének tudományos munkatársától, a felhasznált változók kiválasztásában pedig Bajmócy Pétertől, a Szegedi Tudományegyetem Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszékének vezető-helyettesétől.

Köszönöm továbbá a disszertáció korábbi változatait bíráló opponensek, Faragó Tamás, Hegedüs József valamint Csizmady Adrienne fontos meglátásait, amelyek nagymértékben hozzájárultak egy-egy fejezet újragondolásához, részletesebb, körültekintőbb megírásához, illetve a dolgozat letisztultabb, egységesebb szerkezetének kialakulásához.

Köszönettel tartozom még Csanádi Gábornak is, aki az egyetemi alapképzésen hívta fel a figyelmemet az agglomeráció izgalmas területére, és akitől, mint konzulensztől, szakdolgozatomhoz – e kutatás előzményéhez – rengeteg segítséget kaptam.

Külön köszönöm Tosics Iván több éves témavezetői pártfogását, fontos segítségét a témaválasztásban, a téma szűkítésében, valamint a hipotézisek szerkezetének és végleges formájának megtalálásában, illetve általános észrevételeit, tanácsait.

Végül köszönöm Egyed Gábornak a rengeteg segítséget és munkám folyamatos támogatását.

1. BEVEZETÉS

Bevezetés

A dolgozat felépítése

A kutatás tárgya

A kutatás relevanciája

1. BEVEZETÉS

1.1. BEVEZETÉS

Budapest vonzáskörzete több évtizede a nagy társadalmi változások terepe. Az utóbbi bő húsz évben, a rendszerváltás óta, különösen jelentős társadalmi és gazdasági folyamatok zajlottak, zajlanak az övezetben. E korszak egyik meghatározó jelensége a főként Budapestről érkező lakossági és gazdasági letelepedés, amely nem egységesen érintette az egyes településeket, és amely nagymértékben megváltoztatta valamennyi agglomerációs település életét. Az, hogy a különböző településeket különböző mértékben érte el a letelepedési hullám több tényezőnek köszönhető. Ilyen tényezők például a történelmi, több évtizedre visszavezethető sajátosságok, a földrajzi elhelyezkedés, vagy a településvezetők szuburbanizációs folyamatokra reagáló stratégiái.

Az e tanulmányban bemutatott kutatás, az eltérő településnövekedés számos lehetséges oka és befolyásoló tényezője közül a településvezetők stratégiáira, döntéseire, az önkormányzatok szerepére fókuszál.

PhD kutatásom előzménye egyetemi szakdolgozatom, amely a budapesti agglomeráció települései közötti szegregáció alakulásáról szólt. Az akkori kutatás, és annak eredményei további vizsgálódásra ösztönöztek a terület dinamikus fejlődése, folyamatos változása miatt. Akkori dolgozatomban az utolsó két évtized (az 1980-2001 közötti időszak) társadalmi változásaival foglalkoztam, mostani elemzésemben megpróbálok ennél tovább menni. Vizsgálatomat egyrészt kiterjesztem az azóta eltelt bő egy évtizeddel, másrészt foglalkozom az előzményekkel, azaz a nyolcvanas éveket megelőző hosszabb időszakkal, valamint megközelítésemet átteszem az önkormányzati oldalra. Jelen kutatásomban már nem csak leíró módon mutatom be a budapesti agglomerációt, hanem magyarázatokat is próbálok keresni a településekre való beköltözések eltérő intenzitására és jellegére, valamint a területen fennálló egyenlőtlenségekre. Kutatásomban elsősorban az önkormányzatok szerepét vizsgálom, a településvezetők szuburbanizációs folyamatokat befolyásoló döntéseit, lehetőségeit kutatom. Érintőlegesen foglalkozom az egyéb, külső strukturális tényezőkkel is, az egyéni (lakossági és vállalkozási) okokra azonban csak közvetve térek ki.

A terület különböző aspektusait több hazai neves településkutató is kutatta és kutatja, így szerencsés helyzetben vagyok, hiszen bőven akad szakirodalom a témában, ráadásul ezen a folyamatosan formálódó területen mindig van mit (újat) kutatni. Jelen tanulmány azzal járulhat hozzá az eddigi eredményekhez, hogy új, a korábbiakat kiegészítő, továbbgondoló ismereteket adhat a budapesti agglomeráció szuburbanizációs korszakáról, elsősorban az önkormányzatok szerepéről – a szuburbanizációs hatásokat befolyásoló elméleti és gyakorlati döntéshozói eszközök bemutatásával. Az aktuális tendenciák feltérképezése mellett az idáig vezető utat is felvázolja, a mai összetett helyzet kialakulása mögötti lehetséges okokat egymással összevetve, a helyi döntéshozók szerepét kiemelve vizsgálja.

Míg a legtöbb, a témával foglalkozó kutatás vagy egy-egy települést kiemelve, vagy az egész övezetet vizsgálva foglalkozik a szuburbanizációs folyamatokkal, dolgozatomban előbb a teljes, ma 80 települést magába foglaló agglomerációs gyűrűre koncentrálok, majd, ehhez szervesen kapcsolódva, esettanulmányyszerűen elemzem néhány kiválasztott település történetét, várospolitikáját, vizsgálom helyi fejlődését.

1.2. A DOLGOZAT FELÉPÍTÉSE

A dolgozatban először a kutatás tárgya, illetve relevanciája olvasható, majd a téma elméleti háttere, annak kritikai áttekintése, illetve a korábbi, releváns kutatások összefoglalása következik. Ezek után a hipotézisek, kutatási kérdések megfogalmazása, majd az adatforrások, a módszertan, és a kutatás menetének leírása található. Ezt követi a teljes agglomerációs gyűrű kvantitatív elemzése, a néhány kiválasztott település kvalitatív vizsgálata, valamint a kutatás eredményeinek leírása. Végül a dolgozat a legfontosabb megállapítások összefoglalásával, és a lehetséges további kutatási irányok felvázolásával zárul.

1.3. A KUTATÁS TÁRGYA

A tanulmányban bemutatott kutatás tehát a budapesti agglomeráció társadalmi-gazdasági szerkezetének időbeli alakulásával, a települések növekedésével, a területi különbségek mögött fellelhető okokkal, elsősorban az önkormányzatok szerepével foglalkozik. A kiemelten vizsgált időintervallum az elmúlt valamivel több, mint húsz év, azaz a „modernkori” szuburbanizáció korszaka. A vizsgálat a hivatalosan lehatárolt

agglomerációs gyűrű valamennyi településére kiterjed, de sok esetben egész Pest megyével is foglalkozik.

A kutatás egyik célja **az agglomerációs települések elmúlt húsz évbeli növekedése közötti egyenlőtlenség megragadása**, másik célja pedig **az annak alakulásában szerepet játszó okok felderítése**.

Az okok keresésében az elsődleges kutatási terep a települési önkormányzatok világa, azok lehetséges stratégiáinak megismerése, azaz **annak kutatása, hogy a településekre való beköltözések mértéke mennyiben múlt, múlhatott a vezetők tudatos döntésein, és mennyiben alakult spontán módon** (vagy legalábbis a települések döntéshozóinak akaratától függetlenül). A települések vezetői rendelkeztek-e, és ha igen, milyen lehetőségekkel rendelkeztek a szuburbanizációs hatások irányítására, milyen mozgásterük, eszközeik voltak, ezeket mennyire tudták használni, ezekben mennyire voltak sikeresek.

A kutatás foglalkozik az agglomerációs települések „előtörténetével” is, azzal tehát, hogy a szuburbanizációs korszak eltérő településnövekedése hogyan kapcsolódik az azt megelőző időszak eseményeihez. A kutatás röviden kitér továbbá az agglomerációs települések mai helyzetére is, annak vizsgálatára, milyen helyzetben vannak ma az agglomerációs települések, hol tart ma Budapest és agglomerációja a városfejlődés folyamatában, valóban **lezárolóban van-e a szuburbanizáció korszaka**, és ha igen, milyen szerepe van ebben a helyi vezetésnek. Utóbbi, **a korszakváltás** (általában a városfejlődés egyes korszakai közötti váltás) **okai közül a helyi vagy az állami vezetés szerepének vizsgálata** szintén fontos kutatási területe a dolgozatnak.

1.4. A KUTATÁS RELEVANCIAJA

„A legfrissebb európai városkutatások a nagy társadalmi gazdasági változásokkal, az urbanizáció legújabb trendjeivel, a globális gazdaság területi és társadalmi hatásaival, a nagyvárosi társadalmak strukturális átalakulásával, a térbeli társadalmi problémákkal és konfliktusokkal, a városi társadalmak átszerveződésével, a társadalmi kohézió szükségességével, a társadalmi kirekesztés problémáival, a civil társadalmi participáció jelentőségével foglalkoznak.” (Szirmai, 2009, pp. 23.)

A szakirodalom egyetért abban, hogy az utóbbi bő két évtizedben szuburbanizációs folyamatok zajlottak a fővárosi agglomeráció területén (pl. Csanádi-Csizmady, 2002,

Gerőházi-Szabó-Tosics, 2002, Szirmai, 2004). Az elérhető adatokból (pl. a KSH éves településsoros adataiból) úgy tűnik azonban, és egyre több tanulmány is azt feltételezi, hogy mára lezárulóban, vagy legalábbis enyhülőben van ez a korszak (pl. Ongjerth 2002, Kovács 2006, Csanádi et al, 2009, Szirmai 2011, Váradi-Hamar-Koós 2012, Kovács-Tosics, 2014). Az utóbbi években visszaesett a korábban jellemző tömeges kiköltözés a fővárosból az azt körülvevő falvakba és városokba, miközben egyes agglomerációs településekről megindult a továbbköltözés vagy a visszaköltözés a fővárosba. A korszak változása aktualitást ad a visszatekintésre és a korszakot jellemző folyamatok át- és újragondolására, az okok újabb vizsgálatára, illetve a korszakváltás megfigyelésére.

A budapesti agglomeráció szuburbanizációs korszakának, illetve az övezet társadalmi-gazdasági átalakulásának egyik legérdekesebb jellemzője a települések egymástól nagyon eltérő változása, amely jelentős részben az eltérő betelepedési intenzitásnak volt köszönhető, és amellyel számos tanulmány (pl. Dövényi-Kovács 1999, Váradi 1999, Csanádi-Csizmady 2002, Tímár 2005, Szirmai 2007, Szirmai 2009) is foglalkozott az utóbbi években. Mind a lakossági, mind a gazdasági letelepedés különbözően érintette ugyanis az övezet egyes településeit.

A lakossági beköltözések tekintetében egyrészt egymás mellett feküdtek a „felkapott” és az inkább „elkerült” városok és falvak, másrészt jellemző volt az újonnan betelepülők lakóhelyválasztásának célirányos volta, azaz bizonyos településekre jellemzően inkább magasabb, míg más településekre jellemzően inkább alacsonyabb státuszú új lakók érkeztek. Ezzel a budapesti agglomerációra nem csak a hagyományos értelemben vett „jóléti” szuburbanizáció, tehát a tehetősebb, magasabb státuszú népesség (jelen esetben) fővárosból való kiköltözése volt jellemző, hanem egy jóval alacsonyabb státuszú (budapesti életét, lakását fenntartani nem képes) lakosság lakóhely-változtatási kényszere, egyfajta „szociális” szuburbanizáció is (Csanádi-Ladányi, 1992).

A lakossági lakóhely-változtatások mellett az egyéb funkciók áttelepülése szintén fontos része a szuburbanizációs folyamatnak. Az új gazdasági egységek megjelenése jelentősen befolyásolja az agglomerációs települések életét, módosítva azok jellemzőit, lehetőségeit, illetve a teljes övezet társadalmi-gazdasági szerkezetét. A vállalatok, vállalkozások székhelyválasztása, a lakossági kiköltözéshez hasonlóan változatos képet mutatott: az agglomerációs övezetben egymás mellett feküdtek a jó vállalkozásvonzó képességgel rendelkező területek, és azok, amelyeket elkerült a gazdasági fellendülés.

A budapesti agglomeráció települései tehát különböző mértékben vonzották a betelepülni vágyókat, így különböző mértékben növekedtek az elmúlt évtizedekben.

Jelen kutatás a fent bemutatott különbségek lehetséges okai közül az önkormányzatok szerepét vizsgálja meg közelebbről. Az agglomerációba való lakossági és gazdasági beköltözési hullámra, a szuburbanizáció folyamatára ugyanis reagál(hat)tak a települések vezetői is: elképzeléseket fogalmazhattak meg, stratégiákat dolgozhattak ki a folyamat irányítására, kézben tartására, a beköltözések ösztönzésére vagy éppen hátrítására. Eltérő lehetett azonban az egyes önkormányzatok beköltözésekkel szembeni vélekedése, feltehető ugyanis, hogy azok nem egyforma mértékben akarták, és – adottságaikhoz mérten – tudták vonzani a lakókat és az egyéb funkciókat, illetve nem volt egyforma a betelepülésekkel kapcsolatos stratégiájuk és azok eredményessége sem. (Sem az egyes önkormányzatoknak egymáshoz képest, sem a különböző önkormányzatoknak a korszak előrehaladtával, a saját településükre nézve.)

Az önkormányzatok stratégiáját a településvezetők gondolkodásán és a települési adottságokon kívül nagymértékben befolyásolta a vonatkozó központi szabályozás: az adózási rendszer, a települések terjeszkedésének lehetősége, vagy éppen az önkormányzati hatáskörök meghatározása is. Mind a lakosság, mind az egyéb funkciók letelepedésére jelentős hatással lehettek, lehetnek továbbá az utóbbi évek általános folyamatai is: a gazdasági válság, az ingatlanárak emelkedése vagy a legújabb törvényi szabályozások. Ez utóbbiak mind a szuburbanizáció lassulásához vezetnek – részben spontán módon, részben a településvezetők által, amennyiben azok tudatos (önként vagy kényszerűen választott) módon – különböző okok (lásd lejjebb) miatt – lassítják a betelepüléseket.

Jelen kutatás kvantitatív és kvalitatív módszereket is alkalmaz, azokat egymásra építve igyekszik vizsgálni a főbb kérdéseket, területeket. Az elemzésben a két módszer egymástól elválaszthatatlan, a téma vizsgálatához nélkülözhetetlen ugyanis a nyers adatok elemzése mellé – hasonló hangsúllyal – a terepkutatás bevonása is. A két típusú módszer együttes alkalmazása ma már egyre több kutatásban megjelenik (Letenyei, 2005), a kvalitatív és kvantitatív módszerek éles elválasztása, csak az egyik módszer alkalmazása, az agglomeráció-kutatásban is értelmetlen, a lehetőségeket nagymértékben szűkítő megközelítés lenne.

Az agglomerációk szuburbanizációs korszakának elemzésekor a leggyakrabban vizsgált területek az okok és a következmények szoktak lenni. Előbbi esetében a költözők egyéni motivációi, illetve az agglomerációs települések általános vonzó (pull) és a magváros általános taszító (push) faktorai szoktak nagyobb hangsúlyt kapni. Ritkábban vizsgált terület, így jóval kevesebben foglalkoztak vele (pl. Tosics 1998, Gerőházi-Szabó-Tosics 2002, Tosics-Ravetz, 2011, Kovács-Tosics, 2014), a döntéshozók világa, az önkormányzatok tudatos, szándékos „hozzájárulása” a folyamatok alakulásához. Jelen elemzés elsődleges kutatási terepe éppen a települési önkormányzatok, célja pedig a lehetőségek, a lehetséges eszközök megismerése.

A budapesti agglomeráció társadalmának, gazdaságának kutatása nagyon is aktuális feladat. Az utóbbi évtizedek változásainak vizsgálata, valamint a legújabb tendenciák elemzése segíthet megérteni a jelenlegi, és előrevetíteni a jövőben várható folyamatokat, az önkormányzatok szerepének feltérképezése pedig segítséget nyújthat a mögöttes okok egy részének megértésében, illetve a települések jövőbeli lehetőségeinek, működőképes stratégiáinak meghatározásában.

2. ELMÉLETI HÁTTÉR, KORÁBBI KUTATÁSOK

Városfejlődési modellek és a szuburbanizáció

Területi politika, településfejlesztés és településirányítás

Korábbi kutatások rövid áttekintése

2. ELMÉLETI HÁTTÉR, KORÁBBI KUTATÁSOK

A dolgozat két fő elméleti keretben próbálja a kutatási kérdéseket elhelyezni. A budapesti agglomeráció elmúlt húsz évbeli növekedésének, jelenlegi korszakának, illetve a korszakváltás egyes okainak megismerésében a városfejlődési modellek – különös tekintettel a szuburbanizációs fázisra, illetve hangsúlyt fektetve a szakaszok közötti váltás okaira, valamint az egyes fázisokban a központi vagy a helyi szabályozás vonatkozó elemeire – adnak segítséget és kiindulási alapot. A városfejlődés elméleti hátterének bemutatása segíthet továbbá abban is, hogy láthassuk, milyen helyzettel, jelenségekkel találták szemben magukat a települések vezetői a kilencvenes évek elején, a szuburbanizációs korszak kezdetén, illetve milyen hatások érték a településeket ezt követően.

A településvezetők lehetőségeinek, mozgásterének, eszközkészletének kutatásában a regionális tudományok, a területi fejlődés, a településfejlesztés, valamint a településirányítás tényezőinek elméleti megfontolásai segíthetnek. A kutatás kvalitatív részéhez, röviden át kell tekinteni továbbá a települési döntéshozás rendszerét, illetve a vonatkozó szabályozási hátteret is.

2.1. VÁROSFEJLŐDÉSI MODELLEK ÉS A SZUBURBANIZÁCIÓ

A városszociológia születése a tradicionális falusi társadalmak felbomlásához, illetve az urbanizáció kibontakozásához köthető (Szirmai, 2009). A tudományág kialakulásában alapvető szerepe volt a Chicagói iskolának, amelynek alapítói (Park, Burgess és McKenzie) már 1925-ben rámutattak, milyen jelentős szerepe van a társadalom megértésében az élet tárgyi feltételeinek, így a tér szerkezetének és fizikai struktúrájának. Az ezt követő években különböző térszerkezeti modellek születtek, amelyek a területi és társadalmi összefüggéseket igyekeztek megragadni. Ilyen modellek voltak a McKenzie féle körkörös, a Hoyt féle szektorális, a Burgess féle koncentrikus, vagy a Harris és Ullmann féle többmagvú városszerkezetek (Szirmai, 2009, Csanádi et al, 2009).

Az 1940-es, 1950-es években egyes – elsősorban amerikai és nyugat-európai – városok fejlődésének történetében új, korábban nem jellemző folyamatok indultak el. Ezen folyamatok fő jellemzője az addig dinamikusan fejlődő nagyvárosok népességszám-növekedésének megtorpanása, a népességkoncentráció helyett a dekoncentráció

megjelenése. Megindult a városközpontok népességének csökkenése, ezzel párhuzamosan megfigyelhető volt a városkörnyék népességének növekedése. Az addigi, a városok térbeli szerkezetét leíró elméletek nem adtak magyarázatot a jelenségre, így új irányban kellett a válaszokat keresni. Ekkor születtek meg a városfejlődés időbeli változásait leíró, átfogó elméleti megközelítések, amelyek az industrializáció fejlettségi fokából vezették le a városfejlődés egymás utáni fázisait, majd később, ezek kritikájaként a történeti vagy historicista megközelítések. Utóbbiak, a városok fejlődésének megértésében jóval nagyobb szerepet tulajdonítottak az egyedi történelmi, politikai, társadalmi és szerkezeti sajátosságoknak (Szelényi, 1996, Ladányi–Szelényi, 1997, Tosics–Gerőházi–Zsámboki, 2000, Csanádi–Csizmady, 2002, Csanádi et al, 2009, Szirmai, 2009, Szirmai, 2011, Kocsis, 2009, Bodnár, 2013).

2.1.1. AZ ÖKOLÓGIAI VAGY EVOLÚCIÓS MEGKÖZELÍTÉS

Az ökológiai vagy evolúciós modellek szerint a városok fejlődésének szakaszai a világ különböző részein megegyeznek egymással, a fejlődési stádiumok mindenhol ugyanabban a sorrendben követik egymást. A különbség csupán abban van, hogy az egyes városok adott időben éppen melyik fázisnál tartanak. A városfejlődés mozgatórugója az industrializáció, a gazdasági fejlettség. A fejlődés tehát egyetemleges, a helyi sajátosságok esetleg bizonyos fokig módosíthatnak a jellemzőkön. Az európai poszt szocialista országok városainak fejlődése így szintén az általános modellt követi, a fejlett országokéhoz képest ugyan megkésve, az industrializációban való megkésettség miatt, de ugyanúgy. A szakaszváltásban így, a modellek szerint, nincsen külön szerepe a helyi vagy az országos vezetésnek (legfeljebb csak közvetve), minthogy az kifejezetten a gazdasági fejlettségbeli lépcsőkön múlik.

Az egyik első evolúciós modellt, a Chicagói Iskolához tartozó Roderick McKenzie dolgozta ki, aki a város fejlődését a közlekedés és a kommunikáció átalakulásától tette függővé (Kocsis, 2009). Modelljében az (1850-ig tartó) vasút előtti korszak, az (1850-1900 közötti) vasút korszaka, majd az (ez utáni) gépjármű korszaka különülnek el.

Valamivel később, a városföldrajz tudományterületének nagy gondolkodói alkottak újabb evolúciós modelleket, a három legismertebb modell Peter Hall, Leo van den Berg és Enyedi György nevéhez fűződik.

A négyfázisos modell

A legelterjedtebb, a holland iskola modellje, amelyet Leo van den Berg és munkatársai dolgoztak ki. Az elmélet, a modern városfejlődés négy fázisát különíti el:

(1) Urbanizáció: Az első fázisra a magváros központi területeinek gyors népességszám-növekedése, az egyre nagyobb népsűrűség jellemző. A mezőgazdasági eljárások fejlődésének és az iparosítás terjedésének köszönhetően a rurális területekről a népesség – a felszabadult munkaerő – a városokba áramlik.

(2) Szuburbanizáció: A magváros térbeli növekedése eléri a környező területeket és megindul a dekoncentráció. A túlszűfolt városközpontból a magasabb társadalmi státuszú rétegek a nyugodtabb városkörnyéki elővárosokba költöznek, létrejönnek a szuburbán területek. *A folyamat bekövetkezését két fontos tényező teszi lehetővé: a nehéziparról a könnyűiparra és a szolgáltatási szférára való eltolódás, amely utóbbiak nem kívánják már meg nagyobb tömegek koncentrált munkáját, illetve a tömeg- és magánközlekedés fejlődése és elérhetővé válása, amely lehetővé teszi a lakóhely és a munkahely térbeli elválasztását.* A lakossági kiköltözést hamarosan követi a gazdasági kiáramlás is. Közben a központi területeken kialakulnak a hivatali és bevásárló központok, nő az üzleti negyed, ezzel a magváros, különösen annak központi övezete veszít lakófunkciójából, a történeti városrészek romlani kezdenek, megindul a slumosodás.

(3) Deurbanizáció: A harmadik szakaszban a városrégiókból történő továbbáramlás válik dominánssá. Megindul a kis- és közepes városok népességszám-növekedése, amelynek hatására kiegyenlítettebbé válik az ország városhálózata. *A folyamat mögött a „tudásipar” megjelenése és tömegessé válása áll, amelynek köszönhetően a munkaerő-koncentrációt a munkahelyek hálózatszerű együttműködése váltja fel.* Másik fontos tényező, hogy a nagyvárosok belső városrészei egyre megközelíthetlenebbekké válnak, a növekvő gépkocsihasználat állandósítja a forgalmi dugókat. Először a lakók, majd a gazdasági vállalkozások is az autóval könnyen és jól elérhető területeket választják a zsúfolt nagyváros helyett.

(4) Reurbanizáció: Az utolsó szakaszra ismét a városba áramlás a jellemző, amelynek *több különböző oka is lehetséges.* Az egyik az aktív, tudatos várospolitikai, amely a belváros vonzerejének visszaállítására, ezzel a népesség bizonyos csoportjainak visszavonzására törekszik a belső, leromlott városrészek rehabilitációjával

(dzsentifikáció). Másik ok lehet a világvárosoknak, mint az információ- és tőkeáramlás központjainak kiemelt, kedvező helyzetbe kerülése. Ezzel e legutolsó korszakban jelenik meg először a tudatos politika, mint korszakváltást kiváltó lehetséges ok.

Leo van den Berg modellje szerint Budapest agglomerációja az 1990-es évek elején a szuburbanizáció szakaszába lépett.

Peter Hall hat különböző fázist határozott meg (az előbbihez hasonló) modelljében, ahol az első három szakaszt az industrializáció és a városok növekedése, a második három szakaszt a dezindustrializáció és a városok hanyatlása jellemzi (Csanádi et al, 2009).

A városnövekedés szakaszai Enyedi György osztályozásában

Enyedi György (Enyedi, 1988) modellje szerint a modern urbanizáció ciklikus jellegű, amelyben koncentrációs és dekoncentrációs szakaszok váltják egymást. Az egyes szakaszok a legfejlettebb régiókban (a modern urbanizáció kialakulási központjában, Nyugat-Európában) születnek meg, majd innen terjeszkednek a perifériák felé. Modelljében elkülöníti (1) a városrobbanást (robbanásszerűen nő a nagyvárosok népességszáma), (2) a relatív dekoncentrációt (kialakulnak a városi agglomerációk, megerősödik a kisvárosi szerkezet), (3) a dekoncentrációt (fokozódik a területi dekoncentráció és az agglomeráción kívüli területek népességnövekedése), illetve (4) az informatika urbanizációját (széles körben elterjed a csúcstechnológia, kialakul az egységes civilizációs szintű településrendszer, újjáélednek a városközpontok). Enyedi, a korszakváltásokat a gazdasági fejlődéshez köti, bár megjegyzi, hogy a szocialista országok nagyvárosai lemaradva, és bizonyos egyedi vonásokkal követik a nyugati városokat. Ezzel a szocialista városfejlődés speciális alosa az általános városfejlődési modellnek (Kocsis, 2009). Leírásában négy fő sajátos vonást sorol fel, amelyek között megtalálható *az állami beavatkozás* ténye is, az iparosítás, mint a városok fejlődésére gyakorolt fontos hatás formájában.

Enyedi modellje szerint Budapest agglomerációja az 1990-es évek elején a relatív dekoncentráció fázisába lépett.

Valamennyi modellben közös, hogy megjelenik az a korszak, amelyre a nagyváros elhagyása, a városkörnyéken való tömeges letelepedés a jellemző, és amely Budapest esetében a rendszerváltás után kezdődött el. E korszak jellemzői, okai, következményei,

fontos kiindulópontot jelentenek a budapesti agglomeráció elmúlt két évtizedének vizsgálatában – mind a növekedés, mind a településvezetők helyzetét illetően.

A szuburbanizációs fázist az evolúciós modellekben a további dekoncentráció követi, az agglomerációs települések telítődése, kevésbé vonzóvá válása, illetve az informatikai robbanás a lakosság és a vállalkozások magvárostól még messzebb költözését eredményezi. A budapesti agglomeráció esetében kérdéses, hogy valóban (csak) ilyen irányú folyamatok indultak-e el az utóbbi években, illetve az is, hogy az új folyamatok mögött valóban (csak) ilyen okok álltak-e.

2.1.2. A HISTORICISTA VAGY TÖRTÉNETI MEGKÖZELÍTÉS

A történeti irányzat képviselői (pl.: Szelényi, Lefebvre, Hall, Fishman, Castells), az ökológiai vagy evolúciós megközelítésekkel szemben tagadják az azonos fázisok lineáris egymás után következését, és nem fogadják el a gazdaság, mint kizárólagos tényező szerepét. Szerintük a városok időbeli fejlődésében az egyedi történeti, politikai, társadalmi, kulturális tényezők játszanak meghatározó szerepet, az industrializáltság foka ugyan fontos, de ezekhez képest csak másodlagos. A fenti hatások és az egyedi jellemzők a különböző városoknál különböző fejlődési utakat eredményeznek, a városok fejlődése között így minőségi különbség van.

A történeti megközelítés számos várostipizálási eljárást megenged, egyes követői szerint például alapvetően különbözik egymástól a közép-kelet-európai és a nyugat-európai és az amerikai városok fejlődése (Tosics, 1998, Tosics-Gerőházi-Zsámboki, 2000). Az eltérések legfontosabb oka a szocialista és a kapitalista országok eltérő térbeli-társadalmi szerkezete, valamint a szocialista országok piaci viszonyainak elégtelensége, illetve hiánya, és az állami redisztribúció fejlődést nagymértékben befolyásoló jelenléte (Csanádi-Csizmady, 2002). Ezen elméletekben tehát megjelenik már az (akár állami, akár helyi) politika, mint befolyásoló tényező – amely a jelen kutatás egyik fontos területe.

2.1.3. A KLASSZIKUS ELMÉLETEK ÚJRAGONDOLÁSA

A 2000-es évek környékén a korábbi elméleteket új szempontok kezdték kiegészíteni. Egyre nagyobb szerepet kaptak az információ, az információs társadalom, a modern

technológiák, és a tömegkommunikáció. A városfejlődés ciklusait, elsősorban a korábbi modellek utolsó szakaszait (a szuburbanizációs és az azt követő fázist) az addigiakhoz képest új dimenzióban vizsgálta Castells (Castells, 1977, Castells, 1989, Pintér, 2000, Susser, 2002) és Sassen (Sassen, 1994) – akik elgondolásaival kiegészítette saját korábbi elméletét például Enyedi György (Enyedi, 1993) is.

Manuel Castells nevéhez köthető többek között a 'globális város' kifejezés. Castells szerint a városok közötti hálózatok jelentik a világgazdaság fejlődésének motorját. A kialakuló városhálózatok csomópontjain azok a metropoliszok találhatók, amelyek a tudás-termelés és az információ-áramlás térbeli koncentrációi nyomán alakulnak ki. Ezek fontos háttérét saját régiójuk adja, a köztük lévő kapcsolatot pedig a telekommunikáció, az információs társadalom kialakulása, illetve a légi közlekedés biztosítja. Castells tézise szerint a társadalom minden szinten hálózatokba szerveződik, így az információs korszak új térbeli mintázatot hoz létre (az áramlások terét). A világban ezzel egy olyan újfajta tér van kialakulóban, ahol nem a földrajzi távolságok, hanem a hálózaton belüli helyzet a mérvadó, mindegy tehát, hogy hol lakik az ember, nem a földrajzi, hanem az információs társadalombeli helyzet a meghatározó.

Castellsszel az utóbbi években egyre többen vitatkoznak. Hall szerint éppen ellenkező folyamatok vannak kialakulóban, a globális központok szerepe növekedésnek indult, az emberek többsége nem engedheti meg magának, hogy munkahelyétől messze költözzön, a személyes találkozások, kapcsolatok nélkülözhetetlenek. A nemzetközi irodalomban Sassen (Sassen, 1991, Szirmai, 2004, Szirmai, 2009) is beszél arról az „új osztályról”, amely szorosan kapcsolódik a globális gazdasághoz, magas jövedelmű elit szakmacsoportok alkotják, és amelynek tagjai új igényekkel lépnek fel lakóhelyükkel kapcsolatban. Ezen igények már nem szuburbán, hanem „ultraurbán” jellegűek, nem a nyugodt, csendes zöldövezetet, hanem a világvárosi életstílust fogalmazzák meg – luxuscikkekhez, éttermekhez, színházakhoz, kulturális programokhoz kapcsolódnak.

Marshall (Kocsis, 2007) korábban még a szuburbia, és a hagyományos városmag szerepcseréjéről beszélt: a nagyvárosi térség („metropolitan area”) új formájáról, amelyben a korábbi belső városi funkciók egyre nagyobb számban a szuburbiaiban telepednek le. Ennek látványos megjelenési formái a gyorsforgalmi utak mellé telepedő hipermarket-centrumok, amelyekbe a bevásárlás mellett már a szórakozás, az ügyintézés is átkerült, átvéve ezzel a belvárosi főutcák szerepét. Tanulmányában azonban ő is kitér a napjainkra egyre jellemzőbb folyamatra, az elit visszaköltözési

hullámára, amelyet az agglomerációs településekre költöző alacsonyabb társadalmi osztályok megjelenésével, illetve a városmag megújításával magyaráz.

Enyedi György (Enyedi, 2012) legújabb (utolsó) munkájában szintén újragondolta elméletét. Míg korábban van den Berg reurbanizációs korszakát megkérdőjelezve, Castellsszel egyetértve, az informatika rohamos fejlődését alapul véve úgy vélte, a relatív dekoncentrációt (agglomerációk kialakulása) a dekoncentráció (agglomeráción kívüli területek népességnövekedése) fogja felváltani, 2012-ben úgy látta, a tények mást mutatnak. A döntési és innovációs folyamatok továbbra is a nagyvárosokban maradtak, így a globális városok szerepe, azok gazdasági és népességbeli súlya a prognosztizáltakkal szemben egyáltalán nem csökken, éppen ellenkezőleg: növekszik. Mint írja: „Tévedtem, Castellsszel együtt – legalább jó társaságban tévedtem. Lehet, hogy néhány évtized múlva igazunk lesz?” (Enyedi, 2012, pp. 47.). Enyedi tehát újradefiniálta korábbi urbanizációs szakaszai közül az utolsót, amelyet most a „globalizált világ urbanizációjának” nevezett el. Bár Enyedi továbbra is valószínűsíti a dekoncentráció majdani eljövételét, a városnövekedést ugyanis hosszú távon nem tartja fenntarthatónak, a jövő „megjósolására” már nem vállalkozik olyan bátran, mint korábban. Mint írja, jelenleg – a politikai jövő bizonytalansága miatt – kedvezőtlenek a feltételek a jövő forgatókönyvének elkészítésére. Ezzel tehát ő is a politika, mint fontos befolyásoló tényező mellett teszi le voksát, annak ellenére, hogy alapvetően a gazdasági fejlettséget tartja az urbanizációs szakaszváltások mozgatórugójának.

A korábbi modellek kiegészítése, az utolsó fázisok újragondolása a budapesti agglomeráció vizsgálatánál is fontos elméleti háttérrel jelent. A területen, az utóbbi években a szuburbanizációs folyamatok határozott visszaesése tapasztalható, így aktuális kérdés, hogy minek köszönhető a korszakváltás, illetve hogy mi következik ez után, milyen folyamatok fognak felerősödni, tartóssá válni.

2.1.4. A SZUBURBANIZÁCIÓRÓL

A hazai városfejlődés vizsgálatánál, az utóbbi két évtized elemzésénél, az ökológiai megközelítés szerint a decentralizációs / szuburbanizációs / relatív dekoncentrációs szakaszból, míg a historicista megközelítés szerint a kelet-európai, posztoszocialista országok jellemzőiből kell kiindulnunk. Azzal a téma szakértői egyetértenek, hogy

Budapesten és környékén a rendszerváltás után szuburbanizációs folyamatok indultak el, így a hazai városfejlődés elemzésénél ezt kell alapul vennünk.

A szakirodalomban használt „szuburbia” a magyar „elővárosnak” megfelelő latin „suburbium” szóból származik, amelyben a „sub” annyit tesz: alatt, közelében, az „urbs” azt jelenti város (eredetileg Róma városa). A „szuburbanizáció” magyar megfelelője az „elővárosi fejlődés”.

A városfejlődési elméletek, szuburbanizáció alatt, a városi népesség és a városi tevékenységek decentralizációját értik, ami a város közigazgatási határán kívül valósul meg, és amely a városfejlődési folyamatban a városok robbanásszerű növekedését követi. A korszakra – az átfogó elméletek szerint – a magváros belső területeinek hanyatlása, az ott élők, elsősorban a jobb módú, magasabb társadalmi státuszú lakók elköltözése a jellemző. Ezek az új lakóhelyet kereső csoportok a városkörnyéken találnak megfelelő életteret maguknak, ezzel megindul az agglomeráció népességnövekedése, kialakulnak a szuburbán területek. Az elméletek szerint a lakossági kiköltözéseket a gazdasági kiáramlás, azaz a vállalkozások kiköltözése követi.

Jelen kutatásban szuburbanizáció alatt a fenti meghatározás egy valamivel kiterjesztettebb változatát értem: a városi népesség és tevékenységek térbeli szétterülését, azaz a magvárosból (Budapestről) annak környékére, a környező településekre való lakossági és gazdasági kiköltözést – előbbit azonban nem korlátozva pusztán a jóléti kiköltözésekre. A budapesti agglomeráció szuburbanizációs korszakára ugyanis a jóléti kiköltözések mellett az úgynevezett megélhetési kiköltözések is jellemzőek.

A dolgozatban szuburbanizációs hatás alatt kifejezetten az *agglomerációs települések növekedését* (népességbeli, illetve gazdasági növekedését) értem – nem foglalkozom tehát külön a szuburbanizáció egyéb aspektusaival. Mind a kvantitatív, mind a kvalitatív vizsgálatnál ebből indulok ki: a lakossági beköltözéseket, illetve az új vállalkozások számát veszem alapul a szuburbanizációs hatás mérésekor. A dolgozatban, agglomerációs települések alatt a hivatalosan lehatárolt agglomerációs övezet településeit értem¹.

¹ Habár több kutatás is felvetette az elmúlt években, évtizedekben a Budapesti Agglomeráció településegyüttesének újradefiniálási igényét. Erről lásd még: 5. fejezet.

A szuburbanizáció okai

A szakirodalom a szuburbanizáció okainak két nagy csoportját különbözteti meg, ezek: a vonzó tényezők („pull factor”) és a taszító tényezők („push factor”). Vonzó tényezők azok, amelyekkel a már kialakult vagy kialakulófélben lévő szuburbia vonzza a népességet, taszító tényezők pedig azok, amelyek a (bel)városi népességet az onnan való elköltözésre ösztönzik. E kutatásban a vonzó tényezők kapnak nagyobb hangsúlyt, minthogy azok befolyásolásában, meghatározásában lehetett szerepe az agglomerációs települések vezetőinek, döntéshozóinak.

A főbb pull faktorok: a jó levegő, a tiszta és rendezett környezet, a természetközeli életmód, a csendes, kevésbé zsúfolt lakókörnyezet, a jobb közbiztonság, az elérhetőbb családi házas életforma, a divatos lakónegyed (Csanádi et al, 2009).

A főbb push faktorok: a városközpont lakhatásra való alkalmatlansága, a városi rossz levegő, zaj és zsúfoltság, a városközpont elégtelen közbiztonsága, a nagy autóforgalom, a jellemzően nem családi házas lakóforma, az egyre emelkedő ingatlan-és megélhetési árak, vagy a kedvezőtlen társadalmi összetétel (Csanádi et al, 2009).

Magának, a szuburbanizációs folyamat kialakulásának, felgyorsulásának fontos elősegítői pedig: a lakó- és munkahely szétválása, a közlekedés fejlődése, a személygépkocsi és a (tömeg)kommunikáció terjedése, a családok külvilágtól való elszeparálódásának, illetve a családi háznak, mint lakóegységnek a korábbinál erősebben felmerülő igénye, valamint a magasabb státuszú csoportok elkülönülési vágya (Tímár, 1999).

A gazdasági kitelepülések főbb motivációi: a nagyvárosok ingatlanárainak növekedése, a városkörnyék könnyebb megközelíthetősége illetve az agglomeráció népességnövekedéséből fakadó új igények megjelenése.

A fentiekből kiderül, hogy fontos szerepük van /lehet a szuburbanizációs folyamatok alakulásában a fogadó települések önkormányzatainak, döntéshozóinak. A lakossági szuburbanizáció tekintetében nem mindegy, hogy az egyes agglomerációs települések milyen „képet mutatnak” magukról, a költözni vágyók mit látnak a potenciális településeken. Az egyéni döntéseket alapvetően meghatározhatják az agglomerációs települések városképe, infrastrukturális, intézményi felszereltsége, fejlettsége, híre, népszerűsége, illetve még számos olyan tényező, amelyek egy részét a települések

vezetői, döntéshozói befolyásolni, alakítani képesek, egy részét adottságként elfogadni kényszerülnek. A fenti felosztásban szereplő „vonzó tényezőket”, vagy legalább azok egy részét, meghatározhatják tehát a települések vezetői, ezáltal befolyásolva a beköltözések mértékét. A gazdasági költözések tekintetében szintén nem mindegy, hogy mit tud „felajánlani” egy-egy település, milyen (árú, elérhetőségű, minőségű) ingatlanokat, telkeket kínál a telephelyet kereső vállalkozások részére, illetve milyen egyéb lehetőségeket kínál azok számára.

Jelen kutatás az agglomerációs települések vezetőinek, döntéshozóinak azon lehetőségeit, eszközeit kutatja, amelyekkel hatással lehettek a szuburbanizáció alakulására, befolyásolni tudták a településükre történő beköltözések mértékét.

A szuburbanizáció szakaszai

Tímár Judit (Tímár, 1999) a modern szuburbanizáció három fejlődési szakaszát különíti el – figyelembe véve a központi város, az elővárosok és a rajtuk kívüli területek növekedését, csökkenését és fő áramlási irányait. A *szuburbanizáció kezdeti szakaszában* párhuzamosan zajlik egymással a vidéki, távolabbi térségekből a központi városba történő áramlás, és a központi városból annak közvetlen környékére történő mozgás. Ez utóbbi még nem tömeges, a lakosságnak csak bizonyos részeit és a környező települések közül csak néhányat érint, mozaikszerű. A *tömeges szuburbanizáció* a gyorsan fejlődő elővárosok népesség- és beruházás-koncentrációját eredményezi. Következtében a szuburbán övezet összefüggő zónát alakít ki, amely a migráció legjellemzőbb célpontjává válik. A *hanyatló szuburbanizáció* szakaszában az addig vonzó elővárosi települések elveszítik korábbi előnyös vonásaikat, túlszűfoltta, az eredeti központi városhoz hasonlóvá válnak, megmutatkoznak előnytelen oldalaik is. Ennek következtében a szuburbia lakosságának egy része újabb, az igényeiknek, elvárásaiknak jobban megfelelő lakóhely után néz.

Kovács Zoltán és Tosics Iván (Kovács-Tosics, 2014), szintén három szuburbanizációs fázist különítenek el, kifejezetten Budapest példáját alapul véve. Ezek a szakaszok: az 1980-as évek közepétől az 1990-es évek közepéig tartó *enyhe intenzitású szuburbanizáció*, az 1990-es évek közepétől a 2000-es évek közepéig tartó *erős szuburbanizáció*, illetve a 2000-es évek második felére jellemző *intenzív lakosságcsere*.

Csanádi Gábor és Csizmady Adrienne, kutatásaik alapján (Csanádi et al, 2009), Budapest szuburbanizációs ciklusának öt szakaszát különítik el: a *békebeli szuburbanizációt* (1920-1930), a *'víkendház mozgalmat'* (1960-1985), a *rendszerváltás utáni szuburbanizáció kezdetét* (1990-1994), a *rendszerváltás utáni szuburbanizáció második hullámát* (1995-2000), és a *rendszerváltás utáni szuburbanizáció harmadik hullámát* (2001-től).

Budapest és agglomerációja mára valamennyi fenti fázison átesett, amint az lejjebb, az agglomerációs települések növekedését bemutató térképeken látható is lesz majd. A térség az 1990-es évek elején lépett a „klasszikusnak nevezhető” szuburbanizáció kezdeti szakaszába, a települések vezetői ekkor szembesültek először a jelenséggel, a fővárosból érkező beköltözni vágyók megjelenésével. A tömeges vagy erős szuburbanizáció szakasza az 1990-es évek második felére – a 2000-es évek elejére tehető, míg a hanyatló szuburbanizáció (keveredve a reurbanizáció jeleivel) a legutóbbi évek folyamata.

2.1.5. SZUBURBANIZÁCIÓ A HAZAI SAJÁTOSSÁGOK TÜKRÉBEN

Budapesten és környékén, a rendszerváltás után szuburbanizációs folyamat indult tehát el, a térség azonban számos egyedi vonással rendelkezett és rendelkezik, amelyek rövid bemutatása nélkülözhetetlen egy agglomerációval foglalkozó tanulmány esetében.

A városfejlődést egymás utáni szakaszokban elképzelő ökológiai modell szerint a szuburbanizáció előtt az urbanizációs korszak áll. Budapesten már ennek folyamata is igen sajátosan zajlott, az 1950-es városegyesítés ráadásul tovább bonyolította a képet, az addig bekövetkező agglomerálódási folyamatok ugyanis olyan területeken folytak, amelyek később a magváros, Budapest saját belső részeivé váltak. A fővárosban az urbanizáció – a népességgrobbanás – az 1950-es évektől az 1970-es évekig tartott, ami nem csak a fővárost, hanem annak akkori agglomerációját is érintette. Az agglomeráció így eleinte elsősorban nem a fővárosból kitelepülőket, hanem az ország távolabbi térségeiből érkezőket fogadta be. A nagyarányú lakosságnövekedés azonban a fejlesztések hiányával párosult, aminek következtében rendszertelen, rosszul felszerelt, alacsony szolgáltatási és infrastrukturális színvonalú, szerves települési egységet nem alkotó alvóvárosok jöttek létre. Ezt követően egy olyan 15 éves „lyuk” következett a város életében, amelyben részben a betelepülést korlátozó rendeletek, részben az egyéb

körülmények alakulása miatt sem a fővárosban (magváros), sem annak környékén (agglomerációs gyűrű) nem növekedett számottevően a lakosságszám, pozitív vándorlási többlet alig egy-két településen volt tapasztalható. Ugyanekkor megindult az államszocializmus erőltetett iparfejlesztése, amelynek köszönhetően központilag kiválasztott települések indultak fejlődésnek, amelyekben az iparosodás üteme élénkebb volt, mint a városodásé. A nagyvárosokban így gyorsabb volt a munkahelyek, mint a lakások számának emelkedése, amely az ingázás megerősödéséhez vezetett. A már fennálló települési egyenlőtlenségeket tovább erősítette az 1971-es OTK, amely kategóriákba sorolta a településeket, majd a kategóriákhoz különböző fejlesztési ütemezést rendelt. Az erős állami beavatkozás a központi településeket erősítette, a kisebb községekben pedig elvándorlásra ösztönözte, elsősorban a fiatalokat és a magasabban képzeteket.

Habár a szuburbanizációs folyamat első jelei már ekkor, az 1960-1970-es években látszódtak, ezek is sajátos képet mutattak Budapest esetében, azok ugyanis eleinte a fővároson belül jelentkeztek. Ebben az időben, a magasabb jövedelmű rétegek egyes tagjai nem a város környékére, az agglomerációs gyűrűbe, hanem bizonyos, Budapesten belüli magasabb presztízű területekre, a budai, később a pesti zöldövezeti területekre költöztek „ki” (Kovács, 1999). Részben azért, mert ezek a területek, az 1950-es városegysítés ellenére is megtartották elővárosias jellegüket (Perger, 1999). Ugyanez a folyamat később, a nyolcvanas évek alatt is megismétlődött, amelynek során az értelmiségi réteg tagjai közül sokan, lakótelepi lakásukat értékesítve a külső kerületekben – tehát még mindig Budapesten belül – fogtak bele családi ház építésébe. A szuburbanizáció ezzel, még ezen a második lépcsőfokán is a városon belül maradt.

A klasszikus értelemben vett szuburbanizáció folyamata végül a rendszerváltást követően erősödött fel: megindult a főváros népességcsökkenése, az agglomerációs gyűrű településein pedig felgyorsult a népességgyarapodás. A belvárosi elköltözések jelentős része most már egyértelműen a városhatáron kívülre irányult. A lakossági kiköltözések után nem sokkal megindult a gazdasági kiáramlás, illetve egyes fővárosi funkciók kitelepülése is, ezzel csökkent az agglomerációs települések alvóváros-jellege, és csökkenni kezdett az övezet Budapestre való ráutaltsága is (Perger, 1999). E folyamatokkal párhuzamosan azonban erősödni kezdtek a települések közötti társadalmi különbségek, a szegregáció is, a magvárosból való kiköltözések ugyanis különbözőképpen érintették az egyes településeket, térségeket. Az övezetben egyre

jobban elkülönültek a felkapott és az elkerült, illetve a jobb módúak és a kevésbé tehetősek által választott területek. Utóbbi sajátos vonása a hazai városfejlődésnek, a jóléti szuburbanizáció mellett megjelenő, úgynevezett megélhetési szuburbanizáció nem szerepel az átfogó városfejlődési modellek leírásában. Ennek ellenére a jelenség nem feltétlen egyedi, Hardi Tamás megfogalmazásában (Hardi, 2010, pp. 21.): „eltérő társadalmakban eltérő társadalmi csoportok vállalkoznak a kiköltözésre”, ráadásul az agglomeráció egyes térségeinek fő preferálói, illetve a szuburbanizáció egyes szakaszainak fő kiköltözői is más és más összetételű csoportokból kerülhetnek ki. Budapest esetében ez a középosztály és az alacsonyabb státuszú csoportok tagjainak kiköltözésében nyilvánult meg. Utóbbiak jellemzően kényszerből hagyták el a fővárost, minthogy ott már nem tudták fenntartani korábbi életüket, lakásukat. A célirányos kiköltözések másik oka az agglomerációs települések nagyon eltérő, a korszak kezdetén jellemzően meglehetősen alacsony fejlettsége. Míg az átfogó modellek szerint a szuburbanizációs ciklus alatt a jómódú elővárosok egységesen vonzzák a nagyváros tehetősebb lakóit, addig nálunk az agglomerációs települések sokszor az alapvető infrastrukturális és közszolgáltatási rendszerrel sem rendelkeztek az 1990-es évek elején, azóta pedig egymáshoz képest meglehetősen eltérő ütemben fejlődtek. A hazai helyzetre vonatkozó első jelenség tulajdonképpen adottságként létezett az 1990-es évek elején, amely jelentősen meghatározta a helyi vezetés (kiinduló) lehetőségeit (a beköltözők fogadása terén), a második jelenség pedig részben az első folyománya, részben a helyi vezetés sikereinek függvénye.

A hazai szakirodalom (pl. Szirmai, 2007, Szirmai, 2009) is kiemeli, hogy a szuburbanizációs folyamatok következtében felerősödik a térbeli társadalmi szerkezet változása. Megfigyelhető egyrészt a városrégiók kiegyenlítettebb fejlődése: a korábban rosszabb helyzetű periférikus területek felértékelődnek, az addig magasabb státuszú városcentrumok slumosodnak. Látható azonban másrészt a periféria heterogenitásának növekedése is. Szirmai Viktória, kilenc hazai nagyvárosra kiterjedő kutatása alapján (Szirmai, 2009) kettős struktúrájú modellt mutat be: a magyarországi várostérségekben egyrészt továbbra is érvényesül a hagyományos centrum-periféria modell (kifelé haladva a térbeli társadalmi helyzet hierarchikus), másrészt a fejlett városkörnyék heterogén társadalomszerkezete egyértelműen megtöri a centrum és a periféria között húzódó „lejtőt”. A városkörnyék társadalmi státusza ugyanis differenciálódott, magas és alacsonyabb státuszú térbeli egységekre bomlott, nőtt a szegregáció. Ladányi János

(Ladányi, 2008), illetve Csanádi Gábor és munkatársai (Csanádi et al, 2010) is kiemelik a szuburbanizációs korszak alatt fővárosból kiköltöző magas és középmagas státuszú rétegek mellett megjelenő, ellehetetlenült helyzetű, szegény népeiséget. Kutatásaik szerint azonban utóbbiak csak kisebb részben költöztek az agglomeráció kevésbé felkapott településire, nagyobb részben a Budapesttől távolabb eső aprófalvakat választották, elsősorban a lehető legalacsonyabb ingatlanárakat keresve (megfelelkezve, illetve később szembesülve az ugyanitt jellemző rendkívül jelentős munkahelyhiánnyal). A szuburbanizációs folyamatok negatív következményeit sok további kutató is kiemeli, mások szerint (pl.: Hardi, 2010) azonban, habár léteznek e jelenségek, a hazai városok és azok agglomerációi nem olyan kiterjedt méretűek, hogy e negatívumok fatális eredménnyel járhatnának (mint ahogyan korábban, a városnövekedés sem teremtett élhetetlen városokat Magyarországon).

A hazai szuburbanizációs folyamatra rendkívül nagy hatással volt a privatizáció (Kovács, 1999, Csanádi et al, 2010), ami tovább színesítette a képet, olyanok számára is lehetővé téve a jóléti szuburbanizációt, akik amúgy, anyagi forrásaikat alapul véve abban nem „vehettek volna részt”. Sem a szuburbanizáció földrajzi hatósugara, sem az érintettek (a fővárosból kiköltözők) köre, sem a folyamat intenzitása, gyors felfutása nem lett volna ilyen nagy, ha nincs a lakásprivatizáció. A klasszikus modellek szerint a szuburbanizációban elsősorban a tehetősebb rétegek, a magasabb státuszú családok vesznek részt, ők váltják fel nagyvárosbeli lakhelyüket a városkörnyéki zöldövezeti, családi házra. Nálunk, a lakásprivatizáció során² a korábbi bérlők rendkívül kedvező kondíciók mellett, jóval a piaci ár alatt vásárolhatták meg ingatlanjaikat, majd, később piaci áron tudták eladni azokat. Az így „megszerzett nyereségből” tömegesen tudtak továbbköltözni az emberek, családok, akár az agglomerációba is, ahol szebb, nagyobb, kertes házat vehettek maguknak (Kovács, 1999).

Egyes szakirodalmak már a kétezres évek második felében megemlítik, hogy Budapest esetében a szuburbanizációs folyamatokkal párhuzamosan egy másik trend, a reurbanizáció is erősödésnek indult. A tudatos nagyvárosi politika, a dzsentrifikáció következtében felértékelődtek a megújított, megszüpített belső városnegyedek, amelyek ismét vonzóvá váltak a magasabb társadalmi rétegek számára, miközben az agglomerációs települések nagy része egyre kevésbé tudta követni a nagyvárosból

² A fővárosban a lakásállomány privatizációja 414,5 ezer lakást érintett, ami a budapesti lakásállomány 44%-át tette ki.

érkezők magas igényeit. A szuburbanizáció enyhülése felé hatott a központi szabályozás is, amely egyre kevésbé tette vonzóvá a beköltözések ösztönzését az agglomerációs települések vezetői számára, valamint a gazdasági válság, ami egyre kevesebb család számára tette lehetővé a jobb körülmények közé költözést, vagy azok fenntartását, illetve az újonnan felmerülő – korábban már említett – ultraurbán igények is.

A fent bemutatott rövid elméleti és történeti áttekintéséből következik egy fontos megállapítás. Az ugyanis, hogy a városfejlődési szakaszok határai sokszor tudatos, állami szintű döntések következményei voltak (Magyarország esetében különösen jellemző az állami szabályozás beleszólása), ezzel az egyes szakaszokban a magváros és agglomerációja jellemzőinek alakulása részben szintén tudatos vezetői döntések következménye is lehetett. A dolgozat legfőbb kérdésében, miszerint voltak-e eszközök, és ha igen, milyen eszközök voltak az agglomeráció helyi döntéshozóinak kezében a szuburbanizációs hatások irányítására, illetve mennyiben múlik a szuburbanizációs korszak lezárulása a helyi vezetők döntésein, kiindulási alap lehet mindez. A fentiekből következik ugyanis, hogy egyrészt lehet beleszólása a vezetőknek a folyamatokba, azok nem teljesen spontán, maguktól alakulnak, másrészt az is, hogy a felsőbb, állami vezetésnek is lehet / van / volt beleszólása mind a folyamatokba (akár a szuburbanizációs folyamatokba), mind a helyi vezetés lehetőségeibe. Csanádi és munkatársai (Csanádi et al, 2010) is megemlítik munkájukban, hogy a spontán tényezőkön kívül, amelyek a különböző státuszú társadalmi csoportok térbeli mobilitását előidéznek, a várospolitikai-várostervezési folyamatok is kiemelten fontos szerepet játszanak, játszhatnak.

2.2. TERÜLETI POLITIKA, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS TELEPÜLÉSIRÁNYÍTÁS

2.2.1. ELMÉLETI KERETEK

Mint az a fentiekből kiderült, a szakirodalom, illetve egyes kutatások alapján úgy tűnik, hogy – legalábbis – Budapest környékét nem egységesen érintette a szuburbanizáció folyamata. Bizonyos településekre többen, míg máshová alig költöztek (lakosok és vállalkozások egyaránt), illetve bizonyos településeken inkább a jobb módúak, míg más településeken éppen a nehéz helyzetben lévők telepedtek le nagyobb arányban. Az egyes agglomerációs településeknek tehát nem volt egyforma a „lakosság- és

vállalkozásvonzó képessége”, ami felveti azt a kérdést, hogy milyen tényezőkön múlhatott a szuburbanizációs folyamatok településenként eltérő alakulása.

A jelenség feltehetően több tényező függvénye. Ilyen tényezők lehetnek a települési adottságok (földrajzi, történelmi), a külső, átfogó strukturális jellemzők (gazdasági helyzet, politika) vagy a helyi intézményi szereplők döntései (helyi politika). Fontos – a jelen kutatásban elsődleges helyen szereplő – tényezőnek számít ez utóbbi, azaz a helyi vezetők helyi politikája: a beköltözéseket érintő döntések, a támogatásban vagy mérséklésben felhasznált eszközök, stratégiák, a felmerülő problémák az elmúlt húsz évben, illetve a legutóbbi időszak új trendjei, a vezetők legfrissebb folyamatokra reagáló lépései és azok következményei.

A regionális politika

A regionális vagy területi politika, illetve a területfejlesztési politika a térbeli folyamatokba történő tudatos beavatkozásokat jelölik. Céljuk a társadalom és a gazdaság térbeli sajátosságainak elemzése, a változások és ellentmondások feltérképezése, illetve a kialakult térszerkezetnek vagy a területrendszer kívánatostól eltérő struktúrájának korrigálása (Rechnitzer-Smahó, 2011). Rechnitzer János és Smahó Melinda megfogalmazásában a *fejlesztés* a politika megvalósításának technikája, amely a beavatkozáshoz szükséges eszközök felhasználását, az intézményi keretek kijelölését, és a szükséges menedzsmenttechnikákat foglalja magába. Amíg a politika (a célok és irányok) sokfélék lehetnek, azokat döntően a vezetők szemlélete, gondolkodásmódja, ideológiája, a térbeli struktúrákról alkotott képe határozza meg, addig a fejlesztés, azaz a tényleges beavatkozások sorozata és technikája a területrendszer sajátosságaiból fakad. (Rechnitzer-Smahó, 2011) Jelen kutatás szempontjából lényeges terület mindkettő, azaz a vezetők szemlélete, hozzáállása (a helyi politika), valamint a területrendszer sajátosságaiból fakadó felhasználható eszközök köre (a fejlesztések).

E fenti kettéválasztással nem ért egyet például Faragó László, aki szerint a területfejlesztést nem lehet a területpolitika végrehajtására degradálni, a kettő közti határvonalat ugyanis képtelenség pontosan meghúzni. Faragó modelljében a területfejlesztés a térhasználat tudatos irányításával egyenlő, amelynek részei: a területi politika, a szabályozás, az intézményrendszer, illetve az eszközök alrendszere.

Csanádi Gábor és munkatársai (Csanádi et al, 2010) – Dahl és Webber nyomán – megemlíti továbbá, hogy mindezek, a területi- vagy várospolitikai és a várostervezés

mögött saját és egyéb érdekekkel (is) rendelkező szakemberek állnak, nem lehet „érték- és érdeksemleges” döntéshozásról beszélni. Így a kutatásokban a mögöttes nyílt vagy rejtett társadalmi érdekeket is érdemes szemügyre venni.

A regionális tudományok nagy hangsúlyt fektetnek az országos és nemzetközi (makro), a térségi és regionális (mezo), illetve a települési (mikro) szintek és politikák vizsgálatára. A tudományág egyik alapfeltevése szerint a „*területrendszer* a társadalom, a gazdaság, a földrajzi helyzet, a természeti tényezők és az emberi erőforrások térben eltérő együtteséből alakul ki” (Rechnitzer-Smahó, 2011, pp. 21.). Mivel ezen elemek kombinációja nagyon sokféle lehet, a területrendszerek is jelentősen eltérnek egymástól. Ennek köszönhető, hogy a modern társadalmak beavatkoznak a területrendszer működésébe. A területi politika ezen beavatkozások elméleti kereteit, valamint az ezekre épülő gyakorlati stratégiákat határozza meg. A területi politika nem csak település szinten, hanem magasabb, egymásra épülő területi szinteken is megjelenik, így komplex módon, különféle szereplők közreműködésével valósul meg. A szintek és szereplők egymásra utaltságából, kapcsolataiból, aktivitásából alakul ki a területi politika rendszere. (Rechnitzer-Smahó, 2011)

A területrendszerhez szorosan kapcsolódó *területi tőke* fogalma az ezredforduló után jelent meg a területi politikával foglalkozó szakirodalomban. Adott térség területi tőkéje különbözik minden más térségétől, a különböző területrendszerek különböző módon és mértékben koncentrálják a területi tőke elemeit. A területi tőkét meghatározó főbb tényezők, többek között: a földrajzi fekvés, a méret, a tradíciók, a természeti erőforrások, a kulturális örökség, az épített környezet, a közjavak és az infrastruktúra, vagy akár a társadalmi és a kapcsolati tőkéek. „A területi tőke tehát olyan adottságok összessége, amelyek hely- vagy térségspecifikusak, s egyben arra orientálják a fejlesztéspolitikát, hogy annak fókuszába a lokális értékek kerüljenek, azok folyamatos megújítására koncentrálnak.” (Rechnitzer-Smahó, 2011, pp. 25.)

Hasonló elgondolásra jutnak Csanádi és munkatársai (Csanádi et al., 2010), akik az egyes települések önálló karakterének fontosságát hangsúlyozzák. Mint írják: „a globalizálódó gazdaságban mindinkább kialakult a „helyek piaca”, amelyben egy-egy városnak minél markánsabban meg kell határoznia magát ahhoz, hogy gazdasági sikereket tudjon elérni, lakói számára megfelelő életszínvonalat tudjon biztosítani” (Csanádi et al., 2010, pp. 427.)

Jelen kutatás szempontjából lényeges kiindulási pont mind a területi tőke településspecifikus megjelenése (elsősorban a települési adottságok, illetve a társadalmi és kapcsolati tőkék szerepe), mind a települések karaktere, mind pedig az állami beavatkozás kérdése. Előbbiek a településvezetés lehetőségeinek, eszközeinek, a szuburbanizációs hatások „kezelésének” feltárásában, utóbbi részben a városfejlődési korszakhatárok megértésében, részben az önkormányzatok mozgásterének feltérképezésében adhat segítséget. Mint később látható lesz, előbbieknek kiemelten fontos szerepük volt/van a szuburbanizáció erősségének alakulásában, abban ugyanis, hogy az egyes településeket milyen mértékben választották új lakhelyüknek a költözni vágyó családok.

Lackó László (Lackó, 2009) a fentiekhez hasonló felosztásra jut, véleménye szerint a területi fejlődés tényezői: a természeti, a társadalmi, a gazdasági, a műszaki, a már kialakult területi struktúra, valamint az irányítási tényezők. Elméletében, az egyenlőtlen területi fejlődés mögött a fejlődési tényezők egyenlőtlen térbeli eloszlása jelenik meg. Az eltéréseknek tehát részben okozói (ld.: emberi erőforrás, illetve irányítás), részben a kiegyenlítésnek, illetve a bármilyen további formálásnak az aktorai éppen maguk a területi fejlesztések meghatározó alakjai, ez egyes területek (települések) vezetői (polgármesterei), szervezetei (képviselő-testületei) és intézményei (önkormányzatai).

A településpolitika Magyarországon két fő szinten: országos és helyi szinteken jelenik meg. (Rechnitzer-Smahó, 2011) Az első szinten a *közpolitika* áll, a településhálózatra vonatkozó elvek, célkitűzések és szabályozások megalkotásával. A második szinten a települések szerkezetét alakítani kívánó, jövőbeli fejlődését meghatározott célok alapján ösztönözni igyekvő *helyi politika* áll. E célrendszer, elsősorban a település gazdasági helyzetétől, vállalkozói környezetétől, a különböző helyi érdekcsoportoktól, az országos politika feltételeitől, illetve a településvezetők szemléletétől függ. Jelen kutatásban kiemelt helyen szerepel mindkét szint, illetve kiemelt kérdés e két szint befolyásoló ereje és befolyásoló „kedve”, valamint a szuburbanizációs folyamatokat (azok meglétét, erősségét majd lezárulását) tudatosan alakító eszközkészlete.

A településpolitikához szorosan kapcsolódó településfejlesztés eszköztárának főbb oszlopai: a tervezés, a forrásrendszer és finanszírozás, az (országos, regionális és települési) intézményrendszerek, illetve a területi menedzsment. Mint később, elsősorban az esettanulmányok kapcsán látható lesz, ezek különböző mértékű megléte,

illetve ezek elérésének, kihasználásának különböző típusai nagymértékben meghatározzák a szuburbanizációs hatások alakulását is.

A helyi irányítás

A feljebb említett, a településpolitika második szintje (a helyi politika), illetve a városirányítás, fontos területe a jelen dolgozatnak. A maival ellentétben, a városvezetés a 20. század elején még a társadalmi rendezetlenség megoldójaként kellett, hogy fellépjen, amelyre a központi beavatkozás fokozása volt a legalkalmasabb lépés, és amely, az 1960-as, 1970-es évekre a túlzott szabályozottság, irányítottság és tervezettség szintjéig jutott (Kocsis, 2009). J. Rex és R. Moore 1960-as években kidolgozott, „urban managerialism” elmélete szerint, az ún. kapuőröknek (a jelentősebb bürokratikus intézmények egy-egy kulcsfigurájának) volt döntő szerepe az erőforrások elosztásában, és ezzel az egyes területek fejlesztésében vagy elhanyagolásában is.

Később, az ezredfordulón a városirányításról szóló viták hangsúlya a választott és a nem választott helyi tisztviselők városfejlődésben játszott szerepére, a civil szervezetek és az egyéb nem hivatalos aktorok lehetőségeire, illetve a települések valódi autonómiájának kérdésére tevődött (Kocsis, 2009). A városvezetés működése ugyanis, az utóbbi évtizedek alatt jelentős változáson ment keresztül (Jelinek-Pósfai, 2013). A második világháború és az 1970-es évek közötti időszak várospolitikai rendszereit a városi önkormányzat („urban government”), az ezt követő időszak berendezkedését azonban már a városi kormányzás („urban governance”) fogalmával szokás leírni a nyugati szakirodalomban. Az elsőre a zárt helyi kormányzási rendszer a jellemző, ahol a néhány, jól meghatározható szereplő feladata a közszolgáltatások biztosítása, illetve a nemzeti újraelosztó politika és a helyi szint kapcsolatának megteremtése. Ezzel szemben a másodikra az állami szerepvállalás csökkenése, és így, a városok piaci – tőkebefektetésért folyó – versengése a jellemző. A vezetés immár többszereplős, a szűken vett vezetőség mellett megjelennek a gazdasági és egyéb (akár privát) szereplők, kapcsolatok is, a döntéshozatal folyamata ezzel rugalmasabbá és többlépcsőssé válik. Utóbbi esetben egyre fontosabb szerepet kap a társadalmi egyeztetés, a helyben lakók véleménye, ezek megismerésében pedig a társadalomkutatók munkája is. Mindezek Magyarországon még gyerekcipőben járnak, mint azt Letenyei László is írja, a városvezetés egyik fontos területe, a településtervezés kapcsán: „a települési és térségi

tervezés társadalomtudományos megalapozása terén több évtizedes a lemaradásunk a világ fejlettebb országaitól” (Letenyei, 2005 pp.20.).

David Harvey (Harvey, 2013) a két korszak közti különbséget az üzemeltetői szemléletről a vállalkozói szemléletre való elmozdulással írja le. Előbbire a nagyszabású állami beruházások, az erős bürokratikus kontroll, a nagy léptékű tervezés és a kiterjedt jóléti ellátások voltak jellemzőek, míg utóbbira a városi önkormányzatok tőkéért vívott globális versenye (Jelinek-Pósfai, 2013). Az, hogy Magyarországon mindez hogyan jelenik meg, a változás mikor (az 1970-es években, vagy a rendszerváltást követően, esetleg az után) következett-e be, még „kutatás tárgya”. Jelen dolgozat szempontjából azonban mindenképpen lényeges kérdés, hogy az agglomerációs települések – még ha azok nem is nagyvárosok – önkormányzatai, azok vezetői milyen keretek között mozoghattak az elmúlt bő két évtized folyamán (ehhez lásd: következő fejezet), illetve ők maguk miként álltak a településvezetés kérdéséhez. A fenti felosztás első korszakára definiált üzemeltetői városvezetés a dolgozat történelmi áttekintést tartalmazó fejezetében, a szuburbanizációt megelőző időszak bemutatásában, az akkori városfejlődés meghatározó elemeiben köszön majd vissza. A második korszakra jellemző, vállalkozói szemléletű városvezetés, illetve az ahhoz kapcsolódó szemléletmód, és annak következményei a dolgozat kvalitatív fejezetében több alkalommal is elő fognak kerülni az agglomerációs települések esetében. Utóbbi, éppen a lakossági és gazdasági beköltözések támogatása tekintetében, amennyiben a vezetők, azok ösztönzésével, jelentős részben a települések gazdasági helyzetének javítását célozták meg, illetve fordítva is, a gazdasági fejlesztésekkel részben a további beköltözéseket ösztönözték. Különösen igaz ez amiatt is, mivel az utóbbi évtizedekben folyamatosan csökkent a települések államtól kapott támogatása (lásd: következő fejezet), így még égetőbbé vált a vállalkozói szemléletmód kialakulása. Ahol ez (jobban) sikerült, ott tudott (jobban) fejlődni, gazdaságilag és népességében is növekedni az adott település. A fenti felosztás ezért a jelen kutatásban meghatározó kiindulási alap, hazai alkalmazhatósága pedig ezzel – legalább egy vonatkozásban – alátámasztást nyer.

Egy-egy település életét, fejlődését tehát nagymértékben meghatározzák: annak sajátosságai (területi tőke), annak vezetése (helyi politika), illetve az állami beleszólás (szabályozások). A szuburbanizációs folyamatok településenként eltérő alakulása (majd

később akár lezárulása), valamint a lakosság- és vállalkozásvonzó képesség eltérő erőssége így mindenképpen függ(het) a településirányítástól (is), annak működésétől, szemléletétől, az erre a területre kidolgozott (vagy éppen nem kidolgozott) stratégiájától.

2.2.2. A TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK RENDSZERE ÉS ESZKÖZEI

2.2.2.1. AZ ÖNKORMÁNYZATOKRÓL

Az agglomerációs települések önkormányzatainak – ha tetszett, ha nem – már az 1990-es évek elejétől szembe kellett nézniük a szuburbanizációs folyamatokkal, és azok településükre gyakorolt hatásaival. Ezek a hatások egyrészt sokrétűek (új lakók megjelenése, új gazdasági egységek megjelenése, intenzívebb kapcsolatrendszer a fővárossal, stb.), másrészt következményekkel járnak (infrastruktúrafejlesztési igények, közintézménybővítési igények, helyi konfliktusok kialakulása, többletbevételi lehetőségek, stb.). Egyes településvezetők számára e hatások pozitívnak, kíváncsnak, míg más településvezetők számára esetleg negatívnak, elkerülendőnek tűnhettek. Illetve egyes településvezetők az új folyamatok megjelenésében az új lehetőségeket, míg más településvezetők az újfajta problémákat, nehézségeket láthatták.

Mint azt Váradi Mónika, a térséggel foglalkozó városkutató is megfogalmazta: „A vizsgált térségben a lakóhelyi szuburbanizáció olyan markáns tér- és társadalomformáló erőként jelentkezik, amelyet néhány település áldásos fejlesztési erőforrásként üdvözl, vagy amely, éppen ellenkezőleg, félelmet, de legalábbis nyugtalanságot vált ki, s védekezésre készíteti az egyes önkormányzati vezetőket.” (Váradi, 1999)

Az önkormányzati vezetők tehát észlelték a folyamatot, és lehetőségeikhez mérten, valamint rövid- vagy hosszú távú terveik szem előtt tartásával stratégiákat fogalmazhattak meg, illetve dolgozhattak ki annak fogadására, esetleg befolyásolására.

E kutatás egyik súlyponti kérdése éppen ez, azaz az, hogy a települési önkormányzatok milyen módokon és mennyire sikeresen tudták befolyásolni a szuburbanizációs folyamatokat. Éppen ezért elkerülhetetlen röviden bemutatni az önkormányzati szabályozási rendszert, az önkormányzatok mozgásterét, illetve azt, hogy a települések vezetői milyen keretek között gondolkodhattak a saját stratégia kidolgozásában. A szuburbanizációs folyamattal kapcsolatos stratégiákat ráadásul nem tekinthetjük állandó, adott politikának, hiszen a rendszerváltás utáni időszak korántsem egységes a

háttérrel tekintve. Kovács Zoltán és Tosics Iván (Kovács-Tosics, 2014) három szakaszra osztják a szocializmusról a kapitalizmusra való áttérés időszakát, amelyek alapvetően befolyásolták a szuburbanizáció alakulását is. Ezek: az 1990-es évek első felére jellemző *vákuum időszak*, amelyre az ellentmondásos szabályozások voltak jellemzőek, az 1990-es évek második felére jellemző *alkalmazkodás időszak*, amelyre a politikának, a helyi fejlesztések tekintetében a piaci elképzelések felé való haladása volt jellemző, illetve a 2000-res évektől kezdődő *kiigazítás időszak*, amelyre a fokozódó koordináció és a proaktív közpolitika a jellemző. E felosztás később, az esettanulmányok során több alkalommal, több településpolitika esetében is visszaköszön majd.

2.2.2.2. A TELEPÜLÉSEK MŰKÖDÉSÉT, FEJLŐDÉSÉT MEGHATÁROZÓ SZABÁLYOK

A települések működését különböző szabályok határozzák meg, kijelölve ezzel a törvényileg lehetséges mozgásteret, keretet. Ezen keret az ország egészére érvényes jogszabályokból, az agglomerációra, mint kiemelt térségre vonatkozó szabályozásokból, valamint a helyileg kialakított belső szabályokból áll össze (Rechnitzer-Smahó, 2011).

Állami szint: a Helyi önkormányzatokról szóló törvény³

Magyarországon az önkormányzatok viszonylag nagy önállóságot kaptak a rendszerváltás után. Az 1990-es évek elejétől a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (1990. évi LXV. tv.) tette lehetővé az önálló helyi önkormányzatok megalakulását. Egyes kutatók (Koós-Virág, 2010) a falvak, települések „aranykorának” tartják ezt az időszakot, a törvény ugyanis garantálta (és megteremtette) az önkormányzatok önállóságát, azaz – törvényes keretek között – a helyi közügyekben a képviselőtestület döntési, szabályozási és igazgatási szabadságát, az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonosi jogokat, az önálló gazdálkodást, valamint a saját bevételek kezelését. A törvény lehetőséget adott arra is, hogy a települések intézményeket (iskolát, óvodát) működtethessenek, infrastrukturális beruházásokat, fejlesztéseket valósíthassanak meg, összességében megkezdhessék az évtizedes

³ Magyarországon az önkormányzati rendszer napjainkban jelentős változásokon megy keresztül. Az 1990-ben életbelépett, és azóta többször módosított önkormányzati törvényt 2012-ben hatályon kívül helyezték, és a Parlament alapvető szerkezeti és finanszírozási változtatásokat bevezető új törvényt fogadott el helyette. Mivel a dolgozatban vizsgált időszak alatt az előző törvénykezés volt hatályos, alapvetően az azokban foglaltakból kell kiindulnunk.

hátrányok ledolgozását. Egyes szakértők azonban nem sokkal később, már az ezredfordulón úgy érezték, az önállóság csökken, a formális decentralizáció a valóságban egyre erőteljesebb centralizációt takar. Az önkormányzatok feladatai gyarapodtak, míg az állami források nem nőttek, sőt, az idő előrehaladtával egyre kevesebb önkormányzati bevétel maradhatott helyben (Perger, 1999).

A törvény, az önkormányzatok számára kötelező és önként vállalható feladatokat fogalmazott meg. A kötelezően ellátandó önkormányzati feladat- és hatáskörök (pl.: településfejlesztés, építésügyi feladatok, csatornázás, köztemető fenntartása, helyi közutak és közterek fenntartása, egészséges ivóvízellátás, óvodai nevelés, általános iskolai oktatás, egészségügyi és szociális alapellátások, közvilágítás, stb.) mellé az Országgyűlés biztosította az ellátásukhoz szükséges anyagi feltételeket. Önként vállalható feladat lehetett minden olyan helyi közügy megoldása, amit a jogszabály nem utalt más szerv hatáskörébe, és ami nem sértett semmilyen jogszabályt, illetve nem veszélyeztette a kötelező feladatok ellátását. (Keresztély-Gimesi, 1999, 1990. évi LXV. tv.) Az önként vállalható feladatok esetében az önkormányzat dönthetett arról, hogy a település számára, a település sajátosságainak figyelembevételével, mit tart fontosabb, és mit kevésbé fontos területnek, mit, mikor, milyen mértékben akar és tud fejleszteni, mire áldoz külön forrást.

A helyi önkormányzatokról szóló törvény mellett egyéb törvények, jogszabályok is megállapítanak különböző önkormányzati kötelezettségeket. Ilyen szabályozások még a Hatásköri törvény vagy a különböző ágazati és egyéb törvények.

Térségi szint: a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

Az agglomerációs településekre külön szabályozás is vonatkozott, vonatkozik. A 2005-ben elkészült, majd 2011-ben módosított Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) határozza meg a településrendezési eszközök készítéséhez illetve módosításához alkalmazandó keretfeltételeket (2005. évi LXIV. tv., 2011. évi LXXXVIII. tv.). A törvényi szabályozás célja a kiegyensúlyozott fejlődés térbeli-fizikai kereteinek, területi lehetőségeinek és korlátainak meghatározása, a természetes és épített környezet védelme, a közlekedési és közműhálózatok helyének kijelölése, az urbanizált, a mező- és erdőgazdálkodási, valamint a természeti területek rendszerének meghatározása, illetve a területek használatának átfogó, a településrendezési tervekben érvényesítendő szabályozása (Pestterv, 2011). A BATrT

egyik – a jelen kutatás szempontjából nagyon lényeges – fő feladata tehát az agglomerációs települések területfelhasználási döntéseinek határozott keretbe foglalása, a területfelhasználás korlátlan és összehangolatlan bővítésének megakadályozása, a belterületbe vonások, beépítések szabályozása.

A dokumentum az agglomeráció Szerkezeti valamint Övezeti Tervét tartalmazza. A Szerkezeti Terv a településrendszert (települések felsorolása), valamint a térség területfelhasználásának és műszaki infrastruktúrahálózatának (utak, hidak, vasútvonalak, repterek, kikötők, P+R parkolók, logisztikai központok, energiaellátást biztosító hálózatok) térbeli rendjét határozza meg. A térségi területfelhasználás során definiálja a különböző térség-típusokat (pl. erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség), illetve meghatározza többek között ezek bővítési, kiterjesztési feltételeit, lehetőségeit is. Az Övezeti Terv az agglomeráció sajátos, területrendezési szabályok érvényesítésére kijelölt kiemelt térségi övezeteit (pl. magterület, puffer terület, világörökség terület, történeti települési terület vagy honvédelmi terület övezeteit) tartalmazza, illetve definiálja a beépítésre szánt területekre vonatkozó eljárási szabályokat. Az Övezeti Tervnek a településrendezési tervek elkészítésénél kell érvényesülnie.

A BATrT 2011-es módosítása az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2008-as módosítása miatt volt szükséges. A módosított változat új területfelhasználási kategóriák és új térségi övezetek meghatározásával bővítette a területrendezés eszközkészletét, illetve fontos szigorításokat vezetett be, a települési adottságok kihasználását és a védelem érdekeit hatékonyabban szolgáló új szabályozások meghatározásával (Pestterv, 2011). Az új szabályozás ezzel, a korábbinál szigorúbban rögzíti, hogy egy-egy település milyen ütemben, milyen mértékben terjeszkedhet, külterületéből mekkora részt vonhat belterületbe, nyilváníthat építési övezetté. A cél a terjeszkedési folyamat lassítása. „A BATrT módosítás – érvényt szerezve az új területek igénybevételének lassítására vonatkozó célkitűzésnek – a következő időszakra átlagosan 2%-ban határozza meg a városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség további bővítésének lehetőségét” (Pestterv, 2011, pp. 8.). A terjeszkedés korlátozása mellett a Terv lehetőséget biztosít az ún. területcserére is, amely során a korábbi területi átminősítéseket, ha azok utólag indokolatlannak tűnnek, vissza lehet minősíteni beépítésre nem szánt mezőgazdasági vagy erdőgazdálkodási térségbe,

cserébe más, beépítésre szánt területek átminősítéséért. Mindehhez az állami főépítész engedélye szükséges.

A fentiek – mint később látható is lesz – alapvetően határozzák meg az agglomerációs települések lehetőségeit, a vezetők kezében lévő eszközöket. A beköltözők fogadásában alapvetően fontos ugyanis az elérhető telkek biztosítása, amely jelentős mértékben függ a fenti szabályozásokban foglaltaktól.

Térségi szint: a Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanácsa

Az agglomeráció működésében, szabályozási háttérének támogatásában sokáig fontos szerepe volt a Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanácsának (BAFT). A Fejlesztési Tanácsot a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (1996. évi XXI. tv.) hívta életre, majd ugyanennek 1999-es módosítása szüntette meg. Ekkor, feladatait nagyrészt a Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési Tanács vette át. Öt évvel később, a 2004. évi törvénymódosítás a főváros és agglomerációja fejlesztési céljai és érdekei összehangolására megint visszaállította az intézményt, amely 2012. január elsejével ismét megszűnt, feladatait ezúttal a területileg érintett megyei önkormányzat kapta meg. Azokban az időszakokban azonban, amelyekben működött a Fejlesztési Tanács, fontos, agglomerációt érintő döntésekben vett részt, iránymutatásokat fogalmazott meg.

2006-ban a Fejlesztési Tanács az Országos Területfejlesztési Konceptió (OTK, 97/2005. (XII. 25.) sz. OGY határozat) iránymutatásának figyelembevételével dolgozta ki a budapesti agglomeráció hosszú távú fejlesztési koncepcióját és programját (Tosics et al., 2006). A szakértői anyag közép- és hosszú távra fogalmazta meg az agglomerációban kívánatos fejlesztési szempontokat, többek között a kiegyensúlyozottabb térszerkezet kialakításának kívánalmát, figyelembe véve az egyes térségek adottságait, értékeit, potenciálját, távlati jövőképét. A program megfogalmazta a „karakter és minőség” elvárását, amely szerint a homogén, a metropolisz-térség minden részében közel azonos életminőség és ennek feltételeinek megteremtése mellett, a sokszínűség, a különbözőség, a mikro-körzetek sajátos, speciális és eltérő adottságainak kihangsúlyozása is meg kell, hogy jelenjen. A program alapelveit több, helyi fejlesztésekkel foglalkozó regionális és települési stratégia, szakértői ajánlás is tartalmazza, ami így a helyi vezetői eszközkészlet egyik fontos alapja lett.

A BAFT által is alkalmazott Országos Területfejlesztési Konceptió (OTK) több elvárást, követendő alapelvet is megfogalmaz az agglomerációs térséggel kapcsolatban. A 2005-ben országgyűlési határozattal elfogadott koncepcióban középtávú célként fogalmazódik meg a versenyképes budapesti metropolisz-térség kialakítása. Az OTK hangsúlyozza a kiegyensúlyozott térszerkezet kialakítását, az agglomerációs települések összenövésének megakadályozását, és a harmonikusan működő agglomerációs rendszer megteremtését, mint elérendő célokat.

(2012-ben elkezdődött az OTK újragondolása, a Nemzetgazdasági Minisztérium 2012 decemberében társadalmi egyeztetésre bocsátotta az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (OFTK). Az új koncepció a 2014-2020-as időszakra fogja kijelölni a főbb fejlesztéspolitikai célokat, lefektetni az alapvető követendő elveket, meghatározni a fontosabb súlypontokat, prioritásokat. A koncepció feltehetően a budapesti agglomeráció további fejlesztési alapelveit is meghatározza majd.)

Helyi szint: a településpolitika

A helyi politika, vagy településpolitika elvek és stratégiák összessége, amelyeket a helyi vezetés, elsősorban a megválasztott képviselők és a polgármester határoznak meg. A helyi politika jellemzően az adott közösség működési normáit (helyi rendeletek), a különböző bevételi források felhasználását, az egyes közintézmények típusát, működését, illetve a fejlődés jövőbeli irányait, azok elérésének feltételeit, kereteit jelöli ki (Rechnitzer-Smahó, 2011). Ilyen módon ide tartozik e kutatás tárgya, a lakossági és gazdasági betelepülések (illetve, tágabb értelemben be- és kiköltözésének) ösztönzése vagy hátrítása, az ilyen irányú igények kezelése, vagy az ilyen irányú igények hiányának kezelése, az okok keresése.

A településpolitika természetesen nagyban függ mind az uniós, mind az országos, mind a térségi elvektől, szabályozásoktól, egy-egy adott település tényleges életét, működését, fejlesztési irányait azonban elsődlegesen mégis a település vezetősége jelöli ki. A helyi vezetőknek így mindenképpen kitüntetett szerepe van a település életének alakulásában. Mint azt Lados Mihály is írja: „[...] legátfogóbban a választott helyi képviselő-testületek felelősek a településük fejlődéséért, fejlesztéséért. Nekik kell összhangot teremteniük a helyben megjelenő, időben változó, bővülő és szűkülő közösségi és magánszükségletek között. A megvalósításhoz eszköz és intézményrendszerrel rendelkeznek, egyrészt a helyi szabályozás, rendeletalkotás

lehetőségével élve, másrészt forrásaik hatékony felhasználásával.” (Lados, 2009, pp. 376.) A helyi vezetés azonban jellemzően rövid, egy-egy választási ciklus időtartamában gondolkodik. Ez elvezet az ún. „időtáv-dilemmához” (Varga-Ötvös, 2010), amely a városformálók szemléletében fellelhető időbeni meg nem felelést takarja: a várostervezők ugyanis hosszú távban, míg a városvezetők alapvetően rövid távban gondolkodnak. (A befektetők alkalmazkodnak a gazdasági és politikai környezethez, képesek rövid-, közép- és hosszú távon is tervezni.)

Helyi szint: településfejlesztés és településrendezés

A településfejlesztés és a településrendezés a helyi élet meghatározó elemei (amelyek szabályozása azonban térségi és országos szintekről indul).

A településfejlesztés körébe tartozik minden olyan rendszer, objektum vagy intézmény létrehozása, amely a közösség jövőbeli céljait szolgálja, és annak a korábbiaktól eltérő, kedvezőbb működési tereit hozza létre (Rechnitzer-Smahó, 2011). A településfejlesztést – szűkebb értelemben – az önkormányzati beruházásokkal, felújításokkal azonosíthatjuk (Lados, 2009). A településfejlesztés típusai: a településrehabilitáció (a leromlott városrészek megújítása), a falumegújítás (a falvak képének átalakítása, a fontosabb értékek – templom, műemlék, főutca, központi tér – rehabilitációja) az ingatlanfejlesztés (új ingatlanok építése), a helyi gazdaság fejlesztése (a gazdasági szerkezet megújítása, támogatások, ösztönzők, működési körülmények biztosítása), és a helyi társadalomfejlesztés (a helyi lakosok életkörülményeinek javítása). A fejlesztési irányok rögzítésére *településfejlesztési koncepció* készül, amely hosszú távra, 15-20 éves időszakra határozza meg a főbb irányokat, a fejlődés főbb lehetőségeit, illetve a beavatkozási pontokat. A koncepciót a települési önkormányzatok készítik el, széles körű társadalmi egyeztetés és előzetes kutatások alapján. Ez utóbbiak megléte, mélysége a településvezetőkön (azok szándékain, lehetőségein, a rendelkezésre álló anyagi forrásokon) múlik, de ideális esetben valóban széleskörű előzetes munka előzi meg, különböző szakmák képviselőivel (társadalomkutatók, közgazdászok, építészek) egyeztetve, azok eszköztárát is bevonva (Letenyey, 2007). Mindezekben – mint később látható lesz – nagy különbségek mutatkoznak az agglomerációs települések esetében, mind a bevont szakemberek, mind a megvalósulás, az eredmények tekintetében.

A *településrendezési* feladatok jogszabályban rögzítettek. „A településrendezés feladata, hogy kidolgozza a települések területének az adott társadalom igényei szerinti

használatára vonatkozó elveket, meghatározza az építési tevékenységek rendjét, s ezzel szabályozza a település egészének (arculatának), épületállományának, infrastrukturális rendszerének és mindezek fizikai (építészeti) alakításának kereteit.” (Rechnitzer-Smahó, 2011, pp. 100.) A településrendezés rögzítésére (1) településfejlesztési koncepció (és integrált településfejlesztési stratégia) (ld. feljebb), (2) településszerkezeti terv, (3) helyi építési szabályzat és (4) szabályozási terv készül. A *településszerkezeti terv* a közigazgatási terület felhasználási módjait jelöli ki, a *helyi építési szabályzat* az előbbi megvalósítása érdekében biztosítja az építés helyi rendjét. A *szabályozási terv* célja az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre érvényes beépítési előírások rögzítése. A *településrendezési terv* a szerkezeti terv és a szabályozási terv összefoglaló elnevezése (Letenyei, 2005).

A fejlesztési koncepciók kidolgozásához nélkülözhetetlen (lenne) több szaktanulmány előzetes elkészíttetése is. „Ahhoz, hogy egy település „élhető” lakóhelyként, polgárainak megfelelő otthonaként funkcionáljon, alapvető fontosságú, hogy a jövőbeli fejlesztések az ő igényeiken nyugodjanak. Éppen ezért a társadalmi szaktanulmány egy térség vagy település fejlesztésének megkerülhetetlen dokumentuma.” (Letenyei, 2005, pp. 36.) Mint később, az esettanulmányok során látható lesz, az egyeztetés megléte vagy hiánya valóban fontos tényező az agglomerációs települések fejlődésében, életében.

A településfejlesztéshez kapcsolódik a versenyképesség fogalma, amely szintén a település vezetőségének „feladata”, és amelyben a marketingorientált településfejlesztés, mint szemlélet segíthet. A marketingorientált településfejlesztés „magába foglalhatja a település bármely jellemzőjét, adottságát vagy lehetőségét, amivel fel tudja kelteni a piac, vagyis a fogyasztók érdeklődését, illetve általa ki lehet elégíteni az igényeket” (Rechnitzer, 2007, pp. 33.). A marketingorientáltság tehát piacorientáltságot, fogyasztóorientáltságot jelent, amelyek az agglomeráció esetében a költözni vágyó lakosokra és a telephelyet kereső vállalkozásokra is érthetőek. Ezzel a településvezetésnek alapvetően a fogyasztók szükségleteire kell figyelniük, szemléletet kell váltaniuk a sikerességhez (ami a fejlődéshez vezethet). A budapesti agglomeráció településeinek életében a fenti két aspektus (a fogyasztók érdeklődésének felkeltése és igényeinek kielégítése) kiemelten fontos, mint később látható lesz, ezeket a településvezetők nagyon különböző mértékben, módokon és sikerességgel tudták megvalósítani a vizsgált időszak alatt. A marketingorientáltság része a település „eladhatóvá tétele” is, amelynek során a települést piacképessé kell tenni. A „terméket”

az önkormányzat a vevőhöz (költözni vágyók) a fejlesztésekkel, illetve a kommunikációval képes eljuttatni (Rechnitzer, 2007).⁴

Nemzetközi szint

Az Európai Unióban a kiemelt prioritások közé tartozik a vidékfejlesztés, a területfejlesztés és a településfejlesztés. Ezek közösségi finanszírozására az unió strukturális alapjai szolgálnak. Országos szinten, a fejlesztések kereteit a nemzeti fejlesztési tervek határozzák meg, amelyek az uniós költségvetési ciklusokhoz igazodva hét éves periódusokra szólnak. A nemzeti fejlesztési tervek alapján operatív programokat dolgoznak ki az egyes országok, amelyekhez pályázatok társulnak, amelyekre – többek között – a települési önkormányzatok pályázhatnak⁵ (Letenyei, 2005). A budapesti agglomeráció területén fekvő települések, a pályázatok szempontjából kiemelt helyzetben vannak, részben gyors népességnövekedésük, részben a fővároshoz való közelségük miatt. E speciális jellemzők bizonyos esetekben elősegítik, más esetekben hátráltatják a nyerési esélyeket, mint az később látható is lesz. Összességében azonban kiemelten nagy szerepe volt az uniós forrásoknak bizonyos települések megújulásában, és ezzel a beköltözések alakulásában is.

A településekre, azok fejlesztésére, terjeszkedésére, irányítására tehát különböző szintű szabályozások vonatkoznak, amelyek meghatározzák az önkormányzatok kezében lévő lehetséges eszközöket is. Ezek az eszközök a szuburbanizációs folyamatok irányításában, a hatások lehetséges befolyásolásában fontos szerepet játszhatnak.

⁴ Lásd feljebb: Csanádi et al.: „helyek piaca” is.

⁵ A dolgozat nem vállalkozik az uniós pályázati és támogatási rendszer ennél részletesebb bemutatására, részben mert az nem tartozik közvetlenül a kutatás tárgyához, részben mert az túlfeszítene minden terjedelmi keretet.

2.2.2.3. AZ ÖNKORMÁNYZATOK BEVÉTELEI ÉS KIADÁSAI

Az önkormányzatok évente költségvetést készítenek, amely az adott év tervezett bevételeit és kiadásait tartalmazza. A költségvetés készítése törvényi kötelezettség.

Bevételek

A helyi önkormányzatok a kötelező és önként vállalt feladatok ellátására több forrást is felhasználhatnak. A legfontosabb bevételi források az átengedett és megosztott központi adók, az állami támogatások, illetve a saját bevételek.

- A megosztott és az átengedett adók esetében adómegosztás történik a különböző kormányzási szintek között. *Megosztott adó* a személyi jövedelemadó, amelynek esetében az önkormányzatokkal megosztott rész az utóbbi két évtizedben folyamatosan csökkent, az 1990-ben érvényes 100%-ról 2012-re 8%-ra esett. Az állami költségvetés által *átengedett adók*: a gépjárműadó illetve az illetékek. A gépjárműadó összege tehát teljes mértékben a települési önkormányzatoknál marad, ugyanúgy, mint a különböző illetékek költségvetési törvényben meghatározott része.

- Az állam különböző módokon nyújt(hat) támogatást az egyes településeknek. Az úgynevezett *állami normatívát* a lakosságszám alapján kapja a település, a kötelezően ellátandó feladatok és hatáskörök teljesítésére. Az egyes települések ezen felül *céltámogatást, címzett támogatást vagy kiegészítő állami támogatást* is kaphatnak az államtól. A céltámogatás egy-egy társadalmilag kiemelt feladat elvégzéséhez nyújt segítséget, a célzott támogatás egy-egy nagy költségigényű beruházás megvalósítását teszi lehetővé, míg a kiegészítő állami támogatás hátrányos helyzetre való tekintettel kapható. Külön kategória a működésképtelenné váló önkormányzatok támogatása (ÖNHKI), ami – szisztematikus forráshiány esetén – szintén az államtól kérhető, és amely az iparüzési adó, illetve a megosztott személyi jövedelemadó okozta egyenlőtlenségeket hivatott csökkenteni.

- A helyi önkormányzatok saját bevételei: a helyi adók és illetékek, az intézményi tevékenységek bevételei, a nyereség-, osztalék- és kamatbevételek, a bérleti díj, az átvett pénzeszközök, az önálló helyi gazdálkodásból származó bevételek, a hitelek, a pályázatokból és támogatásokból származó bevételek, illetve az egyéb sajátos bevételek. A *helyi adók* közé: az építményadó, a telekadó (vagyon típusú adók), a magánszemélyek kommunális adója, a vállalkozók kommunális adója, az idegenforgalmi adó (kommunális jellegű adók) és a helyi iparüzési adó tartoznak. Ezek

kivetésére és beszedésére az 1990. évi C. törvény a helyi adókról (1990. évi C. tv.), illetve annak módosításai adnak lehetőséget. Ezzel a helyi önkormányzatokról, illetve a helyi adókról szóló törvények lehetőséget teremtenek az önkormányzatok számára az önálló pénzügyi politika kialakítására. A helyi önkormányzatok *egyéb sajátos bevételei* közé tartoznak például a privatizációból származó bevételek, illetve az agglomerációs települések esetében még egyéb, különböző egyedi bevételek is (ezeket ld. később, az esettanulmányoknál). A *pályázatokból származó bevételi lehetőségek* az európai uniós források megjelenésével jelentősen bővültek. Az utóbbi években egyre több, kimondottan az önkormányzatok számára kiírt pályázat segíti a helyi fejlesztéseket, bővítéseket, a települések egy része azonban nem, vagy csak korlátozott mértékben tud élni ezekkel. A települések többségének ugyanis gyenge a forrásabszorpciós képessége, nem rendelkezik megfelelő fejlesztési apparátussal, ráadásul már a működési költségek kitermelésére is kénytelen hitelt felvenni (Rechnitzer-Smahó, 2011).

Kiadások

A helyi önkormányzatoknak alapvetően két típusú kiadásuk van, ezek: a működési kiadások, valamint a beruházási kiadások.

Működési kiadás minden olyan költség, ami a település kötelező és önként vállalt feladatainak ellátását biztosítja. Ilyenek az intézmények fenntartása, üzemeltetése, a dologi kiadások, a közvilágítás, az utak karbantartása, a civil szervezetek támogatása, a kulturális események, sportesemények, ünnepek szervezése, a hiteltörlesztés, a személyi juttatások, a bér jellegű kiadások vagy a szociális juttatások.

Beruházási kiadás minden olyan költség, amit a település fejlesztésre, beruházásra fordít. Ilyenek például egy földút aszfaltozása, egy új épület megvásárlása vagy felépítése, de ide tartozik a fejlesztési célú hitelek törlesztése is.

A bevételek és kiadások alakulása fontos probléma minden településvezetés számára. Ez, a jelen kutatás szempontjából szintén meghatározó terület, hiszen, mint láthattuk több módon is összefügg a településen élők számával, ezzel a beköltözések mértékével, illetve a lakossági és gazdasági beköltözések tudatos ösztönzésével is.

2.2.2.4. AZ ÖNKORMÁNYZATOK LEHETSÉGES ESZKÖZEI

A helyi önkormányzatok tehát kötelezettségekkel, jogokkal és lehetőségekkel rendelkeznek: felelnek településük irányításáért, biztosítaniuk kell a lakók számára az élhető, működő, biztonságos környezet meglétét. A településvezetés kezében rengeteg eszköz van, amelyek segítségével feladataikat el kell látniuk, legyenek azok állandó, megszokott feladatok, vagy új, váratlan helyzetek. Mindezekhez stratégiákkal rendelkezhetnek, amelyeket természetesen folyamatosan igazítaniuk kell a – külső és belső – változó körülményekhez.

Az agglomerációs településeket érintő fontos, alapvetően meghatározó hatás a rendszerváltáskor felgyorsuló szuburbanizáció folyamata. A települések irányítóinak így döntést kellett, és kell ma is hozniuk azzal kapcsolatban, hogy mennyire támogatják, segítik elő, vagy hátrítják a lakosság, illetve a gazdasági társaságok beköltözését területükre. Az egyes települések esetében természetesen eltérhetnek mind a stratégiák, mind azok sikeressége, mind pedig az önkormányzatok kezében lévő lehetőségek tárháza a lehetséges stratégiák kidolgozására, megvalósítására. Az agglomerációs települések ugyanis eltérő helyzetben vannak – földrajzi-, társadalmi-, gazdasági-, anyagi-, és még egy sor egyéb tényező tekintetében.

Utóbbi, az eltérő anyagi helyzet, nagymértékben meghatározza a döntéshozók lehetőségeit. Az önkormányzatok anyagi helyzete a bevételek (és persze a kiadások) függvénye. Ott lehet sok bevétel: ahol sokan laknak (az állami támogatás és korábban a személyi jövedelemadó magas helyben maradó része miatt), ahol sok a (jól jövedelmező) vállalkozás (a magas iparűzési adóbevétel miatt), illetve ahol az önkormányzat az egyéb utakon jelentős anyagi forrást tud előteremteni (pl.: sikeres a különböző pályázatokon, vagy rendelkezik, és jól gazdálkodik tulajdonával).

A bevételek mértéke meghatározza tehát a lehetőségeket, ugyanakkor (az agglomerációs települések esetében kiemelten igaz, hogy) a bevételek növelésének egyik fontos eszköze éppen a lakosok és a gazdasági egységek vonzása, azaz a szuburbanizációs folyamatok „kihasználása”. Ez ugyanakkor elvárásokkal, plusz feladatokkal (így plusz kiadásokkal) is jár, illetve a korábban ott lakók érdekeit is sértheti, így nem feltétlen egyértelmű, hogy minden önkormányzat automatikusan az általános bővülés partján áll. Mindezzel együtt (a rendelkezésre álló adatok, és az elkészült interjúk alapján) feltehető, hogy a településvezetők jelentős része üdvözölte, sőt kíváncsinak tartotta mind a lakossági, mind a gazdasági beköltözéseket, és amennyire csak tudta, ösztönözni

próbálta a folyamatot. Mint később látható lesz, az új lakosok és cégek „beengedése” mögött sokszor elsősorban a település bevétel-generálása a fő szempont, ezzel a település fejlődésének, fejlesztésének nagyobb lehetősége.

A lakossági és gazdasági beköltözéseket – a szakirodalom egyes megállapításai és a jelen kutatás eredményei szerint – különböző módokon ösztönözhetik a helyi önkormányzatok. Ilyenek lehetnek a településfejlesztési politika, a privatizáció, a területi besorolások, az adózási rendszer vagy akár egy-egy marketing akció is.

Infrastrukturális fejlesztések

A településfejlesztési politika alapvetően meghatározhatja, hogy az agglomerációban lakást keresők melyik települést választják végül. A Budapestről érkezők hozzászoktak a nagyvárosi infrastrukturális, szolgáltatási és intézményi ellátáshoz, amiről nem feltétlen mondanak le könnyen. Az agglomerációs önkormányzatok bizonyos fejlesztésekkel (bölcsődei ellátás megteremtése, óvodai férőhelyek számának növelése) a kisgyermekes családoknak kedvezhetnek, míg más fejlesztésekkel (utak minőségének javítása) az előbbieket mellett a gazdasági szervezeteknek is kedvezhetnek.

Ingatlan- és földterület-értékesítések

A települések a rendszerváltás után különböző méretű és elhelyezkedésű saját földterülettel, saját tulajdonú ingatlanokkal rendelkeztek. Az amúgy is nehéz helyzetben lévő települések vezetői számára kézenfekvő volt ezek értékesítése, ami ráadásul a beköltözések ösztönzésével is egybeesett. A privatizáció után a magánszemélyek hirtelen jutottak földterületekhez, amelyeket gyakran nem kívántak használatba venni, és amelyek így sok helyen szintén a növekedés alapját képezhették, különböző mértékű – az eladásra szánt területek mennyiségétől, illetve a vezetés hozzáállásától, „ügyességétől” függő – lehetőségekhez, bevételekhez juttatva az önkormányzatokat.

Területi átsorolások

A helyi önkormányzatok támogathatják a beköltözéseket a területi átsorolások által is. A külterületek belterületbe vonása, és ezzel a közművesítés, illetve az új építkezések lehetővé tétele alapvető feltétele a településre költözések jelentős részének, a beköltözők ugyanis jellemzően újonnan épült (egy, esetleg két vagy három lakásos) családi házakban képzelik el új életüket. Az így beépítésre szánt területek néhol az

önkormányzat tulajdonában voltak, amelyek a belterületbe vonással, majd a parcellázással és az értékesítéssel közvetlen bevételi forráshoz jutottak, néhol azonban (földkárptólás útján vagy egyéb módon) magántulajdonban álltak, állnak. Ez utóbbi esetekben általában a tulajdonosok összefogásával, közös kérelmével kerülhettek nagyobb összefüggő területek belterületbe, majd válhattak eladható építési telkekké, az önkormányzatot közvetett bevételhez juttatva. A területi besorolások tekintetében a települések 2005-ig szabadon dönthettek, ekkortól azonban szigorodtak az előírások (ld. fentebb).

Helyi adók

A helyi adók legnagyobb részét az iparüzési adó teszi ki, amely, amellet, hogy jelentős bevételi tényező lehet egy település életében, egyben az önkormányzatok gazdaságpolitikájának, a fejlesztések, beruházások növelésének, a helyi gazdaság élénkítésének is az egyik fontos eszköze (Keresztély-Gimesi, 1999). Mivel az agglomerációs települések – bizonyos keretek között – szabadon határozhatják meg az iparüzési adó mértékét (0% és 2% között) és feltételeit (pl. kedvezményezettek köre), adópolitikájuk kedvező vagy éppen kedvezőtlen feltételeket teremthet a Budapest vonzáskörzetébe települni vágyó vállalkozások számára. Az iparüzési adó kivetésével, illetve annak mértékével tehát elvileg ösztönözni, vagy éppen hátrítani tudják az önkormányzatok az új gazdasági egységek megjelenését a településen. A helyi adók másik két formájának a vagyoni típusú adóknak, illetve a kommunális jellegű adóknak a jelentősége, illetve ezek befolyásoló szerepe jóval kisebb, mint az iparüzési adóé.

Annak ellenére, hogy a helyi iparüzési adó mértéke és rendszere feltehetően befolyásoló tényező lehet az új gazdasági egységek megjelenésében, Keresztély Krisztina és Gimesi Judit, 1999-es tanulmányukban felemás hatást találtak ezzel kapcsolatban (Keresztély-Gimesi, 1999). Elemzésükben bemutatják, hogy a vállalkozások számára a település környezeti, infrastrukturális adottságai legalább olyan fontosak, ha nem fontosabbak, mint a kivetett adók. Vannak olyan települések, amelyek sikerrel ösztönözték a gazdaság fejlődését (új vállalkozások megjelenését) az alacsonyan tartott vagy késleltetve bevezetett iparüzési adókkal (pl.: Diósd, Üröm, Pócsmegyer, Ecser vagy Telki), míg más települések (pl.: Kisoroszi, Felsőpakony) esetében az iparüzési adó elmaradása a vállalkozások hiányából ered, az pedig az előnytelen földrajzi fekvés, a nehéz megközelíthetőség miatt alakulhatott ki. Ez utóbbi esetekben az alacsonyan tartott

adók nem tudtak újabb gazdasági egységeket a településre vonzani. A fentiek mellett léteznek magas iparűzési adót kivető, mégis erős vállalkozásvonzó képességgel rendelkező települések (pl.: Budaörs, Budakeszi, Törökbálint, Veresegyház, Szentendre), amelyek „szerencséjüket” elsősorban előnyös fekvésüknek köszönhetik. Mint később látható lesz, nagymértékben számít itt a településvezetés tudatos vállalkozásösztönző politikája is, amely egyáltalán nem merül ki az iparűzési adó meghatározásában.

Az önkormányzati vezetők kezében tehát különböző eszközök lehettek a szuburbanizációs hatások befolyásolására, kérdés, hogy felismerték-e azokat, hogyan és milyen sikerességgel tudták használni azokat, és valóban megfelelő eszközök voltak-e azok, illetve milyen egyéb lehetőségek álltak rendelkezésükre a szuburbanizációs korszak két évtizedében. Valamint kérdés az is, hogy a településvezetők, a saját eszközeikkel, milyen mértékben tudták elterelni településüket annak eredeti „fejlődési pályájáról”.

2.2.2.5. AZ ÖNKORMÁNYZATOK MA

2011. december 19-én megszavazta az Országgyűlés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt, ezzel a rendszerváltás után húsz évvel alapvetően változott meg az önkormányzati rendszer. Az új szabályozás jelentős változtatásokat vezetett be, amelyek részben 2012, részben 2013, részben 2014-ben léptek, lépnek életbe. Mindezzel párhuzamosan, az Országgyűlés a járások kialakításáról, valamint az egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvénnyel, illetve a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII.13.) számú kormányrendelettel döntött a járások bevezetéséről is. Ezzel a települési és az országos szint közé (a megyei mellett) egy új szint, a járási szint került 2013-tól. A járás több települést összefogó egység, élén a járási hivatallal. A kormányrendelet tételesen rögzíti az összesen 175 db járási hivatal székhelyéhez tartozó településeket (valamint a 23 db fővárosi kerületi kormányhivatalt).

Az új törvények az állam, a járások, és a helyi önkormányzatok közötti feladat- és hatáskörmegosztást is alapvetően átrendezik: szűkül a helyi önkormányzatok feladatainak köre, a települések bevételi forrásai, mindezzel pedig a településvezetés mozgástere.

A törvény állami kézbe adja az alapfokú oktatást, illetve a kórházakat. Utóbbi ugyan nem érinti közel sem az összes települést, minthogy kórház meglehetősen kevés agglomerációs településen üzemel, az alapfokú oktatás állami kézbe adása azonban jelentős változás minden falu és város életében.

A járások (járási hivatalok) hatáskörébe kerülő fontosabb ügycsoportok: az okmányirodai feladatok, a gyám- és gyermekvédelmi ügyek, a szociális igazgatási és ellátási feladatok egy része, egyes segélyek, támogatások megítélésének jogköre, bizonyos köznevelési feladatok, a népegészségügyi feladatok, a munkaerő-piaci feladatok, egyes földművelésügyi feladatok, az ingatlanügyi és telekalakítási, vagy az építésügyi hatósági feladatok ellátása. Ez utóbbiak nagymértékben befolyásolhatják az agglomerációs települések jövőbeni terjeszkedését, ezzel az új lakók beköltözésének folyamatát is. Ugyanígy jelentős hatással lehetnek az egyes települések bevételeinek alakulására is, hiszen – mint később majd látható lesz – sok önkormányzat a belterületbe vonásokkal, az új építési telkek kialakításával, illetve ezzel párhuzamosan az új beköltözések ösztönzésével egészíti ki bevételeit. Mindezek felügyelete, alapja, azaz az engedélyezés, 2013-tól felsőbb szintre kerül, ezzel a döntés joga nem marad tovább helyi szinten.

A helyi önkormányzatok kezében maradó fontosabb ellátandó feladatok: az óvodai ellátás, a közbiztonság fenntartása, a közterület-felügyelet, egyes szociális ellátások, a hagyatéki és anyakönyvi eljárások, az adóigazgatás és adóvégrehajtás, egyes gyermekvédelmi támogatások, az állattartási ügyek, az ivóvízellátás, a szennyvízkezelés, a hulladékgazdálkodás, a távhőszolgáltatás vagy a hajléktalan-ellátás. Az önkormányzatok ezentúl is vállalhatnak önként feladatokat, ezek ellátása azonban nem veszélyeztetheti a kötelezően ellátandó feladatokat.

A kormány, az államtól kapott bevételek csökkentését a feladatok csökkenésével indokolta. A legfontosabb forrásmegvonások: a gépjárműadó nagyobb részének, 60%-ának központi költségvetésben maradása, az illetékek központi költségvetésben maradása (eddig az önkormányzatok az illeték fajtájától függően kaptak különböző részesedést azokból), illetve a személyi jövedelemadó egykulcsossá tétele miatt ennek helyben maradó részének csökkenése. A törvény következtében nemcsak csökkennek a források, de felhasználási körük is szigorodik. A szabályozás alapján ugyanis az önként vállalható önkormányzati feladatok teljesítése már csak a saját bevételekből, illetve az e célra biztosított forrásokból lehetséges.

A helyi önkormányzatoknak az új helyzetben új stratégiákat kell kidolgozniuk. A többség jelenleg a kivárást választja, valamint a takarékoskodás (takarékosabb gazdálkodás, felfüggesztett beruházások) mellett az egyéb bevételi források növelésével próbálkozik (ld. esettanulmányok). A 2011-es törvény ez utóbbit lehetővé is teszi, a helyi önkormányzatok ugyanis továbbra is – bizonyos korlátok között, és bizonyos feltételekkel, de – maguk határozhatják meg – az eddig nem kifejezetten jelentős bevételt generáló – építményadót, telekadót, illetve kommunális típusú adókat, valamint új adók, illetékek, büntetések kivetésére is lehetőségük van. Ugyanígy továbbra is helyben marad a sok településen jelentős bevételt adó helyi iparüzési adó. Az államtól kapott bevételek csökkenésére több önkormányzat a helyi adók 2013-as megemelésével reagált.

A fenti változásokkal párhuzamosan, 2013-ban egy másik fontos állami beavatkozás is bekövetkezett a települések életében. Az állam az 5000 főnél kisebb települések esetében teljes, az annál nagyobb települések esetében részleges és differenciált adósságátvállalást jelentett be. Utóbbiaknál az egy főre jutó helyi adóbevételek mértéke alapján dől el az átvállalás mértéke, úgy, hogy a gazdagabb településeknek kisebb mértékben segít a központi kormányzat.

A jelen kutatás által vizsgált időszakban tehát lényegi változások történtek az önkormányzatok lehetőségeit illetően. A szuburbanizációs hatások vizsgálatában a korábbi szabályozásból, a mai helyzet áttekintésében az új szabályozásból kell kiindulni.

2.3. KORÁBBI KUTATÁSOK RÖVID ÁTTEKINTÉSE

Az 1990-es évek elején a hazai városkutatások elsősorban a rendszerváltás hatásaira fókuszáltak (Szirmai, 2009). Enyedi György és Szirmai Viktória, valamint Csanádi Gábor, Ladányi János és Szelényi Iván Budapest társadalmi és gazdasági strukturális változásait elemezte. A budapesti agglomeráció átalakulásával, elsősorban gazdasági tényezőket figyelembe véve foglalkozott Izsák Éva, valamint Diczházi Bertalan és Matolcsy György. Később, az 1990-es évek második felében a kutatók egyre inkább a globális gazdaság városfejlődésre gyakorolt hatásaival kezdtek foglalkozni (Szirmai, 2009). Számos elemzés bemutatta, hogy a külföldi működő tőke pozitív és negatív következményekkel is jár: a városfejlődést dinamizálja, az egyenlőtlenségeket és a

centralizációt azonban tovább erősíti. Szintén fontos kutatási téma volt a városverseny problematikája, illetve a térbeli, többek között az etnikai szegregáció vizsgálata. Ez utóbbi erősödését állapította meg Szelényi Iván, Ladányi János és Csanádi Gábor, több kutatásuk alkalmával is. A felerősödő kiköltözések, az agglomeráció lakosságának gyarapodása a belső városrészek romlásával járt együtt. Ennek folyamatát és következményeit, valamint a slumok társadalmi helyzetét vizsgálta Elisabeth Lichtenberger, Cséfalvay Zoltán és Michaela Paal, valamint László Miklós és Tomay Kyra, vagy Gerőházi Éva.

A budapesti agglomerációval, illetve annak különböző aspektusaival az elmúlt években és napjainkban is több városkutató foglalkozott, foglalkozik. E kutatások egy része elméleti jellegű, témáik elsősorban a jelentős fővárosi kiköltözések egyéni okaira és helyi következményeire terjednek ki, vagy a szuburbanizációval, mint folyamattal foglalkoznak. A kutatások másik része kifejezetten a gazdasági jelenségekre koncentrál. A gyakorlati kutatásokra jellemző, hogy azok gyakran egy-egy települést kiemelve mutatják be a szuburbanizációs folyamatok helyi alakulását. Olyan átfogó városelemzés, amely a városi teret nem csak gazdasági és infrastrukturális, hanem komplex társadalmi jelenséggént értelmezi, és valamennyi agglomerációs települést együtt vizsgálja csak kevés született.

Bajmócy Péter Pécs, Izsák Éva Budaörs példáját mutatta be, míg Beluszky Pál, vagy Dövényi Zoltán és Kovács Zoltán a budapesti agglomeráció történelmi kialakulását elemezte. Beliczay Erzsébet és Lukács András a fővárosból való kiköltözés okait, Scheer Márta és Tombácz Endre pedig annak következményeit kutatta. Az újabb folyamatokkal foglalkozott már többek között Csanádi Gábor és Csizmady Adrienne, Ladányi János és Szelényi Iván, valamint Szirmai Viktória is, akik munkáikban hangsúlyozzák a budapesti agglomeráció átalakulásával járó negatív következményeket, az egyenlőtlenségek fokozódását, valamint a konfliktusok kialakulását és éleződését. Enyedi György és Izsák Éva is vizsgálta a „sikeres város”, „versengő város” kérdését. Tímár Judit és Kocsis János Balázs inkább elméleti oldalról közelítik meg a szuburbanizáció folyamatát. Míg Tózsza István a környezeti, ökológiai kérdésekkel, addig Kovács Róbert a közlekedés problémájával és a közigazgatási inkonzisztenciákkal, Schuchmann Péter vagy Tosics Iván pedig az agglomerálódás állami kontroll nélküli folyamatával, és a városi terjeszkedés szabályozhatóságával

foglalkozott behatóan. A legújabb folyamatokra reagálva Váradi Mónika a válság hatásait, illetve a lakáshitelek problémáiból adódó változásokat elemezte a területen.

E kutatók munkái mellett fontos elemzések olvashatóak még a KSH éves jelentéseiben, illetve a Corvinus Egyetem Környezettudományi Intézetének tanulmányaiban is. Mindkét intézmény rendszeresen ad ki tájékoztató jellegű füzeteket az agglomeráció legfontosabb társadalmi, szociális, demográfiai és egyéb mutatóiról, amely eredmények, és források kutatásomban fontos szerepet fognak játszani.

Rendszeresen foglalkozik a budapesti szuburbanizáció kérdésével a Városkutatás Kft is. Munkájuk során elsősorban a fenntartható fejlődéssel, a városrehabilitáció sikereivel és problémáival, valamint a településfejlesztési stratégiákkal foglalkoznak. 1996-os (Tosics, 1998), kifejezetten az agglomerációt vizsgáló kutatásuk során foglalkoztak a nemzetközi trendekkel, a szuburbanizáció önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatásával, a jövőbeli alternatívákkal és a lehetséges fővárosi stratégiákkal. 2002-es kutatásuk során (Gerőházi-Szabó-Tosics, 2002) ezeket részben folytatva, részben kiegészítve elemezték az agglomerációs folyamatokat, a szuburbanizáció egyes okait és következményeit, valamint a szabályozási hátteret.

A területen fontos adalékokkal szolgálnak még a Studio Metropolitana urbanisztikai kutató központ kutatásai, jelentései. Az agglomerációt korábban folyamatosan monitorozó cég rendszeresen kiadta a vizsgált térség helyzetéről és legfontosabb folyamatairól szóló, empirikus kutatásokon és elméleti meggondolásokon alapuló elemzéseit. Foglalkoztak többek között a vándorlási folyamatokkal, az ingatlan-beruházásokkal, a lakásállomány és az irodapiac átalakulásának kérdésével, a közlekedés-szervezéssel, a környezetvédelem problémájával, vagy a teljes agglomerációs övezet összehangolt irányításának és tudatos tervezésének szükségességével. A cég az egyik, több évvel ezelőtt készült kutatásában (Ongjerth, 2002) is beszámolt már a budapesti agglomerációs térség szuburbanizációs szakaszának esetleges lassulásáról, és a reurbanizáció, illetve a dezurbanizáció felerősödéséről. A kutatás során esettanulmányok segítségével elemezték a folyamatokat, és világítottak rá bizonyos változásokra, a korábban kiköltözött lakosok, családok „csalódottságára”, a vissza- vagy továbbköltözési igények megjelenésére.

Jelentősek még a Pestterv Kft., agglomerációval foglalkozó kutatási, tanulmányai is. A cég többek között a budapesti agglomeráció település- és területfejlesztési koncepciójához, valamint a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló

törvény előkészítéséhez készített háttér tanulmányokat, illetve több agglomerációs település munkáját is segítette, segíti szakmai tanácsaival, tanulmányaival. A Kft vizsgálta az egyes települések területfejlesztési politikáit is, amelynek során három típust definiáltak: az elkötelezetten értékőrző (részlegesen) bezárkózó típust, a nyitott befogadó típust, illetve a tudatos településpolitika hiányával jellemezhető típust.

Legújabban Szirmai Viktória vezetésével, az MTA keretein belül valósult meg átfogó agglomeráció-kutatás Magyarországon (Szirmai, 2009). A kutatás során kilenc hazai nagyvárostértséget (nagyvárosokat és azok háttértelepüléseit) vizsgáltak kérdőíves és mélyinterjúk módszerekkel. A vizsgálatban szerepelt Budapest, illetve a fővárosi agglomeráció néhány települése is. Az elemzés többek között rávilágít a főbb szerkezeti sajátosságokra, az egyenlőtlenségekre és a konfliktusokra is. Szintén Szirmai Viktória nevéhez köthető (Szirmai, 2011) az a 2009-2011 közötti nemzetközi kutatás, amelyben magyar, dán, francia és osztrák kutatók dolgoztak együtt, és amely a nagyvárosok szétterjedésével foglalkozott négy európai főváros, Budapest, Koppenhága, Párizs és Bécs példáján keresztül. Az elemzés a szuburbanizáció és a dzsentifikáció problémájára is részletesen kitér, a városok közötti hasonlóságok helyett inkább a különbségekre helyezve a hangsúlyt – mind Amerika-Európa viszonylatban, mind Európán belül.

Nem csak az agglomerációt, de általában véve a térbeli társadalmi szegregációt (és abban az önkormányzatok szerepét is), több alkalommal is elemezte Ladányi János. Egyik legutóbbi munkájában (Ladányi, 2008) is foglalkozik az önkormányzatok társadalomformáló szerepével, amelynek során gyakran saját, önző érdekeiket szem előtt tartva (a szociális szempontokat figyelmen kívül hagyva), a bevételeik maximalizálására törekedve alakítják szabályozásaikat, ezzel befolyásolva többek között akár a településük területére való betelepülések mértékét, típusát is – előidézve, támogatva ezzel a magasabb és az alacsonyabb státuszú csoportok elkülönülését.

A városkutatás, és ezen belül az urbanizáció kutatásának elméleti alapjaival is többen foglalkoztak a hazai neves városszociológusok közül. Legutóbb, 2013-ban jelent meg összefoglaló mű a „kritikai városkutatás nemzetközi klasszikusainak” munkáiból, a városi folyamatok jobb megértése (mint a társadalomelmélet elengedhetetlen feltétele) céljából (Jelinek-Bodnár-Czirfusz-Gyimesi, 2013).

3. HIPOTÉZISEK, ADATFORRÁSOK, A KUTATÁS MENETE

Hipotézisek, kutatási kérdések

Adatforrások

Módszertan, a kutatás menete

3. HIPOTÉZISEK, ADATFORRÁSOK, A KUTATÁS MENETE

3.1. HIPOTÉZISEK, KUTATÁSI KÉRDÉSEK

Kutatásomban arra keresem a választ, hogy volt-e, lehetett-e szerepe a települések döntéshozóinak abban, hogy az 1990-es évek elején induló szuburbanizációs folyamatok eltérően hatottak az egyes agglomerációs településekre. Tudták-e, és ha igen, hogyan tudták befolyásolni a szuburbanizációs hatásokat, illetve a saját „javukra” fordítani azokat. **Voltak-e a településvezetők kezében eszközök, ha igen, azok milyenek voltak.**

A fentiek vizsgálatához a kutatás előbb bemutatja az agglomerációs települések „előtörténetét”, azaz az 1990-es évek előtti településfejlődési folyamatokat, hogy megérthessük, hogyan jutott el az övezet a szuburbanizációs korszak kezdetéig. Ezek után foglalkozik az előbbi követő két évtized eseményeivel, **a szuburbanizációs korszak társadalmi és gazdasági növekedésével, illetve az eltérő mértékű növekedés mögötti okok keresésével, ebben az önkormányzatok lehetséges szerepével.** Végül röviden kitér a mai helyzetre, a terület településeinek jelenlegi jellemzőire, hogy láthassuk, hosszabb távon hova vezettek az eltérő településvezetési stratégiák, illetve, hogy hogyan alakul ma a budapesti agglomeráció településeinek fejlődése, helyzete, **valóban lezárulóban van-e a szuburbanizációs korszak, és ha igen, abban milyen szerepe van a helyi vezetőknek:** tőlük függetlenül, vagy az ő tudatos közreműködésükkel zajlik a folyamat.

Az önkormányzatok lehetséges szerepét vizsgáló elemzés két nagyobb egységből áll: egy **kvantitatív módszereket alkalmazó leíró részből,** illetve egy **kvantitatív és kvalitatív módszereket is alkalmazó, magyarázatokat kereső részből.** Előbbi **a településnövekedés (mint szuburbanizációs hatás) mértékét, illetve annak eltérő megjelenését** mutatja be, utóbbi **okokat, magyarázatokat keres** a talált eltérések mögött. Amíg az okok keresésében, a kvantitatív módszerekkel dolgozó kutatásrész az elérhető adatbázisok segítségével dolgozik, és ezzel közvetve a településvezetők „elméleti” lehetőségeit keresi, addig a kvalitatív kutatásrész néhány tipikus település mélyebb, helyi szintű elemzésével, konkrét döntéshozói mechanizmusokat, stratégiákat próbál feltérképezni. Utóbbi azt vizsgálja tehát, hogy a korábban talált „elméleti” lehetőségek a gyakorlatban is megjelentek-e, illetve azt, hogy milyen egyéb eszközök voltak az önkormányzati vezetők kezében, hogyan tudtak ezekkel élni, illetve hogyan látják mai, jelenlegi helyzetüket.

Kutatási kérdés 1: Mitől függ, hogy egy adott településre hogyan, milyen mértékben hatott az elmúlt két évtizedben a szuburbanizáció folyamata? Milyen okok állhatnak a mögött, hogy a települések nem egyformán fogadták a beköltözni vágyókat?

Hipotézis 1.1: Az, hogy egy településre milyen mértékben hatott a szuburbanizáció folyamata, legerősebben a földrajzi adottságoktól (a település fekvése), és a Budapestre való közlekedési lehetőségektől függött. Minél közelebb van egy agglomerációs település a fővároshoz, annál népszerűbb volt a Budapestről kiköltözni vágyók körében, így annál több beköltözőt tudott fogadni. (Azaz a településvezetőknek csak korlátozott eszközök álltak rendelkezésükre, hiszen a földrajzi elhelyezkedést, a távolságot nem tudják befolyásolni, illetve a közlekedési lehetőségeken is csak nagyon korlátozottan képesek módosítani.)

Hipotézis 1.2: Az, hogy egy településre milyen mértékben hatott a szuburbanizáció folyamata, jelentős mértékben függött a helyi vezetés beköltözőkkel szembeni stratégiájától. Nem mindegy, hogy a helyi döntéshozók rendelkeztek-e erre vonatkozó stratégiákkal, és ha igen, azok mennyire voltak részletesek, mennyire voltak megalapozottak. A kutatás azt feltételezi tehát, hogy volt eszközük a helyi döntéshozóknak a folyamatok alakítására, amely eszközöket azonban nem egyforma sikerességgel „észleltek”, „vettek igénybe”, és alkalmaztak az egyes vezetők.

Kutatási kérdés 2: Hogyan tudták befolyásolni a településvezetők a településükre történő beköltözés, illetve az onnan történő elköltözés mértékét? Milyen eszközök voltak a településvezetők kezében arra, hogy befolyásolják, irányítsák a szuburbanizációs hatásokat? Voltak-e települési stratégiák a lakosságszám és/vagy a gazdasági társaságok számának növelésére vagy éppen visszafogására? Milyen stratégiáik és lehetőségeik voltak az egyes településvezetőknek? Mennyire sikeresek a települési stratégiák?

Hipotézis 2.1: A települések vezetői elsősorban az infrastrukturális és az intézményi fejlesztésekkel tudták ösztönözni a beköltözéseket. Feltehető, hogy a települések döntéshozói rendelkeztek többé-kevésbé kidolgozott stratégiákkal a beköltözések támogatására, amelyekben kiemelt szerepet kaptak a beruházások és

fejlesztések, a beköltözők igényeinek való megfelelés elérésére. Feltehetően minél fejlettebb egy település (infrastruktúráját és intézményi ellátottságát illetően), annál több beköltözőt képes vonzani.

Hipotézis 2.2: A települések vezetőinek sikeressége a beköltözések támogatásában nagymértékben függött a döntéshozók attitűdjétől. Feltehető, hogy a településvezetők rendelkezésére álló lehetséges eszközök megtalálása, kiválasztása, sikeres alkalmazása nagymértékben múlt a döntéshozók ügyességén, találékonyságán, rátermettségén.

Kutatási kérdés 3: Hogyan változott az elmúlt két évtizedben a szuburbanizációs folyamat dinamikája? A szuburbanizációs hatások, a szuburbanizációs korszak alatt nem egyforma intenzitással és módon hatottak, az elmúlt két évtized alatt változott a lakosság szemében a népszerű települések köre, a hangsúly a budai oldalról az északkelet pesti oldal felé tolódott. A legutóbbi években ráadásul lassult a folyamatok dinamikája: enyhült az agglomeráció területére történő, fővárosból irányuló beköltözési hullám, erősödött az agglomerációból való ki-/tovább-/visszaköltözési hullám. Habár a témával sokan foglalkoztak már, és léteznek elérhető statisztikák is, azok nem mindig egyértelműek, gyakran csak feltevések következtethetők belőlük, ráadásul a terület folyamatos változásban van, a folyamatok pedig többnyire csak utólag láthatóak világosan, így a kérdést mindenképpen érdemes újra és újra feltenni, az aktuálisan elérhető adatokkal elemezni.

Hipotézis 3.1: A szuburbanizációs folyamatok lassulásának egyik meghatározó oka a helyi vezetők tudatos, agglomerációba való költözést gátló vagy lassító lépései. A szakirodalomban oly sokszor kifejtett „gazdasági válság”, illetve az urbanizációs elméletekben szereplő telítődés, mint a szuburbanizációt lassító, új korszakot elindító fő tényező mellett a helyi döntéshozók szerepe is fontos tényező lehet. Utóbbi nagymértékben múlik az **állami szabályozások alakulásán, ezzel a helyi szint mellett az állami szint is szerepet kap a korszakváltásban.** Feltehető, hogy az adók és illetékek újraosztási rendszerének változása, a települések terjeszkedésének felsőbb szintről érkező korlátozása, illetve az új önkormányzati rendszer bevezetése az agglomerációba való költözés lassulása és (a településvezetők részéről) további tudatos lassítása felé hatottak.

3.2. ADATFORRÁSOK

Mivel nincsen olyan felmérés, amely a konkrét kutatási kérdésekkel foglalkozna, és mivel a KSH településsoros adatai alkalmasak a téma vizsgálatára, az elemzés egyik módszere ezek elemzése. Éves bontású, településszintű adatok nyerhetők a Statisztikai Hivatal területi évkönyveiből (a VÁTI Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszeréből). Ezek a népszámlálásokon, a T-STAR-adatbázisokon, illetve a települések éves adatközlési kötelezettségéből származó adatain alapulnak. Az elemzésben szerepelnek még adatok a Magyar Államkincstár, a Nemzeti Munkaügyi Hivatal, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, a GeoX, a CORINE, a Cdata Kft, a GKINET Kft valamint a Magyar Közút Nonprofit ZRT adatbázisaiból is. A kutatásban tehát több forrásból származó adathalmazt is felhasználok, ezek azonban, mivel teljes körűek (nem mintavételen alapulnak) – a korlátokat szem előtt tartva – kezelhetők együttesen.⁶

Az adatelemzések az SPSS programcsomag segítségével, a grafikonok az Excel programmal, a térképek a MapInfo Professional programcsomaggal készültek. A térképek saját szerkesztésűek, a fényképek saját készítésűek, a máshonnan átvett képeknél, ábráknál minden esetben fel van tüntetve az eredeti forrás.

3.3. MÓDSZERTAN, A KUTATÁS MENETE⁷

3.3.1. I. LÉPÉS: A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ LEÍRÓ BEMUTATÁSA

Az elemzés leíró része abszolút számokkal, arányokkal, eloszlásokkal, mutatókkal, illetve táblázatokkal és térképi ábrázolásokkal mutatja be a szuburbanizációs folyamatok térbeli megjelenését, illetve az agglomerációs települések társadalmi-gazdasági helyzetét és annak változását. A két fő időintervallum: az 1990-es évekig tartó időszak és az 1990-es évektől napjainkig tartó időszak. A történelmi előzmények és az elmúlt két évtized folyamatainak hagyományos módszerekkel történő bemutatása mellett, egy olyan mutató is kialakításra került, amely az 1990-es évek utáni szuburbanizációs hatásokat, a területre való betelepülések mértékét tükrözi (ld.: 1.

⁶ Annak ellenére, hogy a legutóbbi, 2011-es népszámlálás már befejeződött, annak adatai nem szerepelnek a kutatásban, minthogy azok az elemzés készítése idejében még nem voltak közreadva. Habár hasznos lett volna, ha elérhetővé válnak a településsoros összesítők, a korábbi évek adatainak vizsgálatával talán így is értékes információk, új eredmények kaphatóak. Jelen elemzés következtetései, és az azok alapján megfogalmazható újabb hipotézisek, kutatási kérdések remélhetőleg kiindulópontjai lehetnek egy következő kutatásnak, amely már valóban a 2011-es népszámlálás adatain alapulhat majd.

⁷ A módszertanról lásd még: 6.3.1. fejezet és 2. melléklet.

táblázat, ill. 6.3.1. fejezet). Ily módon megkülönböztethetők a népesség- és vállalkozásszámukban lassabban vagy gyorsabban növekvő települések. A szuburbanizációs korszak eseményeinek leírásán túl célja e fejezetnek a legfrissebb folyamatok feltérképezése, a szuburbanizáció esetleges lassulásának vizsgálata is.

3.3.2. II. LÉPÉS: A KÜLÖNBÖZŐSÉGEK MÖGÖTTI MAGYARÁZATOK KERESÉSE KVANTITATÍV ESZKÖZÖKKEL

Az elemzés magyarázó része a (korábban kidolgozott mutató segítségével vizsgált) eltérő településfejlődés lehetséges okait keresi, elsősorban az önkormányzati oldal felől. Az elemzésben felhasznált változószetek az alábbi két dimenzióban kerültek kialakításra:

(1) Önkormányzati oldal: az egyes települések viselkedhetnek „ösztönző”, „hárító”, vagy „nem törődöm” módon mind a lakossági, mind a gazdasági betelepüléseket illetően. A települések vezetői befolyásolhatnak a helyi adórendszerrel, a területi besorolásokkal vagy éppen a helyi fejlesztésekkel (infrastruktúra, intézményi ellátottság) (ld.: 1. táblázat). Egyértelmű azonban, hogy az egyes települések nem ugyanolyan adottságokkal (pl.: bel- és külterületméret, önkormányzati tulajdonban lévő telek- és lakásmennyiség, fejlesztésekre fordítható források) rendelkeznek, így lehetőségük a beköltözések ösztönzésére is különböző mértékű. Megkülönböztethetünk ebben a tekintetben nagyobb és kisebb mozgástérrel rendelkező városokat és falvakat.

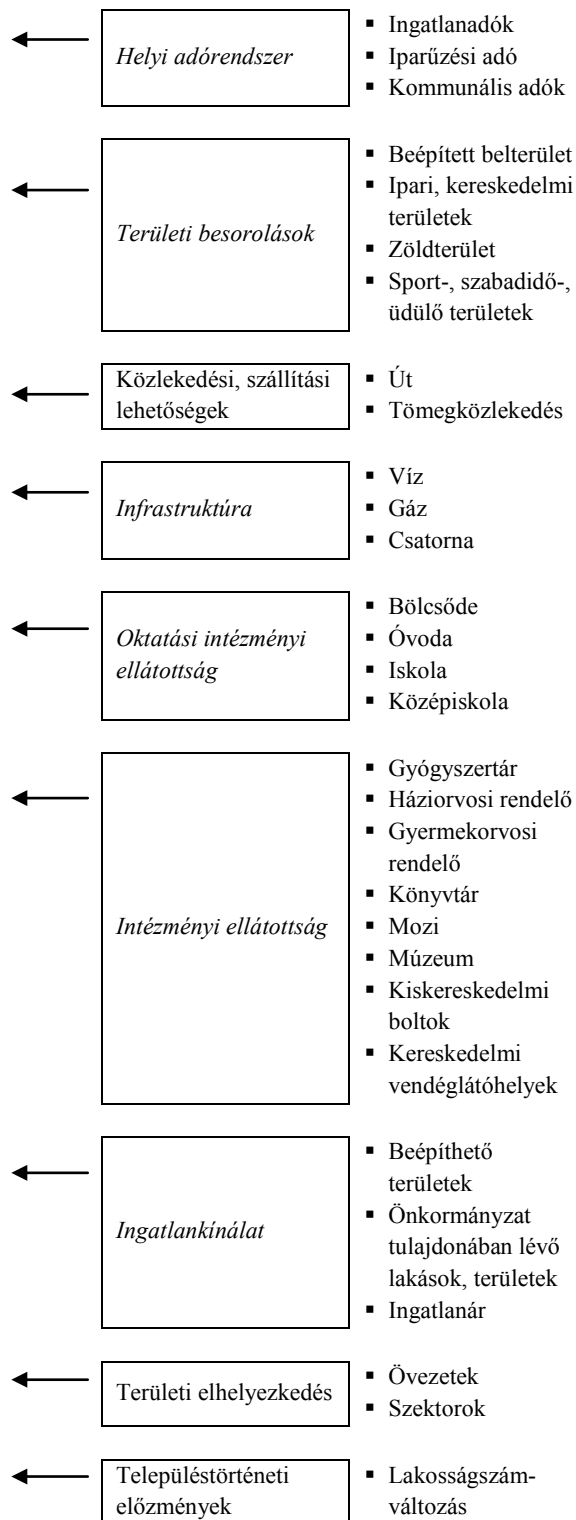
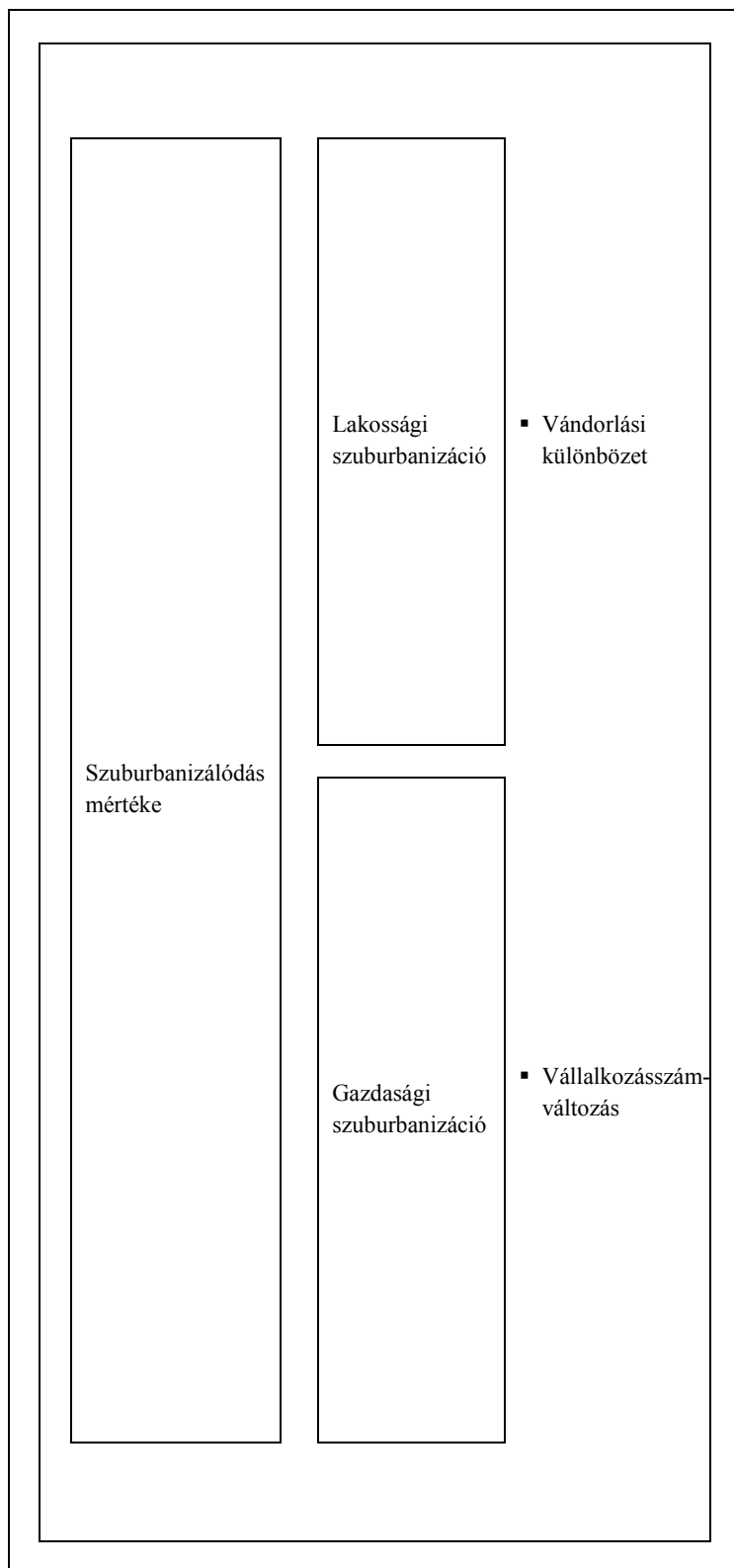
(2) Egyéb strukturális, a településvezetők által nem befolyásolható tényezők: az agglomerációba költözni vágyó lakosok és gazdasági szervezetek esetében a településválasztásban több olyan szempont is mérlegelésre kerülhet, amelyek a települések döntéshozói által nem, vagy nehezen befolyásolható adottságokon alapulnak, a településsel azonban szorosan összefüggenek. Ilyenek lehetnek pl. a területi elhelyezkedés, a közlekedési és szállítási lehetőségek, az ingatlankínálat, a településtörténeti előzmények vagy az adott település „népszerűsége” (ld.: 1. táblázat).

Habár a két dimenzió nem különíthető el teljesen világosan minden esetben, az összefoglaló táblázatban (1. táblázat), a magyarázó részben, dőlt betűvel szerepel az önkormányzatok által legalább részben meghatározható tényezők, míg álló betűvel a külső, helyi szinten nem befolyásolható tényezők sora.

1. táblázat: A kutatás leíró és magyarázó része, illetve a köztük lévő kapcsolat (dimenziók, mellettük a mérésükre felhasznált változók)

Leíró rész:

Magyarázó rész:



A kérdés, hogy volt-e, lehetett-e beleszólása a helyi döntéshozóknak a szuburbanizáció alakulásába, és ha igen, az milyen eszközökkel történhetett, csak részben vizsgálható statisztikai módszerekkel kvantitatív adatokon. Egyrészt az igazán megfelelő adatok hiánya miatt, másrészt a dolog természetéből adódóan. Az önkormányzatok lehetőségei, eszközei ugyanis nem könnyen általánosíthatóak, településenként eltérőek lehetnek, így a kvantitatív elemzés önmagában nem elég. Az, arra lehet jó, hogy kiderítsük, elvileg volt-e lehetősége a településvezetőknek a szuburbanizációs folyamatok befolyásolására, illetve mik azok a nagyobb területek, amelyeken „próbálkozhattak” (amelyek befolyással lehettek a szuburbanizációs folyamatokra, és amelyekre befolyással lehettek a helyi döntéshozók). Annak vizsgálatához, hogy milyen konkrét eszközeik voltak, ezekkel hogyan tudtak élni, ezekben mennyire voltak sikeresek, nélkülözhetetlen a kvalitatív, helyi szintű elemzés, amelyben a várostörténet, a várospolitikai megismerése, a terepmunka segíthet. A kutatás ezért, a kvantitatív elemzésben nem törekszik a minél finomabb, árnyaltabb kép kialakítására, és nem igyekszik a lehető legbonyolultabb modellek felállítására. A kutatás ezen szakasza elsősorban azon főbb irányvonalakat keresi, amelyek mentén továbbkutatható a konkrét eszközök létezése, tárháza. Ezt követően, a kvalitatív elemzés igyekszik a finomabb, kézzelfoghatóbb, „konkrét bizonyítékul” szolgáló eszközök és esetek egy-egy típusát bemutatni.

3.3.3. III. LÉPÉS: A KÜLÖNBÖZŐSÉGEK MÖGÖTTI MAGYARÁZATOK KERESÉSE KVALITATÍV ESZKÖZÖKKEL - ESETTANULMÁNYOK

Az elemzés, a leíró- és magyarázó modelleket tartalmazó kvantitatív részen kívül, azt kiegészítve egy esettanulmányokon alapuló kvalitatív részt is tartalmaz tehát, amely a statisztikai elemzés eredményei alapján kiválasztott néhány tipikus település mélyebb vizsgálatát mutatja be. A települések vezetőinek, a helyi folyamatokra rálátó személyeknek a megkérdezésével, valamint a helyi sajtó és az elérhető írott anyagok elemzésével pontosabb kép kapható a növekedésről, fejlődésről, az önkormányzat szerepéről, a mai helyzetről, vagy éppen a várható jövőről. A cél a beköltözésekkel kapcsolatos stratégiák megismerése, a sikeresség vagy sikertelenség okainak felderítése, illetve a legfrissebb folyamatokra reagáló településpolitikák és a mai aktuális helyzet kutatása. A leíró rész mellett itt is sor kerülhet a szuburbanizációs folyamat esetleges lassulásának, befejeződésének vizsgálatára, illetve ebben a helyi vezetés szerepére.

Az esettanulmányok alapvetően két módszertani eszköz segítségével készültek⁸, ezek: az interjúzás módszere, illetve a sajtóelemzés. Személyes interjúk készültek önkormányzati vezetőkkel (polgármesterrel, jegyzővel, főépítésszel, gazdasági-, műszaki-, adózási osztályok vezetőivel) és egyéb, a település életét befolyásolni képes, vagy azt jól ismerő döntéshozókkal. Sajtóelemzés készült a kiválasztott települések nyomtatott és elektronikus sajtója, illetve elérhető hivatalos programjai (helyi újságok, települési hivatalos honlapok, stratégiai és fejlesztési koncepciók, civil szervezetek honlapjai, képviselő-testületi ülések jegyzőkönyvei, településrendezési tervek) alapján.

Mivel dolgozatomban, az esettanulmányok elsődleges szerepe lehetséges önkormányzati stratégiák, illetve lehetséges döntéshozói eszközök felkutatása, valamint a kvantitatív fejezet eredményeinek gyakorlatban (az életben) való ellenőrzése, az egyetlen település átfogó elemzése, illetve a sok kisebb település rövid bemutatása helyett a néhány, jellegzetes település – minél részletesebb – bemutatása került a tanulmányba. A kutatás során olyan települések kiválasztása volt a cél, amelyek fejlődése egymástól eltérően alakult. Természetesen a néhány kiválasztott település nem reprezentálja a teljes agglomerációt, bemutatásukkal azonban betekintést nyerhetünk a főbb folyamatok egy-egy tipikus megnyilvánulásába és példákat láthatunk az egymástól nagyon különböző településpolitikák működésére, sikerességére.

3.3.4. A HIPOTÉZISEK ÉS AZ AZOK VIZSGÁLATÁRA HASZNÁLT MÓDSZEREK

A kutatás tehát összesen három kutatási kérdést, és ezekhez igazítva öt hipotézist fogalmaz meg. A hipotézisek vizsgálatára az elemzés a fenti módszereket alkalmazza.

- Az 1.1-es hipotézist a településnövekedés mérésére kidolgozott mutató, illetve az annak eltérései mögötti okokat kereső modellek;
- az 1.2-es hipotézist a kutatás esettanulmányokon alapuló fejezete;
- a 2.1-es hipotézist a kvantitatív módszereket alkalmazó magyarázó és a kvalitatív módszereket alkalmazó, esettanulmányokon alapuló fejezetek;
- a 2.2-es hipotézist az esettanulmányokon alapuló elemzés;
- a 3.1-es hipotézist a történeti visszatekintés, illetve az esettanulmányok vizsgálják.

⁸ A módszertani összefoglalót ld. még: 4. melléklet.

4. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ KIALAKULÁSA – ÚT AZ 1990-ES ÉVEKIG

4. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ KIALAKULÁSA – ÚT AZ 1990-ES ÉVEKIG

Habár a tanulmány elsősorban a kilencvenes évek eleje óta jelentkező folyamatokkal foglalkozik, mindenképpen érdemes régebből kezdeni az agglomeráció vizsgálatát.

A téma szakértői egyértelműen a rendszerváltás utánra teszik a szuburbanizációs korszak kezdetét, több elemzés is megemlíti azonban, hogy a folyamatok jóval korábban vezethetőek vissza. A Budapest körüli települések a rendszerváltáshoz eltérő utakon „jutottak el”, így azok a kilencvenes évek elején sok tekintetben különböztek egymástól: eltérő volt társadalomszerkezetük, infrastrukturális fejlettségük, gazdasági helyzetük. Nem meglepő, hogy a szuburbanizációs hatások máshogyan érték, és máshogyan hatottak az egyes településekre, hiszen azok más-más mértékben voltak „felkészülve” a beköltözni vágyók (lakosok és vállalkozások) fogadására. Az sem meglepő, hogy a településvezetők más és más helyzetben voltak, más és más lehetőségekkel rendelkeztek településük irányítása, illetve a szuburbanizációs folyamatok „fogadása” tekintetében. Mindenképpen érdemes tehát áttekinteni, milyen folyamatok vezettek a kilencvenes évek elejéig, amely lépés segíthet az azt követő, szuburbanizációs korszak jobb megértésében.

A (mai) budapesti agglomeráció kialakulásának vizsgálatát meglehetősen összetetté teszi az a tény hogy Budapest (a magváros) határa, az elmúlt közel 150 évben kétszer is módosult: a főváros 1873-ban majd 1950-ben is „bekebelezte” környezetét, az éppen aktuális agglomerációs területeket. Az elővárosiasodás folyamata tehát sokáig olyan területeken, településeken zajlott, amelyek ma már Budapest belső városrészei.

Beluszky Pál (Beluszky, 1999, Barta-Beluszky, 1999) több tanulmányában is foglalkozik a budapesti agglomeráció kialakulásával, fejlődésével, így az alábbi fejezet, az 1990-es évek elejéig vezető út bemutatása, a saját számítások, elemzések mellett, jelentős részben az ő munkáira támaszkodik. A fejezet térképei a folyamatok térbeli megjelenését hivatottak szemléltetni, elsősorban annak céljából, hogy benyomást szerezhessünk a nagyobb, időbeli változásokról, illetve látható legyen, mikor, hol voltak összefüggő, hasonlóan fejlődő településcsoportok. (A térképek – a tanulmány kereteibe beleférő – kis méretükből adódóan nem a település-szintű elemzést vagy megértést hivatottak segíteni, csupán a nagyobb folyamatokat, jellemző tendenciákat érzékeltetni.)

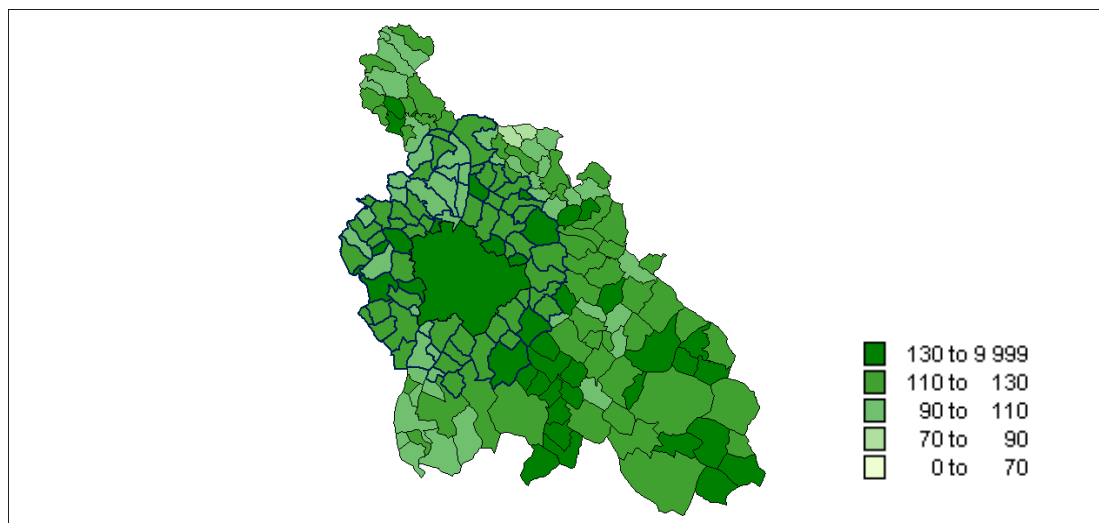
Beluszky az agglomerálódást több szakaszra osztja, kezdetét a XIX. század első harmadára teszi. Ekkor a városodás az akkori Pest-Buda-Óbuda közigazgatási határain belül volt jellemző, ehhez csupán Albertfalva és Újpest tudott szorosabban kapcsolódni. Ez utóbbiakban, a városban munkát nem találó kontárok, illetve a városba való beköltözésükben korlátozott zsidó kereskedők telepedtek le, ilyen értelemben tehát ez a két település (ma már Budapesthez tartozó településrész) tekinthető az első elővárosoknak. Nem sokkal később, a XIX. század végén, a pesti oldal északi részén is regisztrálható már az elővárosiasodás: Rákospalotán és Rákoskeresztúron indult meg a népességyarapodás. Ez a lakosságszám-növekedés még korántsem a fővárosból táplálkozott, hanem az ország távolabbi vidékeiről, így nem szuburbanizációról, a magvárosból való kiköltözésről van szó, hanem városrobbanásról, a magváros és környéke lakosságának együttes gyarapodásáról. Ráadásul a beköltözők gyakran nem is hosszútávra, hanem csupán idénymunkákra érkeztek, tömegszállásokon laktak alkalmazásuk ideje alatt. Ebben az időben a magváros népességnövekedése dominált, a napi ingázás feltételei, a tömegközlekedés hiánya miatt ugyanis nehézkes volt a bejutás a városkörnyéki kistelepülésekről, így továbbra is Pest, Buda és Óbuda volt az elsődleges célterület a betelepülni vágyók számára.

A pesti oldalon fekvő települések nyitottsága mellett, a Budai oldal településeinek zártsága figyelhető meg. A pesti oldalon a két korábbi hatalmas nagybirtok – a Grassalkovich-birtok és a Károlyi-birtok – eleve kiváló terepet adott a parcellázásra és az elővárosi fejlődésre. Ezeken a területeken születhetett meg Újpest, Kispest, Pestszenterzsébet, Pestszentlőrinc vagy Pestszentimre. Ezzel szemben a budai oldalon kevés volt a rendelkezésre álló felparcellázható terület, ráadásul az itt élő (főleg a korábban idetelepített németajkú) közösségek jóval zártabb életet éltek, nem voltak nyitottak az új lakók befogadására. Habár ebben az időben jelentek meg Buda hegyvidéki területein az első hétvégi villák, egyelőre ez a jelenség sem vezetett agglomerációs folyamatokhoz.

A század közepe után, gyökeres változást hozott az 1867-es kiegyezés, amelynek következtében Magyarország visszanyerte állami szuverenitását. Az országba megindult a külföldi tőke, a fővárosnak egyre nagyobb szerep jutott, szaporodtak az új munkahelyek, elindult a főváros rendezése (középület-, híd- és útépitések, közművesítés). Miután Pest, Buda és Óbuda 1873-ban egyesült, a fővárosi rangot kapott Budapest lakosságszámának dinamikus növekedése mellett lendületet vett az elővárosi

fejlődés is. A város környékére (elsősorban továbbra is a pesti oldal szélére) települő, az ország távolabbi pontjairól érkezők, munkát és magasabb béreket kerestek, miközben a fővárosi előnyöket igyekeztek összekapcsolni az olcsóbb, városon kívüli élettel. A növekedés tehát továbbra is kívülről, az ország távolabbi pontjairól táplálkozott, a magvárosból való kiköltözésről még mindig nem beszélhetünk. Ez a növekedés – egészen a világháborúkig – részben mesterségesen gerjesztett folyamat volt, hiszen a kiegyezés, majd a városegyesítés után a nemzetközi és a hazai tőke is elsősorban Budapestre koncentrált a beruházásokat, itt voltak ugyanis a legkedvezőbbek az ehhez szükséges feltételek (Zoltán, 1981). A század végén a főváros hatása már a későbbi Nagy-Budapest területén kívül is érződött bizonyos településeken (Budaörs, Telki, Üröm), ahol az átlagosnál jobban növekedett a népességszám, csökkent a mezőgazdaságból, és növekedett az iparból élők aránya. Ez a népességgyarapodás azonban még mindig nem a szuburbanizáció, hanem az urbanizáció következménye.

1. ábra: Népességváltozás Pest megyében 1870 és 1890 között (%)

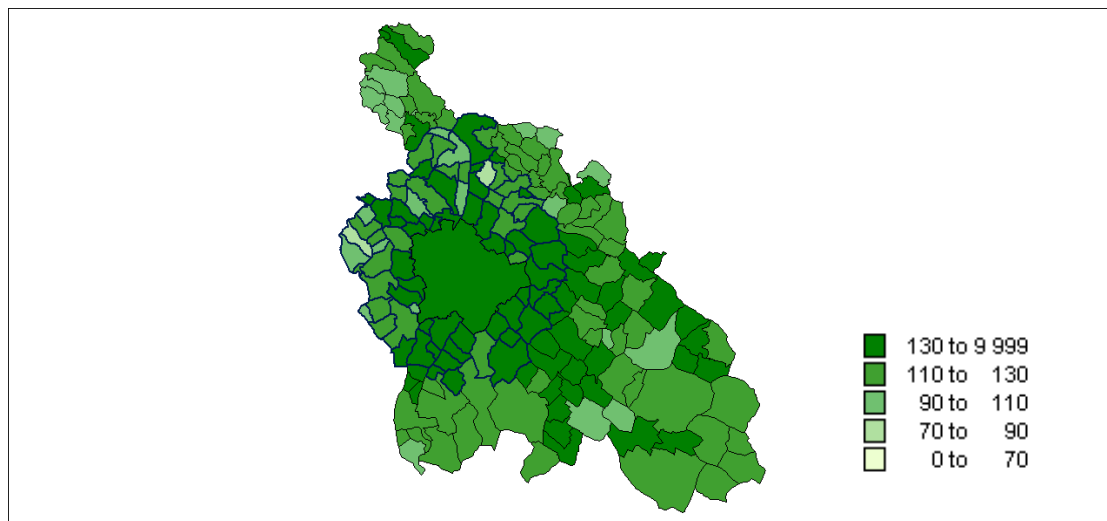


A vizsgált húsz év alatt bekövetkezett népességváltozásból egyértelműen látható, hogy a későbbi Nagy-Budapest határain kívül hol volt jellemző már ekkor a lakosságszám erőteljes növekedése (1. ábra). A nyugati területek vegyes képe mellett (ahol a népességszám-gyarapodás javarészt a természetes növekedésnek volt köszönhető, és nem a pozitív vándorlási egyenlegnek), jól látható a keleti oldal egységesebb népességszám-növekedése, illetve a nagyobb települések (Gödöllő, Biatorbágy, Budaörs, Üllő) kiemelkedő helyzete. Ez utóbbi területeken már nemcsak a születés és halálozás pozitív egyenlege miatt növekedett a lakosságszám, hanem bizonyos településeken a bevándorlás is számottevő gyarapodást hozott.

A XIX. század végén létesített HÉV-vonalak, majd a XX. század elején, az akkori elővárosokig kiépített villamos-vonalak végképp annak irányába hatottak, hogy a főváros és környéke között szorosabbá váljon a kapcsolat. A városvezetés tudatosan is városfejlesztő hatást szánt a jelentős közlekedés-fejlesztéseknek, amelyek következtében végre lehetővé vált a napi ingázás. Az ország távolabbi területeiről érkező és munkát kereső szegényebb rétegek egyre nagyobb örömmel választották lakhelyüknek a főváros helyett annak környékét, illetve egyre többen telepedtek itt le a budapesti városi szegénység köréből is. A nagyarányú betelepülési hullámra a gyáripar rohamos fejlődése is erőteljesen hatott. Klasszikus értelemben vett szuburbanizáció tehát még mindig nem indult el, a tehetősebb rétegek maradtak fővárosi lakhelyükön, a városkörnyék a magvárosból menekülő szegényebbek és az ország távolabbi területeiről érkező munkát keresők befogadó helye volt.

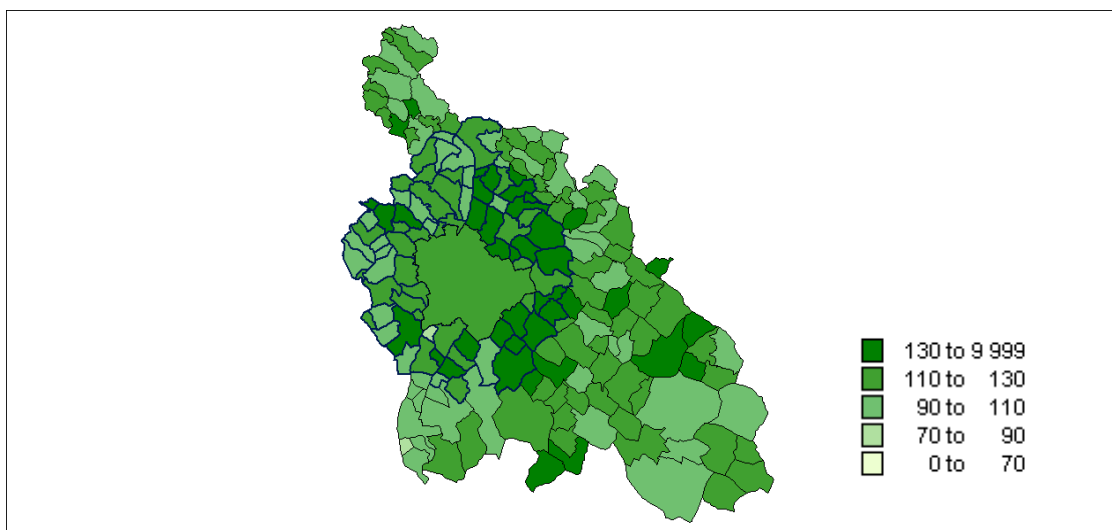
A századforduló után létrejöttek az elővárosok (Újpest, Csepel, Budafok, Kispest-Pesterzsébet-Pestszentlőrinc) saját iparágai, amelyek által e települések egyre inkább ipari külváros jelleget öltöttek. A gyárak megjelenésével a legtöbb városkörnyéki település veszített agrár-jellegéből, a lakosok mind nagyobb hányada talált munkát ipari területen. Budapest a korábbiaknál is több, a későbbi Nagy-Budapesten kívüli település életében érezte hatását: Dunakeszi, Csömör, Pécel, Dunaharaszti, Taksony, Budakalász, vagy Budakeszi esetében az agrár-foglalkoztatottak mellett egyre nagyobb arányban jelentek meg az egyéb ágazatok keresői, akik idénymunkákra (építkezésekre, közműépítésekre) jártak a főváros területére. Ekkor valósultak meg az első gazdasági kitelepülések: Dunaharaszti MÁV-műhely létesült a század elején. A főváros, és tágabb környéke tehát egyre jobban mutatta az agglomerációs övezet ismertetőjegyeit: a települések közötti szálak erősödtek, az átjárások (ingázások) sűrűsödtek. A fővárost övező területeken azonban elsősorban még mindig az ország más pontjain munkát nem találók telepedtek le, egyelőre a városrobbanás időszaka folytatódott.

Habár kismértékben a budai oldalon is megindult a terjeszkedés (a lágymányosi beépítés tovább terjeszkedett a Budai-hegység völgyeibe), az ezen az oldalon fekvő települések továbbra sem kapcsolódtak be igazán a folyamatokba. Egyrészt nem épültek tömegközlekedési vonalak ebben az irányban, másrészt az itteni zártabb települések továbbra sem igényelték a Budapesthez való „közeledést”.

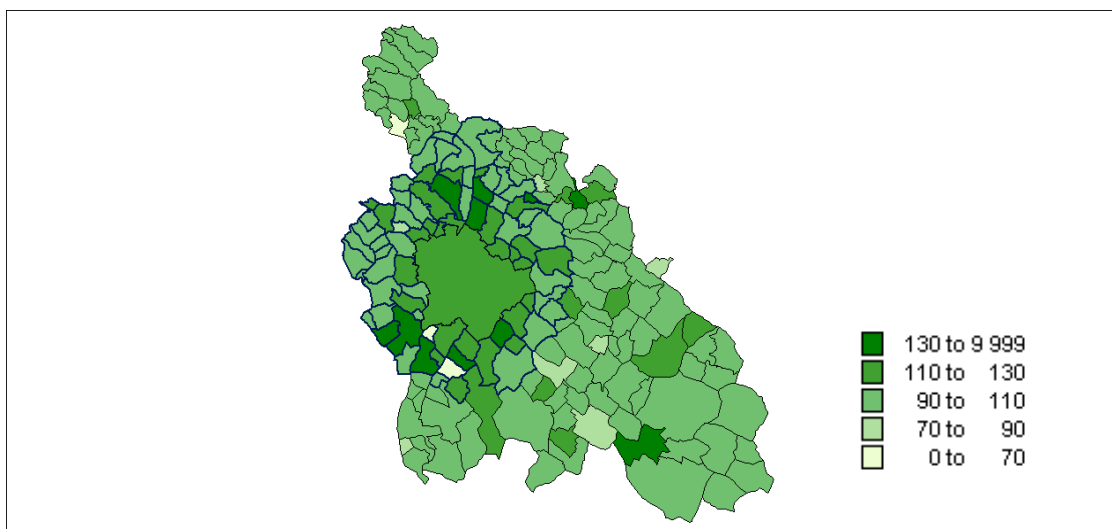
2. ábra: Népességváltozás Pest megyében 1890 és 1910 között (%)

Jól látszik (2. ábra), hogy a későbbi Nagy-Budapest határain kívül egyre gyorsabb ütemű a népességyarapodás. Míg a nyugati területek továbbra is vegyes képet mutatnak, a keleti oldal egyre homogénebb, itt egységesen növekedett majd’ minden településen a lakosságszám.

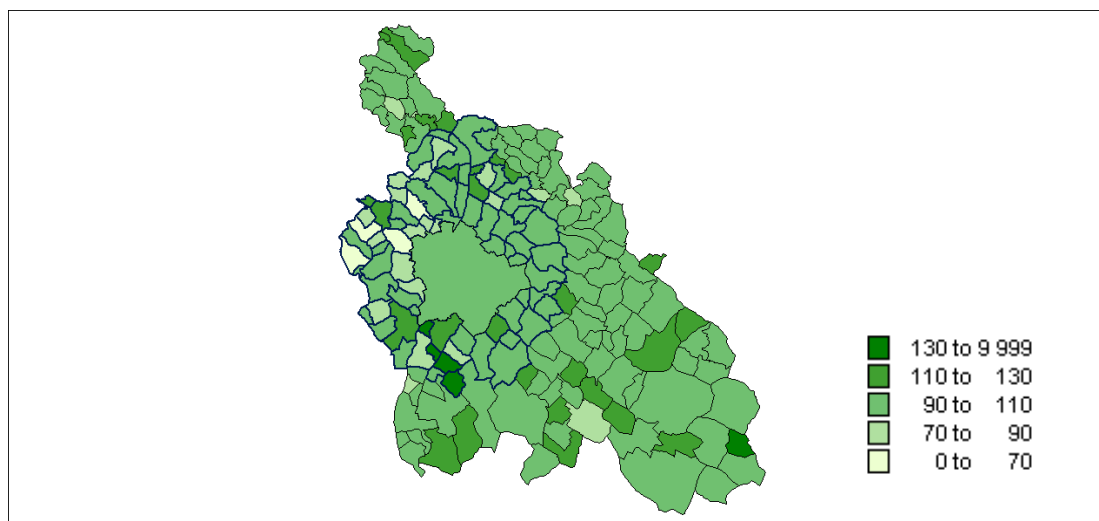
Az első világháború végén Budapest nemzetközi presztízse sokat csökkent, az országon belüli súlya azonban megnövekedett. A korábbi fejlődés megtorpan, a lakásépítési hullám lelassult, a város fogadóképessége csökkent. Budapest és környéke azonban az ország egyetlen jelentős munkaerőpiaca maradt, így az eddiginél is nagyobb tömegek szerettek volna letelepedni és munkát találni itt. Az elővárosi övezet népességnövekedése lassan elérte, majd felülmúlta az akkori főváros népességnövekedését. Újabb gyárak telepedtek meg az elővárosokban, egyre nőtt a gyári munkások száma, és folyamatosan emelkedett a fővárosba járó ingázók száma is. Új jelenséggént mutatkozott, hogy egyes régebbi elővárosi részekről megindult egyfajta továbbvándorlás az újonnan kialakított elővárosi területekre, illetve, hogy az autóbusz közlekedés kiépítése következtében lassan a Budai-hegység egyes települései is bekapcsolódtak az elővárosodás folyamatába. Ez utóbbi térségben színvonalas, kertvárosias telepek kezdtek épülni, szemben a többi elővárosi terület többségének szegényes, közművesítetlen, zsúfolt lakónegyedeivel. A folyamat azonban még mindig nem szuburbanizációs jellegű, a főváros-környéki lakosságyarapodás javarészt még mindig az ország távolabbi vidékeiről táplálkozott.

3. ábra: Népességváltozás Pest megyében 1910 és 1930 között (%)

A háború hatása természetesen megmutatkozott a lakosságszám-változásban is, a korábbi jelentős gyarapodás lelassult, de továbbra is jól látható (3. ábra) az egységesebb keleti oldallal szembeni változatos nyugati terület. A későbbi Nagy-Budapest határán kívül új települések mutatták az elővárosodás jeleit: több településen növekedett a vándorlási nyereség, csökkent az agráriumban dolgozók aránya, és váltak egyre jellemzőbbé a parcellázások. Ilyenek: Dunakeszi, Vác, Fót, Veresegyháza, Csömör, Kerepes, Kistarcsa, Dunaharaszti és Taksony, az Isaszeg-Vecsés tengely, vagy Érd.

4. ábra: Népességváltozás Pest megyében 1930 és 1941 között (%)

A második világháború alatt sem Budapest, sem annak szűkebb vagy tágabb környéke nem tudott fejlődni sem lakosságszámát (4-5. ábra), sem iparát, infrastruktúráját tekintve. A háború után azonban jelentős változások következtek.

5. ábra: Népességváltozás Pest megyében 1941 és 1949 között (%)

A felszabadulás után ugyan átmenetileg fogyásnak indult Budapest lakosság száma, ez a folyamat azonban nem tartott sokáig. Sokan vidékre költöztek a fővárosból – részben a korábbi menekültek, részben a vidéki könnyebb megélhetésben bízók, részben a földosztás során földet kapók közül (Zoltán, 1981). A főváros lakosság száma a háború után azonban csak eleinte csökkent.

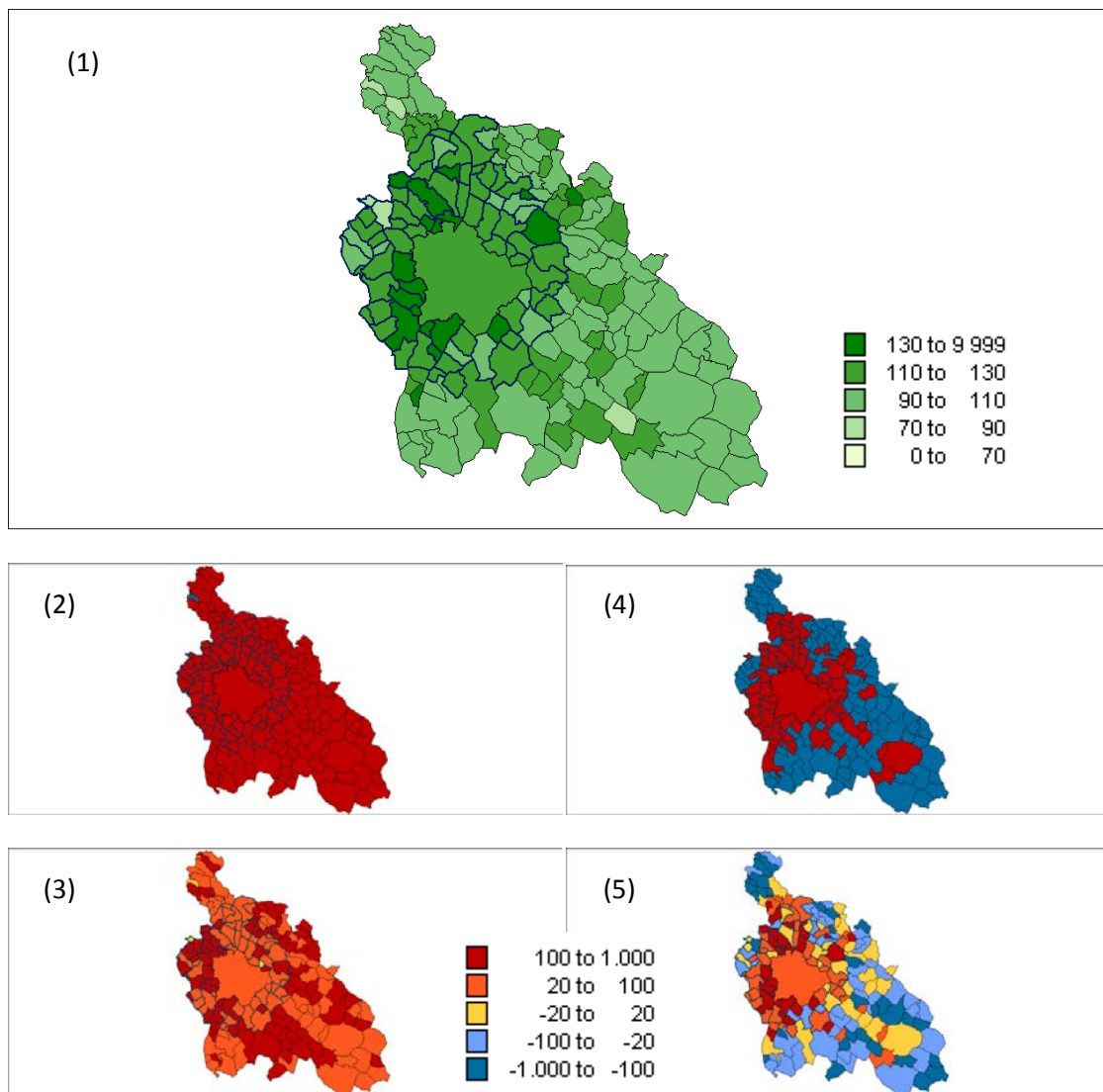
1950. január 1-én létrejött Nagy-Budapest, amely a korábbi főváros, és 23 peremtelepülésének összevonásával gyakorlatilag magába zárta az akkori elővárosok jelentős részét. Ezzel párhuzamosan megkezdődött az erőltetett iparfejlesztés, aminek legfőbb célterülete a legkedvezőbb adottságokkal rendelkező Budapest lett. Ennek következtében ismét ugrásszerű növekedésnek indult a főváros munkaerőigénye, ami bevándorlók tömegeit vonzotta oda. Az ipar fejlesztése mellett ráadásul ott állt a mezőgazdaság szocialista átszervezése is, aminek következtében jelentős tömegek „szabadultak fel”, a munka nélkül maradt munkaerő pedig többnyire a fővárosban próbált boldogulni, új munkához jutni.

A gyors népességnövekedést egy idő után már nem tudta elviselni az (infrastrukturálisan nem elég gyorsan fejlődő) főváros, így a városvezetés az 1960-as évek elején adminisztratív úton igyekezett kezelni a kialakult helyzetet. Életbelépett a fővárosi betelepülést korlátozó rendelkezés, amely a Budapestre való beköltözést szigorú feltételekhez kötötte. Mindez a Budapest határain kívüli letelepedést segítette elő, a fővárosba vágyók tömegesen érkeztek az agglomeráció településeire. Eközben az agglomeráció budai oldalán más jellegű változások is folyamatban voltak: a háború

utáni kitelepítések, kollektivizálási hullámok teljesen átrendezték a budai oldalon fekvő, korábban zárt, német nemzetiség lakta területeket.

A városrobbanás ezzel új lendületet vett, Budapest és térsége dinamikusán növekedett, az ország távolabbi vidékeiről érkezők elsődleges célpontjaként.

6. ábra: (1) Népességváltozás (%), (2) Természetes szaporulat (piros: pozitív, kék: negatív), (3) Ezer főre jutó természetes szaporulat (fő), (4) Vándorlási különbözet (piros: pozitív, kék: negatív) és (5) Ezer főre jutó vándorlási különbözet (fő) Pest megyében 1949 és 1960 között



1950 és 1970 között (6-7. ábra) Nagy-Budapest elővárosainak lakosságszáma, a háborús megtorpanás után jelentős növekedésbe kezdett. Az ábrákból jól látszik, hogy ez a növekedés részben az (egy település kivételével mindenhol pozitív) természetes szaporulatból, részben pedig a vándorlási nyereségekből áll. Jól látható pest megye „kettészakadása” nagyjából a mai agglomerációs gyűrű, és az azon kívül eső területek

határán. Miközben a mai agglomeráció majd minden településén pozitív volt a vándorlási egyenleg, a megye többi településén szinte kivétel nélkül negatív a mutató.

Ebben az időszakban, a területre költözők többsége még mindig vidékről, az ország távolabbi területeiről érkezett, a fővárosból való kitelepülés, továbbra is kisebb arányú maradt. Ez utóbbi inkább a Duna-menti településekre (Göd, Sződliget, Leányfalu), és a Budai-hegység településeire (Budaörs, Budakeszi, Nagykovácsi, Üröm) koncentrált.

Már ekkor megfigyelhető tehát a települések egymástól való elkülönülése, egyes, tehetősebb fővárosi rétegek a budai oldalon, míg az ország távolabbi vidékeiről érkező, munkát kereső rétegek inkább a déli területeken kerestek új lakhelyet. Legkésőbb ekkor tehát megkezdődött a területi szétválás, amely fontos kiindulási pont a jelen kutatás szempontjából, hiszen később, a rendszerváltás után többek között ez határozta meg a szuburbanizációs hatások eltérő alakulását, illetve az agglomerációs települések eltérő fejlődését.

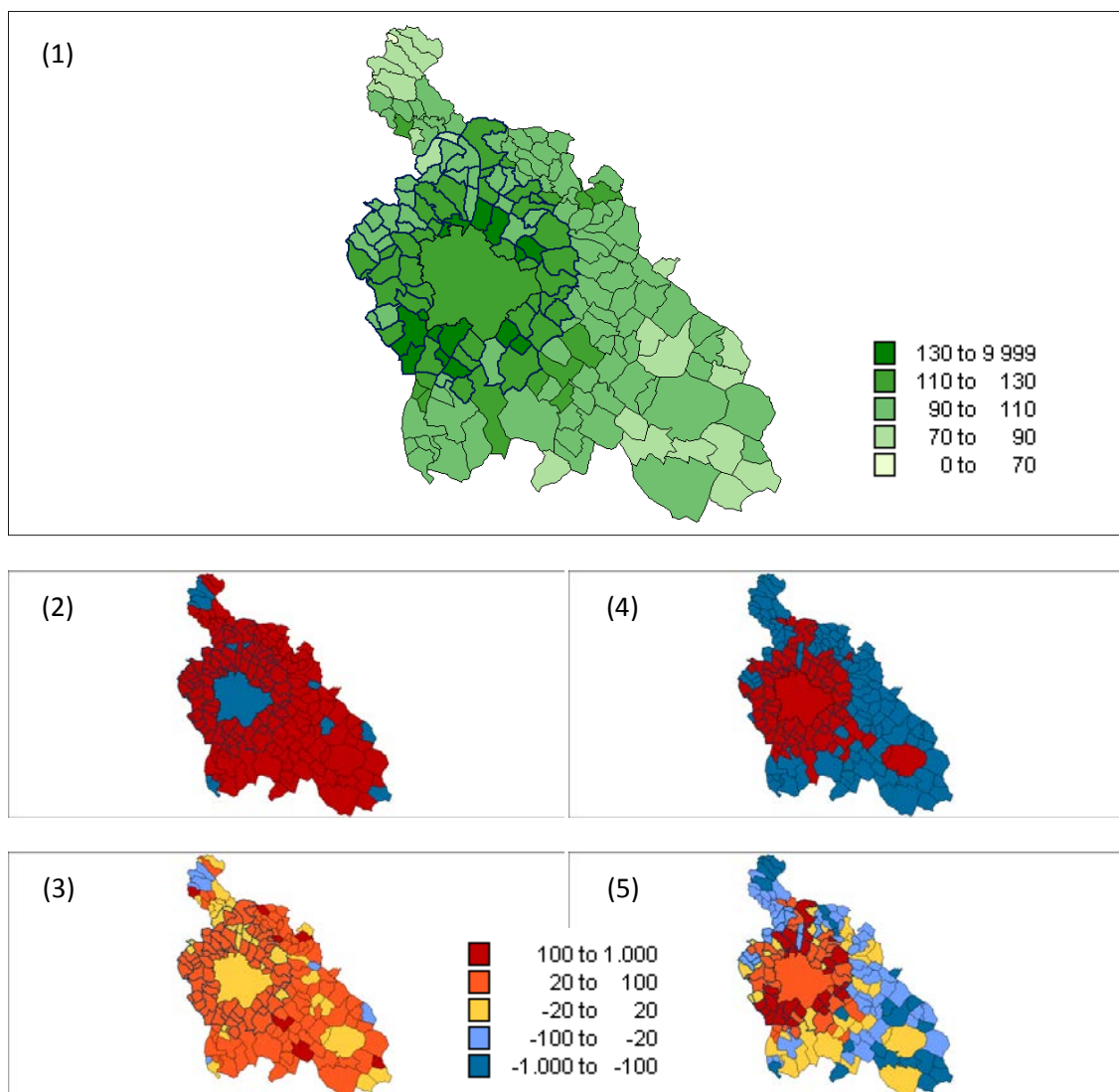
Összességében az elővárosi térség (Budapest ingázási övezete) terjeszkedni kezdett. A népességváltozás ugyan már nem érte el a néhány évtizeddel korábbi színvonalat, hatása azonban továbbra is (ismét) nagyon jelentős lett. Megfigyelhető, hogy a keleti területekről a délnyugati részekre kezdett tolni a hangsúly.

Az urbanizációs folyamatok ezen szakasza a hatvanas-hetvenes években kezdett lassan mérséklődni, többek között az 1959-es, a fővárost övező 64 településre kiterjedő – a vidéki iparfejlesztést ösztönözni szándékozó – ipartelepítési tilalom következtében. Habár a népességgyarapodás mérséklődött, ez nagyjából a természetes szaporulat visszaesésének, és csak kisebb mértékben a vándorlások mérséklődésének volt köszönhető. Pozitív maradt a vándorlási egyenleg továbbra is a későbbi agglomerációs övezet településein, amely az előbbi évtizedhez képest még élesebben rajzolódik ki (7. ábra), a főváros vonzáskörzete jól körülhatárolható. A betelepülések tovább koncentráltak, elsősorban a város délnyugati és északi peremtelepülésein.

A főváros budai oldala melletti terület még mindig vegyes képet mutatott, az itteni települések eltérő intenzitással vettek részt a megindult elővárosi fejlődés folyamatában. A bevándorlók többsége még mindig az ország távolabbi területeiről, nem magából a fővárosból érkezett. Kovács Katalin (Kovács, 1999) kutatásai szerint, ebben az időben érzékelhető volt némi átrendeződés Budapest határain belül is. Megindult ugyanis

egyfajta „kiköltözés”, ami azonban még nem a városon kívülre irányult, hanem azon belül zajlott. Megfigyelhető volt az elit rétegek (értelmiségiek, vezető beosztásúak) elmozdulása a belső kerületekből (I., V. kerület) a külső zöldövezetbe (II., XII. kerület). A hatvanas-hetvenes évek elején tehát a fővároson belül jelentkeztek a szuburbanizációs folyamat első jelei, amelyek nyomán magas presztízsű, társadalmilag homogén területek alakultak ki Budapest határában, a fővároson belül, a budai oldalon (Kovács, 1999).

7. ábra: (1) Népességváltozás (%), (2) Természetes szaporulat (piros: pozitív, kék: negatív), (3) Ezer főre jutó természetes szaporulat (fő), (4) Vándorlási különbözet (piros: pozitív, kék: negatív) és (5) Ezer főre jutó vándorlási különbözet (fő) Pest megyében 1960 és 1970 között



Egy évtizeddel később, 1971-ben jött létre hivatalosan (1005/1971. [II. 26.] számú kormányhatározat) Budapest agglomerációja, egyrészt a szintén 1971-es Országos Településfejlesztési Konceptió (OTK), másrészt Budapest Általános Rendezési Tervének elkészítéséhez kapcsolódóan. A határozat akkor – Budapesten kívül – 44

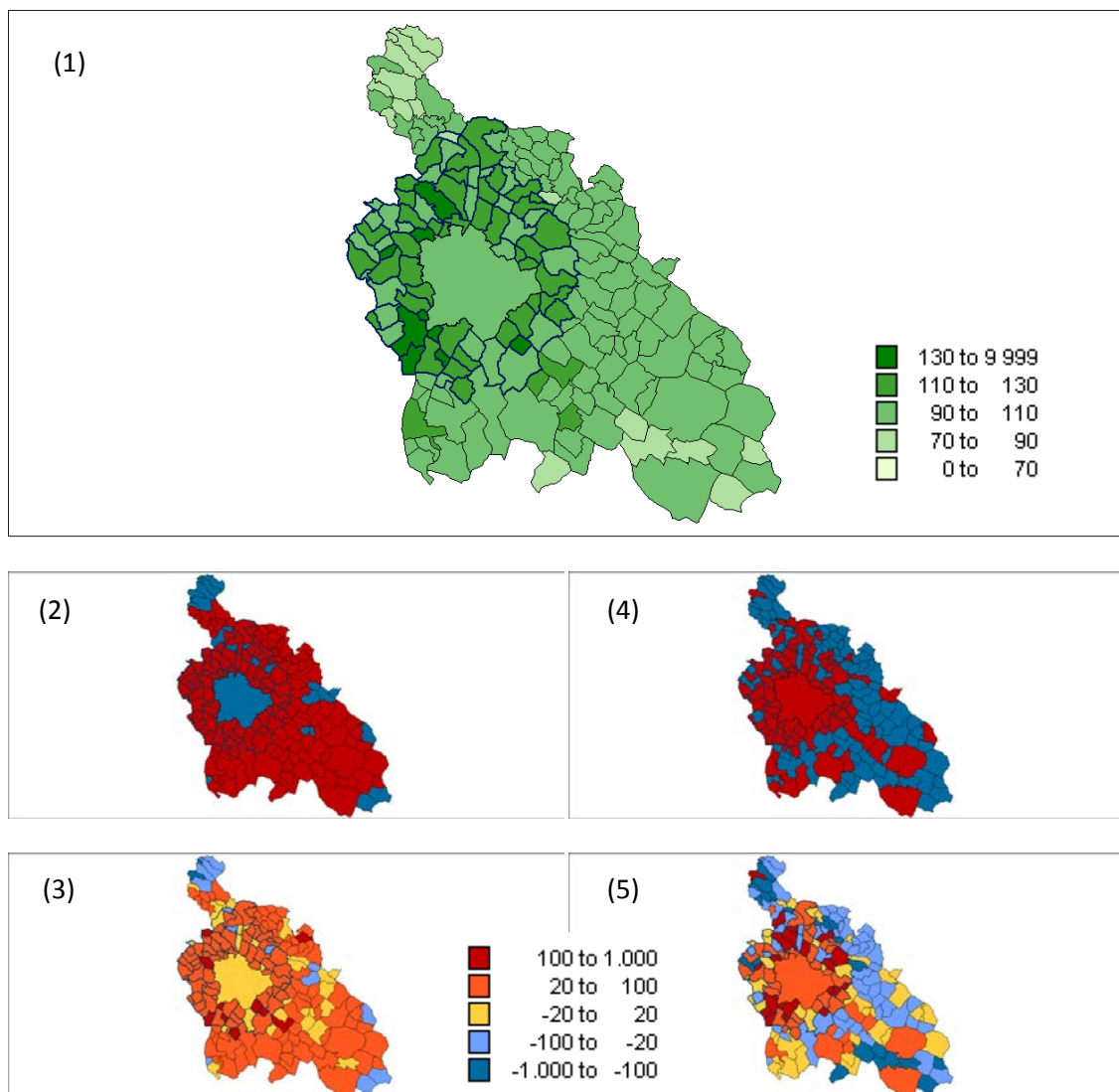
települést sorolt ebbe a kategóriába (ami később Kerepes és Kistarcsa egyesítésével 43-ra csökkent). Paradox módon, minthogy a kiválasztott települések nem részesültek különleges elbírálásban (extra parcellázási, telekértékesítési lehetőségek, kiemelt infrastrukturális fejlesztés), miközben az ide érkező családok tömegeinek kellett volna lakást és életteret biztosítaniuk, ezek a területek hamarosan rosszabb helyzetbe kerültek, mint az ország távolabbi vidékein fekvő falvak vagy kisvárosok.

Tovább nehezítette a helyzetet az 1971-es OTK, amely kategóriákba sorolta az ország településeit, azokhoz különböző fejlesztési ütemezést rendelve, és amely szintén nem foglalkozott kiemelten az agglomeráció területével. Az utolsó, 11. kategóriába tartozó, összesen 2037 településen, amelyet szerepkör nélkülinek, és ezzel nem fejlesztendőnek ítélték, építési tilalmat és a felújítások korlátozását rendelték el. A köznyelvben „körzetesítésként” számon tartott folyamat (iskola-összevonások, TSZ-ek létrehozása) a központi településeknek kedvezett (ide kerültek az intézmények, itt koncentráltak a fejlesztési források), és a kisebb községekből való tömeges elvándorlásokat eredményezte (Koós-Virág, 2010). Habár az OTK egyik célja éppen a kiegyenlítés, az életkörülmények területi közelítése volt, a módszer nem volt sikeres, sem az ország, sem a budapesti agglomeráció településeinek esetében.

Nem sokkal később, a hetvenes évek közepén már csak ott volt jelentős bevándorlás a mai agglomeráció területén (elsősorban még mindig az ország távolabbi területeiről), ahol komolyabb állami építkezések folytak (Halásztelek, Szigetszentmiklós, Dunakeszi), illetve ahol kedvezőbbek voltak a kialakult élet- és lakókörülmények (Érd, Solymár, Pomáz). Mivel az agglomerációs települések egyre kevésbé tudtak megfelelni a lakók, és a beköltözni szándékozók igényeinek, az agglomerálódás terjedni kezdett. A Budapesten munkát vállalók a közelebbi települések helyett, egyre szívesebben választották a jelentősebb utak mentén fekvő, a fővárostól távolabb eső településeket.

A térképeken (8. ábra) is jól látszik a fővárosi vonzáskörzet terjedése, „hígulása”. Miközben a mai agglomeráció területén megjelennek vándorlási veszteséget szenvedő települések is, Pest megye egyes távolabbi területein (pl.: a Cegléd fele vezető nyúlványon) enyhe vándorlási nyereség tapasztalható. Az agglomerációs gyűrű népességgyarapodása azonban még mindig megfigyelhető, bár az előző évtizedhez képest gyengült, fő forrásai azonban még mindig az ország távolabbi falvai és városai. A korábbiakhoz képest kevésbé határozottan, de még mindig kirajzolódnak az északi és a délnyugati gócpontok.

8. ábra: (1) Népességváltozás (%), (2) Természetes szaporulat (piros: pozitív, kék: negatív), (3) Ezer főre jutó természetes szaporulat (fő), (4) Vándorlási különbözet (piros: pozitív, kék: negatív) és (5) Ezer főre jutó vándorlási különbözet (fő) Pest megyében 1970 és 1980 között



Az eddigi időszak, és az ezt követő időszak közötti jelentős változást mutatja a közép-magyarországi régió és az ország egyéb területei közti forgalom drasztikus csökkenése, a népesség térbeli koncentrálódásának lassulása (Daróczi, 1999). Amíg az 1960-1970-es években az összes belföldi állandó vándorlás 20-30%-át a fővárosba, illetve a Pest megyébe történő költözés tette ki külön-külön, addig az 1980-1990-es években ugyanez az arány éves szinten mindössze 6-8%. A rendszerváltás előtti évtizedre jelentősen visszaesett tehát a fővárosba és az annak környékére való költözés.

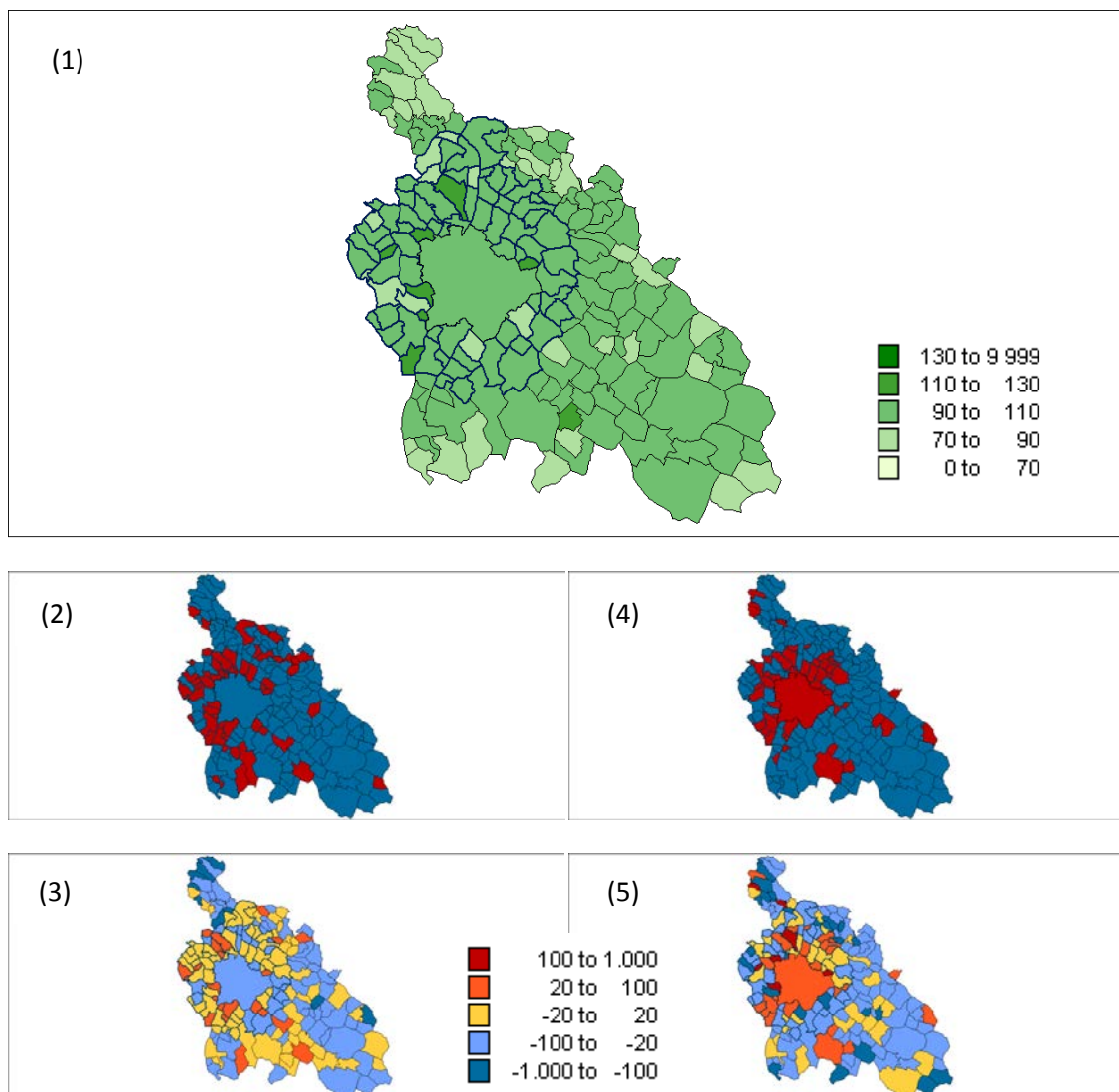
A nyolcvanas években ezzel jelentős fordulat állt be. Csökkent a főváros munkaerő-igénye, a tervgazdaságról a piaczgazdaságra való áttérés folyamatában drasztikusan visszaesett az ipari dolgozók iránti kereslet, így végképp lelassult az agglomerációba,

illetve a Budapestre történő, távolabbi területekről érkező bevándorlási hullám. A budapesti várostérség elveszítette vonzerejét, a települések lélekszáma többnyire stagnált. A nyolcvanas években ezzel lezárult Budapesten az urbanizációs folyamat egy jelentős szakasza, a népesség növekedése drasztikusan lassult. Lassan elkezdődni látszott azonban egy új folyamat (felerősödőben volt egy korábban csak elszórtan jelentkező jelenség): a fővárosból történő kiköltözések folyamata, amely azonban egyelőre kettős képet mutatott. A folyamat sajátossága volt, hogy a magasabb jövedelmű értelmiségi és vállalkozó rétegek nem feltétlenül a városhatáron kívülre, hanem sok esetben csupán Budapest szélére, a budai zöldövezetbe, esetleg a pesti oldal zöldövezeti körzeteibe költöztek, itt fogtak bele családi ház építésébe (Perger, 1999). A hatvanas években tapasztalt folyamat most, a nyolcvanas évek során tehát megismétlődött, a szuburbanizáció, még ezen a második lépcsőfokán is részben a városon belül maradt (Kovács, 1999).

Érzékelhető volt azonban egy új folyamat is: a városon belüli szélső, zöldövezeti kerületek mellett néhány agglomerációs település is megjelent már, mint potenciális célállomás. A belső kerületekből, vagy a lakótelepekről „menekülőknek” már csak egy része választotta a külső kerületeket, másik részük „egyenesen” az agglomerációba tartott, illetve Budapest szélső, jobb módú területeiről is voltak regisztrálható kiköltözések. Ebben az időben elsősorban a főváros közigazgatási határán lévő települések (pl.: Nagykovácsi), a budapesti közlekedési hálózatra felfűzött települések (pl.: Budaörs, Budakeszi), egy-egy hagyományos dunakanyari üdülőhely (pl.: Leányfalu, Nagymaros), a jó vasúti közlekedéssel ellátott települések (pl.: Dunakeszi, Göd, Vác), illetve egy-egy kivételes adottságú település (pl.: Gödöllő) jöhetett elsősorban szóba a kiköltözések céljaként (Kovács, 1999). Fontos szerepet játszottak a kiköltözésekben a „kinti” olcsóbb élet, a Budapesten megszüntetett állami lakásépítések, vagy az önkormányzati rendszer kialakítása, és ezzel összefüggésben a települések infrastrukturális fejlesztésének megindulása.

Az 1990-es évek előtti évtizedben mind a természetes szaporulat, mind a vándorlási egyenleg tekintetében jelentős változás történt (9. ábra). A születések és halálozások egyenlege első alkalommal mutatott a települések túlnyomó többségében negatív képet, és a vándorlási egyenleg is alig egy-két területen volt a pozitív tartományban. Az ábrákból jól látszik, hogy a korábbi évtizedekhez képest, milyen sokat veszített az agglomeráció lakosságvonzó képességéből.

9. ábra: (1) Népességváltozás (%), (2) Természetes szaporulat (piros: pozitív, kék: negatív), (3) Ezer főre jutó természetes szaporulat (fő), (4) Vándorlási különbözet (piros: pozitív, kék: negatív) és (5) Ezer főre jutó vándorlási különbözet (fő) Pest megyében 1980 és 1990 között



Új folyamatok indultak tehát el a rendszerváltás környékén: a népességnövekedés megtorpant, az agglomerációba történő bevándorlás mértéke csökkent.

Az előzmények áttekintése alapján jól látszik, milyen sok esetben volt hatással az állam, illetve a központi szabályozás, törvénykezés a folyamatok alakulására, gyakran hirtelen, erőteljes változására, illetve milyen változatos úton jutottak el a városkörnyéki települések a szuburbanizációs korszak elejéig. Ezen időszak nagymértékben meghatározza az azt követő éveket is, így, az eddigiek tükrében érdemes tovább vizsgálni. Mielőtt azonban a dolgozat rátérne az 1990-es évek utáni folyamatokra, rövid kitéréssel szót kell ejteni a Budapesti Agglomerációnak, a kutatás tulajdonképpeni terepének lehatárolásáról.

5. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ LEHATÁROLÁSA

5. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ LEHATÁROLÁSA

A Budapesti Agglomeráció hivatalos lehatárolása, az agglomerációs települések körének meghatározása számos vitát kiváltó, és sok tanulmány témáját adó probléma.

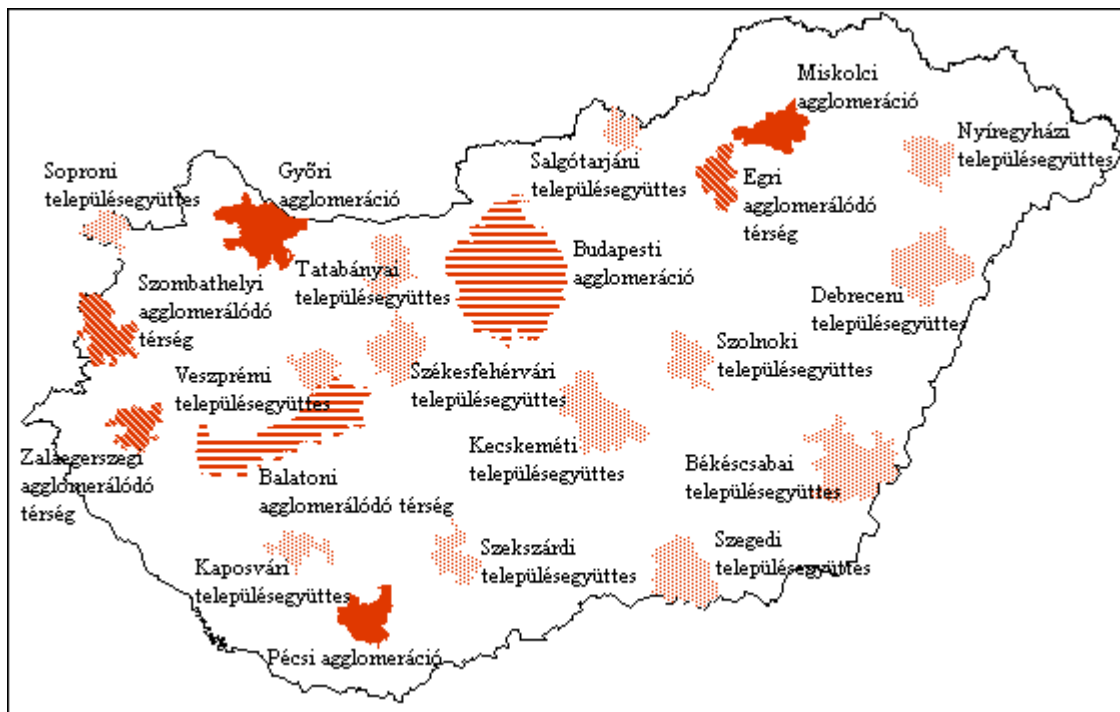
A Budapesti Agglomeráció első, 1971-es lehatárolását (ld. előző fejezet) több szakember, tanulmány is bírálta, már az 1980-as évtized elejétől kezdődően. Végül jóval később, csak 1997-ben módosítottak a határokon, ekkor hivatalosan is kiterjesztették az ide tartozó települések körét: A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény felhatalmazása alapján, a 89/1997. (V.28.) számú kormányrendelet 1997-ben a Budapesti Agglomeráció területéhez a fővárost és további 78 települést sorolt. A települések köre azóta 80-ra bővült: Nagykovácsi területrészből Remeteszőlős, Sződ területrészből Csörög község vált ki a 2002-es év folyamán.

A 2001. évi népszámlálás adatai alapján újabb területi besorolási rendszer lépett életbe, a korábbi településegységek lehatárolásait módosítva Magyarország akkori 3135 településéből 386 települést, összesen 21 településcsoportba sorolt a KSH Területi Tájékoztatási Osztálya (Kovács-Tóth, 2003). Ez a 21 településcsoport négy kategóriára osztható. A Budapesti Agglomerációnak, valamint Balaton kiemelt térségének lehatárolása jogszabály által meghatározott (10. ábra, vízszintes csíkozással jelölve). A többi településcsoport az „agglomeráció” (10. ábra, pirossal jelölve), az „agglomerálódó térség” (10. ábra, átlósan csíkozottal jelölve) illetve a „településegységek” (10. ábra, pöttyözötten jelölve) besorolástípusok valamelyikét kapta, attól függően, hogy településeikre mennyire jellemző a szoros összefonódás, illetve a köztük lévő funkcionális kapcsolatok megléte. Az „agglomeráció” fizikailag egybeépült településtestet alkot, amelyre nagyarányú népességnövekedés jellemző, az „agglomerálódó térség” olyan településstruktúra, ahol már fellelhetőek az agglomerálódási folyamat ismérvei, de a folyamat még nem tekinthető befejezettnek. A „településegységek” az előbbieknél jóval lazább területi összefonódás jellemzi csupán, amelyet leginkább a természeti-földrajzi adottságok és az infrastruktúra hálózati rendszereinek területi elhelyezkedése, intenzitása határoz meg (Kovács-Tóth, 2003). Az új besorolás nem érintette a Budapesti Agglomeráció területét, az ide tartozó települések körét nem változtatta meg.

A jelenleg is érvényes lehatárolást a 2005-ben készült, majd 2011-ben módosított, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (2005. évi LXIV. tv.) tartalmazza, amely szintén változatlanul hagyta a korábbi, 1997-es

lehatárolást. Ma a budapesti agglomeráció területéhez tehát Budapest és a 80 településből álló agglomerációs gyűrű tartozik.

10. ábra: Az agglomerációk és településegységek 2003. évi lehatárolása



Forrás: Kovács-Tóth 2003.

Egyes szakemberek már 1997-ben, az akkori lehatárolásnál is több települést soroltak volna az agglomerációhoz, a végső szót azonban a KSH tanulmánya alapján az akkori és az azóta regnáló kormányok mondták ki. Sok városkutató folyamatosan amellett érvel, hogy az agglomeráció határának újragondolása nagyon is esedékes lenne. A különböző elemzések írói természetesen különböző agglomeráció-definíciókból indulnak ki, különböző szempontokat tartanak fontosnak: egyesek a települések közötti szoros kapcsolatokat (napi munkába járás, ingázás), mások az urbanizáció előrehaladt voltát (urbánus foglalkozási szerkezet, fejlett infrastruktúra, városi életforma), megint mások az egymásmellettséget (fizikai közelség), az infrastrukturális kapcsolatokat (elővárosi közlekedés, közös víz-, csatornarendszerek), vagy éppen bizonyos demográfiai folyamatok meglétét (népességszám-növekedés, vándorlási egyenleg) (Beluszky, 1999). A különböző kutatók különböző fontosságot tulajdonítanak a fenti (és egyéb további) mutatóknak, más és más módon vizsgálódnak, így más és más településcsoportokat vonnának még be, vagy éppen hagynának ki a mai listából.

Már az 1997-es lehatárolás előtt is számos tanulmány született az agglomeráció területét illetően (Sági-Trócsányi, 1998). Kőszegfalvi György 1993-as kutatásai során csupán 72

települést sorolt volna az agglomerációba, amelyek között nem szerepelt mindegyik, a mai hivatalos lehatároláson belül található település (Kőszegfalvi, 1993). Tóth Judit 92 település besorolását tartotta volna indokoltnak szintén 1993-as tanulmányában (Tóth, 1993.), míg az egyik legnagyobb agglomerációval, összesen 160 településsel Iván László számolt 1994-es vizsgálatainak eredményeként (Iván, 1994.). Az 1997-ben lehatárolt településeken kívül Pest, Fejér és Komárom-Esztergom megyék azon településeit is az agglomerációhoz sorolta, amelyek, kutatásai szerint a főváros tágabb munkaerő-vonzási körzetébe tartoztak. Valér Éva, 1995-ös tanulmányában 123 települést sorolt az agglomerációba, köztük Fejér, Nógrád és Komárom-Esztergom megyékbe tartozó területeket is (Valér, 1995). Beluszky Pál 1996-ban, a jelenleginél szintén jóval nagyobb, összesen 160 települést magába foglaló területet gondolt a budapesti agglomerálódási folyamatban érintettnek, amelyet egy belső és egy külső övezetre osztott fel (Beluszky, 1999).

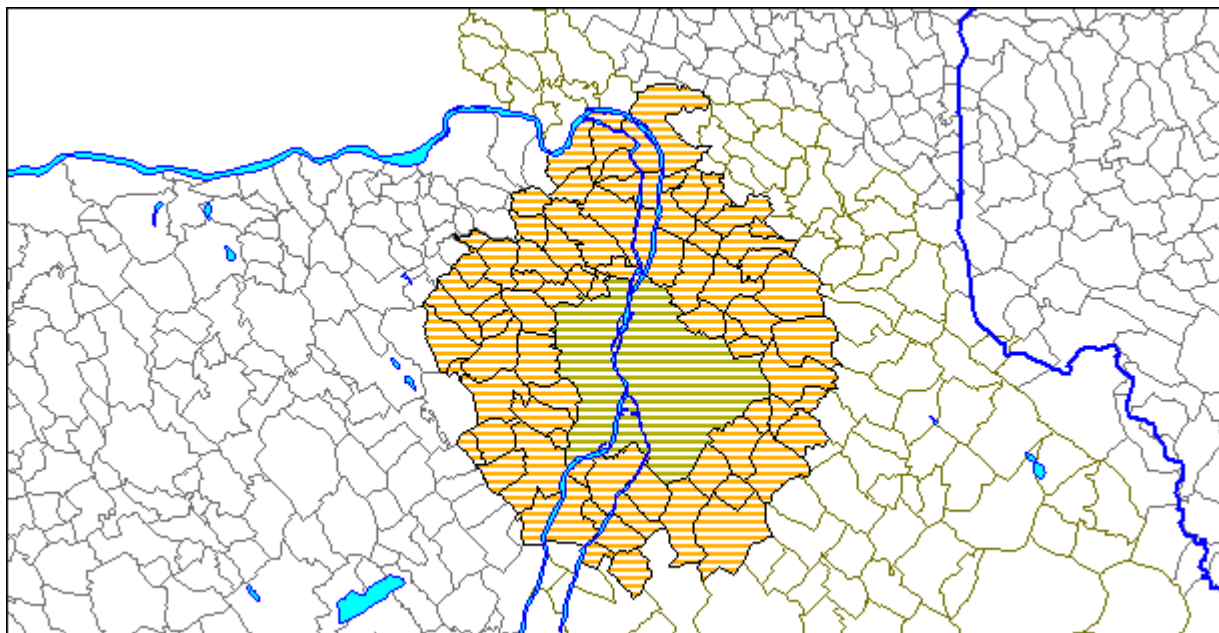
Később, a 2001-es népszámlálás után ismét felmerült a települések körének – a legújabb adatok alapján történő – újradefiniálása. Kőszegfalvi György 2006-ban – a korábbi 72 település helyett – már 90-95 települést sorol az agglomerációba, a növekedést „feltartóztathatatlan folyamatnak” titulálva (Kőszegfalvi 2006, 17. old.). Schuchmann Júlia, 2007-es előadásában bemutatott – demográfiai-, gazdasági-, infrastrukturális-, valamint területhasználatot jelző mutatók felhasználásával készített – agglomerációs indexe alapján az akkori 78 agglomerációs településen túl 34 erőteljesen agglomerálódó, illetve további 27 agglomerálódó települést határozott meg (Schuchmann, 2007). 2007-ben a Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács (BAFT) által elfogadott hosszú távú területfejlesztési koncepció is kimondta az adminisztratív határok átlépésének indokoltságát, és egy nagyobb, „funkcionális várostérségben” való gondolkodás szükségességét (Tóth-Schuchmann, 2010). 2008-as konferencia előadásán Bajmócy Péter és Dudás Renáta 166 településsel számolt, amelyek között Fejér, Komárom-Esztergom és Nógrád megyei települések is voltak (Bajmócy-Dudás 2009). Később, 2009-ben szakértői munka készült (Tóth-Schuchmann, 2010) a KSH, a Pestterv Kft, és a Közlekedés Kft közreműködésével. A munka során – elérhetőségi-, gazdasági-, társadalmi-, valamint fejlettségi mutatókból összeállított – komplex mutató készült, amely alapján két változatot dolgoztak ki. A bővebb változat szerint a jelenlegi településeken kívül további 28 (közte 5 Pest megyén kívüli) település, a szűkebb változat szerint pedig a mai 80 településen felül további 13 (közte kettő Pest megyén

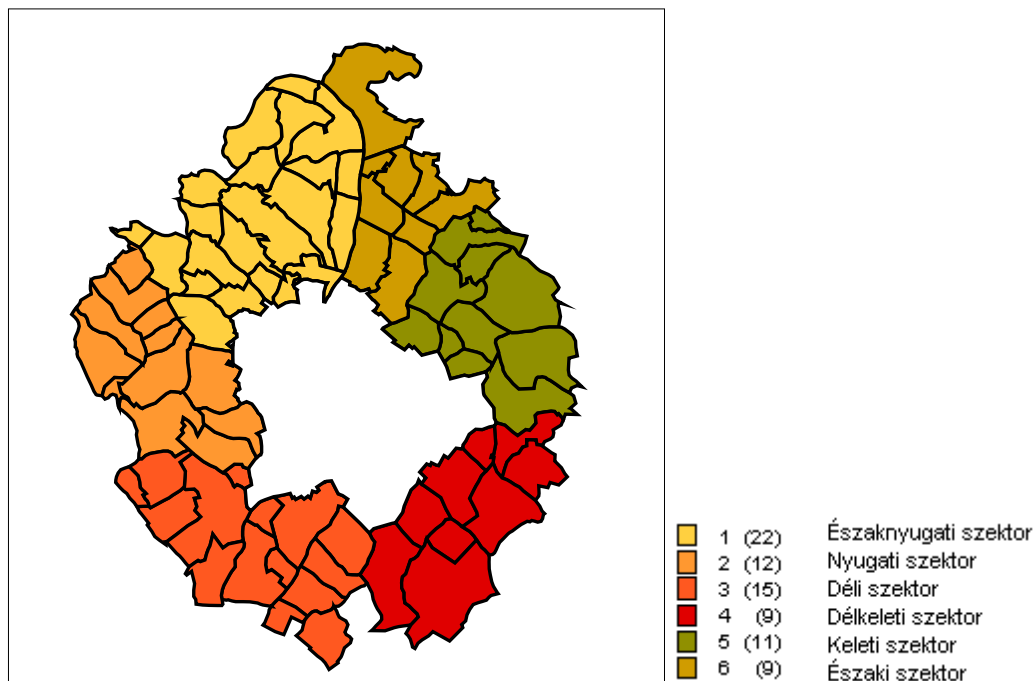
kívüli) település tartozna Budapest agglomerációjához. (A tanulmány megemlíti, hogy a jelenlegi települések közül, a bővebb változat szerint 1, a szűkebb változat szerint pedig 8 település nem mutatja teljes mértékben az agglomeráció jellemzőit, a szakértők azonban nem tettek javaslatot ezen települések kizárására.) A fenti kutatások eredményeit, és az azok alapján megfogalmazott javaslatokat a mai napig nem vette napirendre a Parlament, mint a kérdésben döntéshozó szerv, így a Budapesti Agglomerációra továbbra is az 1997-ben meghatározott lehatárolás érvényes.

Ha eddig nem is történt meg, a 2011-es népszámlálás ismét lehetőséget nyújthat a kérdés újragondolására. Az adatok feldolgozása és nyilvánosságra hozása után, azok elemzése alapján mindenképpen érdemes lenne újradefiniálni a Budapesti Agglomeráció településeinek körét.

Jelen kutatás további részében – praktikus okokból – a mai hivatalos lehatárolás szerinti agglomerációs települések a kutatás elsődleges terepe (11-13. ábrák). A dolgozatban budapesti agglomeráció, illetve agglomerációs övezet alatt az 1997-ben definiált terület értendő, amely a KSH meghatározása szerint: hivatalos adatgyűjtési és tervezési egység valamint kiemelt fejlesztési régió (KSH, 1998).

11. ábra: A Budapesti Agglomeráció közigazgatási határa



12. ábra: Az agglomerációs gyűrű szektorai

Jól látható, hogy az agglomerációs gyűrű, valóban gyűrű-szerűen veszi körül Budapestet. Az agglomerációba sorolt települések (13. ábra) fontos jellemzője, hogy valamennyi Pest megye területén fekszik, többek között ez teszi lehetővé, hogy tulajdonságai összehasonlíthatóak a megye jellemzőivel. A hivatalos beosztás az agglomerációs övezet településeit hat szektorba sorolja (12. ábra), ezek: az Északnyugati, a Nyugati, a Déli, a Délkeleti, a Keleti és az Északi szektorok.⁹

⁹ Az agglomerációs övezetbe tartozó települések:

Északnyugati szektor: Budakalász, Csobánka, Dunabogdány, Kisoroszi, Leányfalu, Nagykovácsi, Pilisborosjenő, Piliscsaba, Pilisjászfalu, Pilisszántó, Pilisszentiván, Pilisszentkereszt, Pilisszentlászló, Pilisvörösvár, Pócsmegyer, Pomáz, Remeteszőlős, Solymár, Szentendre, Szigetmonostor, Tahitófalu, Üröm, Visegrád

Nyugati szektor: Biatorbágy, Budajenő, Budakeszi, Budaörs, Herceghalom, Páty, Perbál, Telki, Tinnye, Tök, Törökbálint, Zsámbék

Déli szektor: Délegyháza, Diósd, Dunaharaszti, Dunavarsány, Érd, Halásztelek, Majosháza, Pusztazámor, Sósút, Százhalombatta, Szigethalom, Szigetszentmiklós, Taksony, Tárnok, Tököl

Délkeleti szektor: Alsónémedi, Ecsér, Felsőpakony, Gyál, Gyömrő, Maglód, Ócsa, Üllő, Vecsés

Keleti szektor: Csömör, Erdőkertes, Gödöllő, Isaszeg, Kerepes, Kistarcsa, Mogyoród, Nagytarcsa, Pécel, Szada, Veresegyház

Északi szektor: Csomád, Csörög, Dunakeszi, Fót, Göd, Órbottyán, Sződ, Szödliget, Vác, Vácrátót

Az agglomerációs övezetbe tartozó településeket ld. még 1. melléklet

6. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ AZ 1990-ES ÉVEKTŐL NAPJAINKIG

A budapesti agglomeráció az 1990-es évek elején

Demográfiai változások a budapesti agglomerációban

Szuburbanizáció a budapesti agglomerációban

A lehetséges önkormányzati eszközök és azok hatásainak kvantitatív vizsgálata

6. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ AZ 1990-ES ÉVEKTŐL NAPJAINKIG

6.1. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ AZ 1990-ES ÉVEK ELEJÉN

Az 1990-es években új folyamatok indultak el Budapesten és agglomerációjában. Az ezt megelőző másfél évtizedes népesség-stagnálás, illetve a térségbe történő, az agglomeráción kívülről érkező bevándorlás csökkenése után megindulni látszott a szuburbanizáció, azaz a Budapest (mint magváros) irányából érkező átvándorlás és ezzel az agglomerációs övezet lakosságszám-növekedésének új korszaka. Budapest és az agglomerációs gyűrű településeinek fejlődése a korábbiaknál jobban összefonódott, kapcsolatrendszerük kétirányúvá, szorosabbá vált (Perger, 1999). Amint Enyedi (Enyedi, 2010) megfogalmazza, a rendszerváltással jelentős részben elhárultak a társadalmi és politikai akadályok a modern európai urbanizációs folyamatokhoz való felzárkózás elől. A rendszerváltás előtt, az államszocialista rendszer faluellenes nézetei a városi lakosság előnyökhöz juttatásához, a falusi infrastruktúra elmaradottságához, a falu és város közötti jelentős mértékű életkörülmény-különbségekhez vezettek. A rendszer bukása után a falvak gazdasági és igazgatási autonómiája alkalmassá tette a kisebb községeket is a helyi anyagi és szellemi erőforrások feltárására, a helyi fejlesztési sorrendek megállapítására. Mindezek, illetve az infrastrukturális helyzet javulása, a közlekedés és a távközlés fejlődése következtében növekedésnek indulhatott a falvak lakóhelyértéke, így azok a városból való kitelepedés színhelyeivé válhattak. A főváros körüli agglomerációs települések esetében a fentiek – többek között – a Budapestről történő lakosságvonzásban nyilvánultak meg. Az új helyzet a településvezetőknek nagyobb teret adott településük életének meghatározásában, a folyamatok tudatos alakításában, ezzel akár a kezdődő szuburbanizációs folyamatok befolyásolásában is¹⁰.

Daróczi Etelka adatai szerint (Daróczi, 1999) 1988-89-ben már csekély negatívum mutatkozott a főváros és Pest megye vándorlási különbözetében, a főváros kárára. Valamivel többen vándoroltak tehát a fővárosból a megyébe, mint fordítva. Ez a tendencia 1990 után tovább erősödött, nem sokkal később, 1993-tól pedig már az is regisztrálható, hogy Pest megyébe több állandó letelepedő érkezik a fővárosból, mint az ország távolabbi területeiről összesen (Daróczi, 1999).

¹⁰ Erről lásd még 2.2.2. fejezet.

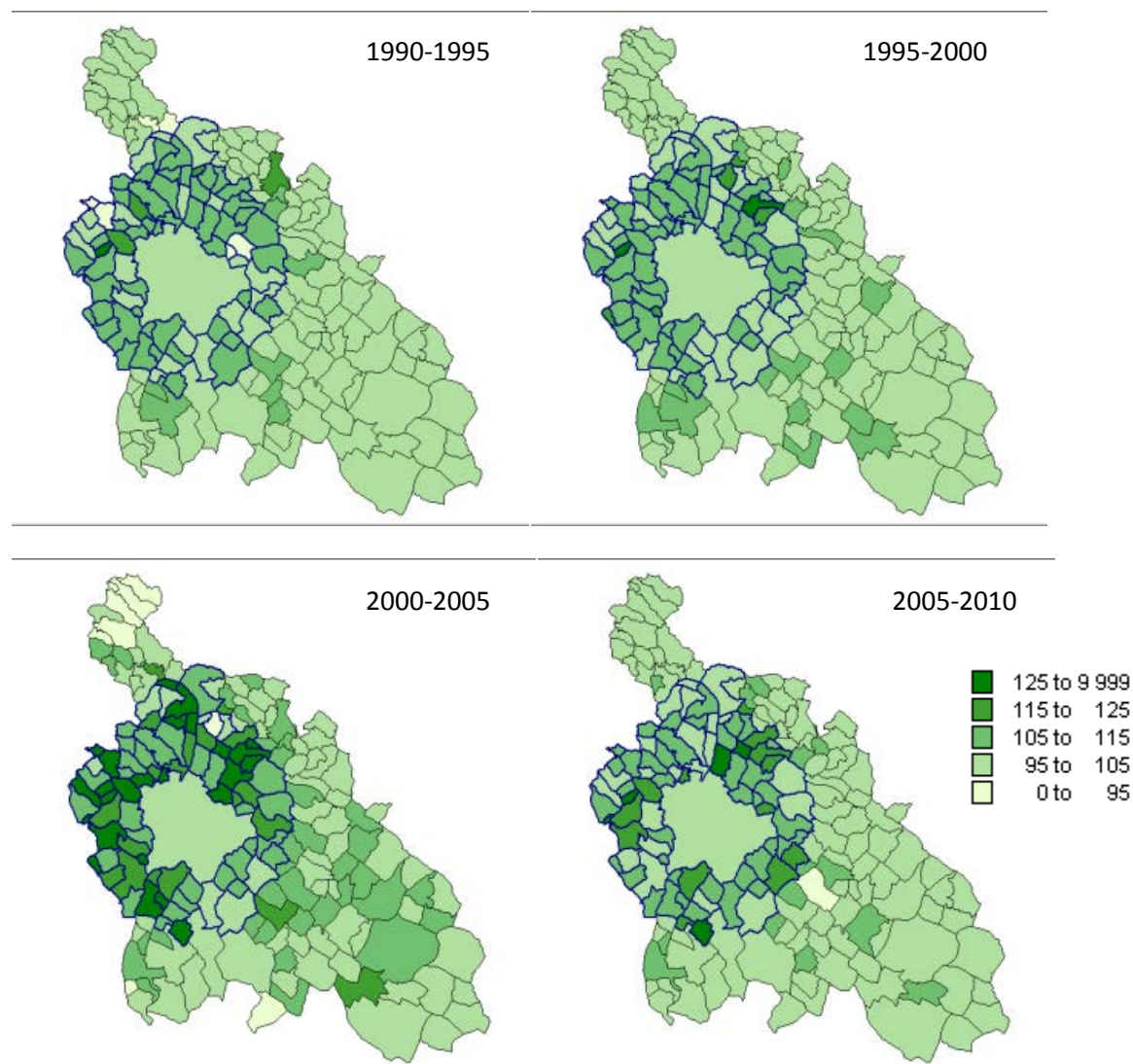
6.2. DEMOGRÁFIAI VÁLTOZÁSOK A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓBAN

1990-től tehát új korszak köszöntött be az agglomeráció életébe, az agglomerációs gyűrű és pest megye lakosságszáma lassan megint növekedni kezdett. A következő két évtized alatt az agglomerációs övezet települései egyre markánsabban különültek el pest megye többi részétől. A természetes szaporulat Budapest környékén javuló tendenciát mutatott, egyre több településen vett fel pozitív értéket a mutató. A megye távolabbi településein ezzel szemben rosszabb, nagyjából stagnáló volt a helyzet, az ezer főre jutó természetes szaporulat értéke többnyire a negatív tartományban mozgott. Ugyanígy a vándorlási különbözet is megosztotta a területet, az agglomerációban rendre magasabb a mutató értéke, mint azon kívül.

A korábbiakkal ellentétben, az 1990 utáni időszakot a kutatás e fejezete ötéves bontásokban vizsgálja. Ez egyrészt azért lehetséges, mert erre az időszakra már rendelkezésre állnak éves bontású adatok is, azaz már nem csak a népszámlálások eredményeivel, hanem a T-STAR adatbázis változóival is lehet dolgozni. Másrészt az időszak rövidebb és kiemelt volta miatt is célszerű a rövidebb intervallumok elemzése, a tendenciák pontosabb felismerése, elemezhetősége végett. Habár bizonyos adatok már rendelkezésre állnak a 2011-es, illetve a 2012-es évekből is, az alábbi ábrákon a végső időpont a 2010-es év. Ennek oka egyrészt az, hogy így osztható fel egységes (5 éves) időszakokra a vizsgált időszak, másrészt az, hogy – mint később látható lesz – az utóbbi években új folyamatok indultak el Budapesten és környékén, amelyeket érdemes külön, éves bontást alapul véve, közelebbről is megvizsgálni.

A következő, térképes ábrázolásokból jól láthatóak az időszak új tendenciái, elsősorban az agglomerációs gyűrű településeggyüttesének egyre határozottabb elválása a fővárostól, illetve Pest megye további településeitől. A térképes – a dinamika szemléltetésére szolgáló – áttekintés után következik az éves bontású grafikonok bemutatása, amelyek segítségével még jobban nyomon követhető az agglomerációs övezet fejlődése.

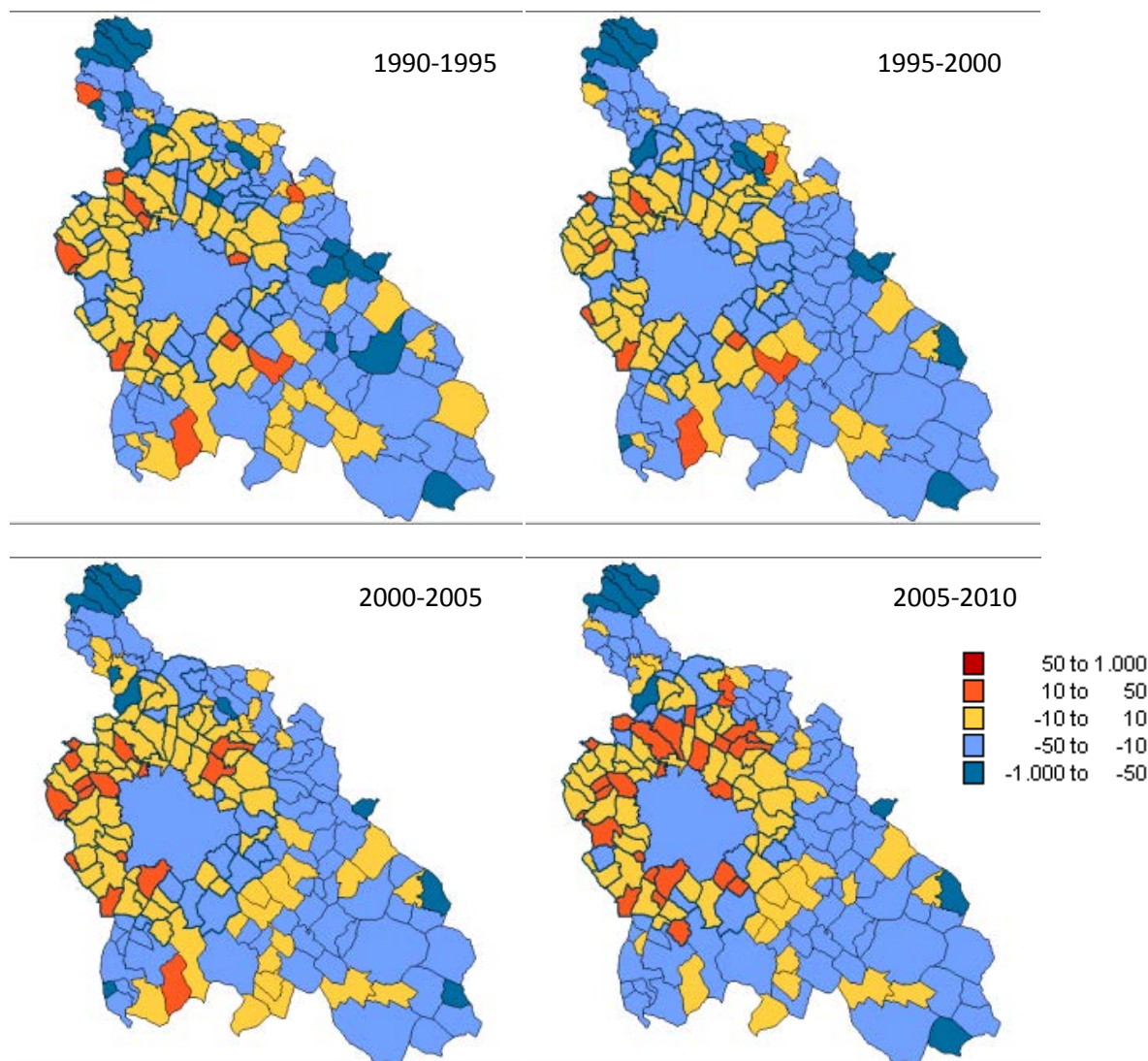
14. ábra: Népeségváltozás Pest megyében 1990-1995, 1995-2000, 2000-2005 és 2005-2010 között (%)



A fenti ábrák (14. ábra), az 1980-as évek szinte teljesen homogén, stagnálást mutató ábrája után, változatosabb képet festenek. Az agglomerációs gyűrűben 1990 után egyből elindult a népeségszám-növekedés, ami a 2000-2005 közötti időszakban érte el tetőpontját. Jól látható az agglomerációs gyűrű, pest megye többi területe, illetve a főváros szétválása: a vizsgált húsz év alatt gyakorlatilag csak az agglomerációs területen tapasztalható jelentősebb népeséggyarapodás.

A kutatás szempontjából azonban nem mindegy, hogy ez a népeséggyarapodás miből ered, mekkora a szerepe a természetes szaporulatnak, és mekkora a szerepe az oda- és elvándorlásoknak.

15. ábra: Ezer főre jutó természetes szaporulat Pest megyében 1990-1995, 1995-2000, 2000-2005 és 2005-2010 között (fő)

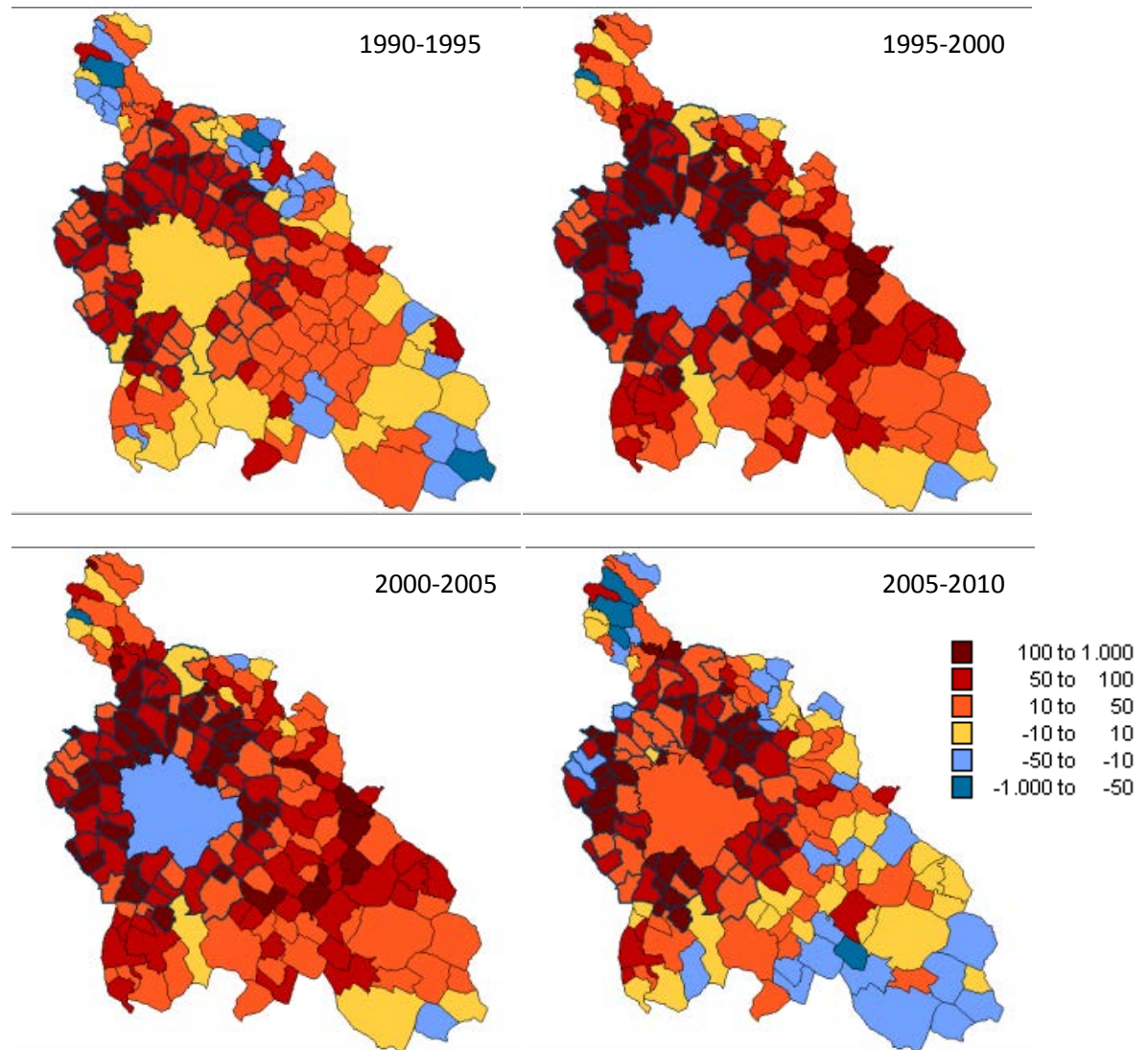


A vizsgált időszak agglomerációs népességnövekedése elsősorban a pozitív vándorlási egyenlegnek, másodsorban a többnyire stagnáló természetes szaporulatnak köszönhető. Pest megye távolabbi területeivel, illetve Budapesttel ellentétben ugyanis az agglomerációs övezet településeire nem a természetes fogyás, hanem a stagnáló szaporulat a jellemző (ld.: 15. ábra).

Mint az ábrákból is látszik (15. ábra, 16. ábra), a folyamatok fokozatosan indultak be, míg a természetes szaporulat folyamatosan javuló képet mutat az agglomerációban, addig a vándorlási különbözet az 1990-es évek végén, a 2000-es évek elején érte el a csúcspontját. Mindkét mutató esetében szembetűnik, hogy a szétválás nemcsak az agglomerációs, és a megye további települései között, hanem az agglomerációs övezeten belül is megjelenik. Habár majd' minden településen pozitív volt a vándorlási

egyenleg a vizsgált húsz év alatt, a beköltözések mértéke korántsem alakult egyformán az egyes településeken. Az ábrákon (16. ábra) jól láthatóan kirajzolódik, hogy bizonyos települések, településegységek szinte folyamatosan a legfelső tartományban (pl. nyugati, északkeleti települések egy része), míg mások a legalsó tartományban (pl. déli, délkeleti települések egy része) voltak.

16. ábra: Ezer főre jutó vándorlási különbözet Pest megyében 1990-1995, 1995-2000, 2000-2005 és 2005-2010 között (fő)

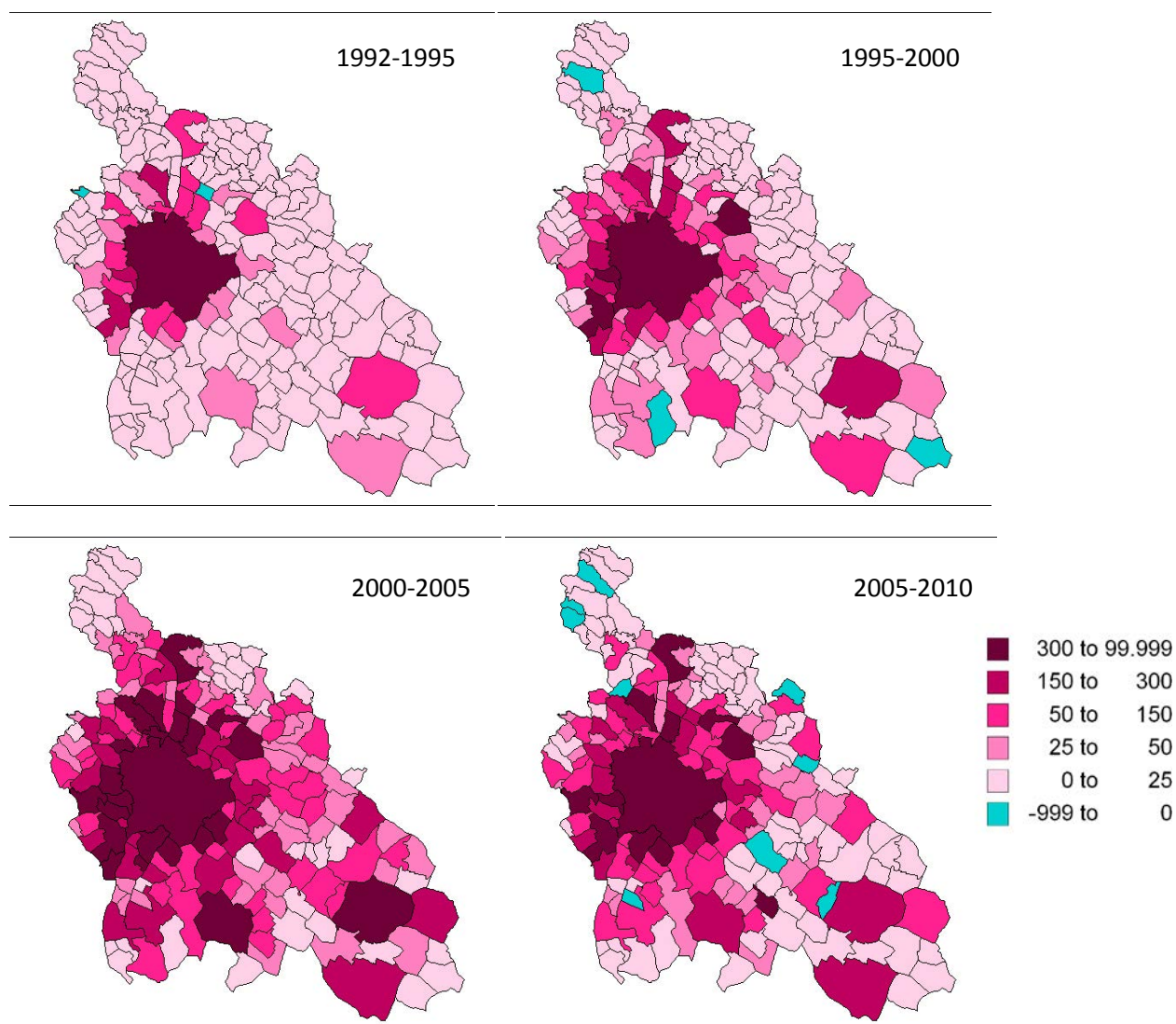


Látható az is, hogy a fővárosban különböző típusú folyamatok zajlottak az egyes időintervallumokban. Amíg 1990 és 1995 között még nagyjából ugyanannyian vándoroltak el, mint ahányan beköltöztek Budapestre, addig 1995 és 2005 között már meghaladta az elköltözések száma a beköltözések számát, a vándorlási egyenleg negatívba fordult. 2005 és 2010 között ismét megfordult a helyzet, az egyenleg pozitív

értéket vett fel. Ebben az utolsó öt évben már többen költöztek be Budapestre, mint ahányan elhagyták azt.

A vállalkozások megjelenése az agglomerációs településeken ugyan nem demográfiai változás, mégis muszáj kitérni rá egy pillanatra, hiszen az, a szuburbanizációs folyamat fontos velejárója, amely szorosan követi a lakossági költözéseket.

17. ábra: A vállalkozások számának változása Pest megyében 1992-1995¹¹, 1995-2000, 2000-2005 és 2005-2010 között (db)



Ha a vállalkozások számának változását nézzük (17. ábra), az eddigiekhez hasonló képet kapunk. A korszak első éveiben néhány, elsősorban nyugati agglomerációs településen emelkedett jelentősebben a vállalkozások száma, a folyamat lassan indult

¹¹ A NAV adatbázisában az első adatsor az 1992-es év adatsora.

be. A 2000-2005-ös korszakban már jelentős vállalkozásszám-változás figyelhető meg szinte a teljes agglomerációban, illetve pest megye jelentős részében is.

Budapest fölénye érthető módon végig megmaradt, Pest megye agglomeráción kívüli településein, a korszak közepén látható komolyabb vállalkozásszám-változáson kívül, ezt megelőzően, illetve ezt követően csak a nagyobb városok emelkedtek ki a többi település közül.

Az agglomerációs övezetben ebben a tekintetben is látható a délnyugati és az északi települések kiemelkedőbb helyzete, azaz az agglomeráció települései a vállalkozásszám-változást tekintve is eltérően fejlődtek a vizsgált időszakban.

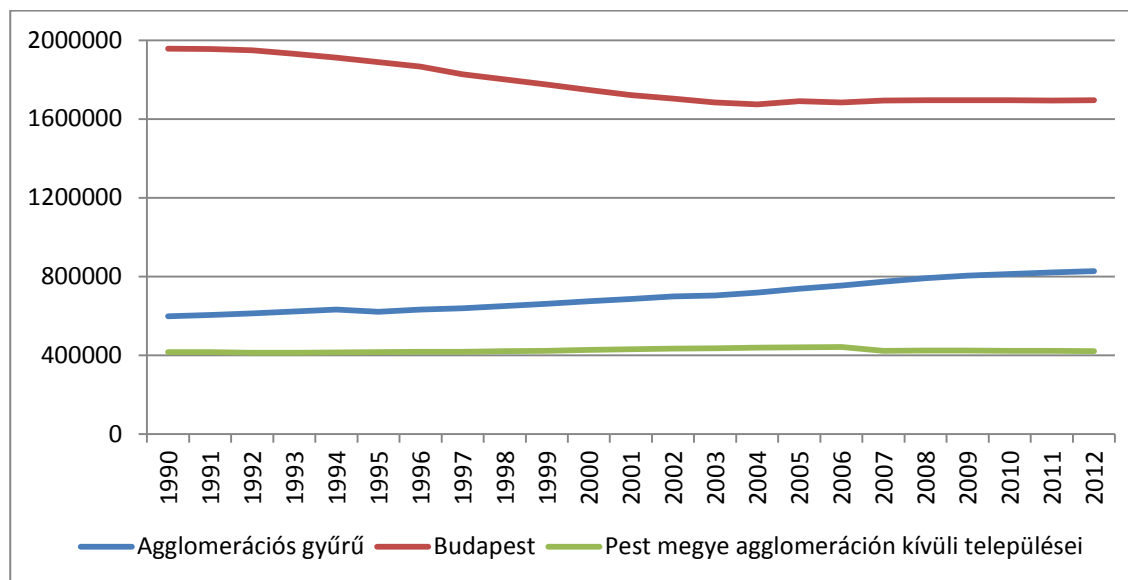
A fenti térképekről leolvasható egyfajta tendencia a vizsgált ötéves intervallumok folyamán. A korszak elején szinte egységesen indult – előbb lassabban, majd a korszak közepétől gyorsabban – fejlődésnek az agglomerációs gyűrű. Előbb a lakossági beköltözések, majd ezt követően a gazdasági betelepülések is felíveltek, előbbi az ezredfordulón, utóbbi valamivel később érthette el csúcspontját.

A lakossági szuburbanizáció szempontjából a kirajzolódó északkelet-délnyugat tengely feletti területen a települések egy része 2000 és 2005 között telítődhetett, ezek után, az utolsó időszakban új folyamatok váltak jellemzővé. Ekkorra csak az északkeleti területen maradt kisebb, néhány települést magába foglaló egybefüggő térség, amely tartani tudta az emelkedést. Mellette a nyugati területek heterogénné válása, és a délkeleti területek felzárkózása, a korábbinál erőteljesebb növekedése figyelhető meg.

A szuburbanizáció tehát egyrészt az egyes településekre is eltérően hatott (azok népessége, vállalkozásszáma egymástól eltérően változott a korszak folyamán), másrészt időben is változott (bizonyos települések a húsz éves periódus előrehaladtával különböző folyamatokon estek át, míg más települések végig egységesen fejlődtek: folyamatosan a kiemelkedően jól vagy a kevésbé erőteljesen növekvő csoportba tartoztak). Kérdés, hogy mindezekben volt-e, és ha igen, milyen szerepe lehetett az önkormányzatoknak, a települések vezetőinek.

Ha hosszú távú, éves bontású grafikonon nézzük meg az agglomerációs települések demográfiai és vállalkozásszámbeli változásait, hasonló, de pontosabb képet kapunk a folyamatról, kiegészítve azt a legutóbbi évek változásaival. Az alábbi trendvonalak az 1990 és 2012 közötti éveket mutatják a pontosabb kép megismerésének érdekében.

18. ábra: Az állandó népesség száma 1990 és 2012 között (fő)



Budapesten, az állandó népesség száma folyamatosan csökkent a vizsgált húsz év alatt (18. ábra). Az egyenes az 1990-es évek eleje és a 2000-es évek eleje között a legmeredekebb. Miközben a kérdéses időszakban Pest megye agglomeráción kívüli részein nem látható számottevő változás, az agglomerációban folyamatosan emelkedett az állandó népesség száma.

2. táblázat: Az állandó népesség számának éves átlagos változása 1990 és 2012 között (fő, %)¹²

	1990- 1995	1995- 2000	2000- 2005	2005- 2010	2010- 2011	2011- 2012	1990-2012 összesen	1990-2012 összesen
	fő							%
Agglomerációs gyűrű	4.572	10.807	12.627	15.158	7.787	6.171	229.778	138,4
Budapest	-13.564	-28.339	-11.439	958	-474	188	-262.205	86,6
Pest megye agglomeráción kívüli települései	39	2.275	2.640	-3.568	-750	-1106	5.077	101,2

¹² A korábbi ábrákon szereplőkhöz hasonlóan, a táblázatban (és a következő táblázatokban) öt éves intervallumokra bontva szerepel az eltelt időszak, míg az utolsó két év adatai külön szerepelnek. Egyrészt azért, hogy megmaradjanak az egységesen hosszú időszakok, másrészt azért, hogy jobban látszódnak a legújabb folyamatok. Az éves átlagok használatát az összehasonlíthatóság indokolja.

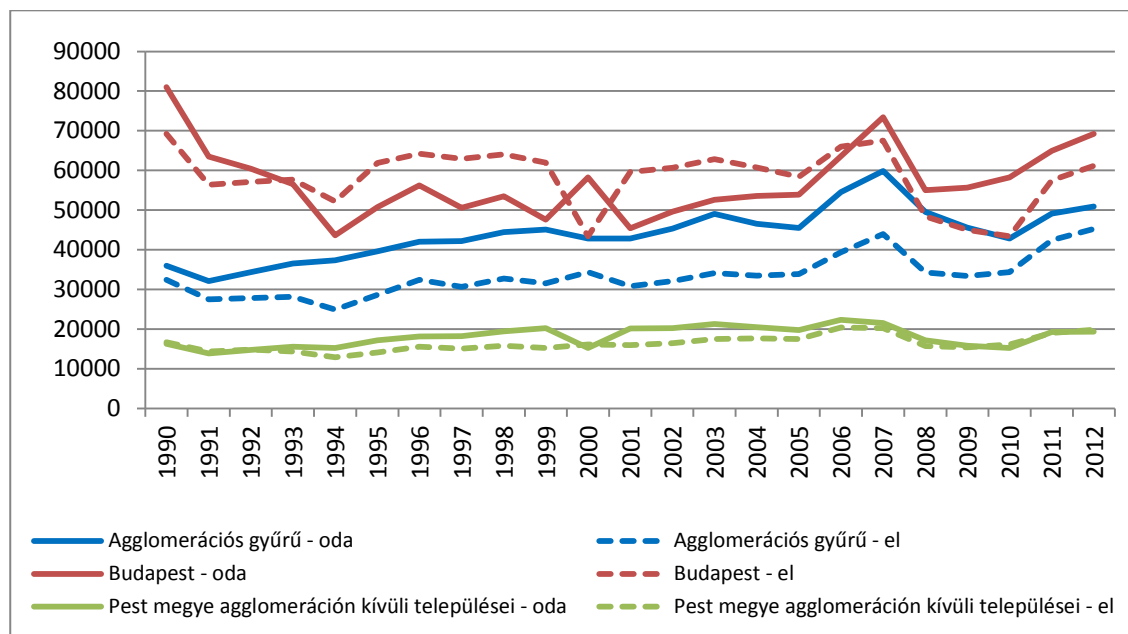
Az eltelt két évtized alatt a főváros lakossága (2. táblázat) valamivel több, mint 260 ezer fővel csökkent, míg az agglomeráció lakosságszáma hasonlóan nagy számmal, közel 230 ezer fővel növekedett. A megye egyéb területein alig növekedett a népességszám, itt alig 5 ezer fővel (1,2%-kal) laktak többen 2012-ben, mint 1990-ben. Ötéves szakaszokat vizsgálva látható, hogy Budapest 1995 és 2000 között veszített legtöbbet állandó lakosainak számából, míg az agglomerációs gyűrű egyre nagyobb gyarapodást könyvelhetett el magának. Az utolsó két év azonban új folyamatokat valószínűsít, 2011-ben, illetve 2012-ben jóval kisebb mértékű az agglomeráció lakosságszámának éves gyarapodása, miközben a főváros jelentős fogyása is igen jelentősen mérséklődött. Ez utóbbiak a szuburbanizációs korszak lezárulásának, és egy új, talán a reurbanizációs korszak kezdetének egyértelmű jelei.

A teljes intervallumban a top öt (legnagyobb népességszám-gyarapodású) település: Érd, Szigetszentmiklós, Dunakeszi, Veresegyház és Budaörs, míg az öt legkisebb gyarapodást felmutató agglomerációs település: Perbál, Tök, Visegrád, Vác és Vác voltak. Ha ugyanezt nem abszolút számokkal, hanem százalékos változásban nézzük, a legerőteljesebb lakosságszám-növekedést felmutató öt település: Telki (600,5%), Pócsmegyer (290,3%), Veresegyház (264,8%), Diósd (261,9%) és Leányfalu (255%), míg az öt legkisebb növekedést elérő település: Alsónémedi (113%), Perbál (111%), Vecsés (109,8%), Sződ (104,1%) és Vác (100,8%) voltak.

Ha a népességszám-változás helyett az oda- és elvándorlások számát (19. ábra, 3. táblázat, 4. táblázat), illetve a vándorlási különbözetet (20. ábra, 5. táblázat) nézzük, még pontosabb képet kaphatunk.

Jól látszik, hogy Budapest vándorlási különbözete 1992-ben esett az agglomerációs érték alá, majd közel két évtized múlva, 2009-ben haladta meg azt megint. Amíg mind az agglomerációs övezet, mind Pest megye távolabbi területe vándorlási nyereséget könyvelhetett el (előbbi jóval magasabbat) a vizsgált időszak folyamán, addig a főváros hatalmas változáson ment keresztül. Az időszak elején mért pozitív vándorlási különbözet 1993-ban negatívba váltott, majd folyamatosan romlott. Budapest vándorlási különbözete az ezredfordulón érte el mélypontját, majd innentől kezdődött a javulás, aminek köszönhetően végül 2007-ben került ismét a pozitív tartományba, 2009-ben pedig az agglomerációs gyűrű görbéje fölé a görbe – jelezve a szuburbanizációs korszak lezárulását.

19. ábra: Az oda- és elvándorlások száma 1990 és 2012 között – folytonos vonal: odavándorlás, szaggatott vonal: elvándorlás (fő)



3. táblázat: Éves átlagos odavándorlások száma 1990 és 2012 között (fő)

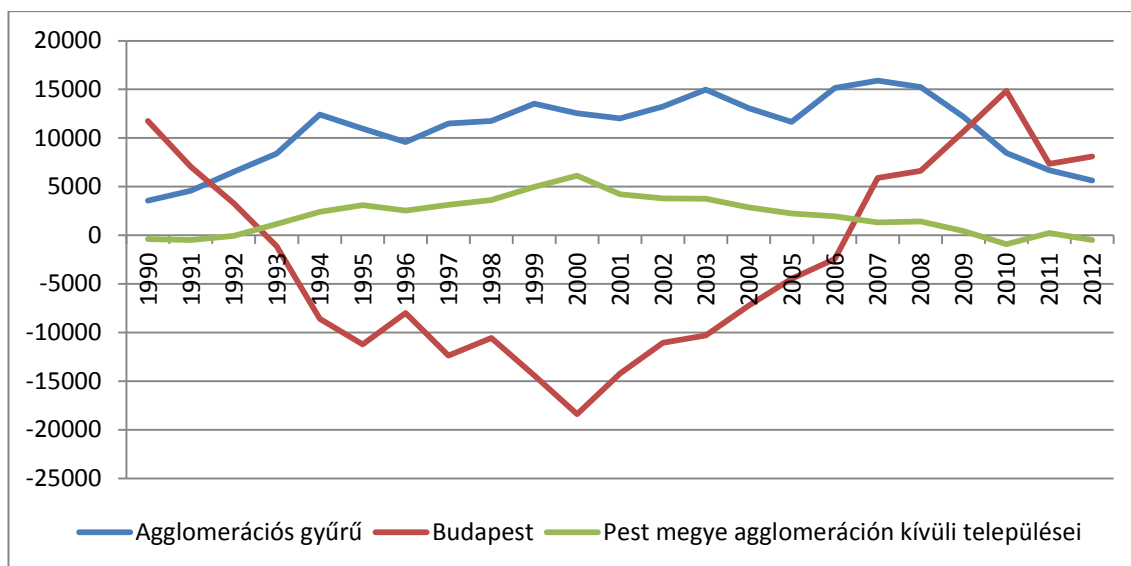
	1990- 1995	1995- 2000	2000- 2005	2005- 2010	2011	2012	1990-2012 összesen
	fő						
Agglomerációs gyűrű	35.992	43.318	45.867	50.471	49.134	50.884	1.014.201
Budapest	54.948	53.233	51.017	61.172	64.903	69.226	1.316.976
Pest megye agglomeráción kívüli települései	15.303	18.237	20.375	18.406	19.256	19.332	416.504

4. táblázat: Éves átlagos elvándorlások száma 1990 és 2012 között (fő)

	1990- 1995	1995- 2000	2000- 2005	2005- 2010	2011	2012	1990-2012 összesen
	fő						
Agglomerációs gyűrű	27.409	32.341	32.874	37.086	42.433	45.244	768.605
Budapest	57.055	59.323	60.462	54.049	57.554	61.119	1.342.363
Pest megye agglomeráción kívüli települései	14.073	15.561	16.992	17.567	19.010	19.818	376.490

A 20. ábra fontos folyamatokra világít rá, tulajdonképpen kijelöli a szuburbanizációs ciklus korszakát. Jelen kutatás a későbbiekben ennek eredményeit használja majd fel.

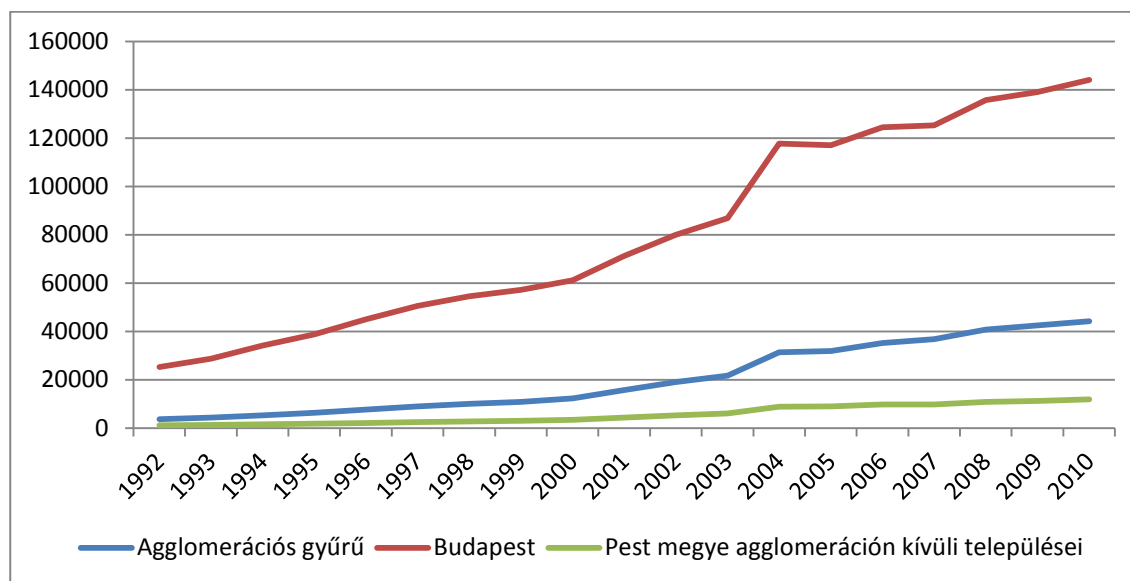
20. ábra: Vándorlási különbözet 1990 és 2012 között (fő)



A vándorlási különbözet alakulása az 5. táblázaton is jól látható. A főváros a középső két intervallumban veszített legtöbbet lakosainak számából, míg a negyedik intervallumban, 2005 és 2010 között már vándorlási többletet tudhatott magáénak. Ezzel szemben az agglomerációs övezet végig jelentős vándorlási pozitívumban volt, amely ráadásul a négy időintervallum folyamán folyamatosan emelkedett, de amely 2008-2009-óta erősen visszaesett. A teljes időszak alatt a legnagyobb vándorlási nyereséget magáénak tudó öt település: Érd (+16.927 fő), Dunakeszi (+13.576 fő), Szigetszentmiklós (+13.455 fő), Veresegyház (+10.102 fő) és Budaörs (+8.956 fő) volt. A sor végén: Pusztazámor (+341 fő), Vácrátót (+340 fő), Perbál (+229 fő), Tök (+141 fő) és Pilisszentkereszt (+124 fő) állt.

5. táblázat: Éves átlagos vándorlási különbözet 1990 és 2012 között (fő)

	1990- 1995	1995- 2000	2000- 2005	2005- 2010	2011	2012	1990-2012 összesen
	fő						
Agglomerációs gyűrű	8.583	11.795	12.993	13.385	6.701	5.640	249.684
Budapest	-2.107	-12.733	-9.445	7.123	7.349	8.107	-58.605
Pest megye agglomeráción kívüli települései	1.230	4.086	3.384	838	246	-486	47.061

21. ábra: A vállalkozások száma 1992 és 2010 között (db)¹³

A vállalkozások számának változása természetesen a fővárosban volt a legnagyobb, a jelentős agglomerációs növekedés (21. ábra) azonban mindenképpen a szuburbanizáció hatása: Pest megye agglomeráción kívüli településeinek kevésbé emelkedő trendvonala mellett, az agglomerációs gyűrű egyenesének jóval meredekebb emelkedése található.

6. táblázat: A vállalkozások számának éves átlagos változása 1992 és 2010 között (db, %)

	1992-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010	1992-2010 összesen	1992-2010 összesen
	db					%
Agglomerációs gyűrű	847	1.192	3.930	2.456	40.431	1.181,6
Budapest	4.490	4.484	11.163	5.406	118.738	569,3
Pest megye agglomeráción kívüli települései	233	315	1.104	589	10.742	1.053,2

A vállalkozásszám alakulása a 6. táblázaton is nyomon követhető, jól látszik, hogy az agglomerációs övezetben ebben a tekintetben is a korszak közepén történt a legnagyobb változás, ekkor emelkedett leginkább a vállalkozások száma. A táblázat utolsó oszlopában fontos információ a százalékos változás, amelyből kitűnik az agglomeráció (illetve egész Pest megye) jelentős gyarapodása, amelyek arányaikban messze felülmúlják a budapesti növekedést. A teljes időszakban, a vállalkozásszámukban

¹³ A korábbi változókkal szemben a „vállalkozások száma” a NAV által közreadott adattáblákból származik, amelyek a társasági adóbevallás éves feldolgozása alapján készülnek. Az elérhető adatbázisban az első adatsor 1992-es, míg az utolsó adatsor 2010-es adatokat tartalmaz.

legjobban gyarapodó települések: Érd (+3.301 db), Budaörs (+2.384 db), Dunakeszi (+2.131 db), Szigetszentmiklós (+1.750 db), Szentendre (+1.740 db) és Gödöllő (+1.721 db).

A fenti fejezetből egyértelműen kiderül, hogy Budapest és agglomerációja a rendszerváltás után valóban „belépett” a szuburbanizáció korszakába. A kilencvenes években új folyamatok indultak el, amelyek azonban különbözőképpen érintették az egyes településeket, az agglomerációs gyűrű nem tekinthető egyfajta homogén, a fővárosból kiköltözni vágyókat általánosan vonzó és befogadó területnek.

A korábbi fejezetek megállapításaiból kiindulva kapcsolat feltételezhető a rendszerváltást megelőző időszak Budapestet és agglomerációját érintő eseményei és a rendszerváltást követő szuburbanizáció sajátos alakulása között: az eleve nagyon különböző helyzetű települések továbbörökíthették előnyös vagy hátrányos helyzetüket.

Kiderült az is, hogy a szuburbanizációs folyamatok nem egyforma intenzitással hatottak a vizsgált két évtized alatt, így az 1990-es évek kezdete utáni éveket érdemes kisebb intervallumokban elemezni.

A fejezetből kiderült továbbá, hogy az utóbbi években – amint azt a szakirodalmak is egyre gyakrabban megállapítják – ismét változni látszik a Budapesti Agglomeráció helyzete, csökken az agglomerációba történő beköltözés, miközben növekszik a fővárosban való letelepedés. E két folyamat feltehetően – amint az később, az esettanulmányok során kiderül, minden bizonnyal – összefügg egymással. Ezzel a szuburbanizációs korszak vége, és egy új korszak kezdete körvonalazódik.

Ahhoz, hogy továbblépve, a főbb folyamatok bemutatása után, a magyarázatokra is fény derülhessen, a kutatás következő része kvantitatív és kvalitatív módszerek segítségével igyekszik a fent bemutatott jelenségeket településszinten is megragadni, számszerűsíteni, és az eltérések mögötti lehetséges okokat, elsősorban az önkormányzatok lehetséges eszközeit kutatni és bemutatni.

6.3. SZUBURBANIZÁCIÓ A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓBAN

6.3.1. MÓDSZERTANI MEGJEGYZÉSEK

Sok jel utal arra (ld.: 14-17. ábrák), hogy a Budapesti Agglomeráció településeit nem egyformán érintette a szuburbanizáció folyamata. Annak ellenére, hogy az agglomerációs övezet gyűrűszerűen veszi körül Budapestet, a terület korántsem homogén, és települései korántsem változtak, változnak egyformán. Annak érdekében, hogy a területen fennálló különbségeket tovább vizsgálhassuk, a szuburbanizációs hatások alapján összevont mutató készült, amelyben valamennyi, az agglomerációs övezetbe tartozó település pontértéket kapott.

A mutató célja a szuburbanizációs hatások településenként eltérő voltának megragadása, ezzel az első, illetve közvetetten a második kutatási kérdés vizsgálata.

Jelen kutatásban szuburbanizációs hatás alatt kifejezetten a *növekedés* értendő, azaz a *szuburbán területekhez (a hivatalosan lehatárolt Budapesti Agglomerációhoz) tartozó települések lakosságának (népességnövekedés) és vállalkozásszámának (gazdasági növekedés) változása*. Habár a szuburbanizációs folyamatoknak számos egyéb összetevője is van (pl.: a szuburbán területek státuszának – anyagi, gazdasági helyzetének – változása, a magváros népességfogyása, a magváros belső területeinek hanyatlása, státuszának romlása...), a kutatási kérdések szempontjából a vizsgált településekre való beköltözés az elsődleges kiindulási pont, annak mértékének, településenként eltérő intenzitásának megragadása, majd a különbségek mögötti okok kutatása a cél. A kutatás ezért nem foglalkozik külön a szuburbanizáció egyéb elemeivel.

A vizsgált időintervallum

A mutatóba bevont változók az 1992 és 2009 közötti évek adataiból készültek. Az időintervallum meghatározásának több, összetett oka van. Habár az agglomerációs övezet népességnövekedése már 1990-ben elkezdődhetett, több szükséges adat csak az 1992-es évtől áll rendelkezésre, illetve a már korábban említett, Daróczi Etelka által készített elemzés (Daróczi, 1999) is arra mutat rá, hogy csak 1992-1993 körül regisztrálható az agglomerációba való, Budapestről (tehát elsősorban már nem az ország egyéb területeiről) érkező tömeges beköltözés. A 2009-es végső dátumot a szuburbanizációs folyamat dinamikájának erőteljes visszaesése indokolja. Több jel is

arra utal (ld.: 19-20. ábra), hogy 2009 után új korszak vette kezdetét: az agglomerációs településekre való bevándorlás visszaesett, a fővárosba való be- illetve visszatelepedés erőteljesen emelkedni kezdett.

Az eredeti elképzelések szerint az összevont mutató tehát az 1992-2009 közötti időintervallum adataiból készült volna, a túlságosan is hosszú táv, illetve az éves bontású trendek megvizsgálása – valamint a szuburbanizáció Tímár vagy Csanádi szerinti szakaszolása – alapján azonban végül több részre bontva került a kutatásba ez a közel 20 év. 2000-ben több trendben is törés mutatkozott¹⁴ az agglomeráció életében (ld. 18-21. ábrák), így előbb az 1992-2000 közötti, illetve a 2000-2009 közötti intervallumok, majd végül ezeket is továbbbontva az 1992-1995, 1995-2000, 2000-2005 és 2005-2009 közötti időszakok lettek a kutatásban a vizsgált periódusok.

Az intervallumok kiválasztása után vált egyértelművé, hogy a 80 agglomerációs település közül mégsem kerülhet be valamennyi az elemzésbe. Az agglomerációban ugyanis több olyan településpár is található, amelyek a vizsgált időszak alatt váltak önállóvá. Ezek: Sződ és Csörög, Kerepestarcsa és Kistarcsa, Nagykovácsi és Remeteszőlős, valamint Piliscsaba és Pilisjászfalu. E településpárokról nem áll rendelkezésre külön-külön adat a szétválásuk előtti évekből, így ezen települések végül „kettesével együtt”, azaz úgy kerültek az elemzésbe, mintha nem váltak volna ketté¹⁵. Az elemzésben ezzel összesen 76 agglomerációs település maradt. (A fent említett települések önálló elemzése mindazonáltal érdekes téma lenne, éppen szétválásuk, és ezen eseménynek pont a szuburbanizációs periódus alatti bekövetkezése miatt.)

A felhasznált változók

Jelen kutatásban a szuburbanizáció fogalma a lakossági és a gazdasági szuburbanizációra is kiterjed, amelyek alatt alapvetően az agglomerációs települések növekedését értem (amely a lakosság esetében nem a természetes szaporulatból ered). Így *a szuburbanizáció mértékét, azaz a települések növekedését mérő mutató két területet, a lakossági és a gazdasági szuburbanizációt* igyekszik megragadni. Ehhez két változópár bevonása tűnt a legcélravezetőbbnek. Az első változópár a lakossági beköltözéseket a *vándorlási különbözettel*, a második változópár a gazdasági növekedést

¹⁴ Szerepet játszhatott ebben a T-Star, 2001-es népszámlálás adataival való korrigálása is!

¹⁵ A hosszú időintervallum nem tette lehetővé ezen települések külön-külön elemzését a korábbi közös adatok miatt, és az együttes kezelés célszerűbb, jövedelmezőbb megoldásnak tűnt, mint ezen települések vizsgálatból való teljes kihagyása, vagy bármilyen becslés alkalmazása.

a *vállalkozások számának változásával* méri. A megfelelő változók – Bajmócy Péter kutatásai nyomán – abszolút és relatív mutatóként is bekerültek a modellbe. Ezt a módszert – az abszolút és relatív változók együttes használatát – alkalmazta Bajmócy, az agglomerációk és a szuburbanizációs folyamatok több aspektusát, több alkalommal is részletesen elemző kutató, 2005-ben készült szuburbanizáció-kutatásában (Bajmócy, 2006), amelyben részletesen kifejti a módszer előnyeit és hatékonyságát, és amelyben a 2000 utáni lakóhelyi szuburbanizációs trendeket vizsgálta országos szinten.

A jelen kutatásba bevont két abszolút mutató: a *tényleges vándorlási különbség*, illetve az *új vállalkozások száma*. A két relatív mutató pedig: a *település kezdeti népességszámához viszonyított vándorlási különbsége*, illetve a *korábbi vállalkozásszámhoz viszonyított új vállalkozások száma*.

A két típusú változó (abszolút és relatív mutatók) bevonását elsősorban az indokolja, hogy csak az egyik használata nem bizonyult volna elegendőnek a szuburbanizáció mérésére. Ha csak az abszolút adatok kerülnek az elemzésbe (azaz a vándorlási különbség és az új vállalkozások száma), akkor a nagyobb települések, amelyek méretüknél fogva eleve több beköltözőt és új vállalkozást vonzottak – akár a szuburbanizációtól függetlenül is – magasabb pontszámot kaptak volna, mint esetleg azok a kisebb települések, amelyek számszerűen ugyan kevesebb betelepülőt fogadtak, de önmagukhoz képest mégis jelentősen növekedtek – adott esetben akár megkétszerezték népességszámukat. Ha azonban csak a relatív adatok kerülnek az elemzésbe (azaz az eredeti lakosságszámhoz viszonyított vándorlási különbség és az eredeti vállalkozásszámhoz viszonyított új vállalkozások száma), akkor előfordulhat, hogy számottevő, de nagyobb település esetében mégis kisebb arányú növekedés alacsonyabb pontértéket eredményez, mint egy kisebb település néhány fős, de ezzel együtt nagy arányú növekedése – holott egy kisebb falu adott esetben egy-két családnyi növekedése nem feltétlen tekinthető nagyobb dinamizmusnak, mint egy közepes város esetleg több száz fős gyarapodása (ld. még: Bajmócy, 2006).

Az összevont mutatóba tehát a következő változók kerültek be:

- vándorlási különbség,
- 1000 főre jutó vándorlási különbség,
- új vállalkozások száma,
- új vállalkozások aránya (100 korábbi vállalkozásra jutó új vállalkozások száma).

Mivel összesen öt időintervallumra (1992-1995, 1995-2000, 2000-2005, 2005-2009 és 1992-2009) kellett elkészíteni az összevont mutatót (azaz összesen öt db összevont mutató készült), a teljes vizsgált korszak (1992-2009) valamennyi évének adatsorára szükség volt – mind a négy változó esetében, településenkénti bontásban.

A szuburbanizációs mutató

Különböző módszerek (többváltozós elemzések, szegregációs indexek, geográfusok által használt komplex mutatók) kipróbálása után végül egy, a rendelkezésre álló változószerkezethez, illetve a települések számához jobban illeszkedő mutató készült a szuburbanizációs hatás mérésére, az eltérő településnövekedés megragadására.

Mivel a szuburbanizációs mutatót valamennyi vizsgált időintervallumra el kellett készíteni, az eredeti változók („vándorlási különbözet”¹⁶ és „vállalkozások száma”) kiválasztása utáni második lépésben, összesített változók készültek az egyes intervallumokra vonatkozóan. Az éves adatsorokból az első esetben összeg (az éves vándorlási különbözetek összege az adott intervallum alatt), a második esetben különbség (az adott időintervallum utolsó és első évének vállalkozásszáma közti különbség) változók készültek.

Az így kialakított, abszolút mutatók („vándorlási különbözet az egyes intervallumokban”, „új vállalkozások száma az egyes intervallumokban”) után, azokból készültek el a relatív mutatók: az első esetben az ezer – korszak eleji – lakosra (állandó népesség) jutó vándorlási különbözet, a második esetben a száz – korszak eleji – vállalkozásszáma jutó új vállalkozások száma.

Látható, hogy a vizsgálni kívánt időintervallumok nem egyforma hosszúak (a felbontott időszakok: 4, illetve 5, a teljes korszak: 18 éves periódus), így az eredmények összehasonlíthatósága végett a mutatóba kerülő változóknak nem a teljes intervallumokat, hanem azok éves átlagait kell mérniük. A következő lépés tehát valamennyi bevont változó átalakítása volt, éves átlagot mérő változókká (az adott intervallum éveinek számával való osztás matematikai műveletével). Így minden intervallumra elkészült négy-négy változó, az: „éves átlagos vándorlási különbözet”, „éves átlagos ezer főre jutó vándorlási különbözet”, „éves átlagos új vállalkozások száma”, és „éves átlagos száz korábbi vállalkozásra jutó új vállalkozások száma”.

¹⁶ A „vándorlási különbözet” változó az „odavándorlásokat” és az „elvándorlásokat” mérő változók különbségével készült.

Mivel a bevonni kívánt változók eltérő mértékegységűek, szükség volt még egy lépésre, amely lehetővé teszi azok együttes kezelését, azokon további műveletek elvégzésének lehetőségét. A következő lépés ezért valamennyi változó standardizálása volt, amely segítségével végül elkészült a négy bevonni kívánt változó végleges verziója, valamennyi időszakra.¹⁷

A mutatóba bevont változók tehát, az 1992-1995-ös időintervallum példáján az:

- 1992-1995 közötti időszak éves átlagos vándorlási különbözete – standardizálva
- 1992-1995 közötti időszak éves átlagos, 1000 főre jutó vándorlási különbözete - standardizálva
- 1992-1995 közötti időszak éves átlagos új vállalkozásainak száma - standardizálva
- 1992-1995 közötti időszak éves átlagos, 100 vállalkozásra jutó új vállalkozásainak száma - standardizálva.

Ezek után, a településnövekedést mérő összevont szuburbanizációs mutató a fenti változók összegeként állt elő – mind az 1992-1995 közötti időszakra, mind a többi időintervallumra vonatkozóan külön-külön.

Ezzel, a kutatásban használt, a vizsgált öt időszakra kiszámolt szuburbanizációs mutatók olyan folytonos változók lettek, amelyek valamennyi település esetében különböző értékeket vesznek fel, és amelyeknél a magas értékek a nagy növekedést, az alacsony értékek pedig a kis növekedést (hiszen a nyers adatokból kiderül, hogy valamennyi település növekedett a vizsgált időszakokban, azaz a vándorlási különbözet és az új vállalkozások száma (szinte) minden esetben¹⁸ pozitív volt) jelentik.

A kutatás korlátai

A kutatás eredményeinek bemutatása előtt néhány szót kell ejteni annak korlátairól. Az elemzés egyik fontos korlátja, hogy nem tudjuk, nem tudhatjuk, hogy az agglomerációs települések vándorlási nyeresége minek köszönhető: a Budapestről érkező vagy az ország egyéb területeiről érkező beköltözőknek – holott, szuburbanizációs jelenségnek

¹⁷ A módszertan kiegészítéseit ld.: 2. melléklet.

¹⁸ A „vándorlási különbözet” négy településen vett fel negatív értéket: 1995-2000 és 2000-2005 között Vácán, 2005-2009 között Perbálon, Pilisszentkereszten és Tökön. Az „új vállalkozások száma” egy településen, Pusztazámoron volt negatív egyetlen időszakban, 1995-2000 között.

csak a magvárosból, azaz a Budapestről érkező beköltözések számítanak. A KSH T-STAR és egyéb adatsoraiból nem derül ki az odavándorlók korábbi lakóhelye. Habár az adatokból nem tudhatjuk, hogy honnan érkeznek a betelepülők, több korábbi hasonló témájú vizsgálatból (pl.: Dövényi-Kovács, 1999, Daróczi, 1999, Bajmócy, 2006), illetve a jelen munka kvalitatív részében, az interjúk tapasztalataiból is az derül ki, hogy az 1990-es éveket követő, Budapest környéki településnövekedés legnagyobbbrészt a fővárosból irányuló kiköltözésekből táplálkozott.

Egyértelmű, hogy a szuburbanizáció jelenségét több, változatosabb változókkal, változószettel is meg lehetne ragadni. Mivel a jelen kutatás nem terjed ki önálló adatfelvételre, csak a már meglévő és rendelkezésre álló adatsorokból lehet dolgozni. A hozzáférhető adatok, annak ellenére, hogy a KSH meglehetősen széles körű információhalmazt vesz fel minden évben a településektől, és hogy a TEIR rendszerén keresztül egyéb elérhető adatbázisok is rendelkezésre állnak, viszonylag szűkösek. Egyrészt szűkös a témához kapcsolódó adatok köre, másrészt szűkös az ilyen hosszú (közel 20 év) egyforma adattípusa, azaz azon adatok köre, amelyeket minden évben felvettek, és minden évben egyforma módszerrel, egyforma kérdéssel vettek fel, így amelyek egy ilyen, hosszabb időintervallumot felölelő kutatásban jól használhatóak. Azzal kell / lehet tehát dolgozni, ami rendelkezésre áll, így a hozzáférhető adatokból igyekeztem megalkotni a kutatás szempontjainak is megfelelő legjobb modellt, a legalkalmasabbnak ítélt változókból.

Az elemzésben használt mutató kiválasztása hosszas előzetes munka és számítások következménye. A viszonylag egyszerű változók bevonása, illetve a viszonylag alacsony elemszám (településszám), végül nem az eredetileg tervezett, többváltozós módszerek, és nem is a téma szakirodalmának olvasása közben talált, elsősorban geográfusok által használt mutatók és szegregációs indexek, hanem a felhasznált változók, illetve az alapsokaság jellegéhez – remélhetően – jobban illeszkedő, korszakonként összevont, átlagolt, standardizált változók összeadásával nyert összevont mutató alkalmazását eredményezte. Az így kialakított mutató előnye, hogy jól átlátható, viszonylag könnyen kiszámolható és az általa kapott eredmények egyértelműen értelmezhetőek, illetve hogy (a szegregációs indexekkel ellentétben) valamennyi területegységnek (településnek) önálló pontértéket ad, ami lehetővé teszi a további elemzést.

Fontos megjegyezni, hogy a nemzetközi elméletekben szuburbanizáció alatt legtöbbször a magvárosból való tömeges kiköltözés korszakát értik, amelynek egyik jellemzője, hogy a kiköltöző lakosok az átlagosnál magasabb társadalmi státusszal rendelkeznek. Budapest esetében, amint az, az elméleti fejezetekből, illetve a történeti áttekintésből is kiderült más a helyzet: az átlagosnál magasabb státuszú lakók (jóléti kiköltözők) mellett, az átlagosnál alacsonyabb státuszú lakók (megélhetési kiköltözők) fővárosból agglomerációba történő áttelepülése is megjelenik. Jelen kutatás, az agglomerációs településnövekedés mérésekor alapvetően nem tesz különbséget az oda beköltöző lakosság társadalmi státusza alapján, egyrészt azért, mert nincsenek olyan elérhető nyers adatok, amelyek segítségével ezt egyértelműen meg lehetne tenni (az agglomerációba költözőknek csupán az éves száma (fő) tudható, egyéb adat nem áll rendelkezésre róluk). Másrészt azért, mert a fő kutatási kérdések tekintetében nem is feltétlen szükséges elválasztani a két csoportot egymástól, ráadásul a kvalitatív kutatás eredményei alapján sem jelenthető ki, hogy a településvezetők az alacsonyabb társadalmi státuszú beköltözni vágyókat ne fogadták volna szívesen (több település külön kedvező lehetőségeket biztosított [pl.: kisebb lakások, bérelhető lakások] a nehezebb helyzetben lévő családok számára, ösztönözve azok beköltözését). A saját kutatások mellett ráadásul egyes hazai szakirodalmak eredményei is alátámasztják, hogy, ahogyan Szirmai Viktória fogalmaz: „Településenként eltérő mértékben ugyan, de alapvetően mindegyik növelni óhajtotta a lakosságszámot, minthogy ettől (is) növekvő bevételeket remélt” (Szirmai, 2011, pp. 33.). A magyarázatok ezért elsősorban a beköltözésekkel általában foglalkoznak.






6.3.2. SZUBURBANIZÁCIÓS MINTÁK A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓBAN

A kutatás során elkészült tehát az összevont, településnövekedést mérő szuburbanizációs mutató a vizsgált négy rövidebb időintervallumra, illetve a teljes időtartamra. Habár az elemzés alapvetően a teljes, 1992 és 2009 közötti korszakot jellemző mutató további vizsgálatával folytatódik majd, hiszen a szuburbanizációs korszak egészének folyamatai (településnövekedése), illetve az eltérések mögötti okok kutatása a cél, érdemes a rövidebb szakaszokkal is foglalkozni előbb. A néhány éves periódusokra bontás jól szemlélteti ugyanis, hogy egyes települések, település-csoportok hogyan „jutottak el” a korszak kezdetétől annak végéig, melyek voltak a végig dinamikusan növekvő, a végig alig növekvő, vagy éppen az időszak alatt változó

mértékben növekvő városok vagy falvak, illetve mely térségek melyik korszakban növekedtek dinamikusabban, vagy éppen kevésbé dinamikusán, milyen hangsúlyeltolódások voltak a vizsgált közel két évtized alatt.

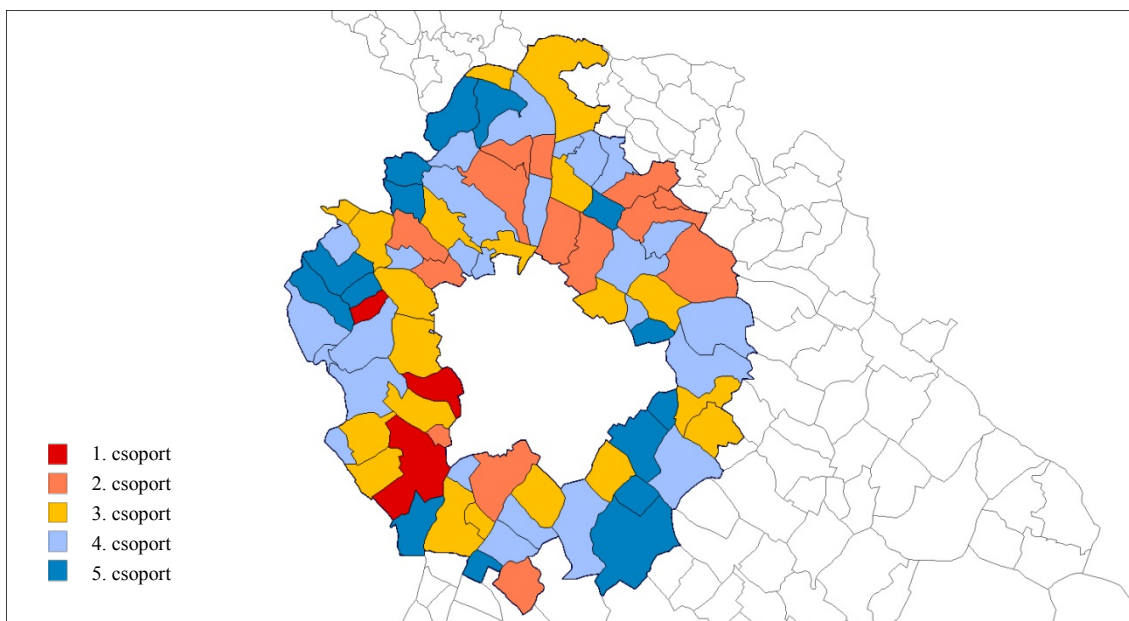
A szuburbanizációs mutató minden településhez rendel egy-egy értéket, ami annál nagyobb, minél nagyobb volt az adott település növekedése az adott időszakban. A településeket, a mutató szerint sorba rendezve, valamennyi időintervallumra kapunk egy-egy növekedés szerinti településsorrendet, amelyek jól összehasonlíthatóvá teszik az egyes korszakokat, illetve a teljes időszakot.

A jobb szemléltethetőség kedvéért a településsorrendek alapján minden korszakban öt településcsoport került kialakításra, a Mapinfo térképi ábrázoló programjába beépített „natural break” módszer¹⁹ segítségével. A következő ábrák az így kialakított településcsoportok területi elhelyezkedését mutatják az egyes időszakokban. A különböző időintervallumokban az azonos típusok azonos színnel vannak jelölve:

1. csoport: legdinamikusabban növekvő települések 
2. csoport: dinamikusán növekvő települések 
3. csoport: közepes dinamikával növekvő települések 
4. csoport: kevésbé növekvő települések 
5. csoport: legkisebb mértékben növekvő települések 

A térképi ábrázolás ebben az esetben is elsősorban a dinamika érzékeltetésére, a nagyobb eltolódások megfigyelésére, elsősorban az azonosan fejlődő településcsoportok regisztrálására alkalmas. A térképek – a tanulmány kereteibe beférő kis – méretüknél fogva, kevésbé alkalmasak a 80 agglomerációs település egyesével való nyomon követésére, mindazonáltal a fontosabb változások, a kiemelendő városok vagy falvak külön is meg vannak nevezve az egyes időszakokat bemutató bekezdésekben.

¹⁹ A „natural break” vagy „természetes törés” módszer olyan csoportokat hoz létre, amelyeken belül a lehető legkisebb a szóródás.

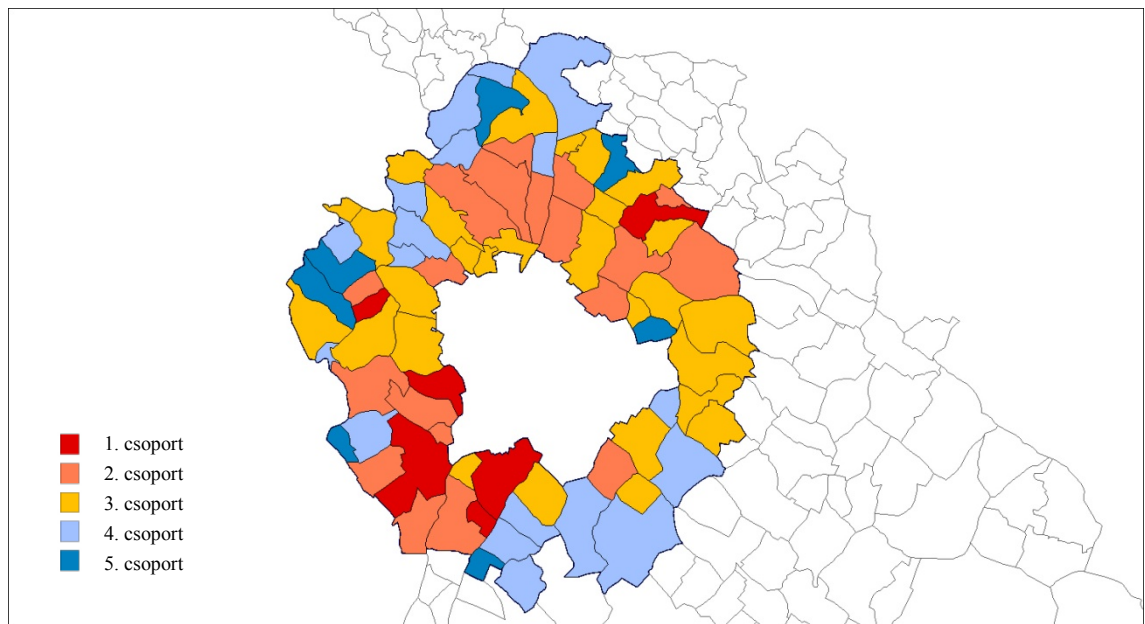
22. ábra: Az egyes településcsoportok térbeli elhelyezkedése – 1992-1995

Látható, hogy a korszak kezdetén, 1992 és 1995 között (22. ábra, 3. melléklet) néhány település nagyon dinamikus növekedése (1. csoport), illetve néhány település szintén jelentős növekedése (2. csoport) mellett, a települések többsége még a nem indult el a dinamikus növekedés útján, legalábbis az első két csoporthoz képest lemaradva haladt előre. A két legjobban növekedő csoport települései elszórtan fekszenek az agglomerációs övezetben. A térképi ábrázoláson érzékelhető a délkeleti terület homogénebb, kevésbé növekvő településegysége, látható továbbá a nagyobb lélekszámú települések gyorsabb növekedése, a városok kiemelt helyzete²⁰.

Miközben tehát az egész agglomerációban megindult a növekedés, a vándorlási egyenleg és a vállalkozások számának változása mindenhol pozitív volt, ez a folyamat egyelőre lassan haladt előre, a települések nagyobb része (3-5. csoportok) lassan „indult el az úton”.

A korszak legdinamikusabban növekvő települései: Érd, Budaörs és Telki, ezek, valamennyi többi településnél jobb helyzete már ekkor, a budapesti agglomeráció szuburbanizációs korszakának kezdetén egyértelmű volt. Ezeket szorosan követi: Gödöllő és Veresegyház. A legrosszabb helyzetű (leglassabban növekedő) települések: Csomád, Ócsa, Dunabogdány, Nagytarcsa és Majosháza voltak.

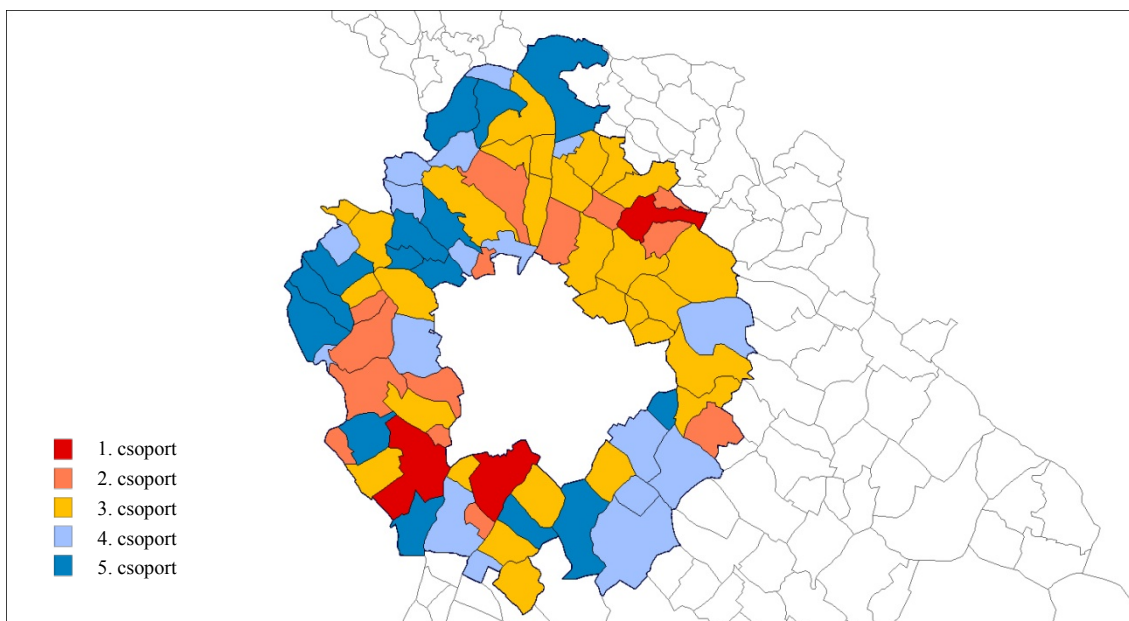
²⁰ A konkrét települések keresésében segítséget nyújt az 1. melléklet településnevekkel ellátott agglomerációs térképe.

23. ábra: Az egyes településcsoportok térbeli elhelyezkedése – 1995-2000

A következő időszakban (23. ábra, 3. melléklet), 1995 és 2000 között, fokozódott a szuburbanizációs hatás és élesedtek a határvonalak. Egyrészt jóval több település tartozott már a felső három kategóriába, azaz több a dinamikus növekvő település (a korábbi táblázatokból látható volt, hogy abszolút számban is többen költöztek ekkor az agglomerációba), másrészt élesebben látható a szektoriális szétszakadás, a délkeleti szektor leszakadása. Utóbbi területen egyöntetűen „rosszul teljesítettek”, kevésbé növekedtek a települések. Közben a települések jelentős része gyarapodásnak indult, legalább közepes (3. csoport), de inkább dinamikus (2. csoport) vagy nagyon dinamikus (1. csoport) növekedéssel – vándorlási egyenleggel és vállalkozásszám-gyarapodással. A korábban jobb helyzetben lévő települések továbbra is megtartották legdinamikusabban növekvő státuszukat, míg a lelassabban növekvő települések továbbra is leszakadva követték a többieket.

A korszakban, a települések fejlődése tulajdonképpen jól láthatóan kettészakadt. Északkelet-délnyugat irányban meghúzható egy olyan párhuzamos határvonalpár, amelyek között, a fővároshoz közelebbi települések erőteljesebb növekedésnek indultak, és amelyeken kívül, mind délkeleti, mind északnyugati irányban, a fővárostól távolabb fekvő települések lemaradása észlelhető.

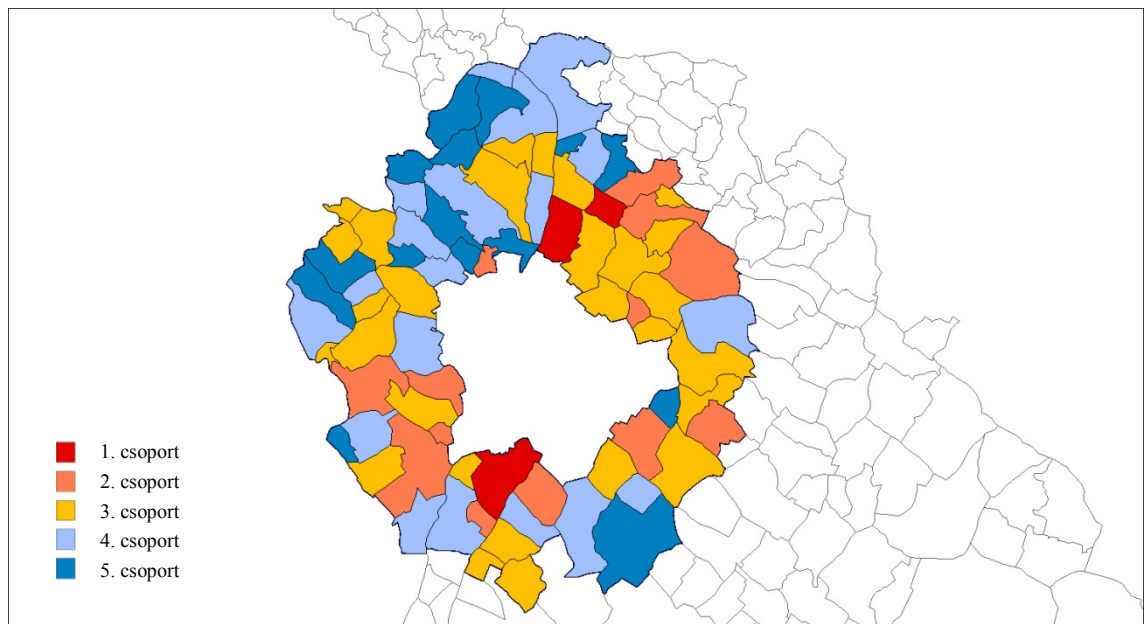
A legkiemelkedőbb helyzetben: Érd, Telki, Veresegyház, Szigethalom, Budaörs és Szigetszentmiklós voltak. A lelassabban növekvő települések közé: Vácraátót, Majosháza, Perbál, Dunabogdány és Tök tartoztak.

24. ábra: Az egyes településcsoportok térbeli elhelyezkedése – 2000-2005

A 2000 és 2005 közötti időszakban (24. ábra, 3. melléklet) némi átrendeződés látható. Két gócpont figyelhető meg, amelyekben a közepes mértékben vagy jobban növekvő települések (1-3. csoportok) sűrűsödnek, ezek északon-északkeleten és délnyugaton helyezkednek el.

Amíg több település is megtartotta gyors növekedését (pl.: Érd, Veresegyház, Szigetszentmiklós vagy Telki), addig egyes, korábban kevésbé intenzíven növekvő települések erőre kaptak és utolérték a dinamikusabbakat (pl.: Biatorbágy, Csomád vagy Üröm), ezzel utóbbiak az alsóbb (4-es, 5-ös) csoportokból a felsőbb (1-es, 2-es) csoportok valamelyikébe léptek. Eközben más, elsősorban nyugati települések – a többiekhez képest – veszítettek dinamikájukból (ide tartozik pl.: Solymár, Csobánka vagy Pilisborosjenő), így kikerültek a felsőbb (1-es, 2-es) csoportokból. Ez a folyamat az utóbbi települések telítődéséből, vagy drágulásából is fakadhat. A korábbi összefüggő, jelentős növekedést magáénak tudó terület ezzel megszakadt, északnyugaton egy lassabban növekvő településegységtes ékelődött az övezetbe, így a térség, a növekedés szempontjából már jóval kevésbé homogén, mint az előző korszakban. Ezzel, az agglomerációban, a továbbra is lassabban növekvő délkeleti területhez a szintén lassan növekvő (lelassult) északnyugati térség csatlakozott.

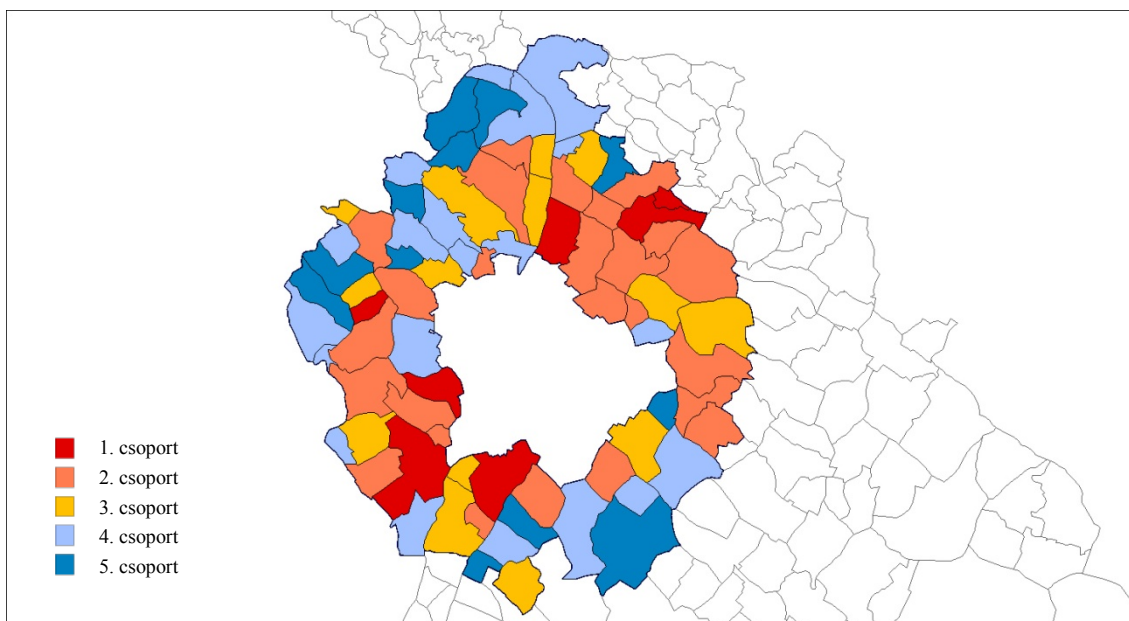
A korszak legjobban növekvő települései: Érd, Veresegyház és Szigetszentmiklós voltak, őket szorosan követte: Telki, Pusztazámor és Dunakeszi. A leglassabban növekedő települések: Perbál, Csobánka, Tök, Ecser és Alsónémedi.

25. ábra: Az egyes településcsoportok térbeli elhelyezkedése – 2005-2009

Az utolsó intervallum, a 2005-2009 közötti időszak, az előzőekhez képest megint más képet mutat (25. ábra, 3. melléklet). A leggyorsabban gyarapodó települések között új települések jelentek meg, ide tartozik: Csomád, Dunakeszi és Szigetszentmiklós. Mögöttük, kissé leszakadva következik: Érd, Budaörs, Veresegyház és Biatorbágy. A sor elején így nagyjából ugyanazok a települések álltak, mint az előző korszakokban, csupán átrendeződés történt, illetve megnőtt az első három település utáni „szakadék” mértéke. A korszak leglassabban növekvő települései: Tök, Perbál, Pustazámor, Dunabogdány és Pilisborosjenő.

A korábbi korszakhoz hasonlóan most is látható a délkeleti és az északnyugati részek, növekedésben kissé lemaradó helyzete, bár a délkeleti területen egyre több az egyre jobban gyarapodó város és falu. Miközben tehát az északnyugati területek települései (tovább) veszítettek növekedésükből, egyes délkeleti települések a korábbinál erőteljesebb gyarapodásnak indultak. A hangsúlyeltolódás folytatódása figyelhető tehát meg a területen, aminek – a szakirodalomban is emlegetett – északnyugati telítődés, és ezzel a délkeleti területek lehetőséghez jutása lehet az egyik oka.

Összességében úgy tűnik, hogy bizonyos települések a korábbinál is jobban „húztak el” a többiek mellett (pl. Csomád), míg más, korábban jobb helyzetben lévő településeknek már csak kisebb része tudta (vagy akarta) megtartani kiemelten növekvő helyzetét (pl.: Telki vagy Törökbálint).

26. ábra: Az egyes településcsoportok térbeli elhelyezkedése – 1992-2009

Ha az vizsgált, közel húsz évet egyben nézzük (26. ábra, 3. melléklet), jól kirajzolódnak a legjobb helyzetben lévő, legdinamikusabban fejlődő, legmagasabb státuszt elérő települések. Két nagyobb, egybefüggő góc figyelhető meg, az agglomerációs gyűrű északkeleti, illetve délnyugati területein, ahol a gyorsabban növekedő települések sűrűsödtek.

A legnagyobb változáson (növekedésen), a nyugati területeken Telki, Érd, Szigetszentmiklós és Budaörs, a keleti részeken pedig Veresegyház, Dunakeszi és Erdőkertes estek át, ezek a települések növekedtek a legnagyobb mértékben a vizsgált két évtized alatt. A legkisebb növekedést felmutató települések közé: Perbál, Tök, Dunabogdány, Majosháza és Ecsér tartoznak.

A teljes időszakot figyelve is látható a délkeleti és az északnyugati, Budapesttől távolabb fekvő települések lemaradása.

A teljes időintervallumot, és az egyes rövidebb időszakokat végignézve, úgy tűnik, „megérte” a közel húsz év felosztása. Az egyes periódusok jól elkülönülnek egymástól (az elméleti keretnél bemutatott, a „szuburbanizáció szakaszai” felosztáshoz hasonlóan), a települések különböző utakat bejárva jutottak el az 1990-es évek elejétől a 2000-es évek első évtizedének végéig. Megfigyelhető az is, hogy bizonyos településcsoportok végig hasonlóan növekedtek az elemzett időszak alatt. Tipikus a délkeleti összefüggő terület folyamatos rosszabb helyzete, az itt fekvő települések végig nem tudtak olyan

bevándorlási-, illetve vállalkozásmegtelepedési-hullámot generálni, mint egyes, jobb helyzetben lévő társaik. Elkülöníthető néhány olyan település is, amelyek végig jelentős növekedésben voltak, jó lakosság- és vállalkozás-vonzó képességgel rendelkeztek. Ezek a települések elszórtnan, kettes-hármas csoportokban találhatóak a nyugati és az északkeleti területeken. Jól látszik továbbá az északkelet–délnyugat sávban fekvő településcsoport elválása, amely 1995-2000 között „robbant be”, később azonban kissé szétszakadva tudta csak tartani növekedését.

Az eredményekből kiderül, hogy a szuburbanizációs folyamat dinamikája nagyon is változott a vizsgált két évtizedben, a hatások nem egységes ütemben érkeztek a területre, és látszik az is, hogy nem egységes módon érték az egyes településeket. A jól növekvő települések mellett voltak kevésbé növekvő települések, és olyanok is, amelyek időközben változtak dinamikusán növekvőből alig növekvőbe, vagy éppen fordítva: alig növekvőből dinamikusán növekvőbe.

Ahhoz, hogy az eltérések mögötti magyarázatokat is elemezhessük, további vizsgálódásra volt szükség. A tanulmány, a következő fejezetekben előbb kvantitatív, majd kvalitatív módszerekkel kutatja a lehetséges okokat, az eltérő településnövekedés mögötti – elsősorban helyi önkormányzati – lehetséges tényezőket.

6.4. A LEHETSÉGES ÖNKORMÁNYZATI ESZKÖZÖK ÉS AZOK HATÁSAINAK KVANTITATÍV VIZSGÁLATA

Annak érdekében, hogy láthassuk, a szuburbanizációs folyamatok hatása, azaz a települések növekedése, milyen tényezőktől függhetett, a korábban kialakított, a növekedés mérésére használt szuburbanizációs mutatót tovább kellett vizsgálni.

A potenciális magyarázóváltozók

Az, hogy egy településre, egy adott évben hány ember, család, illetve vállalkozás költözik, sok tényező függvénye lehet. Ezek egyik csoportja, a kutatásban is vizsgált, a befogadó települések önkormányzatai által érzékelhető, esetleg befolyásolható tényezők. Az egyes települések önkormányzatai számára különböző eszközök állhatnak rendelkezésre (pl.: infrastrukturális fejlesztések, az ingatlankínálat bővítése) a folyamat befolyásolására, de vannak olyan adottságok, amiken nem lehet változtatni (pl. földrajzi

elhelyezkedés), illetve vannak olyan tényezők, amelyek jellemzően az önkormányzatok ellenőrzésén, befolyásán kívül esnek, bár szorosan az adott településhez kapcsolódnak (pl.: autópálya közelsége, közlekedési lehetőségek a fővárosba).

A kutatás folytatásában olyan tényezők kerültek az elemzésbe, amelyek hatással lehettek a beköltözések alakulására. Mivel a vizsgált időszak meglehetősen hosszú, és mivel a rendelkezésre álló adatok meglehetősen korlátozottak mind számukat, mind vonatkozási évüket tekintve, végül a kutatás a következő lépésben elsősorban az összefüggésekre koncentrált. Korrelációt vizsgál tehát a korábban kialakított szuburbanizációs mutató és az annak magyarázatában esetlegesen szerepet játszó lehetséges mutatók között. A lehetséges mutatók olyan dimenziók mentén kerültek kiválasztásra, amelyek szerepet játszhattak a települések növekedésében.

Korrelációs számítással természetesen nem lehet ok-okozati viszonyokat felderíteni, együttjárásokat azonban igen. Az elemzésbe olyan mutatók kerültek, amelyek a vizsgált települések korszak eleji (1990-es évek eleji) állapotát mérik, így időben a jelentős mértékű beköltözések előtt voltak jellemzőek a térségre, így egy esetleges ok-okozati viszony időbeliségének mindenképpen megfelelnek.

A lehetséges befolyásoló dimenziók, illetve a vizsgált mutatók a következők lettek:

- 1990 előtti népességnövekedés: annak vizsgálatában, hogy az 1990-2009 közötti időszak változásai egy, már korábban megkezdődött folyamatnak, vagy kizárólag új tényezőknek a következménye, az 1990 előtti évtizedek népességgyarapodása, és annak az azutáni folyamatokkal való összefüggésének vizsgálata segíthet. Ennek érdekében négy mutató került az elemzésbe:
 - népességváltozás 1950-1990 között (%),
 - népességváltozás 1960-1990 között (%),
 - népességváltozás 1970-1990 között (%),
 - népességváltozás 1980-1990 között (%).
- 1990-es évek eleji státusz: feltételezve, hogy a későbbi fejlődési pályát befolyásolhatja a települések kezdő időpontban jellemző státusza, ezt mérő mutatók kerültek a kutatásba. Ezek a mutatók:
 - az ezer főre jutó személygépkocsik száma 1992-ben,
 - az önkormányzatok ezer főre jutó éves bevétele 1992-ben, illetve

- az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó mértéke 1992-ben lettek.
- Közlekedési, szállítási lehetőségek: mivel az agglomerációba való beköltözések jelentős része a fővárosból történik, és mivel a letelepedő magánszemélyek és vállalkozások többsége feltehetően továbbra is szoros kapcsolatban marad Budapesttel, bekerült a Budapestre és a kistérség-központba való eljutás lehetősége is az elemzésbe. Az ezeket mérő mutatók:
 - az idő szerinti optimalizálás szerint a leggyorsabb út hossza kilométerben Budapestig,
 - az idő szerinti optimalizálás szerint a leggyorsabb út hossza kilométerben a kistérség-központig,
 - az idő szerinti optimalizálás szerint a leggyorsabb út hossza percben Budapestig,
 - az idő szerinti optimalizálás szerint a leggyorsabb út hossza percben a kistérség-központig,
 - a közvetlen járatok átlagos menetideje Budapestre,
 - a közvetlen járatok átlagos menetideje a kistérség-központba,
 - a közvetlen járatok száma naponta Budapestre,
 - a közvetlen járatok száma naponta a kistérség-központba, illetve
 - közlekedési lehetőségek (benzinkút, buszmegálló, távolsági buszmegálló, vonatmegálló léte vagy nem léte) a településen 1990-ben.
- Infrastruktúra: korábban már kiderült, hogy az agglomeráció települései az 1990-es évek elején egyáltalán nem voltak egyforma helyzetben. Ez igaz infrastrukturális fejlettségükre is, amely azonban befolyással lehetett a betelepüdni szándékozók döntésére. Mutatók készültek ezért erre a dimenzióra is, ezek:
 - a közcsonna-hálózatba bekapcsolt lakások aránya 1992-ben,
 - a vízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya 1992-ben, és
 - a gázzal fűtött lakások aránya 1992-ben.
- Oktatási intézményi ellátottság: mivel a területre költözők jelentős része feltehetően családost, gyakran kisgyermekes, szempont lehetett a településválasztásnál az oktatási intézményekkel való ellátottság. Ennek mérésére bekerült az elemzésbe:
 - az összes oktatási intézmények (bölcsődék, óvodák, általános iskolák, középiskolák, szakiskolák) száma 1992-ben.

- Egészségügyi intézményi ellátottság: feltételezve, hogy a településválasztásnál a költözni vágyók szemében fontosak lehettek az egészségügyi szolgáltatások, bekerült az elemzésbe:
 - az összes egészségügyi intézmények (gyógyszertárak, háziorvosi rendelők, gyermekorvosi rendelők) száma 1992-ben.
- Közművelődési intézményi ellátottság: sokak életének fontos része a kultúra, így elképzelhető, hogy a településválasztásnál figyelembe veszik a költözni szándékozók a település művelődési, kulturális lehetőségeit is. Szerepel ezért a vizsgálatban:
 - az összes közművelődési intézmények (könyvtárak, mozik, múzeumok, egyéb közművelődési intézmények) száma 1992-ben.
- Kereskedelmi egységekkel való ellátottság: minthogy a területre beköltözők jelentős része feltehetően a fővárosból érkezik, ahol igen magas a kereskedelmi egységekkel (boltokkal, üzletekkel) való ellátottság, és minthogy ugyanez a kisebb településeken jóval alacsonyabb fokú, fontos lehet megvizsgálni, befolyásoló tényező volt-e ez a dimenzió. Bekerült ezért az elemzésbe:
 - az ezer főre jutó kiskereskedelmi boltok száma 1992-ben, illetve
 - az ezer főre jutó kereskedelmi vendéglátóhelyek száma 1992-ben.
- Földrajzi elhelyezkedés: végül fontos megvizsgálni, a települések földrajzi elhelyezkedését, azaz:
 - az övezetes elhelyezkedés okozta különbségeket. Itt két értéket vehetett fel a mutató: határos az adott település Budapesttel vagy sem.

A kapott eredmények

Miután valamennyi dimenzió, és hozzá valamennyi mutató elkészült, a kutatás következő lépése ezek és a korábban megalkotott, a teljes időszakot jellemző szuburbanizációs mutató korrelációs együttthatóinak vizsgálata volt. Először tehát a teljes, azaz az 1992-2009-es időszak került az elemzés ezen részébe, hiszen ez a szuburbanizáció korszaka, a kutatás alapvetően a teljes korszakot kívánja vizsgálni.

Az alábbi táblázat (7. táblázat) – a fent bemutatottak közül – azokat a mutatókat tartalmazza, amelyek korrelálnak az 1992-2009-es időszak szuburbanizációs

mutatójával. A mutatók a korreláció erőssége szerinti sorrendben vannak (függetlenül annak irányától).

7. táblázat: A szuburbanizációs mutatóval korreláló mutatók

Mutató	Korrelációs együttható
Összes közművelődési intézmények száma 1992-ben	0,462
Összes egészségügyi intézmények száma 1992-ben	0,453
Közlekedési lehetőségek a településen 1990-ben	0,439
Népességváltozás 1970-1990 között	0,403
Közvetlen járatok száma naponta Budapestre	0,346
Összes oktatási intézmények száma 1992-ben	0,340
Népességváltozás 1980-1990 között	0,326
Közvetlen járatok átlagos menetideje Budapestre	-0,268
Idő szerinti optimalizálás szerint a leggyorsabb út hossza percben Budapestig	-0,267
Idő szerinti optimalizálás szerint a leggyorsabb út hossza kilométerben Budapestig	-0,249

A táblázatból (7. táblázat) látható, hogy abba bizonyos mutatók egyáltalán nem kerültek bele, minthogy azok nem korrelálnak a teljes időszakra vonatkozó szuburbanizációs mutatóval, más mutatók azonban összefüggenek a vizsgált jelenséggel, bár kifejezetten erős összefüggés egyik változóval sem mutatható ki. Az eredmények alapján három nagyobb csoportba rendezhetők a növekedéssel (legalább gyengén) összefüggő mutatók. Ezek: az *1990-es évek eleji intézményi ellátottság*, a *közlekedési lehetőségek*, illetve a *korábbi népességnövekedés*. Úgy tűnik, ezek olyan tényezők, amelyek befolyással lehettek a szuburbanizációs hatások településenként eltérő erősségére.

Az **1990-es évek eleji intézményi ellátottságot mérő mutatók** csoportjába a közművelődési intézmények száma, az egészségügyi intézmények, illetve az oktatási intézmények száma tartozik. A közepes erősségű, pozitív korrelációs együtthatók alapján: *minél magasabb egy település intézményi ellátottsága, annál nagyobb volt annak növekedése, azaz annál többen költöztek be az adott településre a szuburbanizációs korszak folyamán.* Ez az összefüggés természetesen adódhatna (részben) a településméretből is, hiszen minél nagyobb egy település, annál magasabb

fokú annak intézményi ellátottsága, miközben annál több új lakó befogadására is képes, a szuburbanizációs mutató kialakítása miatt feltehető, hogy e hatások valóban léteztek.

A közlekedési lehetőségeket mérő mutatók csoportjába: a település közlekedéssel kapcsolatos alapvető funkciói (van-e a településen benzinkút, buszmegálló, távolsági buszmegálló, vonatmegálló), illetve a Budapestre való eljutás gyorsasága (közvetlen járatok száma Budapestre, közvetlen járatok átlagos menetideje Budapestre, percben, illetve kilométerben mért leggyorsabb út hossza a fővárosba) tartozik. A fővárosba való eljutás gyorsaságát mérő mutatók negatív előjelű korrelációs együtthatója érthető, hiszen ez azt jelenti, hogy minél rövidebb az út (távolságban vagy időben mérve) Budapestre, annál nagyobb ütemű volt az adott település növekedése, azaz annál többen választották az adott települést új otthonuknak vagy telephelyüknek. Míg az általános közlekedési lehetőségeket mérő mutató közepes, addig a Budapestre való eljutást mérő mutatók gyengébb (de egyértelmű) összefüggést mutatnak a településnövekedéssel. *A növekedés összefügg tehát a település közlekedési jellemzőivel, illetve a fővárosba való eljutás lehetőségeivel: minél kedvezőbbek egy adott település közlekedési lehetőségei, illetve minél könnyebb a főváros megközelíthetősége, annál gyorsabb volt a növekedés mértéke a szuburbanizációs korszak alatt.* Nincsen azonban korreláció a kistérségi központokba való eljutás lehetőségeivel, egyértelmű tehát Budapest abszolút fölénye ezen a téren. Szintén nincsen korreláció az övezeti besorolással (Budapesttel határos illetve nem határos települések), nem az egymásmellettiesség tehát a mérvadó, sokkal inkább az elérhetőség (ha egy település Budapest határán fekszik, de nehéz elérni, akkor rosszabb helyzetben lehet a beköltözők vonzásában, mint egy olyan település, ami ugyan nem határos a fővárossal, de autóval könnyebben, gyorsabban megközelíthető).

A korábbi népességnövekedést mérő mutatók csoportjába az 1950, 1960, 1970 és 1980 utáni népességszám-változások tartoznak, amelyek (nem csak a vándorlási különbözetet, hanem) a teljes állandó népesség számának alakulását takarják. Mint látható, a négy közül a két utóbbi, tehát az 1970-1990 és az 1980-1990 közötti korszak népességszám-változásával közepes mértékben és pozitívan korrelál a szuburbanizációs korszak (lakossági és gazdasági) beköltözésekből eredő növekedése, azaz, úgy tűnik, a folyamat korábbról gyökerezik. Annak ellenére, hogy az 1990-es évek elején új irányú folyamatok indultak el, az agglomeráció településeire ebben az időszakban költöztek először tömegesen új lakók a fővárosból, és nem az ország egyéb területeiről, a sok beköltözőt vonzó települések, úgy látszik, már korábban stabilizálták helyzetüket. *A*

növekedés összefügg tehát a korábbi növekedés mértékével, minél nagyobb mértékben növekedett (közvetlenül) az 1990-es évek előtt egy település, annál jobban növekedett – a lakossági és gazdasági beköltözéseknek köszönhetően – a szuburbanizációs korszak alatt. Ez természetesen adódhat részben a településméretből is, azaz abból, hogy minél nagyobb egy település, alapvetően annál több új lakó befogadására képes (azok akár a távolabbi településekről, akár a fővárosból érkeznek), hiszen annál nagyobb az ingatlankínálata, illetve (többnyire) annál nagyobb mértékben tud terjeszkedni, ha igény van rá, ezt a torzítást azonban a szuburbanizációs mutató kialakítása ismét csökkenti.

Összességében úgy tűnik, az agglomerációs települések növekedésében szerepet játszott: a település 1990-es évek eleji intézményi ellátottsága, a közlekedési lehetőségek, valamint Budapest elérésének lehetősége, illetve az 1990-es éveket megelőző településnövekedés.

A növekedéssel összefüggő tényezők az egyes korszakokban

Ha a következő lépésben, az egyes, rövidebb korszakokat is megvizsgáljuk, független változóként természetesen az egyes korszakok kezdő időpontjára kidolgozott lehetséges magyarázó változókat bevonva, akkor összességében hasonló, bár néhány fontos új elemet is tartalmazó képet kapunk (8. táblázat).

Ebben a lépésben a függő változók tehát: az 1992-1995-re, az 1995-2000-re, a 2000-2005-re, illetve a 2005-2009-re kidolgozott szuburbanizációs mutatók, míg a független változók a korábban bemutatott lehetséges befolyásoló dimenziók, és az azokhoz kidolgozott mutatók a kezdő (rendre az 1992-, 1995-, 2000-, illetve 2005-ös) időpontokban.

Valamennyi időszakban kimutatható **az intézményi ellátottság**, illetve **Budapest elérhetőségének**, és az adott korszak szuburbanizációs mutatójának közepes, vagy annál valamivel gyengébb, de egyértelmű korrelációja (8. táblázat). Ez a megállapítás megerősíti azt a feltevést, hogy ezen területek fejlesztésével a településvezetők kedvezhettek az agglomerációba költözni vágyó lakosoknak és vállalkozásoknak.

A rövidebb időszakok szuburbanizációs mutatói, és **az 1990-es évek előtti népességnövekedés** kapcsolata azonban már más képet mutat: míg a teljes korszak első felében közepes, pozitív korreláció áll fenn közöttük, addig a második felében eltűnik az

összefüggés. Nem meglepő, hogy *minél távolabb kerülünk a kezdő, 1990-es időponttól, annál kevésbé meghatározó az azt megelőző népességnövekedés.*

8. táblázat: Az egyes korszakok szuburbanizációs mutatóival korreláló mutatók

Szuburbanizációs mutatók:				
	1992-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2009
Befolyásoló tényezők:				
Közművelődési intézmények száma a korszak elején	0,513	0,443	-	-
Egészségügyi intézmények száma a korszak elején	0,532	0,477	0,347	0,458
Közlekedési lehetőségek a településen	0,346	0,444	0,340	0,449
Népességváltozás 1970-1990 között	0,362	0,495	0,238	-
Közvetlen járatok száma naponta Budapestre	0,527	0,480	0,298	-
Oktatási intézmények száma a korszak elején	0,482	0,351	0,258	0,341
Népességváltozás 1980-1990 között	0,336	0,392	-	-
Közvetlen járatok átlagos menetideje Budapestre	-	-0,302	-	-0,344
A leggyorsabb út hossza percben Budapestig	-0,255	-0,361	-	-
A leggyorsabb út hossza kilométerben Budapestig	-0,261	-0,389	-	-
Ezer főre jutó személygépjárművek száma a korszak elején	-	0,328	0,278	0,51
Gázzal fűtött lakások aránya a korszak elején	-	0,315	0,391	0,326

Az egyes korszakokat külön-külön vizsgálva új elemként kerülnek a növekedéssel összefüggő mutatók csoportjába egyes, **státuszt mérő változók**. Ezek a gázzal fűtött lakások aránya, illetve az ezer főre jutó személygépjárművek száma. E két mutató a korszak elején még nincsen összefüggésben a településnövekedéssel, később azonban gyenge / közepes erősségű a korreláció velük. Úgy tűnik tehát, hogy a szuburbanizációs korszak közepétől már befolyásoló tényező lehetett a státusz is, *minél jobb volt egy település státusza, annál több beköltöző lakost és vállalkozást fogadott*. A korszak elején jellemző státusz természetesen részben a lakók státuszától is függ (pl.: személygépjárművek száma), ami azt jelentheti, hogy a magasabb státuszú lakosság több beköltözőt vonz a településre, mint az alacsonyabb státuszú lakosság. A lakók

státuszát azonban a vezetőség aligha tudja javítani, esetleg közvetett módon, ismét a fejlesztésekkel tudja támogatni a jobb módú lakosság beköltözését, és ezzel esetleg a további újabb lakók és gazdasági egységek megjelenését.

Növekedés a városokban és a falvakban

Mint feljebb látható volt, több olyan befolyásoló tényező is lehetett, amely esetleg összefüggésben állhat a település méretével, így érdemes egy pillanatra külön-külön megvizsgálni a városokat és falvakat is, a növekedést befolyásoló okok tekintetében.

9. táblázat: A városok és falvak esetében a szuburbanizációs mutatóval korreláló mutatók

Szuburbanizációs mutatók:		
Befolyásoló tényezők:	Városok	Falvak
Összes közművelődési intézmények száma 1992-ben	0,531	0,248
Összes egészségügyi intézmények száma 1992-ben	0,525	-
Közlekedési lehetőségek a településen 1990-ben	0,437	0,241
Népességváltozás 1970-1990 között	0,292	0,448
Közvetlen járatok száma naponta Budapestre	0,385	-
Összes oktatási intézmények száma 1992-ben	0,336	-
Népességváltozás 1980-1990 között	0,307	0,429
Közvetlen járatok átlagos menetideje Budapestre	-0,340	-
A leggyorsabb út hossza percben Budapestig	-0,237	-0,251
A leggyorsabb út hossza kilométerben Budapestig	-	-0,308
<i>Övezet</i>	0,3	-

A táblázatból (9. táblázat) látszik, hogy valóban van különbség a két településtípus között. Miközben **a városok esetében megjelenik az övezettel való (enyhe) korreláció** (azaz a Budapesthez való tényleges földrajzi közelség), illetve a korábban kapottaknál **magasabb a korreláció a növekedés és az intézményi ellátottság között**, addig a falvak esetében szinte teljesen eltűnik ez az utóbbi összefüggés. Természetesen nem meglepő a jelenség, hiszen jóval jelentősebb a városok intézményi ellátottsága, mint a falvaké, így nem meglepő, hogy azokban nagyobb ennek jelentősége is. Illetve ugyanígy, a falvak alacsonyabb intézményi ellátottsága okozhatja, hogy körükben nem, vagy kevésbé mutatható ki ezek befolyásoló ereje. Ezzel együtt fontos megállapítás ez a

falvak tekintetében is, hiszen a beköltözések támogatásában fontos eszköz lehet az intézményfejlesztés itt is, hiszen az, egyben a városiasodás egyik fontos „kelléke” lehet.

Másrészről, **a falvak esetében** a korábban látottaknál nagyobb szerepe lehetett az **1990-es éveket megelőző növekedésnek**, e települések jellemzőbben maradtak a korábbi úton, folytatták megkezdett növekedési ütemüket (legfeljebb most más (nem távolabbi, hanem budapesti) forrásból táplálkozva). Úgy tűnik, a falvak esetében **az autóval való Budapestre jutásnak** is nagyobb a szerepe, miközben **a járatok száma csak a városoknál** áll összefüggésben a növekedéssel. Mindebből az következhet, hogy az autóval rendelkezők talán inkább a falvakat, míg a tömegközlekedéssel járók inkább az agglomerációs városokat választhatták új lakóhelyüknek a főváros elhagyása után, és / vagy az, hogy a falvak tömegközlekedési ellátottsága alacsonyabb fokú, így ez, mint lakosságvonzó tényező itt is fontos eszköz lehet.

A településtípus szerinti kettébontásból kiderül, hogy más területeken voltak a hangsúlyok a növekedést befolyásoló tényezőkben. Így – bár ez nem teljesen meglepő – más utakon próbálkozhattak befolyásolni a beköltözéseket a településvezetők, ha kisebb, vagy ha nagyobb lélekszámú települést irányítottak. A városok vezetői az intézményi fejlesztésekkel és a közlekedési lehetőségek javításával próbálkozhattak kedvezni a lehetséges beköltözőknek, amelyek fontos (bár igen költséges) eszközök, a falvak vezetői azonban elsősorban az elérhetőség javításával, amely jóval nehezebb feladat. Látható az is, hogy a falvak „kötöttebb pályán” mozogtak, amennyiben a korábbi növekedés fontosabb tényező volt esetükben.

Összegzés

Az eltérések mögötti okokat kutatva részben választ kaptunk az első kutatási kérdésre, illetve a hozzá kapcsolódó 1.1-es hipotézisre. Arra tehát, hogy (többek között) milyen tényezőktől (is) függ, hogy egy adott településre hogyan, milyen mértékben hatott a szuburbanizáció, illetve arra a feltevésre, hogy legerősebben a földrajzi adottságok és a Budapestre való közlekedési lehetőségek játszhattak ebben szerepet.

Az elemzésből kiderül, hogy **alapvetően nem a földrajzi elhelyezkedés** (a Budapesthez való térbeli közelség), **hanem a közlekedési lehetőségek, a fővárosba való eljutás gyorsasága** lehetett befolyásoló tényező a beköltözések, és ezzel a településnövekedés alakulásában. A kettő természetesen összefügg egymással, azonban létezhetnek olyan

települések, amelyek ugyan közel fekszenek Budapesthez, elérésük mégis körülményes (például csak másik településen keresztül lehetséges, vagy nem vezet hozzájuk (jó minőségű) főút), illetve létezhetnek olyanok is, amelyek ugyan távolabb találhatók a fővárostól, megközelíthetőségük mégis jobb (pl. közvetlenül autópálya mellett fekszenek). Úgy tűnik ráadásul, hogy Budapest elérésének lehetősége a falvakba költözők számára fontosabb, míg a városokat választók számára kevésbé fontos (vagy megfizethetlensége miatt e települések kevésbé jönnek számításba számukra).

Ezek mellett fontos megállapítás, hogy *az 1990-es évek eleji intézményi ellátottság* is meghatározó szerepet játszhatott a települések későbbi növekedésében (a városokba költözők körében még fontosabb szerepet), illetve hogy a korábban, *az 1990-es évek előtt elkezdődött folyamatok* jellemzően az 1990-es évek után is éreztették hatásukat – utóbbiak erősebben jelentkeztek a falvak esetében.

Kiderült az is, hogy a városok és falvak választása mögött eltérő okok húzódhattak, így vezetőik eltérő stratégiákhoz fordulhattak a beköltözések ösztönzésére.

Az egyes korszakok korrelációját egymással is megvizsgálva (10. táblázat) összefüggés látható a teljes időszak és a periódusok, illetve önmagukban a rövidebb periódusok között is. A vizsgált korszakok tehát nem egymástól függetlenül következtek egymás után, amint az, korábban a térképeken is látható volt, bizonyos települések végig hasonlóan viselkedtek, más települések növekedésükben erősödő vagy gyengülő tendenciát írtak le.

10. táblázat: A szuburbanizációs mutatók korrelációs mátrixa

	Korrelációs együttható			
	1992-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2009
1992-1995	1			
1995-2000	0,698	1		
2000-2005	0,534	0,682	1	
2005-2009	0,357	0,466	0,696	1
1992-2009	0,733	0,855	0,878	0,73

Mindebből összességében az következik, hogy *az agglomerációs települések sorsát (növekedését) a településvezetők az intézményi ellátottság javításával, valamint a közlekedéspolitikával próbálhatták sikeresen befolyásolni*. Utóbbi jelentheti a közösségi közlekedés fejlesztését, vagy a magánközlekedés lehetőségeinek javítását, mindkét

esetben elsősorban a Budapestre való eljutás könnyebbé, gyorsabbá, kényelmesebbé tételét.

Fontos összefüggésekre derült tehát fény a fenti elemzés segítségével, azonban annak kiderítésére, hogy ezekből mit érzékelték a településvezetők, mikkel tudtak élni, mikhez voltak eszközeik, a fentiek a gyakorlatban hogyan jelentek meg, továbbá hogy milyen egyéb lehetőségeik voltak, a kvantitatív kutatást esettanulmányok készítése követte.

7. ESETTANULMÁNYOK

A lehetséges önkormányzati eszközök és azok hatásainak kvalitatív vizsgálata

Pilisborosjenő

Üröm

Veresegyház

Vácrátót

A négy település fejlődésének összefoglaló összehasonlítása

Az esettanulmányok legfontosabb eredményei, illetve azok kapcsolata a kvantitatív
kutatás eredményeivel

7. ESETTANULMÁNYOK

7.1. A LEHETSÉGES ÖNKORMÁNYZATI ESZKÖZÖK ÉS AZOK HATÁSAINAK KVALITATÍV VIZSGÁLATA

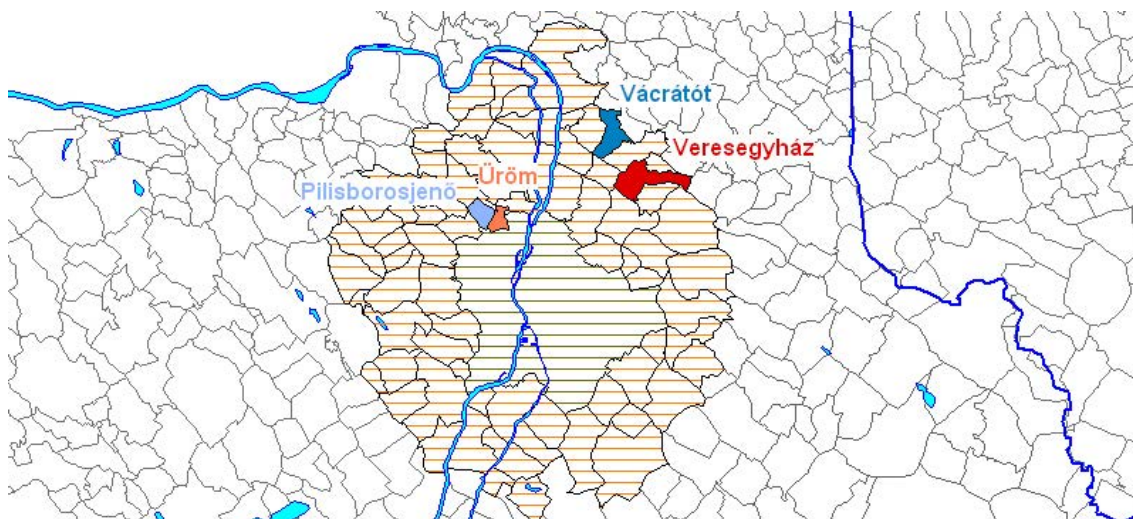
A kvantitatív elemzés után a kutatás folytatásában a helyi szint közelebbi megvizsgálása, az esettanulmányok elkészítése következett. Az esettanulmányok elsődleges célja az első kutatási kérdés és a hozzá kapcsolódó 1.2-es hipotézis, illetve a második kutatási kérdés, és a hozzá kapcsolódó 2.1-es és 2.2-es hipotézisek tesztelése. Egyrészt a szuburbanizációs folyamatok településenként eltérő hatásának további kutatása, az okok, elsősorban a településvezetők lehetséges eszközeinek vizsgálata. Másrészt annak megvizsgálása, hogy a kvantitatív elemzésben talált magyarázó okok (közlekedési lehetőségek, intézményi ellátottság) helyi szinten megjelennek-e, mint a vezetők által felismert befolyásoló tényezők, és ha igen, akartak-e, tudtak-e élni ezek fejlesztésének lehetőségével a beköltözések ösztönzésére. Kérdés továbbá, hogy a korábban talált okok mellett milyen egyéb okok játszhattak még szerepet, és azok befolyásolására voltak-e eszközeik a döntéshozóknak.

A kutatás következő lépésében tehát, a korábban (a kvantitatív kutatásrészben) kialakított településsorrend alapján, olyan városok és falvak kiválasztása következett, amelyek eltérően fejlődtek a vizsgált közel húsz év alatt. Az esettanulmányszerűen vizsgált települések körének kiválasztásánál cél volt, hogy azok bizonyos szempontok szerint különbözőek, de más szempontok mentén hasonlóak, így egymással összevethetőek legyenek. Végül két-két, térben egymáshoz közeli, de fejlődésben eltérő utat bejáró településpár került az elemzésbe. Az első ilyen településpár az agglomeráció nyugati oldalán, a Budapesthez közel fekvő Pilisborosjenő és Üröm lettek. A második pár a keleti oldalon, a fővárostól távolabb elhelyezkedő Veresegyház és Vácraátó lettek.

A négy település (27. ábra) négy meglehetősen eltérő utat járt be az elmúlt évtizedekben. A települések természetesen nem egyforma (bár több szempontból hasonló) helyzetből indultak a kilencvenes évek elején, ma azonban – fejlettségüket, lakosság számukat, gazdasági helyzetüket tekintve – egészen máshol tartanak.

Az egész korszakot leíró szuburbanizációs mutató alapján a négy település különböző kategóriába esett (27. ábra): Veresegyház az 1. csoportba, Üröm a 2. csoportba, Pilisborosjenő a 4. csoportba, míg Vácraátót az 5. csoportba tartozott.

27. ábra: A négy kiválasztott település elhelyezkedése a budapesti agglomerációban



Az esettanulmányok²¹ sajtó- és egyéb írott anyagok elemzésén (stratégiák, kéziratok, tanulmányok, képviselő-testületi ülések jegyzőkönyvei, településrendezési tervek, hivatalos települési honlapok, helyi újságok,) illetve interjúkon (településvezetőkkel, döntéshozókkal, a településen zajló folyamatokat jól ismerő szakemberekkel) alapulnak.

A kutatás korlátai

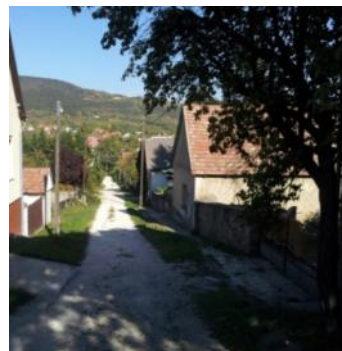
Egyértelmű, hogy néhány kiragadott település esettanulmányszerű feldolgozása nem mutathatja be a teljes településegységes változásait, jellemzőit, a különbségek mögötti okokat. A helyi példák azonban alátámaszthatják a felvetett hipotéziseket egy-egy konkrét ügy, intézkedés, vagy eset segítségével, illetve konkrétumokat nyújthatnak a fő kutatási kérdés vizsgálatában, abban ugyanis, hogy a településvezetők kezében létezhetett-e egyáltalán bármilyen eszköz a szuburbanizáció (a betelepülések) befolyásolására, irányítására. Ilyen értelemben az esettanulmányok tehát mindenképpen alkalmazhatóak a felvetett kutatási kérdések és hipotézisek vizsgálatánál.

Az agglomerációs települések közül mindössze négy település esettanulmányszerű feldolgozása került az elemzésbe. Habár felmerült ennél több település megvizsgálása is, végül hasznosabbnak, több információval szolgálónak tűnt az inkább kevesebb, de alaposabb, mint a több, de (szükségszerűen) kevésbé részletes településbemutató.

Valamennyi esettanulmányt egy-egy illusztrációs oldal vezet be, amelyek célja az adott település városképének, hangulatának érzékeltetése.

²¹ Az esettanulmányok szempontrendszerét, valamint a személyes interjúk vázlatát ld. 4. melléklet.

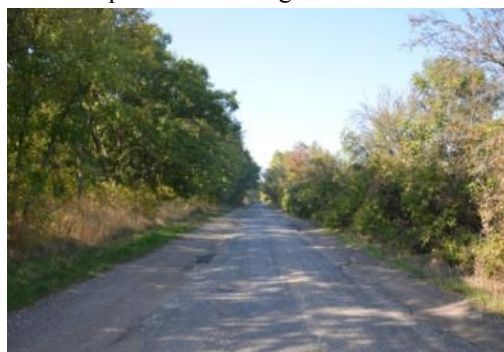
1. illusztráció: Pilisborosjenő képekben



Meredek, aszfalt nélküli, görgyös utak vezetnek az eredeti településrészén a régi lakóházakhoz



Befejezetlen építkezés



Nehezen járható a faluba vezető út



Községháza és művelődési ház egyben



Az új Egészségház és a falu – autóknak „átadott” – főtere



A Meditop Gyógyszeripari Kft új épülete



Az általános iskola új épülete



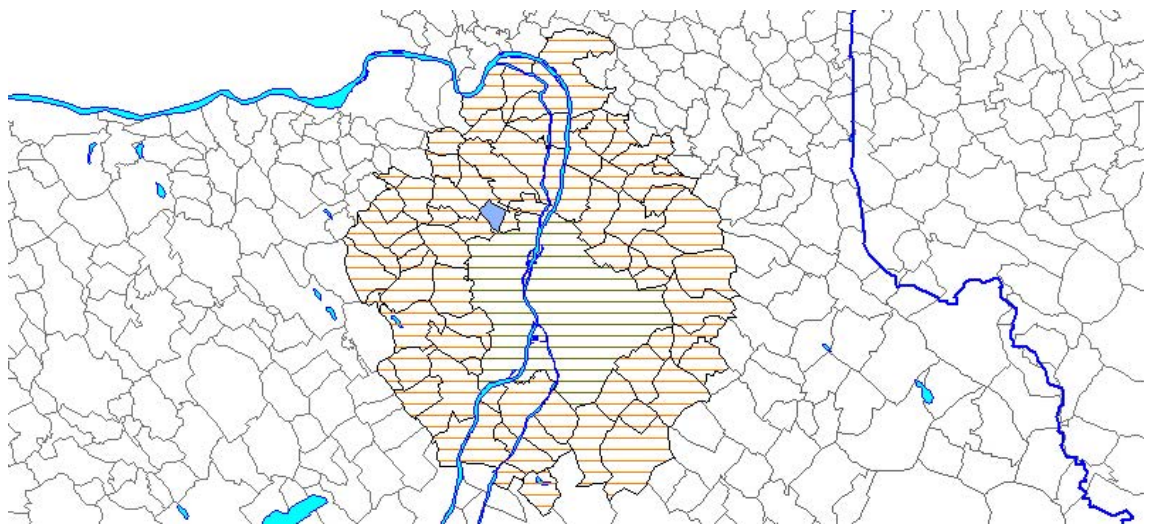
A falut gyűrűszerűen veszik körbe az újonnan épült családi házak, modern villák, tágas luxusotthonok

7.2. PILISBOROSJENŐ

7.2.1. TÖRTÉNELMI ELŐZMÉNYEK

Pilisborosjenő²² a főváros budai oldalán fekszik, az agglomerációs gyűrű Északnyugati szektorában. A település határos Budapesttel, bár a központjába vezető út Ürömön halad keresztül. Neve több tagból tevődik össze: „Jenő” a honfoglaló törzsből származók letelepedésére, „Boros” a bortermelésre utal, míg a „Pilis” előtagot a település – sok más településsel együtt – a hasonló nevű községektől való megkülönböztetés miatt vette fel (www.pilisborosjeno.hu). A falu, a Pilisvörösvári járáshoz tartozik.

28. ábra: Pilisborosjenő elhelyezkedése a budapesti agglomeráción belül



A települést a történelem során többször is nagy csapások érték, amelyek következtében nem egyszer szinte a teljes lakosságát elveszítette. A törökök felégették, az 1700-as években pestis járvány dült, az 1800-as évek közepén tűzvész pusztított, majd kolerajárvány tört ki. A két világháború alatt rengeteg hadköteles pilisborosjenői halt hősi halált, majd a második világháború után a kitelepítési törvények következtében ismét szinte teljesen kiürült a település. 1941-ben a népszavazáskor Pilisborosjenő lakossága 1862 fő volt, ebből 1541-en vallották magukat német nemzetiségűnek. A kitelepítettek ingatlanai, összesen 195 házba Szigetmonostorról, Mezőkövesdről, Erdélyből és a Felvidékről hoztak családokat. Az 1940-es évek végére a lakosság alig 10%-át tette ki az őslakosság a faluban (www.pilisborosjeno.hu). Néhány évtizeddel később, Budapest városrobbanása, majd a szuburbanizáció kezdete, így a környező települések népességszámának növekedése Pilisborosjenőt is elérte. A rendszerváltás

²² Fotók az előző oldalon: saját készítés, 2013. október.

után a falu hamar népszerű lett a fővárosból elvágók körében, megindult a lakásépítési és a beköltözési hullám, illetve a lakosságcsere. Mára a település lakosságának többségét az újonnan, a rendszerváltás után beköltözött lakók adják.

7.2.2. PILISBOROSJENŐ VONZEREJE

A falu legfőbb értéke a csend, és a jó levegő (www.pilisborosjeno.hu). A völgyben fekvő település utcái meredeken futnak fel a hegyoldalban, a községet patak szeli ketté. A települést – félkör alakban – természetvédelmi táj, a Duna-Ipoly Nemzeti Park veszi körül, amelynek élővilágát országos szinten is a leggazdagabbak között tartják számon. Pilisborosjenő legnevezetesebb és legérdekesebb látványossága az Egri vár másolata, az a díszletvár, amit az Egri csillagok forgatására építettek és használtak. A falu és annak környéke számos turistaútvonalakban is bővelkedik. A beköltözni vágyók számára – a környezeti szépségek mellett – előny lehet még a Budapesthez való közelség. A település alig 13 kilométerre fekszik a 0-ás kilométerkőtől, napközben autóval negyed óra a főváros-Pilisborosjenő távolság. Ugyanez nem mondható el a reggeli, illetve a délutáni órákról, amikor hosszú sorokban igyekeznek az autók a nagyvárosba, illetve délután vissza a környező településekre, köztük Pilisborosjenőre.

7.2.3. A DINAMIKUS NÖVEKEDÉS, MAJD A MEGTORPANÁS ÉVEI

Az állandó lakosság száma a rendszerváltástól nagyjából 2007-ig dinamikusan növekedett. Egyre többen költöztek a faluba, és a folyamatos elköltözések mellett is emelkedett a lakosság lélekszáma. A beköltözők nagyrészt Budapestről érkeztek, de letelepedtek itt az ország egyéb területeiről is családok (www.pilisborosjeno.hu). A beköltözők többnyire kisgyermekes, jó módú, fizetőképes családok voltak. Az építési telkek iránti kereslet növekedésével megindultak a belterületbe vonások, a parcellázások és az építkezések a faluban, és az idő előrehaladtával egyre szaporodtak az újjépítésű lakóházak, családi házak, a nagyobbnál nagyobb luxusvillák. Jellemző volt a korábban üdülőként használt házak téliesítése, majd lakóházzá nyilváníttatása is. Az önkormányzat a folyamatot próbálta tudatosan kezelni, élt a kialakult helyzet adta előnyökkel és eleinte jelentős bevételt tudott szerezni a falu egyre növekvő népszerűségéből.

2007-ben azonban megtorpanás következett a falu életében. A beköltözési szándék visszaesett, a jelenlegi polgármester szerint részben a gazdasági válság, részben a falu lelassult fejlődése miatt. A szándék mellett a lehetőségek is csökkentek, a 2005-ös agglomerációs törvény (2005. évi LXIV. tv.) következtében ugyanis vissza kellett fogni a belterületbe vonásokat. A terjeszkedés, a létszámnövekedés – ami ma is vágyott célja a vezetésnek – tehát jelentősen lassult.

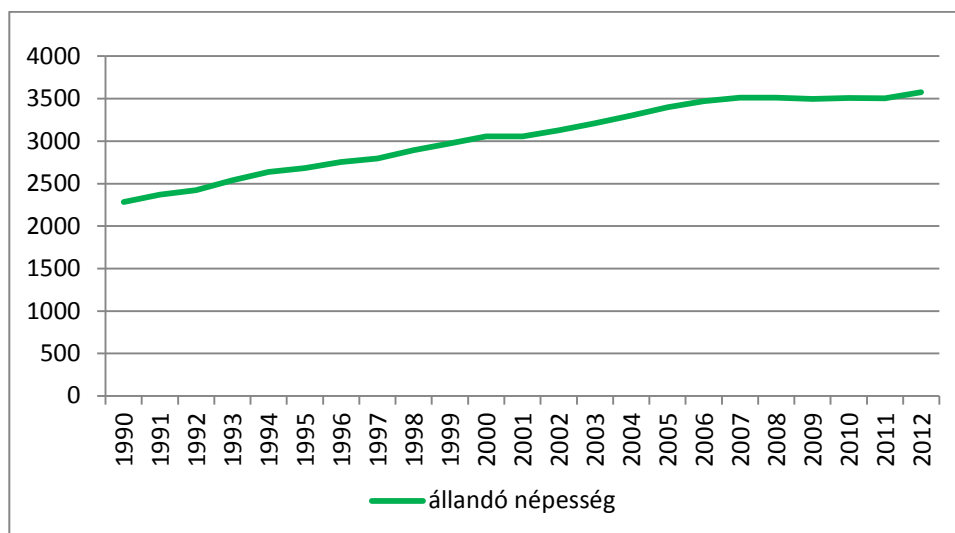
2010 után, az új faluvezetés megválasztásával a korábbi építkezési volumen végleg visszaesett. Az addigi (a korábbi vezetés által képviselt) határozott terjeszkedési szándék megkérdőjeleződött, a beruházások, a kötelezettségvállalások drágulása, a bizonytalan jövő, a beköltözési lehetőségek és szándékok kérdésessége miatt új utat, az elindult építkezések leállítását választotta az új faluvezetés. Míg a korábbi polgármester éppen a belterületbe vonások, a közművesítések és az építkezések felgyorsításával szerette volna a betelepülés ütemét újra fellendíteni, az új polgármester – tartva az eladhatatlan telkek, lakóházak elszaporodásától – nemcsak az újabb terjeszkedést vétózta meg, de a már megkezdett folyamatokat, tárgyalásokat, egyezségeket is leállította. Az ellentétek miatt azóta is folyamatos a konfliktus és a pereskedés a faluban.

„Az agglomeráció és a központi államigazgatás, meg a szakma is már kezdi a fékeket ezen a téren meghúzni. Abból a szempontból, hogy ne boruljon fel az országnak a népesedési egyensúlya. Ennek a lényege az, hogy úgy érezzük, hogy a 2005-ös agglomerációs törvény is, meg azóta egyfajta építéshatósági hozzáállás is azt mutatja, hogy, hacsak lehet, próbáljuk meg lefékezni a betelepülési ütemet.” (interjú Paksi Imre polgármesterrel)

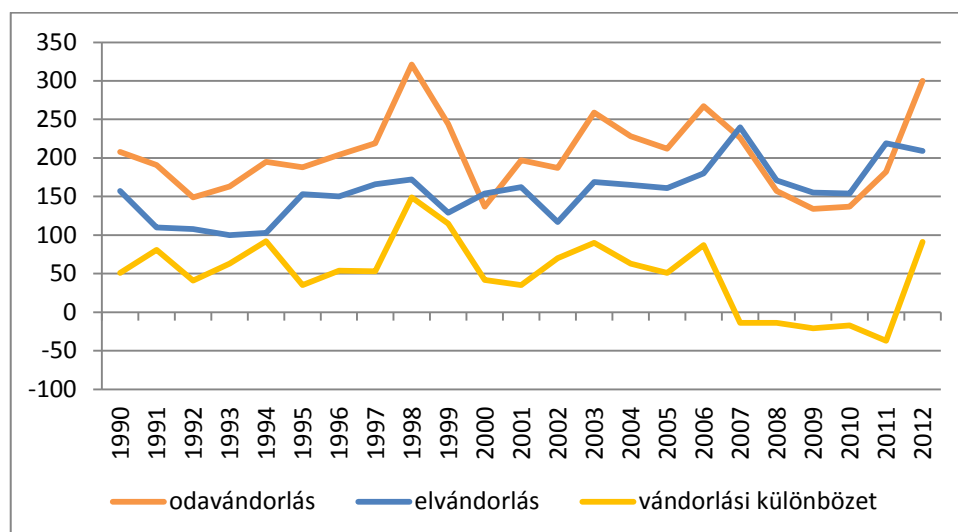
„Agglomerációs település lévén, a mezőgazdasági kárpótlási konstrukcióban kiosztott földek esetében mutatkozik igény arra, hogy művelési ágból kivonás után településfejlesztés szempontjából hasznosítható területekké váljanak. Ez a folyamat kezd leszállóágba kerülni, mivel a főváros környékére vonatkozóan az ún. Agglomerációs Törvény kimondta, hogy a terület kezd megtelni, így csak visszafogott mértékben lehet fejleszteni. A településfejlesztés új szakaszba ért tehát, amely egyfajta ütemezést kell jelentsen, mert öt éves kvótáink vannak, és ez alatt az idő alatt a belterület nagyságát 3 illetve 2,5%-al lehet növelni. Ebből eredően a még meglévő tartalékok belterületbe vonása időben el fog húzódni.” (Paksi Imre, polgármester, Pilisborosjenői Hírmondó, 2011. november)

Ma a településről többen költöznek el, mint ahányan beköltöznek. A folyamat szintén 2007-ben, a beköltözések visszaesésekor kezdődött. Míg korábban inkább egyfajta lakosságcsere volt megfigyelhető (a beköltözők többségével), azaz a jobb módú lakók beköltözése mellett, a már régóta helyben lakó, kevésbé tehetős, ingatlanjából pénzt remélők elköltözése állt, ma – a vezetés szerint – az elköltözők között, az utóbbi két évtizedben Pilisborosjenőre érkezett, azóta azonban csalódott családok szerepelnek egyre nagyobb számban. A csalódás egyrészt az egyre nehezebb közlekedésből (a sok Budapest mellé költözött lakó miatt egyre lassabban lehet reggel bejutni és délután hazajutni az utakon), illetve a falu egyre szembetűnőbb infrastrukturális lemaradásából, az elmaradt fejlesztésekből eredhet.

29. ábra: Az állandó népesség száma Pilisborosjenőn 1990 és 2012 között (fő)

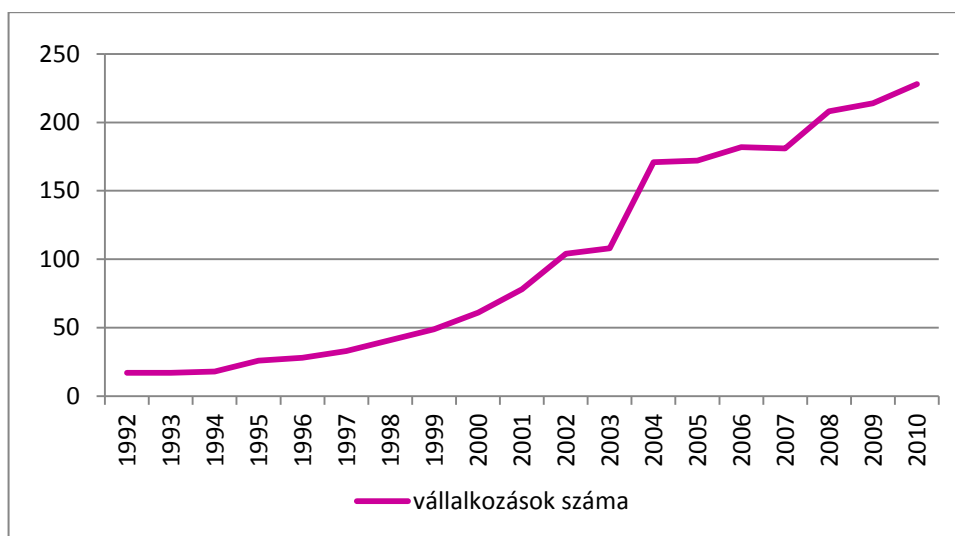


30. ábra: Az oda- és elvándorlások száma, valamint a vándorlási különbözet Pilisborosjenőn 1990 és 2012 között (fő)



Amint az ábrából is látszik (30. ábra), 2007-óta többen költöznek el a faluból, mint ahányan beköltöznek egy-egy évben, bár 2012-ben ismét fellendülés következett be, ami a hosszú ideje húzódó építkezések egy részének befejeződésének köszönhető. A jelenlegi polgármester több okot is lát a hosszabb vándorlási veszteség mögött, részben a gazdasági világválság települést is elérő hatását, részben az országos vezetés és törvénykezés alakulását. A vállalkozásszám az időszak alatt folyamatosan emelkedett – azonban, mint az később látható lesz, a többi településhez képest kisebb ütemben.

31. ábra: Vállalkozások száma Pilisborosjenőn 1992 és 2010 között (db)



7.2.4. PILISBOROSJENŐ NAPJAINKBAN, PILISBOROSJENŐ AZ ALVÓFALU

Pilisborosjenőn ma körülbelül 3500 lakos lakik. A település tipikus „alvófalu”. Az aktív korúak túlnyomó többsége Budapestre vagy valamelyik környező településre jár dolgozni, a faluban mindössze néhány vállalkozás, munkahely van. A település napközben csendes, szinte teljesen kihalt, elvétve látni egy-két embert a főutcán, az iskola, az óvoda vagy az önkormányzat épülete körül. A központi utcák alig néhány kisboltja, szolgáltató egysége közül a legtöbb zárva van, csak a vegyesboltnak és a Kis-Kevély Sörözőnek éri meg nyitva tartani napközben.

A településen jól látszik a terjeszkedés eddigi folyamata: a belső, göröngyös, kátyús utcák, öreg, gyakran rossz állapotú házai között szembetűnő az iskola és az Egészségház modernebb épülete. A falumag alacsonyan fekvő területéről meredeken futnak fel két irányba a domboldalakra a keskeny, murvás utcák, amelyeken a régi építésű házakat az újabb és még újabb, nagyobb és még nagyobb, modernebb és még modernebb családi

házak, villák, paloták váltják fel. A falu legjárhatóbb útjai a domboldalakon keresztben futó, legutóbb épült lakóházak közötti szakaszok, amelyeket már az új parcellázások alkalmával jelöltek ki, és építettek meg. Az ófalut ezzel gyűrűszerűen veszi körbe az újonnan beépített terület.

7.2.5. AZ ÖNKORMÁNYZAT

A falu és a mellette fekvő Üröm 1970 és 1989 között egy település voltak. A rendszerváltás utáni szétválás nem ment zökkenőmentesen, következményeit ma is viseli Pilisborosjenő. Mivel az önkormányzat épülete Üröm területén állt, az ma az Ürömi Polgármesteri Hivatalnak ad otthont. A szétválás után Pilisborosjenő Önkormányzata átmenetileg a Művelődési Házban kapott helyet, amely „átmeneti állapot” azóta is tart, a településnek nincs anyagi forrása új közintézmény kialakítására, fenntartására. Az önkormányzati munkának így sajátos hangulata van a faluban, egymás melletti szobákban dolgozik, fogad vendégeket, esetleg tárgyal befektetőkkel a polgármester, és próbál például az október 23-ai ünnepekre a falu énekkara. Tovább „színesíti a képet” az, hogy a település iskolájának nincsen tornaterme, így a művelődési ház (és önkormányzat) épületébe, annak egyetlen nagytermébe járnak a tanulók testnevelés órára. Az épületben tehát állandó a nyüzsgés, folytonos a jövés-menés.

Pilisborosjenőn új polgármester, Paksi Imre (Fidesz) nyerte a 2010-es választásokat. A korábbi polgármester, Küller János (független) 8 évig volt a település élén, az utolsó választásokat nagy küzdelem után veszítette el. Az új vezetés – a mai polgármester szerint – azzal nyerte el a szavazók bizalmát, hogy egyrészt olyan külső források megnyílását ígérte, amelyek segítségével elindulhatnak a faluban már régóta szükséges fejlesztések, másrészt megígérte a megkötött, de a falu számára – véleménye szerint – nem előnyös szerződések (építkezések engedélyezése, illetve önkormányzati támogatása) felülbírálását, ha kell, felbontását.

A választások óta eltelt időszak azonban felemásra sikerült. A megígért fejlesztési pénzek nem érkeztek be a faluba, a forrásszerzés – a polgármester saját elmondása szerint is – sokkal nehezebbnek bizonyult, mint az 2010-ben várható volt. Az építkezések leállítása, illetve egyes szerződések felbontása megtörtént, ezek következtében azonban folyamatos pereskedésbe keveredett a faluvezetés, ami tovább hátráltatja a megígért előrelépést.

Az új és a régi vezetők, illetve a két szavazótábor között folyamatosan feszült a viszony, állandóak az egyet nem értések, és az „egymásra mutogatás”. A régi polgármester szerint az új minden megkezdett ígéretes folyamatot tönkretesz, a falu pénzével nem jól gazdálkodik, a lakókat feleslegesen terheli egyre magasabb adókkal. Az új vezetés szerint ezzel szemben a korábbi élte fel pazarlóan a falu tartalékait, és kötött előnytelen szerződéseket.

Habár nem olyan régen voltak a választások, a jelenlegi polgármester mellett azóta lecserélődött a képviselőtestület tagjainak, illetve az alpolgármestereknek a többsége. A fő konfliktus a polgármester szerint abban állt, hogy mindenki a maga területének finanszírozását szerette volna elérni, illetve abban, hogy a polgármester alapvetően más irányban gondolta a falu fejlesztését, jövőjét, mint a testület többsége. A polgármester szerint a képviselők nagy hangsúlyt fektettek volna a kisebb, „közérzetjavító intézkedések” bevezetésére – faluszépítés, virágosítás, köztéri események szervezése, telekocsi szolgálat –, amelyek ugyan jó, de túlságosan kismértékű javulást eredményező kezdeményezések voltak. A polgármester szerint ezek helyett elsősorban (és talán kizárólag) a nagy problémákra kell koncentrálni. A csapat az egyetértések hiányában végül nem tudott csapatként dolgozni, így 2012 tavaszán hivatalosan is felkérték a polgármestert a lemondásra. Mivel Paksi Imre nem mondott le, felmerült a képviselőtestület feloszlata, és ezzel egy új, időközi választások kiírásának lehetősége. Végül a képviselők úgy látták, túl nagy anyagi terhet róna a falura egy időközi választás, így inkább saját lemondásuk mellett döntöttek, bízva abban, hogy a következő testület könnyebben jut közös nevezőre a polgármesterrel. A faluvezetés a volt képviselők, és a polgármester saját bevallása szerint is igencsak egyközpontú jelenleg, a szálak a polgármester kezében futnak össze, aki ragaszkodik saját elképzeléseéhez, azokat nehezen adja fel.

„Lassanként azonban egyértelművé vált, hogy a végrehajtó hatalom, és az azzal együtt járó információk a polgármester és a jegyző kezében döntő mértékben összpontosulnak.” (Hudi László, volt képviselő, Szórálap a képviselők lemondásának okairól, 2012)

„Ott is [Üröm] egy ilyen egy kézben tartott vezetési stílus uralkodik.” (interjú Paksi Imre polgármesterrel)

Mint ahogyan a falu lakosságának többsége, az új polgármester is „új beköltöző”, 2000 után érkezett családjával a településre. Habár a településen nincs kifejezett ellentét az

„új” és a „rég” lakosok között, sokan nemtetszésüket fejezik ki amiatt, hogy a falu vezetője, és a képviselők többsége nem az „öslakosok” közül kerül ki. Sokan úgy gondolják, egy régóta, évtizedek óta helyben lakó jobban ismeri a települést, jobban tudja képviselni a falu érdekeit. A jelenlegi polgármester legfőbb riválisa, a korábbi polgármester, öslakosnak számít a településen.

7.2.6. AZ ÖNKORMÁNYZAT MŰKÖDÉSE, BEVÉTELEK-KIADÁSOK

Pilisborosjenő azon kevés települések közé tartozik, amelynek nincsen (és nem is volt) hiteltartozása, és erre a vezetés nagyon büszke. Az önkormányzat nem szívesen fordul ehhez a fajta forráshoz, igyekszik saját bevételeiből fedezni kiadásait. Ez a stratégia részben működni látszik, az alapvető működést eddig biztosítani tudta, részben azonban komoly problémákat, fejlesztési nehézségeket, elmaradásokat eredményezett.

A település éves költségvetési bevételeit alapvetően három forrás biztosítja. A bevételek legjelentősebb hányada (éves szinten 60-70%-a) az államilag átadott pénzeszegekből származik. Ezek a kötelezően ellátandó feladatok utáni állami normatíva, illetve az állam által átengedett adók. Az előbbieknél kisebb mértékű bevételi forrás a helyi adók: az iparüzési adó, a telekadó, valamint az építményadó. Az előbbi két forrásnál (államilag átadott pénzeszközök, helyi adók) még kisebb mértékű a harmadik forrás, az önkormányzat egyéb bevételei. Ilyenek a belterületbe vonásokból, vagy a bérletadásokból befolyó összegek, a közterületi bírságok, vagy az idegenforgalomból származó bevételek.

Helyi adók

Mivel a településen nincs kifejezetten sok vállalkozás, és mivel azok sem rendelkeznek folyamatos, magas bevétellel, a falunak nincs állandóan magas, biztos bevétele az – amúgy jó anyagi forrásnak számító – iparüzési adóból. Ebben a tekintetben két kiemelkedő éve volt Pilisborosjenőnek: 2006, amikor az önkormányzat megemelte az adó mértékét, illetve 2009, amikor az egyik helyi vállalkozás olyan kiugró éves eredményt ért el, ami jelentősen megemelte a település az évi adóbevételét is, amely így elérte a 120 millió forintot. (A településen működik egy vakcina-gyártással foglalkozó gyógyszerüzem, amely 2009-ben elnyerte a madárinfluenza elleni oltóanyag gyártásának jogát, amelyből abban az évben hatalmas bevétele lett.)

Adóemelés

Az önkormányzat 2012-ben több változtatást is bevezetett az adózási rendszerben, amelyek 2013. január 1-én léptek életbe. A legfontosabb elemek: az építmény- és telekadó maximális mértékre emelése, a kedvezményezettek körének csökkentése, valamint az adóelkerülők felderítése és megadóztatása. Az új vezetés szerint az új adózási rendszer igazságosabb a korábbinál, ráadásul csak ezzel lehet megállítani a tartalékok felélését, és biztosítani azt, hogy a település folyó bevételei fedezzék a folyó kiadásokat. Az adók drasztikus megemelését szükségessé tette továbbá az új önkormányzati törvény is, amely az eddigieknél jóval kisebb összeget hagy a településeken. A kedvezményezettek körének szűkítésére szintén a helyi adókból befolyó összeg növelése miatt volt szükség. (Az új rendszerben az új beköltözők szinte kivétel nélkül a teljes építményadót megfizetni kényszerülők közé esnek, ami nem felétlen kedvez a beköltözési szándéknak.) Az adóelkerülés, az adók megtagadása folyamatos probléma a településen, amellyel szemben a falu vezetősége állandó harcot vív.

Az adók megemelése, elsősorban a korábbi vezetés, és annak támogatói között nagy felháborodást keltett, a faluban ellenségeskedést, nyílt vitákat szított. A korábbi polgármester minden postaládába eljuttatott levélben, illetve plakátokon kritizálta a jelenlegi vezetést, a közmeghallgatásokat az elfajuló viták miatt le kellett állítani. A tiltakozások végül hoztak némi eredményt, 2013 elején bővült a kedvezményben részesülők köre, és növekedett az adókedvezmények mértéke.

Egyéb bevételek: pályázatok

Az adók mellett, az egyéb bevételek egyik fontos eleme a pályázatokból befolyó összegek. A polgármester folyamatosan figyeli a kiírt pályázatokat, és rendszeresen indul a településsel a szükséges fejlesztések megvalósítása érdekében. Mind a jelenlegi, mind az előző vezetés tapasztalata azonban igen rossz a területen. A néhány elnyert pályázat mellett (általános iskola bővítése, Egészségház építése, művelődési ház homlokzatának szigetelése, főtér burkolása), a legtöbb pályázaton elbuktak, ami mögött a két polgármester elsősorban az agglomerációs elhelyezkedésből fakadó hátrányokat látja. Elmondásuk szerint mind az Uniós, mind a hazai pályázatokon nehéz dolga van az agglomerációs településeknek, fejlett régió lévén kevésbé kapnak beruházásra pénzt ezen területek. További nehezítő tényező, hogy a térség pályázatai többnyire a

települések lakosságnövekedésére épülnek, a központi szabályozás azonban újabban éppen ezt a növekedést igyekszik fékezni, így pályázatok keretében sem szívesen támogatják az ilyen irányú célokat.

Pilisborosjenő a legutóbbi alkalommal mégis a szerencsések közé került. Az Új Széchenyi Terv keretében, 2012 tavaszán pályázatot nyújtottak be az óvoda bővítésének finanszírozására. A településvezetés előre szeretett volna készülni arra a betelepülési hullámra (elsősorban kisgyermekes családok fogadására), ami az úgynevezett Lazarét területen épülő lakóházak elkészültekor várható. Mivel azonban a jelenlegi gyermeklétszám nem teszi szükségessé az óvodabővítést, illetve mivel az utóbbi időszakban csökkent a lakosság száma a településen – hiába az előretervezés – a támogatást elsőre nem ítélték meg a falunak, a pályázat tartaléklistára került. Hosszas várakozás után, 2012 decemberében értesítést kapott a falu, miszerint mégis lehetőség nyílt a beadott pályázat támogatására, Pilisborosjenő ezzel közel 200 millió forintos támogatást kapott a Mesevölgy Óvoda megépítésére, fejlesztésére. A beruházás még nem kezdődött el, a vezetőség feladata egyelőre az önrész biztosítása, amelyhez újabb pályázat vagy hitelfelvétel útján juthat hozzá a falu.

Bevételek és beköltözések - Papi földek

A település az 1990-es évek során döntés elé kényszerült, valahonnan pénzt kellett előteremtenie, éves bevétele ugyanis kevesebb volt, mint kiadása. A falu jó helyzetben volt, rendelkezett ugyanis egy olyan nagyobb, egybefüggő, saját tulajdonú területtel, amelyet kedvező feltételekkel, nagyon jó konstrukcióban tudott értékesíteni. Az úgynevezett Papi földek a település központi részén terült el, összesen hat hektáron. Az önkormányzat a területen a percellázások során 48 telket különített el, és az értékesítéskor kötelezettséget vállalt a közművesítésre, így a vásárlók szívesen jelentkeztek az eladó telkekért. A közművesített telkeket az önkormányzat eleinte tudatosan fokozatosan adta el, a vezetés ugyanis felismerte, hogy az ingatlanárak emelkedőben vannak, így úgy gondolta, nincs értelme elhamarkodottan pénzhez jutni, jobban megéri mindig csak annyit eladni, amennyi bevételre feltétlen szüksége van a településnek. A meghirdetett telkek mindig hamar elkeltek, a terület sokáig a falu „kincsesbányája” volt, fokozatosan támogatva a költségvetést, segítve a falu életét. A 2002-es választások után felállt képviselő-testület új álláspontot képviselt: valamennyi megmaradt (összesen 24 darab) telek azonnali értékesítése mellett szavazott, a gyors

magas bevétel reményében. A terület építési telkei így végül hirtelen hamar elkeltek és beépültek, az önkormányzatot egyszeri nagyobb összeghez juttatva. Az önkormányzat vagyonát összességében hosszú távon megalapozta az ebből befolyó, összesen közel 700 millió forintos bevétel.

Bevételek és beköltözések - Belterületbe vonások

A betelepülési igényeknek köszönhető még egy fontos bevételi forrás. A falu határában több olyan terület is húzódik, amelyen a rendszerváltás után a település lakosai kárpótlásként földbirtokot kaptak. Ezek a földek jellemzően a falu külterületén fekszenek, így rajtuk lakóházat nem lehet építeni. Egyes területek tulajdonosai összefogtak, és az önkormányzathoz fordultak azzal a kéréssel, hogy a teljes táblát vonják belterületbe, hogy azon építkezni lehessen, abból pénzt szerezhessenek. Az önkormányzat a belterületbe vonás után újraparcellázza a területet, kijelöli az utakat, tereket, majd az eredeti aránynak megfelelően kiosztja a tulajdonosok között az újonnan kialakított (most már építési) telkeket, így azok már közművesíthetnek, és nekikezdekhetnek az értékesítésnek, vagy az építkezésnek. Az önkormányzat az adminisztrációs, illetve a területrendezési és kialakítási munkákért cserébe a közművesített telkek 10%-át kéri, azokat ő értékesíti, a befolyt összeggel ő gazdálkodik. Ez a rendszer sokáig – egészen az utóbbi évek visszaeséséig – jó bevételi forrása volt az önkormányzatnak.

Egyéb bevételek: idegenforgalom

A település határában áll az Egri vár másolata, ami kiváló bevételi forrást jelenthet a falunak, a vezetés azonban csak ritkán tud élni a lehetőséggel. Egy-egy alkalom azonban előfordul, ilyen például a várjátékok alkalma, amikor szponzorációért cserébe reklámfelületet, megjelenést ajánl az önkormányzat, vagy egy-egy filmforgatás alkalma, amikor a helyszín biztosításáért, vagy a területre való behajtásért kér anyagi támogatást a falu.

Az önkormányzat tehát összességében viszonylag jó helyzetben volt (nagy, saját tulajdonú földterülettel rendelkezett a falu közepén, helyi „specialitásként” magáénak tudhatott egy egész vár-makettet) a rendszerváltás után, amit ki is használt, igazán élni azonban mégsem tudott vele. A Papi földekből származó összeg, illetve az évente

befolyó bevételek hosszú távra, tulajdonképpen az elmúlt húsz évre biztosították az önkormányzat és a falu mindennapi működését, a tartalékok most kezdenek végleg elfogyni. A működés ugyan biztosítva volt, igazi nagyobb fejlesztéseket azonban nem tudott megvalósítani ebből a pénzből az egyik vezetés sem. Ez utóbbihoz jóval több forrást kellett volna szerezni, akár egyéb, alternatív utakon, akár hitel felvételével, amely utóbbit eddig minden erejével került a falu. A vezetés mostanában kezd szembesülni azzal, hogy a további működéshez, és különösen a sokkal tovább már nem halogatható fejlesztésekhez hitelt kell felvennie, vagy egyéb drasztikus lépéseket kell megtennie. A falu az elmúlt húsz évben „vegetált”, talpon maradt ugyan, de mára jól látszik, hogy – az elmaradt fejlesztések, beruházások miatt – nem tudta tartani a lépést a környező települések többségével.

„2000-ben volt egy hathektáros területe az önkormányzatnak, aminek a közművesítését elvégezte és egyedül onnan volt neki bevétele. Ez az úgynevezett Papi földek. És hát köszönhető annak is, hogy azt az önkormányzat akkor ilyen szinten megcsinálta és folyamatosan értékesítette, hogy az elmúlt években nem halmozott fel adósságot. Annak ellenére sokkal kisebb ütemben lehetett és tudunk fejleszteni, mint ahogy az, az elvárt lett volna, nemcsak a betelepültek, hanem a helyi lakosok részéről is. Ugye elköveztük azt a nagy hibát, ami most már látszik, hogy hiba, hogy nem adósodtunk el.” (interjú Küller János volt polgármesterrel)

„Valamilyen oknál fogva a település nem élt bizonyos lehetőségekkel az elmúlt tíztizenöt évben, ami alatt azt értem, hogy a fejlődésre igénybe vehető forrásokra nem mozdult rá. Ennek egy olyan oka is lehetett, hogy nem akart eladósodni. Tehát a mai napig nincs hitelünk, elég ritka ebben az időszakban, hogy egy település megpróbál megállni a saját lábán. Ez az utóbbi években elég kemény feladat elé is állít bennünket. De ez viszont oda vezet, hogy lassan az állagmegóvás is gondot jelent, tehát egy kicsit kezdenek romlani a közállapotaink.” (interjú Paksi Imre polgármesterrel)

7.2.7. FEJLESZTÉSEK PILISBOROSJENŐN

A fenti mellett volt az elmúlt években néhány sikeresebb pályázata, fontosabb beruházása a falunak. Ezekből bővült 2003-ban új épületszárnyal az általános iskola (a további két ütem forráshiány miatt azóta is késik), épült fel 2007-ben az Egészségház, illetve kapott új homlokzatot és szigetelést az önkormányzat (és egyben művelődési

ház), illetve újult meg a falu központja. A faluközpont ebben az esetben viszonylag relatív elnevezés: nincsen ugyanis igazi klasszikus központja, tere, parkja a falunak, a központnak nevezett terület tulajdonképpen a Művelődési Ház, illetve a mellette lévő Egészségház előtti, most már díszkővel burkolt autóparkoló. A területen nemhogy zöld növényzet, de még csak egy pad sem található.

Nagyobb beruházás volt még a faluban a 2010-ben önkormányzati forrásból megvásárolt úgynevezett Szedmák-ház. A Fő utca egyik eladósorba került épületét az előző vezetés vette meg, amelyben részben az önkormányzat szobái kaptak volna helyet, részben pedig egy-másfél szobás bérlakásokat illetve lízingelhető lakásokat alakított volna ki. A volt polgármester szerint a bérlakásokra nagy igény lenne, elsősorban a faluban lakó családok felnőtt, önálló életre vágyó gyerekei költöznének szívesen ezekbe, az önkormányzatnak csak lépnie kellene, a beruházás hamar megtérülne. A konstrukcióra máshol is van példa a faluban, az önkormányzat tulajdonában álló ún. Váradi házban több kisebb – folyamatosan kiadott – bérlakás található. Az azóta is romos, életveszélyesnek nyilvánított Szedmák-ház azonban ma is érintetlenül áll, az új vezetés jelenleg felújításért cserébe próbál bérlőt keresni. A lakóház megvásárlása nagy vihart kavart, sokan, a jelenlegi vezetés, illetve a lakosság egy része támadta, értelmetlen kiadásnak, felesleges beruházásnak tartotta.

Pilisborosjenő lakossága sikertörténetként tartja számon az összefogással felújított játszóteret, illetve óvodát. Előbbi felújításához egy önként vállalkozó lakó szervezett adománygyűjtést, keresett szponzorokat, és kérte a többi lakos segítségét. A kezdeményezés eredményeképpen végül széles összefogás kerekedett. A tereprendezésben, az előkészületekben több tucatnyi helyi lakos, kisgyermekes szülő vállalt szerepet, és a játszótér kialakításához szükséges összeg is hamar összegyűlt a lelkes lakóknak és szponzoroknak köszönhetően. Hasonló kezdeményezéssel kapott már útburkolatot néhány utca, és ültettek virágokat egy-egy forgalmasabb buszmegállóba a helyi lakosok. Ugyanígy, a helyi lakók, elsősorban szülők és helyi vállalkozók összefogásával szépült meg 2013 tavaszán a Mesevölgy Óvoda udvara, illetve kapott – egy internetes pályázat megnyerésének köszönhetően – színes festést az addig szürke betonkerítés. 2012-2013-ban az iskola udvarát szeretnék ugyanezzel a módszerrel megújítani. Más területen szintén történtek lakossági kezdeményezések: a Budapestre való eljutás könnyítésére a lakók telekocsi rendszert igyekeztek kiépíteni, olyan (a távolsági busz megállója mellett kialakított) telekocsi megállóval, amelyben a várakozás

a Budapestre tartást jelzi. Ha tehát egy falubeli a fővárosba indul autóval, akkor – ha van kedve utastárssal utazni – elkanyarodhat a megálló felé, és felveheti azt, aki éppen ott várakozik. A polgármester szerint az ilyen lakossági kezdeményezések csak kisebb területeken lehetnek célravezetők. Meglátása szerint elsősorban azokon a területeken működik ez a „stratégia”, amelyek a gyermekeket, a következő generációt érintik. A szülők – különösen az utóbbi években beköltözött, jobb anyagi helyzetben lévők – szívesen áldoznak, ha gyermekük kényelméről, örömről van szó. Működik még ez a megújítási folyamat az „öslakosok” körében is, a faluszépítés ugyanis – a polgármester szerint – elsősorban a több évtizede helyben lakó idősök szívügye.

A faluban a fenti beruházásokon kívül nagyobb fejlesztés nem valósult meg az elmúlt két évtizedben. Az utóbbi két évben, az új polgármester érája alatt pedig egyelőre egy nagyobb beruházás sem történt. Habár választási ígéreteiben éppen a külső források megszerzése, és a szükséges beruházások elindítása szerepelt, mára már ő is úgy látja, nem valósítható meg a sok terv, sokkal nehezebb pénzt szerezni a falu számára, mint az korábban várható volt.

„Azt kell mondanom, hogy ez alatt a két év alatt az ilyen jellegű perspektíváink kicsit lelohadtak. Gyakorlatilag az ország is belesüllyedt ebbe az adósságcsapdába.” (interjú Paksi Imre polgármesterrel)

7.2.8. PROBLÉMÁK PILISBOROSJENŐN

Pénzhiány

Ma Pilisborosjenő, annak ellenére, hogy az elmúlt két évtizedben a dinamikus lakosságnövekedés terepe volt, sok problémával küszködik. A problémák fő oka az elmaradt, halogatott fejlesztések, aminek oka a ráfordítás (forrás) hiánya, a vezetés eddigi stratégiája. A stratégia lényege a kizárólag a (kevés) saját bevételből való gazdálkodás, a hitel kerülése, az alternatív bevételi források nem túl intenzív felkutatása, és mindezek miatt a komolyabb beruházások, nagyobb fejlesztések nélküli létfenntartás. Az utóbbi húsz évben az elsődleges cél a falu napi működésének biztosítása volt, a tartalékok és az évente befolyó összegek felélésével. Plusz bevételek, hitelfelvétel, és számottevő sikeres pályázat híján (egy-egy kivételtől eltekintve) nagyobb fejlesztések nem történtek a faluban. Mindezek következtében egyrészt

fokozatosan használódtak, avultak, romlottak a település tulajdonai, másrészt nem valósult meg szinte semmilyen komolyabb fejlesztés, bővítés a faluban.

Vízvezetés, utak

A település legfőbb megoldatlan problémája a felszíni vízvezetés és a faluban lévő, illetve a faluba vezető utak állapota. A községben az újírtású lakóházakhoz vezető utak kivételével valamennyi utca tragikus állapotú, kevés a szilárd burkolatú út, az aszfaltozott utak pedig töredezetek, darabosak, hiányosak. A hegyoldalon futó meredek, párhuzamos, keskeny utcákat föld vagy murva borítja, vízvezetésük nincsen megoldva. Ezek az utak esőben, hóban szinte járhatatlanok, veszélyesek. A községben szinte kivétel nélkül, valamennyi út felújításra szorul, amire azonban nincsen anyagi kerete az önkormányzatnak.

A probléma régről gyökerezik. A jelenlegi polgármester szerint az alapvető baj ott kezdődött, amikor több évtizeddel ezelőtt, kihasználva a falu melletti murvabányát, murvával borították az utcákat. Ez elsőre ugyan jó megoldásnak tűnt, az első eső, hó beköszöntével azonban kiderültek a gondok. A hegyoldalon hamar lemosta az eső- és hólé az útburkolat egy részét, ami a falu közepén a völgyben gyűlt össze. Később, amikor már tarthatatlan volt az állapot, megkezdődött az utak felújítása. A munkálatok nem tartalmazták a korábbi burkolat felszedését, így az aszfalt a meglévő murvára került rá. Az új utak néhány évig jól bírták az igénybevételt, hamarosan azonban kiderült, mégsem volt jó ez a megoldás, a murva nem bizonyult megfelelő alapnak. Az aszfaltreteg megtöredezett, kátyúsodni kezdett, néhány év alatt teljesen tönkrement. Ma az utak állapota valóban „elcsúfítja” a település szépségét, az ide érkező első benyomása a rendkívül nehézkes közlekedés. A táj, a falu szépségei helyett az autóvezető kénytelen szorosan az utat figyelni, egyes utcákba pedig inkább be sem menni. A településnek hatalmas összegre lenne szüksége ahhoz, hogy gyakorlatilag valamennyi útját felújítsa, teljesen felszedje, újraalapozza, újraépítse. Ma már a faluvezetés is úgy látja, hogy a problémát csak hitel felvételével lehetséges kezelni.

„Azt kell mondjam, hogy itt a falunak az infrastrukturális helyzete, az nem a legjobb, és ez meglátszik abban, hogy az utak olyan állapotban vannak, hogy a nagyrészüket nem rendelkezik szilárd burkolattal” (interjú Paksi Imre polgármesterrel)

A problémát az egész falu érzékeli, mindenkinek ez az első gondolata, ha a nehézségekről esik szó. A polgármester szerint a visszaköltözéseknek (tehát az elmúlt

húsz év során ideköltözött, de az utóbbi évek alatt vissza- vagy továbbköltözött lakók döntéseinek) is fontos, elsődleges oka lehet az utak járhatatlansága. A probléma ráadásul nem csak a faluban lévő utakat, hanem a Pilisborosjenőt Ürömmel (és ezzel Budapesttel) összekötő utat is érinti.

Ellátási intézmények

A település további fontos problémája az ellátási intézmények kapacitása. Az utóbbi húsz év alatt a népesség száma jelentős mértékben növekedett, a faluvezetés a kiszolgáló intézményeket (óvoda, iskola, orvosi rendelő) azonban nem tudta ezzel párhuzamosan fejleszteni, azok ma kapacitásuk határán vannak. Tény azonban az is, hogy az újonnan beköltözők nem is veszik ezeket mindig igénybe. A volt polgármester szerint gyakori az a jelenség, hogy az újonnan beköltöző családból az egyik szülő bejelentkezik új otthonába, a másik szülő azonban megtartja budapesti lakcímét, ezzel mindkét helyen jogosultak maradnak bizonyos szolgáltatásokra, sok szolgáltatás ugyanis könnyebben, egyszerűbben vehető igénybe a fővárosban, mint Pilisborosjenőn. Ez a viselkedés azonban hátrányos az önkormányzat számára, a falu így kevesebb állami támogatást kap, mint amennyi a tényleges lakosságszám alapján megilletné.

„Ez a kétlaki élet, ez nagymértékben rányomja a településre a pénzhiányt. Bár maga a fejkvóta az nem egy óriási összeg, viszont ha beszorozzuk a nem bejelentkezők számával, akkor több tízmilliós nagyságrend is kijöhet.” (interjú Küller János volt polgármesterrel)

Beköltözők

Miközben a jelenlegi polgármester tudatosan is visszafogja az építkezéseket, illetve a mai gazdasági helyzet és a központi szabályozás is a település lakosságszám-növekedése (a beköltözések) ellen hatnak, állítása szerint, éppen a mostani polgármester lenne leginkább a bővülés pártján. Vele szemben, a korábbi polgármester (akinek ideje alatt jóval több építkezés, belterületbe vonás, beköltözés zajlott) inkább szükséges és elkerülhetetlen rossznak látta, látja a nagyarányú betelepedéseket. Utóbbi több problémát is lát területen: egyrészt tehetetlennek érzi a faluvezetést a betelepülők nem bejelentkezésével szemben, aminek következményeképpen a plusz bevételeknél nagyobb arányban növekednek a plusz költségek, másrészt nehezen kezelhetőnek tartja a beilleszkedési problémákat.

„Ez a tipikusan, addig minden jó, amíg nem vagyok itt, ahogy itt vagyok, abban a pillanatban már jelentkeznek a problémák, a hiányok. ... Nem igazán pozitív a tapasztalat a betelepültekkel, ugyanakkor meg szinte elkerülhetetlen. Szóval pontosan Borosjenő a zsákfalu miatt vonzza a betelepülni szándékozókat. ... A zsákfalu jelleg miatt pontosan nincs átmenő forgalom, nincs ipar, nincs igazából kereskedelem, a környékünkön [Budapesten, Ürömön, Solymáron] minden megtalálható. Tehát a boltunkban is most mondjam azt, hogy lisztért, tejért, két kifliért vásárolnak, mert a nagyobb bevásárlást már máshol ejtik meg. Ezáltal az itteni kereskedőknek úgymond hasznuk nincs.” (interjú Küller János volt polgármesterrel)

„Valahogy az újaknak snassz igénybe venni [a helyi szolgáltatásokat], szóval beülnek az autóba, és elmennek bárhová, egy sokkal rosszabb helyre adott esetben, de helyben snassz igénybe venni ezeket a dolgokat. Hát ebből a szempontból a falu meg nem tud profitálni. Igazából újat nem hoznak [...] nagy áttörést nem hoznak a településen. Kivéve a kellemetlen visszhangokat és az elégedetlenségeket. Legalábbis nekem ez volt a tapasztalatom.” (interjú Küller János volt polgármesterrel)

A 2000-es évek környékén, a beköltözések ösztönzését, támogatását a volt polgármester inkább szükséges, mintsem alapvetően kíváncsi döntésnek látta. A falu számára szükséges bevételi források megteremtését a nyitással, azaz az új lakók fogadásával próbálta elérni a faluvezetés. A nyitás tehát tudatos, megfontolt döntés volt, amivel nem értett egyet mindenki, és amit a volt polgármester is az egyéb lehetőségek hiánya miatt választott.

„Ugye ez egy nagyon nehéz dolog volt eldönteni, hogy akkor most milyen politika mentén menjen az önkormányzat. Iparűzési adója nincs, illetve minimális. Egyetlen egy lehetőséget láttunk, és senki nem mondott ennél jobbat. Igaz, hogy többen azt mondták, hogy ne nyissunk. ... De ugyanakkor bevételi forrást kellett teremteni. És volt egy úgynevezett hosszú távú koncepciója az önkormányzatnak anno, aminek a lényege az volt, hogy ugye a belterületbe vonás az önkormányzati hatáskör, ezt más nem teheti meg, és ezért bizonyos fejlesztendő területeket kijelöltünk, ahol elindult részben, illetve folyamatában van még a mai napig is a belterületbe vonás.” (interjú Küller János volt polgármesterrel)

Telkek felaprózódása

A belterületi részeken, a falu régi területén további probléma a telkek felaprózódása. Már a rendszerváltás előtt megkezdődött egy folyamat, ami sokáig szabályozatlanul, felügyelet nélkül zajlott. A korábbi hatalmas telkeket, portákat a lakók nem tudták vagy akarták már fenntartani, egyre kevesebben akartak a kerttel foglalkozni, megszűnőben volt a mezőgazdaság, öregedtek a tulajdonosok, ezzel párhuzamosan pedig felismerték, hogy jelentős bevételt szerezhetnek, ha kettő, akár három részre osztják telküket és eladják a kialakított kisebb területeket. Ez a folyamat hamarosan rendezetlen, átláthatatlan szerkezetet hozott létre a falu közepén. Sok ekkor épült házhoz máig sem lehet könnyen eljutni a nyeles telkek, szolgalmi utak, több lakóházhoz vezető közös, keskeny közök kusza hálózata miatt. A csak jóval később, 1998 körül megszületett szabályozás már nem engedte az önkényes telekfelosztásokat, eladásokat, a kialakult helyzeten azonban azóta is nehéz változtatni.

Külső-Bécsi úti településrész

Pilisborosjenő tulajdonképpen két, egymástól igen távol eső területből áll. A falu magjától, házainak, és lakóinak többségétől leszakadva, „mostohagyermekként” létezik egy övezet, ami szintén a településhez tartozik. A Külső-Bécsi út meghosszabbításán fekvő területrészen élőknek alig van közük a faluhoz, közvetlen útkapcsolat nincs a település központjával, bár gyalogút van a faluközpontba, de oda busszal vagy autóval csak Ürömon keresztül, egy nagy hurok megtételével juthatnak el. Tömegközlekedéssel, autóval hosszabb ideig tart bejutni Pilisborosjenőre, mint Budapestre vagy Solymárra. Ráadásul amióta (gyógyszertárral, postával ellátott) bevásárlóközpont épült Solymár határában, az itt élő pilisborosjenőiek már ilyen ügyekben sem járnak falujukba. Orvoshoz, iskolába, dolgozni Budapestre, Óbudára mennek, bevásárolni Solymár mellé. Az itt élők mentalitását, falujukhoz való kötődését jól szemlélteti az, az eset, amikor 2011 áprilisában az önkormányzat 170 kérdőívet juttatott el az itteni lakosoknak, a legfőbb problémákat firtatva, amelyből mindössze 16 érkezett vissza.

Bejelentkezések

Mind az állami, mind a helyi bevételek esetében fontos probléma a faluban, hogy sok helyben lakó nem ide van bejelentve (adójuk így nem marad helyben), illetve sok ingatlan nem lakóházként, hanem üdülőként szerepel a település nyilvántartási

adatbázisában (kisebb adó vonatkozik így rájuk). Ezek tisztázása, és ezzel újabb adózók bevonása az önkormányzat aktuális célkitűzései között szerepel. (Korábban, az előző vezetés is foglalkozott a témával: azoknak a lakosoknak szeretett volna kedvezményt adni az építményadó befizetésénél, akik hivatalosan is be vannak jelentkezve pilisborosjenői ingatlanjukba. Az Alkotmánybíróság azonban alkotmányellenesnek minősítette a kedvezményezés alapját, így a rendeletet vissza kellett vonni.)

Adóelkerülés

További probléma a településen, hogy sokan nem vallják be, és fizetik meg az adókat a rossz infrastruktúrára, a járhatatlan utakra hivatkozva. Az önkormányzat szeretné szankcionálni az ilyen jellegű magatartást, miközben kedvezményt ad a rosszabb környezetben fekvő lakóingatlanok lakóinak.

7.2.9. ÉPÍTKEZÉSEK

Mint már korábban is kiderült, Pilisborosjenőn ígéretesen indultak az 1990-es évek az építkezések szempontjából. A Papi földeken évről évre egyre több új lakóház nőtt ki a földből, és a fizetőképes kereslet is megvolt ezekre. Az önkormányzat felbuzdult a növekedés láttán, és újabb – most már magánkézben lévő – külterületi területeket vont belterületbe, illetve engedélyezte a közművesítést és az építkezéseket a tulajdonosok kezdeményezésére. A folyamat jól is működött egy darabig, a falut körkörösén kezdett terjeszkedni, az új övekben egyre több családi ház, kisebb-(de főleg) nagyobb villa nőtt ki a földből.

2007 után sok tulajdonos új, váratlan helyzetbe került, nem tudta tovább finanszírozni megkezdett befektetését, és az önkormányzathoz fordult segítségért. Az akkori önkormányzat újabb szerződéstípusokat dolgozott ki, a tulajdonosok által birtokolt területek nagyobb hányadának átadásáért cserébe közművesítés-finanszírozást vállalt, az ehhez szükséges pénz előteremtését pedig hitelből tervezte megoldani. A közművesítés és az építkezések megkezdése előtt azonban jöttek az önkormányzati választások, és vezetőváltás történt. 2010 után, az új vezetőség nem bízott a további növekedésben, félt a beköltözési hullám visszaesése miatti kétséges ingatlaneladásoktól, nem akart hitelt felvenni és nem akarta a falu pénzét kockáztatni. A beruházásokat leállította, a korábbi szerződéseket megtámadta. Ma az önkormányzat több ilyen területen is perben áll a

tulajdonosok és befektetők közösségeivel, építkezés pedig jelenleg mindössze egy kisebb területen folyik. A faluvezetés ki szeretne szállni minden ingatlan-fejlesztési projektből, véleménye szerint ezek csak úgy működhetnek, ha a tulajdonosok, illetve a befektetők vállalják mind a költségeket, mind a kockázatot, mind pedig a nyereséget, ha sikerül eladni a felépült lakásokat.

„Fontos, hogy finanszírozható legyen a fejlesztés, de az önkormányzatnak erre nincs pénze. Aki tehát fejleszteni szeretne, annak fel kell vállalnia a járulékos költségeket. Jelenleg egyfajta ingatlanpiaci pangás érezhető, egyedül azok a területek maradtak eladhatóak, amelyek szép panorámás kilátással bírnak. Ebből a szempontból a településünknek van néhány jó helyzetű területe, de a többi telek iránt jelenleg csak mérsékelt érdeklődés mutatkozik.” (Paksi Imre, polgármester, Pilisborosjenői Hírmondó, 2011. november)

Búza utcai lakópark: A falu jelenlegi egyetlen folyamatban lévő építkezése itt zajlik. A közművesítésen már túl van a befektető, épülnek az új házak. A terület nem kifejezetten nagy, így egy kézben összpontosulnak a munkálatok, talán ezért is tud haladni a folyamat. Nincs túl sok tulajdonos, egy befektető intéz mindent. Az önkormányzattól nem kértek segítséget, minden költséget a befektető visel.

Lazarét: A falu jelenlegi legnagyobb olyan fejlesztési területe, ahol már megindultak a munkálatok. A területen körülbelül 200 lakás épülne fel, az eredeti tervek szerint 2014-es, a mai állás szerint inkább 2018-as átadással. Az elhúzódó munkálatok fő oka az, hogy a terület konfliktusokkal terhelt. Az eredeti tulajdonosi kör (a kárpótláskor kapták a telkeket) egy része lecserélődött, sokan kiszálltak a megkezdett beruházásból, belefáradtak a várakozásba vagy megriadtak a szükséges befektetésektől. A munkák jelenleg a közművesítésnél tartanak, de az utóbbi időben a fenti okok miatt nagyon lelassultak. A beruházás folytatásának és befejezésének kulcskérdése a felmerülő költségek viselése, amely miatt a tulajdonosi kör egymással, a kivitelezőkkel, illetve az önkormányzattal is vitában, perben áll. Az önkormányzattal szemben a per részben a faluvezetés által (a rossz minőségre hivatkozva) nem átvett közművek miatt, illetve a további munkálatok emiatti csúszása miatt folyik, részben a terület korábban átadott 10%-ának visszaadása ügyében, ami a tulajdonosok szerint nem illeti meg az önkormányzatot, hiszen az csak akadályozza a munkát, nem támogatja. A területen, a kedvező fekvés miatt (a telkek a Budapestre néző domboldalon fekszenek) arra lehet

számítani, hogy a közművesítés befejezése után felgyorsulhatnak a beépítési munkálatok, és a közművesített, vagy beépített telkek gyorsan gazdára találhatnak.

Malomdűlő: A falu központjától távolabb eső hatalmas területen szinte egy fél új falu épülne fel a tervek szerint. A fejlesztés kezdetekor ugyan még dinamikusan növekedett a lakosságszám, és minden jel arra mutatott, hogy jó döntés az újabb településrész kiépítése, mára azonban – a falu vezetésének megítélése szerint – kérdésessé vált, kik is költöznének a több tucat új lakóházba. A területen először a hagyományos szerződés született meg a tulajdonosok és az önkormányzat között: a belterületbe vonás, a szabályozási terv, és a parcellázásokért cserébe a terület 10%-át megkapja a falu, a közművesítés feladata és az építkezések lehetősége pedig a tulajdonosok kezébe kerül. A 2002-2006 közötti időszakra megválasztott képviselő-testület tagjai azonban új megállapodást szerettek volna, amelynek végeredményeképpen pereskedés után bíróság mondta ki az új szerződés feltételeit. Az új feltételek – az akkori polgármester szerint – az önkormányzatra olyan feladatokat és határidőket róttak, amelyek teljesíthetetlenek voltak. Az alapvető gond a képviselő-testület széthúzása volt, a tagok maguk között sem értettek egyet, pártszimpátia alapján kettéváltak, így a megegyezés szinte lehetetlen volt. Később, 2010-ben az akkori önkormányzati (immár jóval egységesebb) testület újra tárgyalni kezdett a tulajdonosokkal, és sikeres keret-megállapodás született, amely szerint az önkormányzat nagyobb tulajdoni hányad megszerzése mellett kedvezményes állami hitelt venne fel a terület közművesítésére, amelyet a falu törlesztene, majd később, a felépült és értékesített lakások árából kapna vissza a tulajdonosoktól. A projekt el is indult volna, a 2010-es választásokon nyertes új polgármester és képviselő-testület azonban úgy látta, a kockázat túlságosan nagy, így a falu számára vállalhatatlan, a vezetőség ezért bírósághoz fordult a szerződés felbontása érdekében. Ma az önkormányzat a keret-megállapodás érvénytelenségének megállapítását kéri, míg a tulajdonosok a projekt csúszása, illetve elmaradása miatt keletkezett káruk megtérítését követelik.

„Meg akarjuk kímélni a falut egy, a Törökbálinton félbehagyott lakóparkhoz hasonló projekt kockázatától” (Paksi Imre, polgármester, Pilisborosjenői Hírmondó, 2012. július-augusztus)

Budai Téglá ZRT: A volt Budai Téglagyár helye ma szabályozatlan rész, helyén az önkormányzat részben lakó-, részben kereskedelmi-gazdasági övezetet szeretne

kialakítani, ahol vállalkozások telepedhetnének meg. A Téglagyár régen bezárt, megszüntette a gyártást, betemette bányáit. A gyár évek óta árulja a területet, amire a tervek, az ötletek megvannak, befektető azonban még nem akadt a projektre. Pilisborosjenő nehéz helyzetben van, vállalkozásvonzó képessége igen alacsony. Mivel a falu zsákfalú, oda tulajdonképpen csak egy irányból, Üröm felől lehet bejutni, a többi környező településtől – Budakalásztól, Solymártól, Csobánkától – el van zárva a település. Változást hozhat ezen a téren az M0-ás autópálya folytatása, ami a kedvező hatással lehet a vállalkozások megtelepedésére. Ez a beruházás azonban – várhatóan – még hosszú évekig fog várakozni magára. A mai elmaradott infrastruktúra, és a meglévő utak igen rossz minősége szintén nem kedvez a vállalkozások megtelepedésének.

7.2.10. ÖSSZEGZÉS – AZ ELMÚLT HÚSZ ÉV

Pilisborosjenő az elmúlt húsz évben mindig tele volt tervekkel, a megvalósításhoz azonban komoly tőke kellett volna, amit nem tudott előteremteni sem saját bevételeiből, sem pályázatok útján, sem hitelfelvételből. A faluvezetés talán kicsit elkényelmesedett a rendszerváltás utáni első lépések után, amelyek ígéretesek voltak. A Papi földek értékesítéséből befolyt összegből sokáig fedezni tudta a település a szükséges működési kiadásokat, a „mutatványt” azonban nem tudták megismételni. A következő lépésekben is hasonló módon, ingatlanfejlesztésekből, belterületbe vonásokból, engedélyezésekből, építkezésekből szerettek volna bevételhez jutni, ez azonban már nem volt ugyanilyen sikeres, így a tartalékok lassan elfogytak, a fejlesztések pedig folyamatosan elmaradtak. Az önkormányzat az elmúlt időszakban és ma is, kizárólag a törvényileg előírt, kötelező feladatait helyezi előtérbe, azokat próbálja – több-kevesebb sikerrel – megvalósítani. Ezek azonban nem viszik előre a falut, sőt, a szinten tartáshoz is kevésnek bizonyulnak.

Így alakulhatott, hogy, bár – a rendszerváltás után – úgy tűnt, virágzásnak indul a falu, mára lemaradt a környező települések mögött. Az eleinte dinamikus felívelő beköltözés-hullám mára – részben a válság, részben azonban a falu hiányosságai miatt – visszafordult. Míg korábban szívesen jöttek ide új családok, ma jellemzően elkerülik a települést, másikat választanak helyette. Sokan megállnak Ürömon, amely látványosabb, fejlettebb település, bizonyos részei rendezett, kisvárosias hangulatúak, nagyobb étellel, nagyobb tisztasággal, sokkal jobb utakkal, több parkkal, jobb infrastruktúrával. Míg húsz évvel ezelőtt Pilisborosjenőre szerettek volna jönni az

űrömieket, a két falu közül az előbbi volt a népszerűbb, mára fordult a helyzet, Üröm messze lehagyta Pilisborosjenőt.

7.2.11. LEHETŐSÉGEK

Pilisborosjenő a mai helyzeténél sokkal népszerűbb település is lehetne. Minden adottsága megvan ehhez: szép fekvés, közelség Budapesthez, csend, fizetőképes, jól kereső réteg felőli igény. A falu mégis küszködik, nem jut egyről a kettőre. A legalapvetőbb, legszembetűnőbb probléma az utak minősége, ami egyből elveszi a kedvét az erre járó ingatlan-keresőnek.

A településen nagyon kevés a vállalkozás, és a mai vezetés sem a vállalkozások megtelepedésében látja a jövőt. Bár létezik elvi terv egy gazdasági övezet kialakítására, a polgármester nem igazán bízik a megvalósításban, illetve azt az M0-ás autópálya megépüléséhez köti. Az önkormányzat sokkal inkább a betelepülő lakosokban, és a velük érkező tőkében látná a jövőt, a válság és a központi szabályozás azonban – a vezetés reményei szerint átmenetileg – akadályozza ennek megvalósulását.

A település-vezetés „titkos” vágya az idegenforgalom fellendítése, amire a falu adottságai (tájvédelmi körzet, nemzeti park, erdők, hegyek, turistautak, Egri vár másolata) okot is adhatnak. A tervek elkészítéséhez, a megvalósításhoz azonban először tőke kellene, a jelenlegi önkormányzat pedig, mint eddig is láthattuk, nem szívesen kockáztat. Nem akar semmibe sem belevágni, amiben nem biztos a siker, így ezek a tervek is csak tervek maradnak egyelőre, fejlesztések sem várhatóak a közeli jövőben.

A korábbi polgármester szintén az idegenforgalomban, illetve emellett az energiaellátás modernizálásában látja a lehetséges kitörést.

„Igazából Borosjenőnek három iránya lehet: az egyik az a szükséges rossz, az a belterületbe vonunk és még jönnek idegenek. ... Az ebből befolyó rész egy részéből a közállapotokon kéne javítani, a másik részéből el kéne indítani egy olyan hosszú távú, és pontosan a kiránduló központ, idegenforgalom [fellendítését], amiből pontosan az önkormányzat tudna profitálni... Hát a harmadik pedig pontosan a szennyvíztisztító miatt egy olyan energiaközpontot kialakítani ott, amiből az energiaellátásunk jelentős részét meg lehet oldani.” (interjú Küller János volt polgármesterrel)

„Ez a belterületbe vonás ez az agglomeráció átka egyébként. Mert ez valóban úgy néz ki, hogy ez csak eltolja a problémánkat, és később lesz. Ugye most van pénzem, akkor tovább tudok lépni, de többek a költségeim, nagyobbak az igények, többet kell úgymond fenntartásra költeni. tehát igazából előrébb nem halad az ember. Én azt mondom, hogy ha csak felélésre és csak olyan beruházásokra fordítja, amiből nincs haszna, akkor ez valóban így van. És ezért volt nekem párhuzamosan az a két mellékvágány, egyrészt a turisztika, másrészt meg ez az energiaellátás, ami viszont hosszú távra megalapozta volna azt, hogy azért lett volna folyamatos bevételünk.” (interjú Küller János volt polgármesterrel)

7.2.12. JÖVŐKÉP

A mai polgármester viszonylag borúsán látja a jövőt. A jelenlegi bevételekből nem tudja a falu fenntartani magát, a tartalékok pedig lassan elfogynak. A kényszerűségből bevezetett adóemelések nem népszerűek a lakosság körében, ráadásul ezek segítségével sem teremthető elő az, az összeg, amiből a megújulás, a fejlődés útjára léphetne a település, és nem csak a fennmaradásért küzdene.

A falu vezetése ráadásul a járási, illetve a szakigazgatási rendszer kialakítása miatt is bizonytalanságban érzi magát. Nem tudni, milyen feladatok, központi pénzek maradnak a települések kezében, és mik kerülnek el onnan, így még nehezebb az előretervezés.

„Igazából nem vagyunk és nem is lehetünk felkészülve arra, hogy mi minden lesz másképp a következő évben - a változásokat folyamatosan fogjuk megélni.” (Paksi Imre, polgármester, Pilisborosjenői Hírmondó, 2012. július-augusztus)

2. illusztráció: Üröm képekben



Csapágyszerűen kapcsolódnak az új lakóházakkal beépült területek a faluhoz - Üröm, a mediterrán település



A falu központi területén régi, karbantartott lakóházak állnak – Üröm, a klasszikus falu



Változatos utcakép - Üröm, a „kisváros”



Újraparcellázott területek - Üröm, a terjeszkedő település



A Napraforgó Óvoda és az Ürömi Általános Iskola új épületei – Üröm, a fejlődő falu



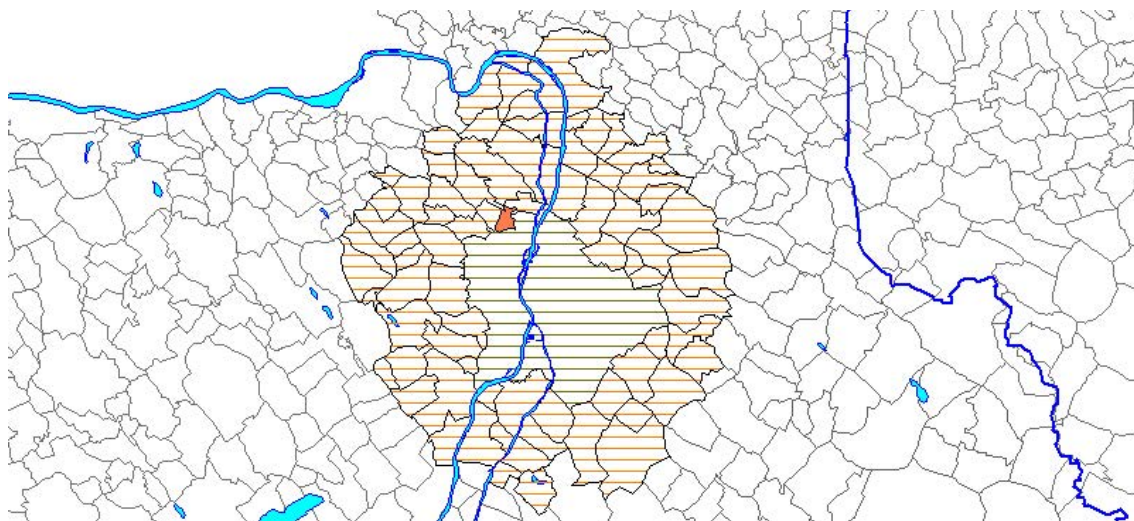
A polgármesteri hivatal és nem messze tőle a „Fashion Pláza” a falu főterén – Üröm, a „sokféle” község

7.3. ÜRÖM

7.3.1. TÖRTÉNELMI ELŐZMÉNYEK

Üröm²³ az agglomerációs gyűrű Északnyugati szektorában, a főváros Budai oldalán fekszik, közvetlenül határos Budapesttel. A település a Bécsi út meghosszabbítása, a Külső Bécsi út vonalán érhető el. Néhány településre – többek között Pilisborosjenőre – Ürömről vezet az út, így a falu érezhető átmenő-forgalommal rendelkezik.

32. ábra: Üröm elhelyezkedése a budapesti agglomeráción belül



A területen már a Római korban is laktak, a XII. században – Pilisborosjenővel együtt – a Nyulak szigeti (ma Margit-sziget) apácakolostor birtoka volt, a XIII. században a királyi vincellérek falujaként említik. A középkorban még, mint virágzó településről, a XVI. században már, mint pusztáról írnak, míg a XVII. századi adóösszeírások említést sem tesznek Ürömről. A XVIII. század elején németekkel népesítették be, 1789-ben József nádor uradalma lett. József nádor, felesége, I. Pál orosz cár legidősebb lánya, Alexandra Pavlovna Romanova számára vásárolta a birtokot, ahol nyaralókastélyt szeretett volna építeni részére, amely azonban nem épült meg, a nagyhercegnő váratlan, korai halála miatt. József nádor végül sírkápolnát építtetett a birtokon, amely máig a település egyik legfőbb nevezetessége. Üröm a mai napig szoros kapcsolatot ápol az orosz egyházzal, gyakran érkezik orosz küldöttség a településre, az ünnepeken kiemelt helye, szerepe van a pravoszláv egyháznak. Az 1946-os kitelepítések során a német ajkú lakosság 97,5%-át, a statisztikák szerint 1448 embert telepítettek ki a faluból, a

²³ Fotók az előző oldalon: saját készítés, 2013. október.

megüresedett lakásokba, házakba Tarpáról, Jászságból, Mezőkövesdről, Szigetmonostorról és a Felvidékről telepítettek be családokat. (www.urom.hu)

Üröm ma tipikus szuburbanizációs település. A rendszerváltás után előbb lassabb ütemben, majd néhány év múlva dinamikusabban indult meg a beköltözés. A lakosság szám hirtelen növekedésbe kezdett, a falu, az 1990-es évek eleje óta megduplázta lakosságát.

7.3.2. ÜRÖM VONZEREJE

A falu legfőbb vonzereje Budapesthez való közelsége, hegyes-dombos fekvése, illetve folyamatosan karbantartott, fejlesztett épületei, terei, utcái.

A települést északon magas hegyek – Rókahegy, Kőhegy, Ezüsthely, Nagy-Kevély, Kis-Kevély –, délen alacsonyabb erdős dombok – Péterhegy, Aranyhegy, Ürömhegy, Kövesbérc, Fehérhegyek – határolják. A falu és környéke bővelkedik a kiépített és karbantartott turistautakban.

A viszonylag nagy területen elterülő település igen sokszínű: belső, kanyargós, régi házakkal beépült kis utcáin egészen más a hangulat, mint a külső, domboldalra épült, egyenes utcákkal tagolt, modern családi házakkal benépesített területeken, vagy a faluba vezető, kisebb-nagyobb „tarka-barka” vállalkozásokkal teletűzdelt főúton. Üröm hol egészen falusias, csendes, „régimódi”, hol nagyon rendezett, parkosított, szinte kisvárosias, hol új, modern, mediterrán kisváros jellegű, hol pedig „ezerféle”, rendezetlen, fésületlen képet mutat. A különböző, egymás utáni korszakokban beépült területek megférnek ugyan egymás mellett, hangulatukban, faluképüket tekintve azonban elkülönülnek egymástól.

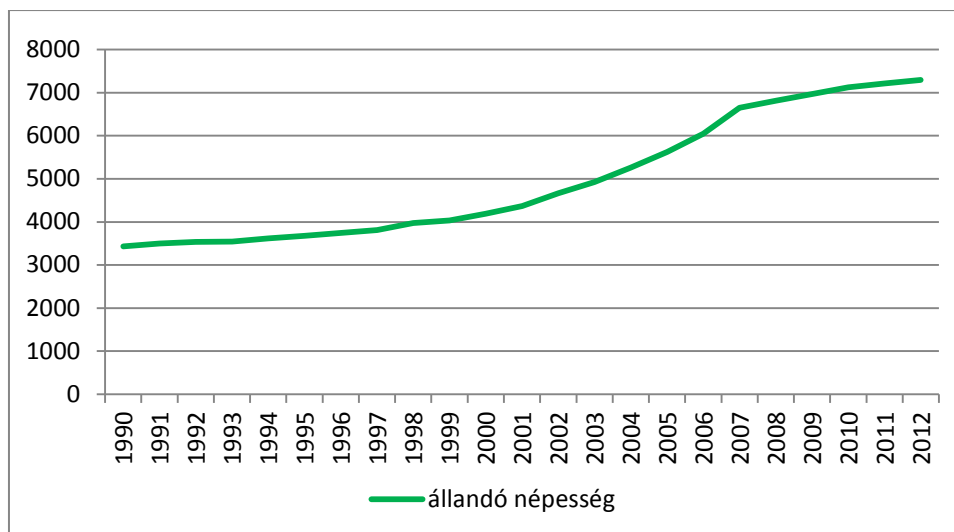
7.3.3. A VÁRAKOZÁS, MAJD A DINAMIKUS FEJLŐDÉS ÉVEI

Ürömmön a rendszerváltás után hamar megindult a változás, a nagyobb robbanás azonban váratott magára. Habár már az 1990-es évek elejétől sokan költöztek be minden évben a településre, csak 1993-tól haladta meg a beköltözés mértéke az elköltözés mértékét. Végül több évvel később, a 2000-es években vettek igazán nagy fordulatot az események, és kezdett igazán szétnyílni az olló, a beköltözések javára. A lakásépítésekben is látszik a 2000-es évek törése: amíg addig nem volt jellemző az új

lakások épülése, 2000 után hirtelen lett meredek a görbe, jelezve a lakásszám drasztikus emelkedését. Ekkor kezdődtek meg a belterületbe vonások. A két nagyobb, korábban külterületi részt, az ún. Táborföldet és a Rókahegyet a 2000-es évek elején vonták belterületbe, parcellázták újra, nyilvánították építési területté, közművesítették, majd adták el, és/vagy építették be a tulajdonosok. Az újonnan kialakított családi házas övezetek rengeteg új lakót vonzottak a faluba, ezzel elkezdődött a népesség robbanásszerű gyarapodása. A faluban ma három olyan nagyobb összefüggő terület van (egy-egy kisebb falunyi), amelyeken kizárólag 2000 után épült lakóházak állnak, de van olyan terület, ahol jelenleg zajlanak az építkezések, és olyan is, amit nemsokára fognak belterületbe vonni, majd beépíteni. Ezek a területek a falu magjához képest sugár irányban helyezkednek el, csapágy-szerűen kapcsolódnak a központhoz.

A lakossági beköltözéseket a 2000-es évek közepén a kis- és közepes vállalkozások, magáncégek megjelenése követte (35. ábra). A betelepült lakosok vállalkozásai is idekerültek, de a lakosságszám-emelkedés miatt sorra jelentek meg az itt élőket kiszolgáló újabb és újabb intézmények, boltok, műhelyek is. A faluban egyre több élelmiszerbolt és autószerelő-műhely nyílt.

33. ábra: Az állandó népesség száma Ürömmön 1990 és 2012 között (fő)

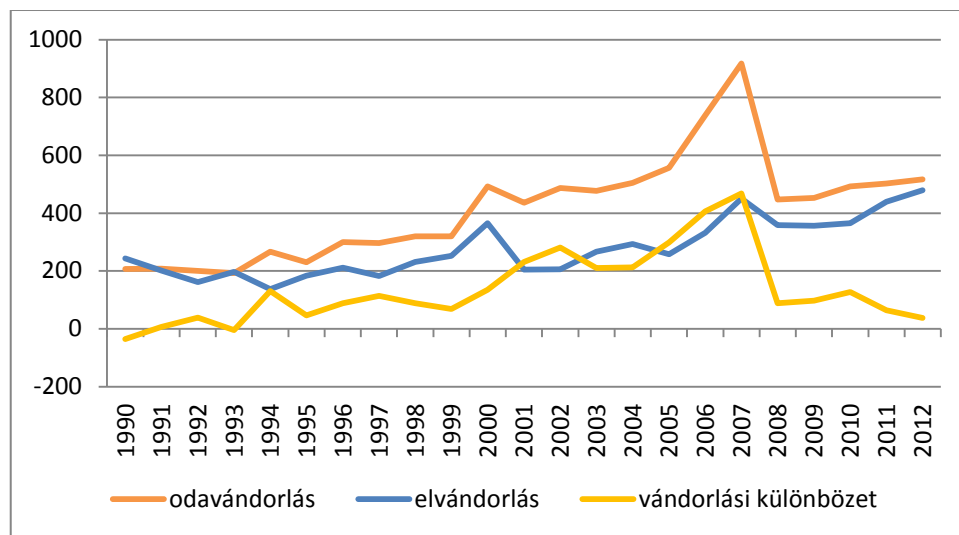


A fellendülés, a lakosságszám dinamikus növekedése 2007-ig tartott, a válság, és egyéb – külső és belső – okok ekkor akasztották meg a folyamatot. Habár a mai napig többen költöznek be a településre, mint ahányan elköltöznek onnan, a vándorlási különbözet tehát pozitív, a korábbi évek hatalmas lendülete jócskán alábbhagyott (33. ábra, 34. ábra). Az okok részben külső tényezőkben, például a gazdasági válságban keresendőek, 2007-ben a faluvezetés azonban tudatosan is csökkentette a beköltözések számát,

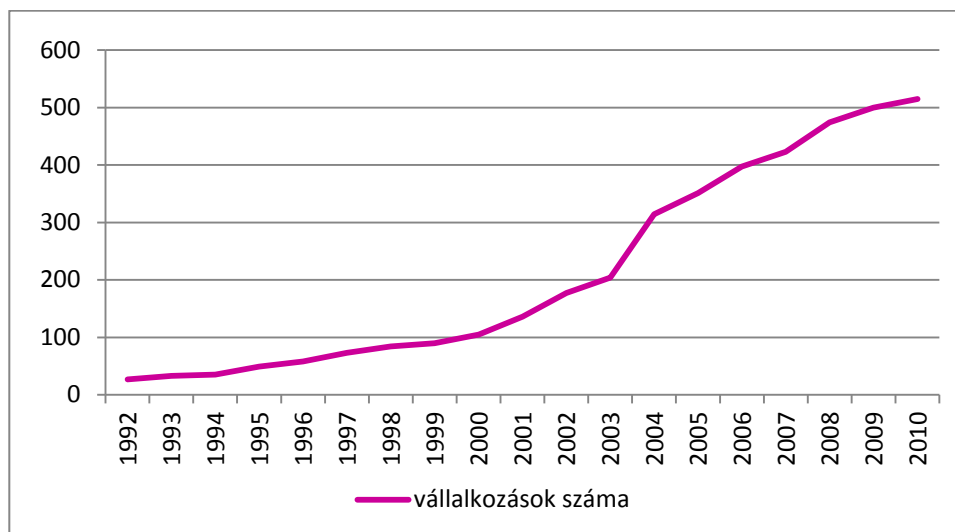
elsősorban a már itt lakók felől érkező nyomás miatt. Főleg az utóbbi években beköltözöttek köréből érkezett egyre több panasz a legújabb építkezések miatt. A vezetés végül úgy döntött, visszafogja a beépítés ütemét, amely érezhető lassulást eredményezett a falu lakosságszámának növekedésében is.

„Én a konfliktust inkább ott látom, hogy az új beköltözők, azok a még újabbaktól félnek. Illetve az önértékeiket nagyon vadul gondolják képviselni. Tehát ha én már ideköltöztem, akkor elem már még egy ne költözzön. Szóval tipikus szuperönzés jelenik meg.” (interjú Városhy Péter főépítésszel)

34. ábra: Az oda- és elvándorlások száma, valamint a vándorlási különbözet Ürömmön 1990 és 2012 között (fő)



35. ábra: Vállalkozások száma Ürömmön 1992 és 2010 között (db)



Habár a beköltözések mértéke már nem olyan jelentős, a faluban egyre nő a gyerekszám. A korábban beköltözöttek jelentős részét fiatal, kisgyermekes párok tették ki, a családok létszáma folyamatosan bővül. Jól szemlélteti ezt, hogy 2011-ben új védőnői körzet kialakítására volt szükség, ettől kezdve így már nem három, hanem négy körzetből áll a falu. Szintén jól mutatja a folyamatot az óvoda bővítésének és bölcsőde megépítésének igénye, üteme is.

Annak ellenére, hogy 2007 óta csökkent a beköltözők száma, és hogy ez részben a faluvezetés tudatos döntése miatt alakult így, a polgármester továbbra is számít a betelepülésekre.

„Ürömmön már az eddig megvalósított fejlesztésekkel, az esztétikus és élhetőbb, tudatos környezetformálással elértük, hogy az agglomerációban itt vannak a legmagasabb ingatlanárak. A továbbiakban is arra törekszünk, hogy még vonzóbbá tegyük településünket, azok számára is, akik az agglomerációban kívánnak letelepedni.”
(Laboda Gábor, polgármester, Ürömi Tükör, 2008. január-február)

7.3.4. ÜRÖM NAPJAINKBAN, ÜRÖM A FELTÖREKVŐ FALU

Habár Üröm és Pilisborosjenő egymás mellett fekszenek, hasonló, bár nem teljesen egyforma adottságokkal, a két település az utóbbi húsz évben egészen más fejlődési pályát írt le. Üröm a rendszerváltás, de különösen a 2000-es évek eleje óta folyamatos fejlődésben, megújulásban van. Szinte nem volt olyan év, amikor ne történtek volna jelentős beruházások, ne újult volna meg több ponton is a falu.

A település nem nevezhető alvófalunak, hétköznapi, napközben is nagy élet van az utcákon. Nyitva vannak a boltok, emberek intézik ügyeiket, sokan állnak a buszmegállóban, sétálnak gyermekeikkel. Az utcák tele vannak autóval, több építkezés is zajlik, nagy a jövés-menés.

Ürömmön ma körülbelül 7000-en élnek. Az aktív korúak egy része Budapestre jár dolgozni, de a faluban is vannak vállalkozások, munkahelyek, így sokan helyben dolgoznak, illetve – elsősorban az utóbbi tíz évben beköltözöttek között – sokan dolgoznak otthon, saját vállalkozásukban, saját lakásukban. A vezetés külön ügyel arra, hogy az ürömi közintézményekben lévő állásokat helyi lakosok töltsék be, így – többek között például – az óvónők, a gondozónők csak ürömi lakosok lehetnek.

7.3.5. AZ ÖNKORMÁNYZAT, A POLGÁRMESTER

Ürömon, az önkormányzat épületét nehéz elsőre megtalálni. A faluban található felújított, karbantartott, vagy az utóbbi években felépült közintézmények között az ember automatikusan modern, jól kiemelt épületet keres. A falu önkormányzata azonban egy eredetileg lakóháznak épült, egyszerű, fehér falú, egyszintes, magastető, nem túl nagy házban működik. Az épületet elsőre családi háznak gondolná az ember, kissé rendezetlen kerttel, oldalsó bejárat. Mindössze a zászlóról, az előtte parkoló, az átlagosnál valamivel több autóból, illetve az állandóan nyitva álló kapuról, és persze közélről a feliratról lehet rájönni, hogy ez az épület valóban a polgármesteri hivatal. Az épület éppen olyan belülről, mint kívülről. Egy átalakított lakóház, amelyben a szobákat felosztották, irodákat alakítottak ki belőlük, és amelyben kissé zsúfoltan dolgoznak egymás mellett az önkormányzat alkalmazottai. A vezetés tehát nem magán kezdte a beruházásokat, miközben az elmúlt években a legtöbb középület megújult, az önkormányzat épülete valószínűleg éppen olyan, mit amilyen húsz évvel ezelőtt volt.

Ürömon a faluvezetés már a harmadik ciklusban változatlan, a lakók elégedettek a polgármesterrel, aki sorra nagy fölénnyel nyeri a választásokat. A legutolsó alkalommal, 2010-ben, úgy tűnt, szorosabb lesz a verseny, de végül megint elsőpró többséggel nyert Laboda Gábor. A polgármester sokáig az MSZP színeiben dolgozott, egy időben parlamenti képviselő is volt, ma már azonban függetlenként vezeti a falu életét. A vezetők kifejezetten büszkék arra, hogy a település mentes a napi politikától, a polgármester népszerűsége és vezetési módszereinek, eredményeinek széles körű elfogadottsága felülírja a lakók politikai beállítottságát.

„Eredménynek tekintjük, hogy településünk közéletéből évekkel ezelőtt száműztük a politikát, így, nyugodtak, kiegyensúlyozottak, harmonikusak az itt élő közösség mindennapjai.” (Laboda Gábor, polgármester, www.urom.hu)

Laboda Gábor ráadásul nem csak Ürömon népszerű, a környező településeken is ismerik, elismerik, példaként emlegetik munkáját. Pátyon 2008-ban még díszpolgárrá is avatták, a falunak nyújtott segítségével. Neki köszönhető ugyanis, hogy Páty nagyszabású fejlesztésekbe foghatott, külterületi részein ipari-logisztikai parkot, golfpályát létesíthetett. Habár a 2005-ös agglomerációs törvény (2005. évi LXIV. tv.) alapján nem lehetett volna Páty külterületi részeit belterületbe vonni, a falu infrastrukturális háttere hivatalosan nem bírta volna el a terjeszkedést, Laboda Gábor önálló képviselői indítvánnyal zöld utat taposott ki Páty számára.

7.3.6. AZ ÖNKORMÁNYZAT MŰKÖDÉSE, BEVÉTELEK-KIADÁSOK

Az ürömi önkormányzat rendkívül jól gazdálkodik. Amellett, hogy minden évben fedezni tudja a szükséges működési kiadásokat, rendszeresen jut forrás beruházásokra, fejlesztésekre is. A település nincsen eladósodva, éves bevételei magasabbak, mint kiadásai. (interjú dr. Balogh Szilvia jegyzővel)

A 2013-as, önkormányzati rendszerben történt változtatások előtt, a falu éves bevételeinek körülbelül 60%-a származott helyi bevételekből, és körülbelül 40%-a állami, központi forrásokból. Az állami források: az átengedett központi adók és a normatív támogatások, a helyi bevételek: az intézmények működési bevételei, a helyi adók, a felhalmozás és tőke jellegű bevételek, az átvett pénzeszközök, illetve a korábbihoz hozott tartalékok voltak.

Helyi adók

Az ürömi önkormányzat bevételeinek egytizedét teszik ki a helyi adók. A falu polgármestere rendkívül fontosnak tartja, hogy az itteni lakosokat csak a szükséges mértékben terhelje adókkal, így 2012 végéig büszkén emelte ki minden fórumon, hogy Üröm önkormányzata eddig nem élt a törvényben megállapított maximális adómértékekkel, sőt bizonyos választható adónemeket nem is vetett ki a faluban. Laboda Gábor büszke volt arra is, hogy az elmúlt években – amikor a legtöbb település adóemeléseket vezetett be – Ürömmön nem nőttek az adóterhek, sőt, bizonyos adófajták esetében bővült a kedvezményezettek köre. 2012 végén azonban úgy döntött a képviselő-testület, hogy tovább már nem tartható a lakosság számára kedvező adópolitika, az egyre alacsonyabb bevételek miatt az iparüzési adó kulcsát meg kellett emelni a törvény által meghatározott maximális mértékig.

Az önkormányzat 2007-ben vezette be az építményadót, elsősorban azért, hogy az itt építkező és ide költöző lakosok ténylegesen, hivatalosan is bejelentkezzenek ingatlanjaikba. Általános probléma volt ugyanis, hogy a faluba beköltöző családok hivatalosan nem jelentkeztek be új otthonukba, különböző szempontok (pl.: parkolás, orvosi ellátás) miatt jobbnak tartották budapesti címük fenntartását, így Üröm nem kapta meg utánuk a falut megillető állami normatívát, nem maradt helyben az SZJA megfelelő része. (Ez a probléma 2013 januárjában ugyan megszűnt az új finanszírozási rendszer bevezetésével, a helyben lakók bejelentkezése azonban továbbra is fontos cél, az egyéb, lakosságszámhoz kötött támogatások, finanszírozások, feladatmeghatározások

miatt.) A falu 2007-es szabályozása alapján a helyben lakó tulajdonosok felmentést kaptak az adó megfizetése alól, a beköltözőknek így érdekükben állt bejelentkezni új lakhelyükre. Az ötlet be is váltotta a várakozásokat, az Alkotmánybíróság azonban alkotmányellenesnek minősítette a kedvezményezés alapját, így a faluvezetés kénytelen volt változtatni adópolitikáján. Később, miután 2009-től központilag – a polgármester szerint a lakosok számára kedvezőtlenül – változtattak az építményadó rendszerén, a faluvezetés úgy döntött, végleg eltörli a lakosságra kivetett építményadót. 2009 óta csak a kifejezetten nagy alapterületű lakások, illetve a gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató építmények után kell megfizetni a meghatározott összeget.

Vállalkozások, iparűzési adó

Ürömmön az önkormányzat tudatosan próbálja bővíteni a helybeli vállalkozások körét, részben a lakossági igények kielégítésére, részben természetesen a falu (iparűzési adóból befolyó) bevételeinek növelésére. Ennek érdekében a helyi szabályozási terv az újonnan parcellázott, beépített területeken olyan részeket is kijelöl, ahol szolgáltató szektornak kell létesülnie. Így költözött Ürömrre – jelentős méretű élelmiszerbolttal – a CBA. Az önkormányzat tulajdonában álló telket a vezetés eladásra hirdette, kifejezetten élelmiszerbolt létesítésére, miután a szabályozási tervben központi kereskedelmi vegyes besorolás alá sorolták a területet. A nyilvános pályázaton a CBA kínálta a legjobb árat, így ők nyerték el a beruházás jogát. A falu vezetése tehát nem vár „ölbe tett kézzel” a vállalkozások jelentkezésére, hanem a rendelkezésére álló eszközökkel (területkijelölés, megfelelő besorolás, pályázat kiírása) megpróbálja elősegíteni azt.

A gazdasági válság természetesen Ürömet is elérte. Jól szemlélteti ezt, hogy 2010-2011-ben közel 150 vállalkozás szűnt meg a faluban. Ez a változás az iparűzési adóból befolyó összegen is megéreződött, amely 2011-ben, illetve 2012-ben jóval alacsonyabb volt, mint az előző években. 2012 végéig a falu megélhetését, a talpon maradáást, és azt, hogy nem volt szükség az adók megemelésére, újabb adónemek bevezetésére a korábbi évek tartalékképzése biztosította. Az év végén azonban, a falu vezetése kénytelen volt adót emelni, az iparűzési adót a megengedett plafonra növelni.

Pályázatok

A település-vezetés a hagyományos bevételek mellett jelentős egyéb forrásokat is elő tud teremteni minden évben. A falu a pályázatok területén néhány évvel ezelőtt igen

sikeres volt, az utóbbi időben azonban nem pályázott Üröm vezetősége. A község 2010-ben közel 600 millió forintnyi pályázati pénzt tudott szerezni, amelyből abban az évben rengeteg beruházás valósult meg. Ilyenek voltak többek között az óvoda-felújítás, és bővítés, a bölcsődeépítés, a közösségi ház megújítása, vagy néhány út felújítása. A siker a falu jegyzője szerint nagyrészt a polgármesteren, illetve a polgármester és a képviselő-testület közötti jó együttműködésen, a képviselő-testület egységességén múlt. (interjú dr. Balogh Szilvia jegyzővel)

Belterületbe vonások

A település a fentieken kívül fontos bevételeket szerzett az elmúlt évtizedben a belterületbe vonások, és építkezések kapcsán is. A település a rendszerváltás után jó helyzetben volt, több olyan, magántulajdonban lévő bevonható külterületi résszel is rendelkezett, amelyek alkalmassá tették a terjeszkedésre, és amelyek tulajdonosai körében megvolt a szándék a területek belterületbe vonására, majd értékesítésére. Az önkormányzati szabályozás szerint, ha belterületbe vonnak egy addig külterületi településrészt, a tulajdonosi közösség „háttérfejlesztési hozzájárulást” köteles fizetni a falunak. Ez a pénz a megnövekedett lakosságszám miatti többletkiadást, az közintézmények kapacitásának növelését hivatott fedezni. A belterületbe vonások során a tulajdonos vagy a tulajdonosi közösség földjeit az önkormányzat felméri, azon kijelöli az utakat, a területet újraparcellázza, majd az eredeti tulajdoni arányoknak megfelelően újraosztja. A telkek így válnak beépíthetővé, a teljes terület pedig lakóövezetté. Bizonyos területeken (Ezüsthegy, Rókahegy) egy magánszemély (befektető) vette meg a többi tulajdonostól az akkor még külterületi telkeket, intézte a belterületbe vonást, majd értékesítette az újraparcellázott, utakkal ellátott, most már lakóövezeti telkeket. Más területeken a tulajdonosok maguk fogtak össze, alkottak közösséget, és kezdeményezték a belterületbe vonást, majd értékesítették külön-külön újonnan kialakított, most már beépíthető telkeiket. Az eredeti tulajdonosok tehát ritkán építkeznek telkeiken, azokat jellemzően inkább pénzszerzésre használták, használják. Az így belterületbe vont telkekre az újonnan betelepülni vágyó, általában Budapestről érkező családok építenek családi házakat, majd költöznek be. A folyamat – bár egyre lassabb ütemben, de – ma is zajlik, van olyan terület, ami két-három éve lett belterület, és amelyen most is folynak építkezések, és van olyan terület, amit a közeljövőben fog belterületté nyilvánítani az önkormányzat. Ezek kivétel nélkül családi házas övezetek.

Az önkormányzat olyan szempontból is jó helyzetben volt, hogy még a 2000-es évek elején is voltak (bár nem túl sok, de azért kihasználható) saját tulajdonban álló beépíthető területei. Az akkori ingatlan-robbanás és jelentős beköltözési hullám alatt a legtöbb ilyen területet sikeresen értékesítette a falu vezetése. Részben magánszemélyeknek lakóház építése céljából adta el, részben vállalkozások által üzemeltetett szolgáltató egységek létesítésére jelölte ki, pályáztatta meg, és adta el sikeresen. Mindebből a falu, akkor, jelentős bevételre tudott szert tenni, mára azonban nagyon kevés önkormányzati tulajdonú telek maradt a község kezében.

Egyéb bevételek

Az alternatív bevételek között szerepel a 2011-es sportpálya-felújítás forrása. A falu, az OTP-vel kötött megállapodást, amely alapján több millió forintot kapott a banktól, cserébe a sportpályákon molinók kifüggesztését, a felnőtt futballcsapat mezén pedig logó elhelyezését vállalta. Az önkormányzat több pénzintézetet is megkeresett az ajánlattal, miszerint az lehet a település számlavezető bankja, aki a legkedvezőbb támogatást nyújtja a tervezett fejlesztésekhez. A nyertes végül az OTP Bank lett. (Mivel korábban is ez volt a falu számlavezető bankja, Ürömnek végül a bankváltással sem kellett bajlódnia.)

7.3.7. FEJLESZTÉSEK ÜRÖMÖN

Ürömön 1990 után sokáig nem indult el a fejlődés, a település látványos fejlesztéséről 2003-tól beszélhetünk. Ma a település 85 kilométer aszfaltúttal, új főtérrrel, új sportpályával és játszótérrel, felújított intézményhálózattal (bölcsőde, óvoda, iskola, művészeti iskola, idősek otthona, művelődési ház, teleház), karbantartott járdaszakaszokkal, buszmegállókkal, parkokkal büszkélkedik. A vezetés nagy hangsúlyt fektet a falu arculatformálására, a közterületek folyamatos szépítésére, virágosítására. A település azonban igen nagy területen terül el, a felújítani, rendbe tenni való ezért még „nem fogyott el”, így továbbra is sok közterület, utca, tér vár a megújulásra ahhoz, hogy a falu igazán rendezett képet mutathasson.

„A falu vezetésének célja, hogy az ürömi polgároknak Üröm ne csak lakóhelye, hanem igazi otthona legyen.” (Laboda Gábor, polgármester, www.urom.hu)

A 2000-es évek elején az első nagyobb beruházások Alexandra Pavlovna sírkápolnájának és környezetének, valamint a Jókai utcai kiskápolnának a felújítása voltak. A 2003-as és 2004-es felújításokat az önkormányzat, a Budapesti Szent Szergej Egyházközség, valamint civil szervezetek finanszírozták.

A falu a 2000-es évek folyamán jelentős építkezések színtere volt. A település három hatalmas lakóövezettel is bővült, amelyek korábban külterületi részek, szántóföldek, üres domboldalak voltak. A tulajdonosok kérésére az önkormányzat belterületbe vonta a kijelölt területeket, majd az újraparcellázás után megindulhatott a közművesítés és az építkezés. Ma a faluban jól körülhatárolhatóak ezek az övezetek, kényelmes, modern családi házaikkal, új úthálózatukkal elütnek a régi településrésztől. Az újépítésű negyedek a falu magjától távolabb, kissé leszakadva fekszenek, de a faluközponttal közvetlen kapcsolatban állnak. Ezek a területek tipikus kertvárosi részek, a lakóövezetben nincsenek boltok (legfeljebb az odavezető utakon), közintézmények, csupán csend, és panoráma a környező dombokra.

A faluban 2008-2009-ben történtek újabb jelentős fejlesztések. Az egyre növekvő igények miatt szükségessé vált az óvoda felújítása, és a férőhelybővítés. A munkálatok 2009 márciusában fejeződtek be, a férőhelyek száma háromszorosára nőtt, ma 270 gyermek elhelyezése oldható meg az épületben. A fejlesztés részben támogatási forrásból (158 millió forint), részben saját forrásból (242 millió forint) valósult meg.

Nem sokkal később, 2010-ben új bölcsődét adtak át Ürömon. Habár a település nem köteles bölcsődét fenntartani, a vezetés úgy gondolta, jó ösztönző lehet az önkormányzati bölcsőde léte az agglomerációban lakóhelyet keresők számára. A beruházással, az 52 férőhelyes Hóvirág Bölcsőde megépítésével egyértelműen a nemrég beköltözött családok igényeinek kielégítése, és az új lakók vonzása volt a cél. A környező településeken nincsen bölcsőde, az ürömi intézmény látogatásának pedig feltétele, hogy a szülők a településre legyenek bejelentve állandó lakosként.

“Ha a lakosokat tekintjük a befektetőknek, akkor egy önkormányzat célja, hogy minél több jómódú befektetőt vonzzon a saját területére. Egy bölcsőde fenntartása ugyan veszteséget produkál, de más területen hasznót is generál. Bár országosan zárnak be bölcsődéket, Üröm mégis most nyitott egyet. Ugyan a fenntartása évi harmincmillió forint veszteséget termel, de más téren jóval nagyobb nyereséget hoz a községnek. A bölcsődébe túljelentkezés van, pedig csak helyi lakosok járathatják ide a gyermekeiket. És pont ez a lényeg. Csak helyi lakos járathatja ide gyermekét, csak helyi lakos

dolgozhat a bölcsődében. Amennyiben tehetős egy család, nagy jövedelemmel bír, akár több gépkocsija is lehet, és ha cége van, annak székhelye többnyire ide lesz bejelentve. A bölcsődei ráfizetés tehát a gyermek családja révén bőségesen megtérül.” (Laboda Gábor, polgármester, varkapu.info, Orientpress 2011)

Az új, kisgyermekes beköltözők ösztönzésére 2010-ben további lépéseket is tett az önkormányzat. Ebben az évben adták át a Péter-hegyi játszóteret, és – a részben önkormányzati támogatással, részben az ott élők aktív közreműködésével kialakított –, úgynevezett Sadova településrészben megépített játszóteret. Szintén 2010-ben újult meg a település Kossuth Lajos utcai tagóvodája is.

2010-ben azonban nem csak a gyermekek kényelmét segítő szolgáltatások valósultak meg a faluban. Ebben az évben újult meg a Dózsa György úti Községi Ház, a falu könyvtára, és zajlottak jelentős útépítések és járdafelújítások. Talán nem véletlen, hogy a 2010-es választási évben ismét Laboda Gábor nyerte el a falu közösségének bizalmát.

A fejlesztések ezek után, 2011-től lassulni látszanak. Út-, járda-, buszmegálló-felújítások továbbra is zajlanak, a település karbantartására kiemelt figyelmet fordít a falu vezetése, sőt 2011-ben még egy új gördeszka-, kosár- és kézilabda-pálya kialakítása is megvalósult, nagyobb épület-beruházások azonban nem történtek az utóbbi években. 2012-ben fontos fejlesztés volt két közintézmény fűtőközponttal való ellátása, az óvoda és a bölcsőde víz- és csatornaköltségei ezzel jelentősen csökkentek az év folyamán. Bár 2012-re tervben volt egy új orvosi rendelő megépítése is, két kisebb peres ügy, illetve az önkormányzat óvatosabb gazdálkodásra való átállása miatt a kivitelezés végül nem kezdődött el. A tervek elkészültek, a hatósági engedélyezési folyamat zajlik, a költségek szerepelnek a 2013. évi költségvetési koncepcióban. Ha minden jól megy, 2013-ban megkezdődhetnek a munkálatok, és 2014-ben átadják az új rendelőt a falunak.

A vezetés 2011-ben úgy döntött, hogy a központi finanszírozási és feladat-ellátási változtatások miatt a következő évek a visszafogott tervezés, a félretett felhalmozások tartalékolása és a beruházások átütemezése, a kivárási jegyében telnek majd. 2012-ben a falu, a leendő Önkormányzati törvény, és annak egyelőre nem ismert pontos részletei miatt, nem mert belevágni semmilyen nagyobb szabású fejlesztésbe.

„Jelenleg úgy a feladatfinanszírozásra történő átállás az önkormányzatokat azért elég sok kérdőjel elé állítja, úgyhogy nem tudjuk még, hogy a jövőt hogy tervezzük.” (interjú dr. Balogh Szilvia jegyzővel)

„A novemberi testületi ülésen volt a 2013. évi tervkoncepció, és azt kell hogy mondjam, hogy én idestova ugye 2003 óta vagyok itt, és hát ilyen éve még nem volt az önkormányzatnak, hogy ilyen bizonytalanul tudtunk tervezni mindenhol. Ez a jövő zenéje, ebben még nem látunk tisztán.” (interjú dr. Balogh Szilvia jegyzővel)

A település hosszú távú fejlesztési tervében alapvető szerepet kap az M0-ás autópálya. A tervek szerint a körgyűrű éppen a falu belterülete mellett haladna, ami – ha megvalósul – pozitív és negatív következményekkel is jár majd. A vezetés tart a zajtól, és a megnövekedett autóforgalomtól, rendkívüli módon várja azonban a beruházás vállalkozásserkentő hatását. Van olyan terület a faluban, amelyet már most arra jelöltek ki, hogy ha egyszer megépül a körgyűrű, gazdasági övezetté válhasson.

7.3.8. PROBLÉMÁK ÜRÖMÖN

Ürömön nincs kifejezetten komoly, hosszú ideje megoldatlan, rendezetlen probléma. A település folyamatosan fejlődik, a legfontosabb és a vezetés által kívánatosnak tartott beruházásokra, fejlesztésekre eddig mindig jutott forrás.

Orvosi rendelő, polgármesteri hivatal

Két olyan beruházás van talán a faluban, ami hosszú ideje várat magára, ezek az új orvosi rendelő, és az önkormányzat épületének megépítése. Az előbbi egy olyan területen valósulna meg, amely jelenleg külterület, ráadásul magántulajdonosok kezében van. Itt a tulajdonosi közösség, a belterületbe vonásért cserébe nem háttérfejlesztési hozzájárulást fizetne, hanem területet ajándékozna a falunak, ezen épülhetne meg az új rendelő. A közösség tagjai elfogadták a feltételeket, két tulajdonos azonban nem akarja aláírni az ajándékozási szerződést. Ők perben állnak az önkormányzattal, az ügy azonban már régóta húzódik, és lassan megoldódni látszik. Ha megtörténik a megegyezés, elkezdődhet az építkezés. A tervezett építkezés forrása egy olyan háttérfejlesztési hozzájárulás lesz, amit a falu az egyik külterületi rész belterületbe vonásával fog kapni a közeljövőben. A folyamat már elindult, a tulajdonosok már tárgyalnak az önkormányzattal a terület beépíthetőségéről.

Az új önkormányzati épület megépítésének igénye már évekkel ezelőtt felmerült, a költségek azonban hatalmasak, és a falu eddig mindig más beruházást sorolt ez elé. Ez a projekt valószínűleg még sokáig várat magára.

Megnövekedett forgalom

Ürömmön néhány évvel ezelőtt új nehézség jelentkezett: a sok építkezés, illetve a Megyeri híd megépülése miatt jelentősen megnőtt a falu forgalma. Előbbi a teherautó-, utóbbi átmenő-forgalmat növelte meg drasztikusan. Előbbire enyhítő megoldást hozott a teherautók behajtásának korlátozása, a falu majd' minden kisebb utcáján kint van a behajtást engedélyhez kötő tábla. Utóbbi azonban hosszú távú változást hozott Üröm életébe. A híd ugyan sok területen segíti a falubeliek életét, a lakosok közlekedési, fővárosba jutási lehetőségei bővültek, ezek a lehetőségek azonban a távolabbi települések lakóit is vonzzák, így azóta a Pilisvörösvárra, Solymárra igyekvők egy része is Ürömmön halad keresztül.

Utak, járdák, közterek

A faluban állandó feladat az utak, járdák, közterek karbantartása, megújítása. A településvezetés minden évben jelentős anyagi keretet szán erre a területre, és szinte folyamatosan zajlanak a munkálatok egy-egy ponton. Az utak gyors elhasználódása a nagy átmenő forgalomnak, és az egyre több lakosnak, egyre több autónak köszönhető. A karbantartás mellett a község vezetői kiemelt figyelmet, munkát és anyagi keretet fordítanak a köztisztaság fenntartására, illetve a parkok, zöldfelületek ápolására, szépítésére is. Ezek fontosságát a falu vezetése minden fórumon előszeretettel emeli ki, igazán fontosnak tartja.

Leszakadó településrész

Ürömmön máig található egy rendezetlen, megoldatlan településrész. A városmagtól, sőt, a hozzáépült új részekről is leszakadva, Budakalász közvetlen szomszédságában fekszik egy kis terület, ami hivatalosan Ürömmhöz tartozik. A zártkertes övezet rendezetlen, elhanyagolt, főleg régi, de nagyrészt ma már állandóan lakott nyaralókból áll. Az itt élők szeretnék fejlesztési övezetté, belterületté nyilvánítani a területet, az önkormányzat azonban nehezen talál megoldást a falurész rendezésére. A magántelkekből álló területet újra kellene parcellázni, az új telkek között utakat kijelölni, ez azonban az itt álló épületek, az itt élő családok, a használatban lévő házak miatt lehetetlennek tűnik. A terület a mai rendezetlen, szabályozatlan állapotában nem felel meg a lakóövezeti elvárásoknak.

Közbiztonság

A faluban központi kérdés a közbiztonság, aminek fenntartása érdekében sokat tesz az önkormányzat. Az utóbbi években a környező településeken megszorodtak a betörések, a község vezetése elsősorban ettől szeretné megóvni az ürömi lakosokat. 2011-ben a faluvezetés, az állandó rendőri jelenlét biztosítása végett szolgálati lakást és ezzel letelepedési lehetőséget biztosított a körzeti megbízottnak, aki így most már ürömi lakosként vigyáz a faluban a rendre.

Beköltözések, építkezések

Ürömon sokáig ellenérzés volt az „öslakosok”, azaz a rendszerváltás előtt is itt élők körében a beköltözőkkel szemben. A környező településeken már elindult a beáramlás, amikor az itteni lakosok még aggodalmukat fejezték ki a folyamattal, és a várható következményekkel kapcsolatban. A falu vezetése a 2000-es évek elején végül mégis a beköltözések támogatása, a nyitás mellett döntött, jelentős méretű külterületi részeket vont belterületbe, parcellázott újra, és hagyta rajtuk jóvá az építkezéseket. A falu „öslakossága” ma már sokkal kevésbé ellenálló. Üröm szépülése, fejlődése láttán sokat csökkent az aggodalom, a lakók örülnek a beruházásoknak, amelyeket jelentős részben az új lakosok által behozott pénzeknek (adóknak, forrásoknak, utánuk kapott állami támogatásoknak) köszönhetnek. Újabban azonban más ellenérzések jelentkeznek a településen. A legújabb beköltözéseket manapság egyre gyakrabban a nemrég beköltözöttek nézik rossz szemmel (interjú Városy Péter főépítésszel). A 2000 után épült, domboldalon fekvő, panorámás családi házakban lakók nemtetszésüket fejezik ki, ha a falu egy-egy újabb utca beépítését, újabb házak felhúzását engedélyezi. A községvezetés részben éppen ezért, a beköltözéseket korlátozni kívánó közvélemény miatt döntött a lassítás, a beköltözések visszafogása mellett.

A beköltözési ütem lassulásának másik oka a gazdasági válság. Egyrészt jóval kevesebben tudnak építkezni, mint néhány évvel ezelőtt (egyre kevesebb az építési engedély iránti kérelem), másrészt nehéz eladni a kész középkategóriás házakat. Egyre gyakoribb ráadásul az a jelenség, hogy a korábban felépített családi házat a lakók nem tudják fenntartani, a hitelt nem tudják fizetni, így kénytelenek eladni azt, majd kisebb lakásba költözni, általában vissza Budapestre. (interjú Városy Péter főépítésszel)

Az építkezések lassulásának további oka a felsőbb szabályozás – az agglomerációs törvény (2005. évi LXIV. tv.) –, amely szigorúan meghatározza, hogy az agglomerációs

települések mekkora külterületi részt vonhatnak belterületbe (a belterület hány százalékaival bővíülhetnek). Az önkormányzat gyakran utasít vissza kérvényeket erre hivatkozva. A falu jegyzője szerint a szabályozás nem feltétlen jelent gátat, hiszen nem is lenne „egészséges” a falu „túlterjeszkedése”.

Ennek ellenére ma is folynak építkezések, az önkormányzat azonban közel sem jelöl ki annyi területet fejlesztésre, mint a 2000-res évek elején. Ugyanakkor ez a település egyik fontos bevételi forrása, a falut az ebből befolyó pénzekből lehet fejleszteni, így a vezetés alapvetően ma is a bővülés, az új lakók vonzása mellett van. Ennek érdekében igyekszik olyan településképet kialakítani (virágosítás, karbantartott utak, járdák, buszmegállók, rendezett parkok), olyan szolgáltatásokat biztosítani (bölcsőde, óvoda, iskola, játszótér, sportpályák, nagybolt, orvosi rendelő, művelődési ház), amelyek vonzóak lehetnek az agglomerációban lakást keresők számára. A cél, hogy helyben minden elérhető legyen. Üröm vezetése szerint a beköltözni szándékozók részben a jó levegőt, a családi házban lakás lehetőségét, a csendes falut keresik, részben azonban (közel) ugyanolyan szolgáltatásokat, lehetőségeket várnak el, mint amelyet korábban Budapesten megszoktak. Mindezeket természetesen nem csak az új lakók vonzására, hanem a jelenlegi lakosok megtartására is teszi a község vezetése.

„Mindent próbálunk úgy, hogy ez egy vonzó település legyen, és hogy itt helyben minden elérhető legyen, de igazából azt, hogy ide jöjjenek vagy menjenek, azt másképpen nem befolyásolja az önkormányzat.” (interjú dr. Balogh Szilvia jegyzővel)

7.3.9. JÖVŐKÉP

Üröm sokat köszönhet jó fekvésének, és a településvezetők sikeres pályázati szerepléseinek. A faluba rengetegen költöztek az elmúlt években, és a település rengeteget fejlődött ez alatt az idő alatt. Habár a döntéshozók jelenleg a kivárást választották, hosszú távon mégis bíznak mind a további beköltözésekben, mind a további fejlesztési lehetőségekben. Úgy érzik, a falu még nem telítődött, akad még bőven hely az újabb lakók és vállalkozások számára, és a rendezett falukép eléréséért is van még mit tenni.

3. illusztráció: Veresegyház képekben



Új családi ház az új városrészben



Újépítésű sorház az újonnan parcellázott területen



A Misszió Egészségügyi Központ modern épülete



Mizser Pál: Véges végtelen



Mézesvölgyi Általános Iskola



Fabriczius József Általános Iskola



A városháza 2011-ben átadott épülete



Régi házak - jó állapotban



Félbehagyott építkezés



Ivacci tó, a horgászok kedvelt területe



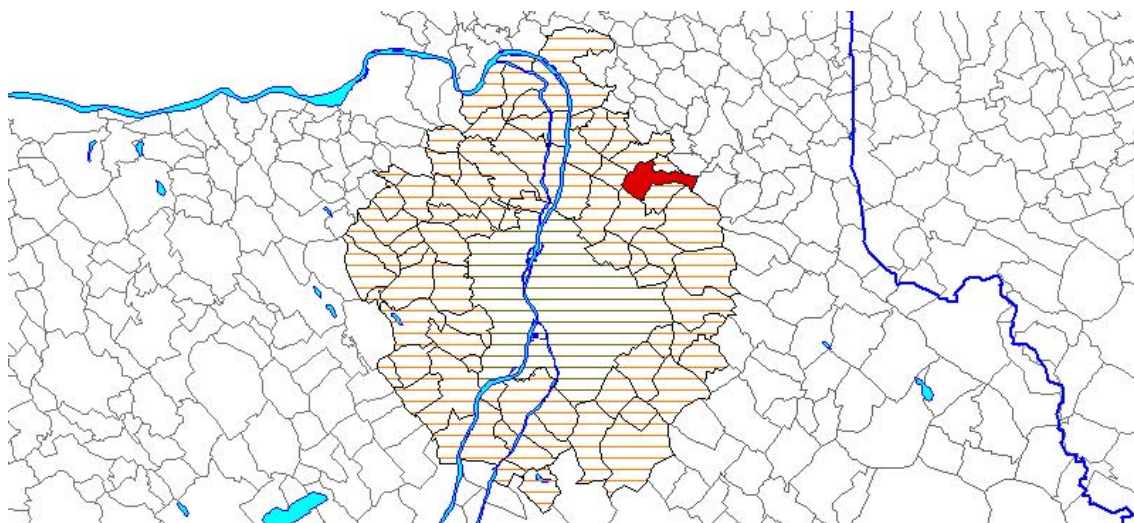
Termálkút a város határában

7.4. VERESEGYHÁZ

7.4.1. TÖRTÉNELMI ELŐZMÉNYEK

Veresegyház²⁴ a főváros pesti oldalán fekszik, az agglomerációs gyűrű Keleti szektorában. A település nem határos Budapesttel, a fővárostól 20 kilométerre található. Az M3-as autópályán Mogyoród és Szada érintésével közelíthető meg, a város nem közvetlenül az autópálya mellett fekszik. A települést érinti a MÁV 71-es számú vonala (Budapest Nyugati Pályaudvar – Veresegyház – Vác), illetve több Volánbusz járat is.

36. ábra: Veresegyház elhelyezkedése a budapesti agglomeráción belül



A város nevének eredetét két legenda is őrzi. Az egyik szerint a tatárjárás idején, az akkor még kis falu lakossága a község templomában akart elrejtőzni, a tatárok azonban rájuk találtak, és mindenkit lemészároltak. E legenda szerint, a templom vértől vöröslő falairól kapta a település mai nevét. A másik – a helyiek szerint hihetőbb – magyarázat, a név eredetét a templom vakolatlan, vörös téglából épült falaira vezeti vissza. (www.veresegyhaz.hu)

Veresegyház első okleveles említése 1375-ből való. A terület a középkorban jelentős birtoknak számított, a XVII. században parasztvármegyei hadnagyság működött itt, a XVIII. században a váci püspöki uradalomhoz tartozó veresegyházi ispánság székhelye volt, majd a XIX. században a váci járási alszolgabíró lakhelye lett (www.veresegyhaz.hu). 1956-ban területéből kivált Erdőkereszt település. Veresegyház 1970. április 1-től nagyközségi, 1999. július 1-től pedig városi rangra emelkedett, majd 2004. január 1-től kistérségi központtá vált. A 2012-ben megszavazott, és 2013. január

²⁴ Fotók az előző oldalon: saját készítés, 2013. október.

1-en életbelépő járási rendszerben a város – több helyi lakos bánatára – nem kapott járási központ szerepkört, Veresegyház a Gödöllői járáshoz sorolták.

A település népessége az 1800-as évek közepétől folyamatosan gyarapodott, a lakosságszám növekedésének két kiugró periódusa volt. Ezek: a világháború után a vasút kiépítését követő időszak, illetve az 1990-es évektől kezdődő szuburbanizációs korszak. Ma Veresegyház, a térség egyik legdinamikusabban fejlődő kisvárosa.

7.4.2. VERESEGYHÁZ VONZEREJE

Veresegyház talán legfőbb vonzereje a klasszikus szuburbanizációs kisváros jelleg. A település vezetése meg tudta valósítani – amit talán sokan mások is szerettek volna, de csak nagyon keveseknek sikerült – a zöldövezeti, csendes, nyugodt lakókörnyezet és a minőségi városi szolgáltatások és kényelem kombinációját.

A kisváros ma rendkívül jó infrastruktúrával és intézményi ellátottsággal rendelkezik, modern, új épületeivel, egységes városképével kitűnik az agglomerációs települések közül. Élénk gazdasága rendkívül sok munkalehetőséget kínál, a foglalkoztatási lehetőségek messze átlagon felüliek, de a település fővároshoz való közelsége, illetve a Budapesttel való jó közúti és vasúti összeköttetése a napi ingázást is lehetővé teszik. A korábbi mezőgazdasági termelés mára szinte teljesen háttérbe szorult, a településen egyre több hazai és nemzetközi, ipari vagy szolgáltató, kis- és nagyvállalat telepszik meg és teremt újabb és újabb munkahelyeket.

A település a beköltözni vágyók számára különféle lakhatási lehetőségeket nyújt: a beépíthető telkek és a korszerű, jól felszerelt, újonnan épített családi házak mellett, a modern, szintén újjépítésű sorházi- vagy társasházi lakások is megtalálhatóak a kínálatban – mindez zöldövezetben, kertvárosi élettérben kialakítva. Ez a változatos ingatlan-kínálat nem jellemző az agglomerációban, a legtöbb településen több évtizede épült, felújításra szoruló családi házakat, vagy újonnan kialakított üres telkeket lehet vásárolni.

Veresegyház kedvező földrajzi elhelyezkedése, természeti környezete, termálvize, tavai szintén vonzóak lehetnek a térségben letelepedni vágyók számára. A város a Gödöllői dombság völgyében fekszik, a várost kettészeli a Sződ-Rákosi patak, amelyből duzzasztással alakították ki a település határában fekvő tórendszert: az Öreg-tavat, a Pamut-tavat, illetve az Ivacs-tavat. A tavak mentén tanösvény és túraútvonal fut, de a

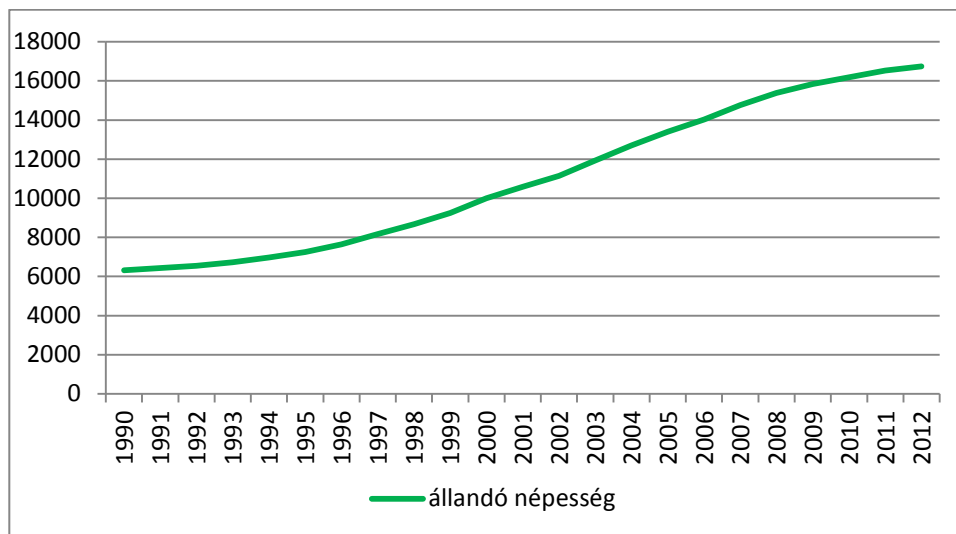
kirándulók mellett a horgászok és a fürdőzni vágyók is szívesen látogatnak ide. A város alatti termálvíz értékes kincse a településnek. Veresegyház a termálfürdő mellett három kutat is fúratott (1987-ben, 2006-ban, illetve 2010-ben), amelyek segítségével nem csak, mint gyógyvizet, hanem mint fűtésre alkalmas energiát is hasznosítják az 1460 méter mélyről feltörő termálvizet. A természeti adottságokat, illetve az agglomerációban való elhelyezkedésből eredő előnyöket és lehetőségeket a település vezetése igyekszik minden erejével kihasználni, az erőfeszítéseket, és azok eredményét pedig a beköltözni vágyók egyből észre is veszik.

7.4.3. DINAMIKUS FEJLŐDÉS MÁR A RENDSZERVÁLTÁS ELŐTT IS

Az 1960-as években Veresegyház szegény, alig négyezer lakosú falu volt, lakói főként kertműveléssel, elsősorban (a település címerében is szereplő) eper-termesztéssel foglalkoztak. A hatvanas évek végén kezdtek szaporodni a hétvégi házak, amelyekbe eleinte pihenni, a tavakba fürdőzni, a környékre kirándulni jártak tulajdonosaik. A nagyobb betelepedési hullám a nyolcvanas években indult meg, akkor már kifejezetten lakni jöttek ide, elsősorban Budapestről, gyakran éppen a hétvégi házak tulajdonosai. A beköltözési hullám a kilencvenes évek elején, a rendszerváltást követően tovább ívelt, majd a kilencvenes évek végén, az agglomeráció budai oldalán fekvő felkapott települések telítődése, illetve az ottani ingatlanok drasztikus drágulása után újabb lendületet kapott. A lakónépesség számának emelkedése ma is tart, bár a legutóbbi években jelentősen visszaesett, a korábbi éveket jellemző erőteljes bevándorlási hullám lelassult.

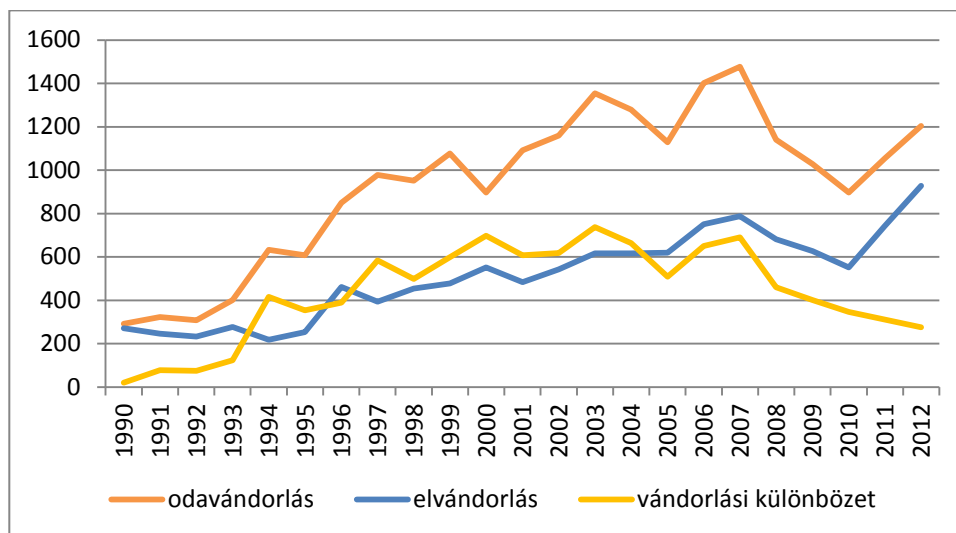
„1968-ban kezdődött el a parcellázás, akkor 18 telket parcelláztunk, amelyeket elsősorban hétvégi házak építésére vásároltak meg az emberek. Ez a vásárlási lehetőség, amit az önkormányzat teremtett meg, meg az állampolgárok anyagi lehetősége és kedve hozta azt, hogy a 80-as évek végéig 3000 hétvégi telek és zártkerti telek alakult ki. Ennyit alakított ki az önkormányzat. Erre kezdetben hétvégi házak épültek, amikor a gyerekek megnőttek, akkor a szülők ide kiköltöztek, a pesti lakást a gyerekekre hagyták, és a hétvégi házas területek kezdtek állandó lakosúvá válni.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel)

37. ábra: Az állandó népesség száma Veresegyházon 1990 és 2012 között (fő)



Amint az ábrából is látszik (37. ábra), Veresegyházon a lakosság száma az 1990-es évek eleje óta közel megháromszorozódott. A gyarapodás szinte töretlen, amely részben a bevándorlások magas számának, részben a fiatal, és egyre fiatalabb korszerkezetnek, és ezzel a természetes szaporulatnak köszönhető.

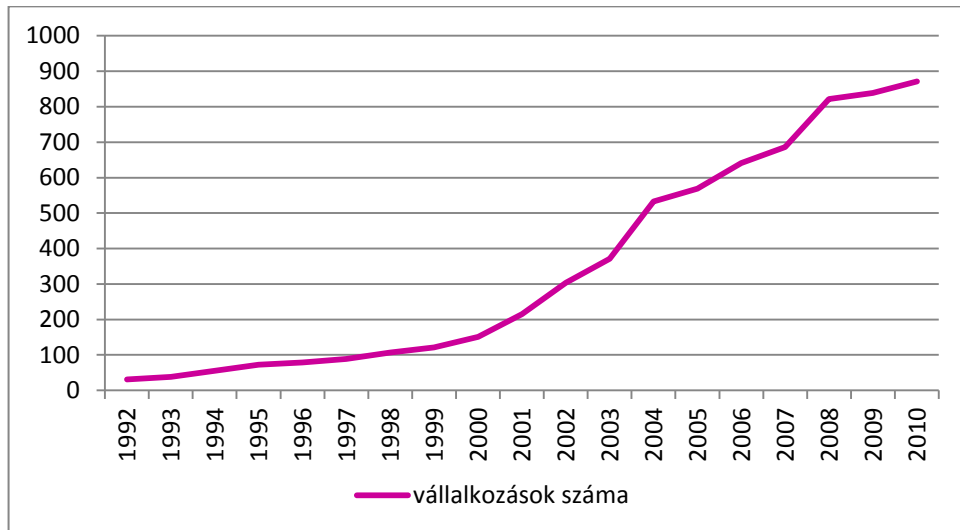
38. ábra: Az oda- és elvándorlások száma, valamint a vándorlási különbözet Veresegyházon 1990 és 2012 között (fő)



A vándorlási egyenleg (38. ábra) az elmúlt husz évben végig pozitív volt, a bevándorlás mértéke mindig meghaladta az elvándorlás mértékét. Az olló nagyjából 2007-ig nyílt folyamatosan, majd a többi agglomerációs településhez hasonlóan, ekkor kezdett fékeződni a dinamika. A beköltözések éves szintje azonban még ma is igen magas, évente több száz fővel gyarapszik a város ebből a forrásból.

A népességszám emelkedésével párhuzamosan a vállalkozásszám is folyamatosan emelkedett az elmúlt két évtizedben (39. ábra). Mint látható, a 2000-es évek elejétől a korábbinál is dinamikusabb emelkedés következett.

39. ábra: Vállalkozások száma Veresegyházon 1992 és 2010 között (db)



A település kiemelkedően intenzív lakosságszám-gyarapodása az általános agglomerációs tendencia mellett elsősorban a vezetés nagyon tudatos stratégiájának, döntéseinek köszönhető. A polgármester és a képviselő-testület már a rendszerváltás előtt is, de azt követően még inkább a lakónépesség vonzása mellett volt, és mindent meg is tett ennek érdekében. A kilencvenes évek elején, az (akkor még) falu, az első között kezdett telkeket parcellázni és értékesíteni, kifejezetten az (akkor még teljes egészében a településen maradó) személyi jövedelemadóból származó bevételek növelése miatt. A sikeres stratégiának köszönhetően mind a lakásszám, mind a lakosságszám hamar növekedésbe kezdett.

„A 90-es évek elején, ugye az állam meghirdette, hogy az állampolgárok személyi jövedelemadója száz százalékban a településé. Nagyon megörültünk, és arra gondoltunk egy 60 hektáros terület parcellázásával, hogy itt lesz az aranybánya, mert idejönnek az emberek, Pestre járnak dolgozni, jól keresnek, ebből lesz egy csomó pénze a városnak. A telkek elkeltek, az emberek házat építettek, szép portákat alakítottak ki. Idáig ez teljesen rendben volt, de hát az állam [később] elvette ezt a lehetőséget. [...] A családi házas területek vásárlási igénye természetesen bennünket arra ösztönzött, hogy további családi házas telkeket alakítsunk ki, függetlenül attól, hogy a személyi jövedelemadó ilyen módon nagyon lecsökkent, de az ideköltöző emberek vásárlóereje növeli a

kereskedelmet, bizonyos szolgáltatásokat el tud tartani a község, amit ha kisebb létszámmal vagyunk, nem tud eltartani. Tulajdonképpen az emberek igényét jobban ki tudjuk elégíteni, ha egy olyan 12-13-15 ezres település vagyunk. Hát ennek megfelelően kialakult mára egy 16500 lakosú település.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel)

A többi agglomerációs településhez hasonlóan, az utóbbi években lassult a parcellázás, ezzel visszaesett az új lakóházak építésének volumene is. Az okok egyrészt a válság hatásában, másrészt a lassú telítődésben (bár még mindig vannak beépíthető területek), harmadrészt pedig a városvezetés új stratégiájában keresendők. Az emberek építkezési kedvének csökkenése a városban is érezhető, koránt sincs olyan nagy kereslet az üres telkek iránt, mint egy évtizeddel korábban. A város vezetése azonban nem is ösztönzi már olyan mértékben a beköltözéseket, a döntéshozók úgy érzik, a település elérte az „ideális” lakosságszámot, amit nem kell mindenáron tovább növelni. A vezetők, az új lakosok helyett egyre inkább a gazdasági társaságok, a kis- és nagyvállalatok befogadásának ösztönzése mellett vannak, a megmaradt beépíthető területeket inkább nekik szánják, a tőlük remélt és elvárt iparüzési adó ugyanis jelentős bevételi forrás a város számára (míg a magánszemélyek személyi jövedelemadójából már alig-alig folyik be valamennyi a város kasszájába). A gazdasági válság, és annak ellenére, hogy a lakosság tudatos vonzása alábbhagyott, Veresegyház még mindig évi több száz fővel gyarapszik, a település tehát továbbra is (legalább részben) tartja erős lakosság-vonzó képességét.

„A gazdasági élet fejlesztése, a város eltartó-képességének erősítése stratégiai feladat. Ezzel együtt annak a kiemelt feladatnak is eleget tudunk tenni, hogy több munkahelyet teremtsünk.” (Pásztor, 2011)

7.4.4. VERESEGYHÁZ NAPJAINKBAN, VERESEGYHÁZ: FALUBÓL VÁROS

Veresegyház ma igazi lüktető kisváros, élénk forgalommal, nagy utcai élettel, heti két piac-nappal, rengeteg üzlettel, munkahellyel, állandó jövés-menéssel. A település folyamatos újulásban van, egymást érik a karbantartó-, felújító-, fejlesztő munkálatok, illetve az építkezések. A városvezetés fontosnak tartja az állandó fejlődést, ami nem marad meg az elképzelések, tervek szintjén, nagytöbbségében a gyakorlatban is megvalósul.

A néhány évtizede még „kenyértelen Veresegyház”-ként emlegetett apró falu (Birinyi, 2010) mára közel 17000 lakosú kisvárossá, komoly befektetési célponttá, versenyképes iparral rendelkező, dinamikusan fejlődő kistérségi központtá vált (Szinergia, 2009).

A településen az elmúlt két évtizedben új városrészek alakultak ki, a parcellázásokkal, építkezésekkel folyamatosan bővült a beépített terület, amely mára sok helyen elér egészen a szomszédos települések határáig. A lakásállomány dinamikus növekedésével kisebb alközpontok jöttek létre, amelyeket a város vezetése igyekszik szervesen a város magjához csatolni. A jelenlegi településszerkezet az 1990-es években alakult ki, amiben nagy szerepet játszott a helyi önkormányzat, elsősorban a polgármester és a főépítész tudatos tervezési tevékenysége (Szinergia, 2009). Veresegyház főbb városrészei: a Fővég (rég, tornácos, nyeregtetős épületekkel, hagyományos épített környezettel rendelkező városrész) és Reveteg (korábban hétvégi házas, ma döntően családi házas övezet), a Hegyek, Harmatok, Széchenyi-domb (dinamikusan fejlődő lakóterületek, számos új lakóházzal), az Öreg-hegy (elsősorban üdülőingatlanokkal beépült terület), a Ligetek, Csonkás, Tavak (dinamikusan fejlődő városrészek, a legtöbb fejlesztéssel, építkezéssel) és a Városközpont (a Fő utca, a város kereskedelmi és szolgáltató központjául szolgáló Fő térrel, illetve a város fő templomával).

A város a fentiekén kívül három nagyobb iparterülettel is rendelkezik, amelyek nagyvállalatoknak, illetve kereskedelmi, szolgáltató és szórakoztató létesítményeknek adnak helyet. Annak ellenére, hogy Veresegyház nem közvetlenül az autópálya mellett fekszik, a kilencvenes évek eleje óta több hazai és nemzetközi kis- és nagyvállalat is itt telepedett le, számos új munkahelyet teremtve az itt és a környéken élők számára. Ezeknek – illetve az egyre bővülő helyi intézményrendszernek – köszönhetően Veresegyház ma, a foglalkoztatás szempontjából térségi szerepkört tölt be (Szinergia, 2009). A szomszédos települések lakosainak egy része itt vállal munkát, illetve sokan ingáznak Budapestről is, de természetesen a veresegyházi aktív lakosság egy része is helyben, a városban dolgozik. Összességében a helyben foglalkoztatottak közel fele érkezik más településről, fele kerül ki a helyi lakosok közül.

Jellemző, hogy a helyi foglalkoztatásban inkább a kisebb vállalkozások, illetve a város maga játszanak szerepet, ez utóbbi közel 600 főnek ad jelenleg munkát. A helyi nagyvállalatok a helyben lakó munkaerő foglalkoztatásából kisebb arányban részesülnek, az ezekben dolgozók többsége Budapestről érkezik nap, mint nap.

A nagyvállalatok letelepedése a beköltözések folyamatára is hatott. Azon munkavállalók közül ugyanis, akik Budapestről járnak Veresegyházra dolgozni, sokan, egy idő után Veresegyházra költöznek, itt telepednek le. Nem csak a növekvő lakosságszám vonzza tehát a befektetéseket, munkahelyeket, hanem fordítva is működik, a nagy munkahelyek is vonzzák a budapesti lakosságot. Ehhez azonban feltehetően elengedhetetlen a település, Veresegyház modern, élhető, rendkívül fejlett, jó intézményi szerkezettel, infrastrukturális ellátottsággal rendelkező mivolta is.

7.4.5. A POLGÁRMESTER, AZ ÖNKORMÁNYZAT

Veresegyház 1965 óta Pásztor Béla vezeti, előbb tanácselnökként, a rendszerváltás óta pedig polgármesterként. A (pártoktól) független politikus az elmúlt húsz évben tartott polgármester-választásokat sorra – hatalmas fölényrel – nyerte, kihívói rendre messze lemaradtak mögötte.

A polgármester sikerének titka valószínűleg több tényezőben rejlik. Pásztor Béla egyszerre karizmatikus vezető, határozott döntéshozó, kiváló és merész újító, kiterjedt kapcsolati hálózattal rendelkező, és azt használni tudó „zseniális” politikus, valamint a veresegyházi lakosok „kiszolgálója” és „személyes barátja”.

„Azért vagyunk, hogy kiszolgáljuk az embereket. Nem ők vannak értünk, hanem mi vagyunk értük.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel)

A polgármesternek Veresegyház lakosságával rendkívül jó a kapcsolata, amit közvetlenségének, illetve rendkívüli név- és arcmemóriájának is köszönhet. Az ajtaja mindig nyitva áll az „egyszerű” emberek előtt is, az esküvők, temetések nagy részén személyesen teszi tiszteletét, minden városi rendezvényen részt vesz, a főtéren vagy a piacon sétálva név szerint szólít meg sokakat (cikk Pásztor Béla polgármesterről, magyarnarancs.hu, Kovács, 2012). Személyes népszerűségét tovább növeli fényűzéstől mentes élete.

„A helyi vállalkozóhoz hasonlóan maga Pásztor Béla is a személyes jelenlétben és kapcsolatokban látja saját sikerének titkát: "Az emberekkel együtt kell élni, ki kell őket szolgálni" - magyarázta polgármesteri ars poeticáját. A közvetlen hangnemet mi sem jellemzi jobban, mint hogy Pásztor választási plakátjain a nevén és fényképén túl egyetlen fontos információt tett közzé: a mobiltelefonszámát.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel, origo.hu, Kovács, 2006)

Pásztor Béla a befektetők, és az őt körülvevő képviselők, döntéshozók körében is népszerű, elismert politikus, akit originális ötletek, bátorság, merészség, szakmai tudás, a korszakot megelőző gondolkodás, következetesen végigvitt döntések, az egyetértés és összefogás kivívása jellemez. Utóbbi mind a képviselő-testületre, mind az önkormányzati dolgozókra, mind a környező települések vezetőinek körére igaz. A polgármester a fejlődés elkötelezett híve, Veresegyházon egymást érik az újabb és újabb, a legmodernebb technológiákat, elképzeléseket felhasználó beruházások – az infrastrukturális és az intézményi fejlesztések, vagy akár az építkezések területén. A polgármester célja a hosszú távon fenntartható, emberléptékű, minőségi életteret és megélhetést biztosító, élhető és vonzó város kialakítása és fenntartása, illetve a kor és a település fejlődéséből következő követelményeknek való mindenkori megfelelés.

„Megelőzi a korát, ha úgy tetszik, abban, hogy mennyire előregondolkodik, és ezt mennyire következetesen hajtja végre.” (Somogyi Balázs, vezérigazgató, GE Energy Hungary Kft, Birinyi, 2010)

A polgármester rendkívül jó kapcsolatépítő. Az eltelt évtizedek alatt mindig szót értett és stabil többséget szerzett képviselő-testületeiben, még akkor is, ha annak tagjai között éppen politikai ellenfelei voltak többségben. Javaslatait szinte kivétel nélkül át tudta és tudja vinni, nem jellemző az ellenállás a döntéshozók körében. Egyes hangok szerint ez, a színpalak mögött nem megy mindig teljesen magától, a polgármester elvárja a teljes támogatást, és akitől nem kapja meg, annak „nincs karrier” Veresegyházon (cikk Pásztor Béla polgármesterről, magyarnarancs.hu, Kovács, 2012).

Sokak szerint hosszú pályafutását kiterjedt személyes kapcsolatainak is köszönheti, Pásztor Béla ugyanis kapcsolathálóját folyamatosan használó és jól használó személy. Részben folyamatos együttműködésben van a környező települések vezetőivel, ami az agglomeráció többi régiójában nem mindenhol jellemző, részben jó kapcsolatot ápol, és nagy elvárásokkal van a Veresegyházon működő helyi vállalkozókkal és nagyvállalati vezetőkkel szemben. Ez utóbbiaktól megköveteli a város modernizálásában, szépítésében, való aktív részvételt, tőlük gyakran támogatást kér, és nekik gyakran támogatást ad.

A polgármester tehát nagyon tudatosan, előrelátóan és mindenre kiterjedő figyelemmel irányítja Veresegyházát. Döntései mindig határozottak, legtöbbjük utólag beváltja a hozzá fűzött reményeket. A döntések előkészítéséhez a polgármester gyakran kér segítséget, a település rövid- és hosszú távú terveihez szakmai tanulmányokat,

elemzéseket készített, és az azokban megfogalmazottakat figyelembe véve hozza meg döntéseit. Pásztor Béla a lakosság véleményére is kíváncsi, egy-egy éppen aktuális témában rendszeresen megkérdezi a veresegyháziak véleményét, a városban gyakoriak a közvélemény-kutatások.

Pásztor Béla szakmai munkája természetesen nem teljes körűen elfogadott. Támadói szerint túlságosan egyközpontú a vezetés, a polgármester gyakran hoz olyan döntéseket, amelyeket nem beszél meg részletesen képviselő-testületével. Ilyen ügyben perbe is keveredett már a város vezetője, a bíróság azonban első és másodfokon is felmentette a vádak (hűtlen kezelés) alól. A polgármestert legtöbbször a város hitelállománya miatt támadják.

7.4.6. AZ ÖNKORMÁNYZAT MŰKÖDÉSE, BEVÉTELEK-KIADÁSOK

Földvásárlás, ingatlan-beruházások

A veresegyházi vezetés hosszú évekre előre meghatározta a település alapvető pénzügyi politikáját és fejlesztési stratégiáját, amikor az 1990-es évek legelején, egyedülálló módon, éppen az ellenkezőjét tette annak, mint amit az összes többi önkormányzat tett. A rendszerváltás után ugyanis nem saját tulajdonú földjeit kezdte értékesíteni, hanem a magánkézben lévő, kárpótlás vagy egyéb úton szerzett, összesen 1200 holdnyi földterület önkormányzati felvásárlása mellett döntött. Az akkor még falu besorolású település önkormányzata megvásárolta magának tulajdonképpen a település határát. A vezetés a területekért jó árat kínált, megelőzve ezzel a spekulatív beruházókat, az akcióhoz hatalmas, 600 millió forintos hitelt vett fel. A polgármester célja a város fejlesztésének kézben tartása, illetve a földterületekkel való önkormányzati gazdálkodás volt: az, hogy ezen területek fejlesztését az önkormányzat, és ne külső gazdasági tényezők határozzák meg, illetve az, hogy azokból később a város, és ne a befektetők jussanak bevételhez, haszonhoz.

„Itt egy tudatos viselkedésről volt szó, és ennek a tudatos viselkedésnek az első lába az volt, hogy a területet meg kellett szerezni, mert innentől van az önkormányzatnak lehetősége beleszólni abba, hogy mi történik. Akkor is beleszólhat, hogyha nem az övé a terület, csak akkor sokkal nehezebb helyzetben van, így viszont tudatos politikával, tudatos fejlesztési elképzeléssel, módszerrel lehetett tulajdonképpen a növekedést

befolyásolni. A másik meg, hogy a következményeit is másképpen lehet elviselni vagy elszenvedni a dolognak, adott esetben.” (interjú Zsigmond László főépítésszel)

„Ha az a kérdés, hogy a város szabályozhatja-e a parcellázást, azt kétféle módon, egyrészt a rendezési terv elkészítésével beszabályozhatja, itt Veresegyházon pedig a tulajdonával is, mert minden föld az önkormányzaté.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel)

Az akkor megszerzett földterületek részben még ma is a város birtokában vannak (közel 600 hektárnyi terület), részben lakó- vagy gazdasági funkciókra értékesítették őket, részben önkormányzati befektetések, fejlesztések valósultak meg rajtuk. A város fejlődésének egyik legfontosabb kulcsa azóta is ez, azaz a rendszerváltás utáni földkérdés kezelése, a város hatalmas saját tulajdonú földterülete.

„Az a fajta fejlesztés, amit itt megvalósítottunk, az e nélkül nem lett volna lehetséges” (Zsigmond László, főépítész, Birinyi, 2010)

A településvezetés már az 1990-es években jelentős ingatlan-beruházásokba kezdett saját földterülete egy részén. A parcellázásoknak, az új családi házas lakóterületek kialakításának célja egyértelműen az új lakók vonzása volt, amely sikeresen meg is valósult. Már az 1990-es években is, de a 2000-es évek elejétől még nagyobb számban jelentek meg a beköltözni vágyók a településen, akik telket vettek és azon építkezni kezdtek. A vezetés stratégiai célja a település éves bevételének növelése volt, részben a földterületek értékesítéséből, részben a beköltözők helyben maradó személyi jövedelemadójából származó összeggel. A stratégia rendkívül eredményesnek bizonyult, az éves bevétel jelentősen emelkedett.

Az első fejlesztés 1992-1993-ban a 64 hektáros Csonkás terület volt, ahol mintegy 360 telek került kialakításra, amivel egy kisebb falunak megfelelő területtel bővült Veresegyház. Az önkormányzat érdekes konstrukcióban árulta az építési telkeket: az első héten 950 forint volt egy négyzetméter, egy héttel később 1050 forint, még egy héttel később 1150 forint, stb. A módszer bevált, a telkek meghirdetése után két héttel minden elkelt, miközben a tervek még el sem készültek teljesen. Az igény tehát egyértelműen megvolt, a vásárlók főleg Budapestről érkeztek, de a helyiek is szívesen vásároltak telkeket, részükre az önkormányzat kedvezményes részletfizetési lehetőséget is biztosított. Az önkormányzat vállalta a közművesítést, a tulajdonosok pedig elkezdhettek építkezni. Mára a terület 90%-a beépült.

Másodikként, 1995 környékén, a 100 hektáros Ligetek, majd a Hegyek nevű területek parcellázása következett, amelyeken szintén több száz új építési telek került kialakításra, újabb – most már nagyobb – falunyi területtel bővítve Veresegyházat. Ezeken – Csonkással ellentétben – már nem csak magánszemélyek vásároltak (és vásárolhattak), hanem megjelentek a befektetők is. Utóbbiak, 3-4 egymás melletti telket megvásárolva sorházas építkezéseket indítottak el, amelyekre szintén hamar akadt fizetőképes kereslet. A Ligetek és a Hegyek területek is nagyrészt beépültek mára, ezeken azonban még mindig akadnak eladó telkek.

A településen, kisebb ütemben, de ma is zajlik a betelepülés, új telkeket azonban már nem parcelláznak, újabb belterületbe vonásokat a belátható jövőben nem terveznek. A beköltözni szándékozók számára így is van ingatlankínálat: részben az eddig nem beépített építési telkeket lehet megvenni, részben a családi házukat fenntartani nem tudó lakóktól lehet házat vásárolni, részben önkormányzati tulajdonban lévő újjépítésű lakásokba lehet beköltözni. A vezetés azonban nagy lakosságnövekedésre már nem számít, azt különösebben nem is támogatja.

„Természetesen minden embernek örülünk, aki ide jön, és szeretettel fogadjuk, de nem tervezzük a lakosság további extenzív bővítését, tehát újabb területek bevonásával. Belül a meglévő üres telkeket építik be az emberek.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel)

Gazdaság-fejlesztés, iparűzési adó

Az előbbivel párhuzamosan, illetve az SZJA egyre kisebb, az iparűzési adónak azonban száz százalékosan helyben maradó hányada miatt egyre erősebben jelent meg az a gondolat, amely szerint nem elsősorban az új lakókat, sokkal inkább az új vállalkozásokat érdemes a településre vonzani. Ez, részben a hatalmas önkormányzati kézben lévő földterületek, részben az önkormányzat (a polgármester) rendkívül vállalkozásbarát politikája, részben a nagyon korán, 1989-ben idetelepült Pharmavit gyár, mint kiváló referencia miatt hamar megvalósult, és szintén sikeres stratégiának bizonyult. Az 1990-es évek elején a vállalkozások csalogatásában nagyon fontos szerepe volt a polgármester egy előrelátó beruházásának, a saját telefonhálózat kiépítésének is. A település saját telefonhálózatot építtetett ki, amelynek segítségével a vállalkozások számára (akár több) telefonvonallal is ellátott telkeket tudtak kínálni. Az akkor még Budapesten sem mindenhol elérhető adottság hatalmas előnyt jelentett a vállalkozások csalogatásában.

„1992-ben a város építette meg a saját telefonhálózatát. Budapesten nem kaptak telefont, itt 20-at, 30-at kaptak a vállalkozások.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel)

A Veresegyházon működő vállalkozások, kis- és nagyvállalatok száma évről évre nő, a 2000-es évek folyamán megháromszorozódott, több hazai és nemzetközi nagyvállalat is itt telepedett meg. A vállalkozásfejlesztésből a városnak részben a földterületek eladásából, részben az új munkahelyek teremtéséből, részben a fizetendő iparűzési adóból származik bevétele. Az évente fizetendő iparűzési adó mértékét (a teljes összeget) a vezetés gyakran már a szerződésben rögzíti, azaz egy-egy vállalkozásnak már a beköltözésénél vállalnia kell egy előre meghatározott minimum összeg teljesítését.

A nagyberuházások közül megemlítendő a General Electric (GE) üzeme, az Elect-Air, a Mey Hungária, a SICK szenzor gyártója vagy a Sanofi-Aventis (volt Pharmavit) csomagoló gyáregysége és logisztikai központja, de további vállalkozások üzei, telephelyei is megtalálhatóak a város peremén. A gazdasági vállalkozások mellett, a város déli oldalán kereskedelmi-, szolgáltató- és szórakoztató központ épült, bevásárlóközponttal, benzinkúttal, diszkóval, autókereskedéssel és egyéb szolgáltatásokkal.

Mindezek következtében a város egyre nagyobb bevételt szerez az iparűzési adóból, amely ma az éves költségvetés egyik legjelentősebb tétele: az 1990-es évtized végén még „csak” 100 millió forintos éves iparűzési adóbevétel mára milliárdos méretűre duzzadt, amely önmagában is messze meghaladja az államtól kapott normatív támogatás mértékét. A sikereken felbuzdulva a városvezetés továbbra is támogatja a gazdaság élénkítését, az újabb vállalatok megtelepedését.

„A bevételek szerkezete megváltozott az utóbbi években. A korábbi időszakokban az ingatlan eladásokból folyt be jelentős összeg, újabban azonban már nagyobb arányt képvisel az iparűzési adó, mely eléri a 3,2 milliárd Ft-ot. Ezért az ipartelepítést továbbra is pártolják.” (Veresi Krónika, 2011. január)

„Aztán, ha valakinek nagyon sok pénze lesz, köröznék itt fölöttünk a kínaiak és mások is, akik ígérnek, hogy milyen nagy dolgokat fognak művelni. Hát van helyünk bőven, hiszen a beépíthető területünk ma a városnak több mint 100 hektár. Tehát nyugodtan építkezhetünk.” (Pásztor Béla, szilveszteri beszéd, 2012.)

Az ingatlan-beruházások másik típusa, a földterület kiárusítása helyett, annak megtartása, és azon önkormányzati tulajdonban működtetett kereskedelmi és szolgáltató egységek kialakítása. Ma a település tulajdonában több olyan üzlethelység is található, amelyet saját maga építtetett, és amelyet vállalkozóknak, kereskedőknek ad bérbe, rendszeres bevételt biztosítva ezzel a városnak.

Létesítmények, intézmények

A város több nagyobb, saját kézben lévő, saját üzemeltetésű, nyereséges intézménnyel, létesítménnyel is büszkélkedhet. Ilyenek a városi uszoda, a termálfürdő vagy a medveotthon. Ezek egy-egy évben több tízmillió forint bevételt termelnek a településnek, amit rendszerint az adott létesítmény működésébe forgatnak vissza.

Pályázatok

Az előbbieken kívül Veresegyház fontos bevételi forrásai a pályázatok, támogatások. A városvezetés igyekszik minden olyan hazai és uniós pályázaton indulni, amely az éppen aktuális fejlesztési tervekbe illeszkedik. A település a pályázatok területén rendkívül sikeres, nincs olyan év, amelyben ne nyerne több forrásból is kiemelkedően nagy összeget. A pályázatok szinte kivétel nélkül saját tőkét is igényelnek, amelyet a vezetés a tartalékokból, átmeneti vagy hosszabb lejáratú hitelekkel fedez. Az elmúlt években támogatást nyert Veresegyház többek között: iskolaépítésre (400 millió Ft), óvodaépítésre (474 millió Ft), bölcsőde építésre, köztérfelújításra (800 millió Ft), tó rehabilitációra (254 millió Ft), kerékpárút fejlesztésre (60 millió Ft), általános iskola energetikai felújítására (48 millió Ft), akadálymentesítésre (13,5 millió Ft), P+R parkoló kiépítésére (60 millió Ft), szennyvíztisztító-bővítésre, új termálkút fúrására, illetve fűtés-korszerűsítésre (385 millió Ft) illetve új városháza építésére (800 millió Ft).

A pályázatokon való nagyon sikeres részvételt a vezetés nagy része pozitívan értékeli, vannak azonban olyan ellenzők, akik a hitelfelvételek miatt támadják a folyamatos fejlesztéseket.

Hitelek

Veresegyház vezetése, különösen a polgármester a hitelfelvételt a fejlődés zálogának tartja. A város rendkívül nagy hitelállománnyal rendelkezik, amely az 1990-es évek

elején zajlott földterület-vásárlással kezdődött, és azóta különböző beruházások anyagi hátterének kiegészítésével gyarapodott.

Ma a városnak nagyjából 6 milliárd forintos adóssága van, amely a polgármester szerint reális hitelállomány: a város a milliárdos költségvetés részeként tudja fizetni a 400-500 millió forintos éves törlesztéseket, ráadásul jelentős tartalékokkal rendelkezik, és megfelelően magas az éves biztos bevétele is. A településen működő nagyvállalatok, illetve a velük ápoltt jó kapcsolat következtében – vészhelyzetben – tőlük is segítséget kérhet (és szokott is néha kérni) Veresegyház vezetése.

„Hitelek nélkül nem lenne fejlődés, előrelépés, nem lennének munkahelyek, megállna az élet. A felgyorsult világban gyorsan kell döntéseket hozni, s meg kell ragadni a kínálkozó lehetőségeket, mert ha azokat elszalasztjuk, később már nem lesz mód a megragadásukra. A lehetőségek kihasználásához pedig pénz kell, ha másképp nem, hitelből. Ettől azonban nem kell félni, mert a városnak meg van a szükséges fedezete, vagyonállománya.” (Pásztor Béla polgármester, Veresi Krónika, 2011)

„Mi nem tartozunk semmiféle felelőtlen közösséghez, amelyek úgy vettek föl hitelt, hogy nem tudják azt fedezni. Mi mindig időben tudtunk törleszteni, akkor is, ha előfordult, hogy Önöktől, vállalkozásoktól kértünk pénzt. Nagyon köszönöm a segítséget most is. 2013-ban is előfordulhat egy ilyen krízispillanat természetesen, de vigyázunk rá, hogy ne legyen rá szükség. Ez is hozzátartozik ahhoz a kohézióhoz, ami ezt a várost jellemzi. Ez egy nagyon fontos dolog. Kölcsönös segítség és kölcsönös bizalom.” (Pásztor Béla polgármester, szilveszteri beszéd, 2012)

A hitelek felvételének természetesen sok ellenzője akad a városban. Véleményük szerint a túlzott eladósodás nem jó, a város hosszú távon fenntarthatatlan pályán mozog.

A város tulajdonképpen önfenntartó, amennyit az államtól egy-egy évben kap, annyit vissza is kell juttatnia ugyanoda. Az adókból, az intézmények működéséből, a bérleti díjakból, és persze a pályázatokból és a hitelekbeől annyi bevétele van Veresegyháznak, amiből finanszírozni tudja működését, sőt, minden évben jut az újabb és újabb fejlesztésekre is. A település éves költségvetése 6 milliárd forint körüli, volt azonban olyan kiugró év, amikor elérte a 12 milliárd forintot.

7.4.7. KIADÁSOK, FEJLESZTÉSEK VERESEGYHÁZON

Veresegyházon a vezetés konkrét elképzelésekkel rendelkezik a város fejlesztését, annak irányvonalát illetően. Az alapvető általános elvek: az élhető, vonzó település kialakítása, a versenyképes kisváros megteremtése, a színvonalas, minőségi, magas fokú szolgáltatások biztosítása, a település kistérségi központként, a környező települések motorjaként való működése (Pestterv, 2008, Szinergia, 2009). Mindezekre a forrásokat részben a beköltöző lakosok és betelepülő vállalkozások biztosítják (közvetett vagy közvetlen úton), miközben mindezek kifejezetten és vállaltan a lakossági, illetve a vállalkozási betelepülések ösztönzése, illetve a veresegyháziak megtartása, a fiatalok diploma utáni visszatérése miatt fogalmazódtak meg. A cél és az (egyik) eszköz tehát tulajdonképpen megegyezik: a betelepüléseknek köszönhetően egyre több fejlesztés, beruházás valósulhat meg, és a fejlesztéseknek és beruházásoknak köszönhetően egyre többen szeretnének betelepülni.

Veresegyházon az egyik legnagyobb kihívás a folyamatosan bővülő lakosság intézményi, szolgáltatási, infrastrukturális ellátása, mégpedig a városvezetés magas igényeinek megfelelő színvonalon. A felduzzadt egykori falu igyekszik lépést tartani a növekvő igényekkel, és ez többnyire (esetleg kisebb lemaradásokkal, de) sikerül is. A városban gombamód nőnek ki a földből az újabb és újabb modern közintézmények, amelyek egységes képet adva alakítják egyre inkább kisvárosivá Veresegyházát. A város vezetése és a főépítész tudatosan törekszik az önálló arculat és az egységes városkép kialakítására, a modern megjelenés, a használhatóság és a hagyományok tiszteletének kombinálására. Az 1989 óta a településen dolgozó főépítész, Zsigmond László, nem csak szabályozza, irányítja a városfejlesztést, de több épület, közintézmény tervezése is a nevéhez fűződik Veresegyházon. A városvezetés az 1990-es évek elején az elsők között ismerte fel a komplex településtervezés, településrendezés szükségességét. A rendszerváltás utáni években sok agglomerációs településen indultak meg az építkezések, főépítésze, vagy a folyamatokat szabályozó, kézben tartó, ellenőrző építésze azonban kevés településnek volt, a terjeszkedés így a legtöbb helyen komolyabb szakmai átgondoltság nélkül zajlott. Veresegyházon, a polgármester, az első belterületbe vonás alkalmával építész segítségét kérte, eleinte csupán a parcellázások miatt, hamarosan azonban elkészültek az átfogó, hosszú távra szóló területrendezési elvek is. Zsigmond László az 1990-es évek elejétől dolgozik a városnak, eleinte, mint

szakmai tanácsadó, később, mint főépítész. A település és a főépítész számos díjat, országos elismerést is kapott az épületek és a városkép elismeréseként.

Habár a település legjelentősebb éves kiadásai a működéshez szükséges kiadások, a fejlesztési kiadások az utóbbi években az összes kiadás közel 40%-át tették ki, ami rendkívül magas aránynak számít.

Oktatás

A lakosságszám gyors emelkedése, kiemelten a gyermekek, fiatalok számának gyors növekedése állandó bővítéseket tesznek szükségessé az oktatás területén. A városban ennek megfelelően az utóbbi években több új általános iskola, óvoda és bölcsőde is épült, illetve tovább bővültek a korábban már meglévő intézmények, épületek. A városban jelenleg két bölcsőde, hét óvoda, két családi napközi, öt általános iskola, valamint egy (esti, felnőttképzésre szakosodott) gimnázium és kereskedelmi szakközépiskola működik. A településen tehát kifejezetten széles az oktatási intézmények köre, aminek köszönhetően az itt élő családok gyermekeit el tudják helyezni a csoportokban, osztályokban. A város kistérségi oktatási központként is működik, így sok gyermek a környező településekről is ide jár tanulni.

Veresegyház nagy hiányossága a nappali gimnázium, amelynek létrehozása évek óta tervben van, a megvalósítás azonban még várat magára.

Egészségügy

Az alapfokú oktatáshoz hasonlóan Veresegyház biztosítja a környező települések járóbeteg ellátását, illetve a szakrendeléseket is. Az 1999-ben alapított Misszió Egészségügyi Központot az önkormányzat és a Pharmavit Rt. közösen építette, majd később a város teljes egészében kivásárolta. A modern szakintézmény egészen az utóbbi időkig a város kezében volt, 2013 januárjában azonban, a 2012-es önkormányzati törvény rendelkezései miatt a város kénytelen volt átadni azt az államnak. A polgármester jelenleg fél milliárd forintos kártérítést követel a város egyik „legföltettebb kincséért”. A veresegyházi vezetés nem örül egészségügyi intézménye kötelező átadásának, minthogy a modern intézményt nagy erőfeszítések árán építették fel, és tartották fenn az elmúlt években.

„Az egyik nap még a miénk volt egy egymilliárd forint értékű modern létesítmény, másnap az állam elvette tőlünk az egészséget. És még csak kárpótolni sem akar minket a súlyos vagyonszétválásért.” (Pásztor Béla polgármester, Veresei Krónika, 2012)

Településfejlesztés

A legtöbb településhez hasonlóan Veresegyházon is állandóak a karbantartási munkálatok, amelyek az éves költségvetés kiadási oldalán is megjelennek. A városban folyamatos az utak, járdák, kerékpárutak felújítása, bővítése, a csatornaépítés, de az elmúlt években kiemelt összeget fordított a település a közvilágítás fejlesztésére, illetve új parkolók, elsősorban a vasútállomás melletti P+R parkoló kiépítésére is.

A település egyik fontos problémája a zöldterületek, parkok, terek hiánya. A város dinamikus fejlődése elsősorban a peremterületeken valósult meg, az új építkezések itt zajlottak, és a településfejlesztés az önkormányzati, közszolgáltatási, közellátási intézményeket is tudatosan szórta el a településen, az újonnan beépült területeken is ügyelve az oktatási és egyéb intézmények meglétére. Az újonnan kialakult alközpontok egy-egy közintézményhez kapcsolódnak, igazi városközponti funkciót azonban nem mindenhol töltenek be, egyes területeken ma még hiányzik a nagyobb központi tér. A vezetés tudatosan próbál figyelni arra, hogy az újonnan beépült területek ne váljanak alvó-övezetté, azokon meglegyen a lehetőség a legkülönbözőbb szolgáltatások megtelepedésére, ez azonban időbe telik. A városvezetés sokáig elhanyagolta az eredeti városmagot is, itt a 2000-es évek elején kezdett komoly fejlesztésekbe. Ekkor alakult ki a Fő tér, amely mára Veresegyház igazi központi terévé vált, és amelyet azóta több ütemben is továbbfejlesztettek, továbbszépítettek.

Veresegyházon a településfejlesztés fontos eleme a város alatti termálvíz. A termálvízhez termálfürdő is csatlakozik, amely sokakat vonz a településre, és amelynek felújítása, bővítése régóta napirenden van a vezetés asztalán. Veresegyház azonban még egy módon kihasználja természeti adottságát: az országban szinte egyedülálló módon termálfűtést használ, amelyet több közintézménybe, most már ipari létesítménybe és lakóházakba is bevezettek. A termálvíz energetikai hasznosítása 1993-ban indult el, az első kút fúrása, és a rendszer első létesítményeinek kiépítése azóta már meg is történt. A termálvízzel való fűtés 30-40%-kal olcsóbb, mint a hagyományos, a rendszer kiépítése azonban igen drága. 1993 óta a város két újabb kút is fúratott, az újabb területek termálfűtésbe való bekapcsolása miatt. A legutóbbi kútfúrás 2011-ben fejeződött be,

amely után hévízfűtésre tért át több új közintézmény és ipari üzem, valamint első alkalommal egyes magánházak is. Az önkormányzat részben támogatásból, részben önerőből és hitelből építi ki az újabb és újabb rendszereket, és nagyon ügyel arra, hogy később, a szolgáltatásba se engedjen be magántőkét, annak jogát kizárólag magának tartja fenn.

Az utóbbi évek jelentős kiadása volt a Szadával és Erdőkertessel közösen kialakított szennyvíztisztító-üzem korszerűsítése. A több éves beruházásra a három település közösen pályázott meg és nyert el támogatást, a fejlesztés azonban így is megterhelte a költségvetést. A korszerűsítésre azért volt szükség, mert a korábbi üzem kapacitása nem bírta a megnövekedett lakosság számát.

Veresegyház legutóbbi hatalmas beruházása az új városháza megépítése volt. A közintézményt 2011-ben adták át, a település a 800 millió forintos támogatás mellé 400 millió forint önerővel járult hozzá.

Ingatlan-beruházások

Veresegyház, illetve a Veresegyház-Erdőkertes-Órbottyán alkotta terület a budapesti agglomeráció egyik legintenzívebben növekvő települési területe. A településeket elválasztó zöldfelületek és mezőgazdasági területek folyamatosan tűnnek el, növekszik a családi házas és sorházas beépítés, illetve terjeszkedik a helyi gazdaság (Pestterv, 2008). A három település mára gyakorlatilag egybenőtt.

Az urbanizált területek növekedésének egyik alapja a veresegyházi önkormányzat kezében lévő rendkívül nagy saját tulajdonú földterület. A lakóingatlan-fejlesztések egy része ezek kihasználásán alapul, az önkormányzat nagyrészt üresen, újabban, részben lakóházakkal beépítve adja el a lakóterületté minősített, parcellázott földeket. Az agglomerációban nem jellemző módon, Veresegyházon az önkormányzat az utóbbi időszakban olyan lakóparkok építésére is vállalkozott, amelyekben 35-60 négyzetméteres, másfél-két szobás lakások kerültek kialakításra. Az önkormányzat felismerte, hogy részben a gazdasági válság miatt családi házukat fenntartani nem tudók, részben a településen a kilencvenes évek eleje óta felnőtt generáció (az első „újkori” beköltözők gyerekei) lakáskeresése, otthonról való elköltözési vágya miatt igény mutatkozik a kisebb, modern lakások iránt is. Az érdeklődők egy része megvette, egy része azonban egyelőre csak bérelni szeretné a lakásokat, így az önkormányzat bérlakás-rendszert is kialakított az épületekben. A településvezetés így is segíti a

fiatalabb lakókat, illetve a bajbajutottakat, elsősorban a hitelüket törleszteni nem tudó veresegyháziakat. Rajtuk kívül, jellemzően a korábban a településre költöztek idősebb szülei jelentenek keresletet a kisebb lakásokra, akik nyugdíjas éveiket gyerekeik, unokáik közelében szeretnék eltölteni, így „utánuk költöznek” az agglomerációba.

Az önkormányzat saját területeit kereskedelmi és szolgáltató ingatlanok kialakítására is felhasználja. Részben – a fenti felhasználás megkötésével – értékesíti az arra kijelölt területeit, részben saját maga épít ugyanezzel a céllal szolgáltató- és üzletközpontokat. Az ez utóbbiakban kialakított üzleteket a város vezetése értékesíti, bérbe adja, üzemeltetésre átadja, vagy saját maga üzemelteti. Rendkívül sok formában hasznosítja tehát területeit, amelyekből különböző mértékű egyszeri vagy állandó bevételei vannak.

A város vállalkozásbarát politikáját, a gyors gazdaságfejlesztést nem nézi mindenki jó szemmel. Habár 1989-ben a Pharmavit gyár letelepedését végül nem tudták megakadályozni a szennyezéstől, a zöldterületek drasztikus csökkenésétől és az egyéb ártalmaktól tartó ellenzők, ugyanez 2007-ben már sikerült. Akkor a Becton-Dickinson amerikai gyógyszeripari cég szeretett volna injekciós fecskendőgyárat létesíteni a település mellett, amelyet a polgármester jóvá is hagyott volna, több helyi lakos azonban békés tüntetésbe kezdett ellene. Az összefogás végül elérte célját, a gyár nem épülhetett meg Veresegyházon.

Turizmus

Veresegyházon fontos szerep jut a turizmusnak, a település több értékkel, látványossággal is rendelkezik. A területen nagy a kihasználatlan, vagy csak félig kihasznált potenciál, amit további fejlesztésekkel lehetne kihasználni. A település 2007-ben tanulmányt (Veresegyház Polgármesteri Hivatal, 2007) készítettett a lehetséges fejlesztésekről, az abban foglaltakból azóta kevés valósult meg, de azokat ma is érvényesnek, aktuálisnak tartják.

Veresegyház 1980-ban átadott termálfürdője felújításra, bővítésre szorul, amely fejlesztés egyelőre csak tervben van.

A város mellett fekvő tavak sokakat vonzanak, a település hatalmas összeget fordított az elmúlt években karbantartásukra, a felesleges iszap leszivattyúzására.

A településen található Közép-Európa egyetlen medve menhelye, amely évi 150 000 látogatót csalogat Veresegyházra. A medvefarm 1998-ban létesült, azóta folyamatosan fejlesztik, de további beruházások is tervben vannak még.

A város idegenforgalmának egyik legnagyobb hiányossága a megfelelő szálláshelykínálat. Veresegyház évek óta tervezi egy saját szálloda felépítését, a projekt azonban még várat magára.

Lakosság, vállalatok bevonása

A település éves kiadásai hatalmasak, így a városvezetés kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a feladatokból a lakók, illetve a város vállalkozásai is kivegyék a részüket. Utóbbiaktól az önkormányzat elvárja a város aktív támogatását, a város életében való részvételt. A nagyvállalatok így iskolákat, szervezeteket, alapítványokat támogatnak, művészeti eseményeket szerveznek, pályázatokat hirdetnek, művészeti alkotásokat finanszíroznak.

A vezetés ugyanígy ösztönzi a lakókat is a tevékeny közreműködésre, évente ezres nagyságrendű facsemetét biztosít például ingyen a lelkes ültetők részére, virágosítási, parkosítási, környezetzsépfítő versenyeket hirdet és támogatásokat pályáztat meg.

7.4.8. PROBLÉMÁK VERESEGYHÁZON

„Olyan égető probléma a városban, hogy mondjuk megállít tíz embert, és mindenki azt mondja, hogy ez sincs, az sincs, olyan nincs. Nyugodtan mondhatom. Olyan van, hogy mi lenne jó Veresen: hát egy termálfürdő, egy sportcsarnok.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel)

Veresegyház egyik legnagyobb, folyamatosan megoldandó feladata a lakosságnövekedés követése az infrastruktúrával, az intézményi ellátottsággal, a szolgáltatások körével. A probléma szinte állandó a településen, a vezetőség figyel is rá, ez azonban hatalmas ráfordításokat igényel mind az anyagi, mind a szervezési, mind az adminisztratív területeken. A településen szinte nem volt olyan év az elmúlt évtizedben, amikor ne épült vagy bővült volna az iskola, az óvoda vagy a bölcsőde.

A város másik állandó feladata a munkahelyteremtés. A beköltözések miatt egyre gyarapodó lakosság, és az egyre nagyobb számú aktív népesség miatt az önkormányzat

mindent megtesz, hogy minél többen helyben tudjanak elhelyezkedni. A városban kiemelkedő a magasan képzett munkaerő jelenléte, akiknek helyi foglalkoztatását a vezetés szintén fontos feladatának tartja. Ennek biztosítására a városvezetés gyakran egy-egy kereskedelmi, szolgáltató vagy gazdasági övezetbe sorolt terület értékesítésénél már a szerződésben kiköti, hogy az azon létesítendő kereskedelmi, szolgáltató vagy gazdasági építményben legalább hány embernek kell munkát biztosítani. A képzetlen munkaerő foglalkoztatása szintén megoldandó probléma a városban, amelyen a vezetés sokat dolgozik, elsősorban a mezőgazdaságban, illetve a termálvíz felhasználásban látnak lehetőségeket a területen. A döntéshozók a város saját beruházásainál igyekeznek a helyi vállalkozásoknak kedvezni, ezzel is növelni a foglalkoztatást.

„Városi beruházásoknál – törvényes kereteken belül – előnyben kell részesíteni a helyi vállalkozásokat.” (Pásztor, 2011)

A településfejlesztés területén a város sok más – általában nagyobb összefüggő üdülőterülettel rendelkező – agglomerációs településhez hasonló problémával küzd. A településen több olyan volt zártkerti ingatlan található, amely jelenleg már lakott, vagy amely várhatóan a közeljövőben fog lakóingatlanná válni. Sok, elsősorban Budapestről érkező beköltözni vágyó ugyanis a korábban hétvégi háznak használt ingatlanát alakítaná át, majd használná új lakhelyéül. A nyaralóházak lakóépületté minősítése mellett az újabb és újabb telekosztások, majd a felaprózott telkek beépítése is újabb feladatokat rónak az önkormányzatra. Ezeknek a területeknek, összefüggő tömböknek a sorsát a városnak kell rendeznie, azok ugyanis többnyire nem felelnek meg minden lakóövezeti kritériumnak. Az önkormányzat feladata ezeken a területeken – többek között – a kommunális infrastruktúrával való ellátás, az ivóvíz biztosítása, a közvilágítás és a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése, vagy a szemétszállítás megoldása.

A város régóta húzódozó problémája a turizmusfejlesztés alacsony szintje, az adottságok alacsonyfokú kihasználása. A vezetés a témában szakértői segítséget is kért, tanulmányt, stratégiát dolgoztatott ki, az állandó egyéb, ez elé sorolt problémák, fejleszteni valók, kiadások miatt azonban hosszú évek óta tolódnak a terület feladatai. Veresegyházon fejleszteni kellene a termálfürdőt, a tavakat és a medveotthont, a javaslatok (Veresegyház Polgármesteri Hivatal, 2007) szerint jóval több és nagyobb hírverésű köztéri rendezvényt kellene szervezni, illetve indokolt lenne egy komolyabb, akár ötcsillagos szálloda megépítése is.

Veresegyház egyedülálló az országban polgármestere hosszú regnálása okán. A lakók és a vezetők többsége is elégedett Pásztor Béla munkájával, de természetesen időről időre akadnak ellenzők is. A polgármester legnagyobb hibájának a város jelentős hitelállományát tartják, sokan tartanak egy váratlan, hirtelen összeomlástól.

7.4.9. JÖVŐKÉP

A gazdasági válság ellenére Veresegyház az utóbbi években sem lassított. 2011-ben rekord összegű, közel 4 milliárd forintnyi beruházás valósult meg a településen, ekkora összeget egyetlen korábbi évben sem tudtak a városra fordítani. 2012-ben is folytatódtak a beruházások, bár valamivel kisebb ütemben, mint korábban. A vezetés a 2013-as évre is tele van tervekkel, a „szokásos” bölcsődebővítés, közvilágítás-korszerűsítés, utak és járdák karbantartása mellett új sporttermek kialakítása, templomfelújítás és a termálfürdő-korszerűsítése is szerepel az elképzelések között. A város tehát nem csökkenti drasztikusan a tervezett kiadásait, a legtöbb agglomerációs településsel ellentétben nem szorítkozik a feltétlenül szükséges működési kiadások vállalására.

A városvezetés azonban újabb források után kutat, aminek keretében 2013-at a „társadalmi munkák évének” nevezte ki. Veresegyház már korábban is híres volt arról, hogy lakosait előszeretettel vonja be a nagyobb építkezések munkálataiba, társadalmi munka keretében. A módszer az utóbbi években „elfelejtődött”, a polgármester azonban most újjá szeretné éleszteni, aminek előkészítése, kidolgozása már zajlik a városházán. A társadalmi munka részben gazdasági erő, részben az összetartozás, az összetartás erősítője.

„Megkezdődik a társadalmi munka, hogy az emberek lapáttal fognak dolgozni. [...] a lakosságot már szervezzük, hogy milyen csapatokban, hogyan, miként, nagyon komoly erő [...] ilyen módon tervezzük sporttermek építését, jégpálya építését, temetőkerítések építését, üzletek építését.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel)

„Az emberek közösségének kialakításában a közös munkának nagyon nagy szerepe van.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel)

Az új önkormányzati törvény, illetve a járási rendszer kialakítása természetesen Veresegyházon is bizonytalanságok elé állítja a város vezetését, a polgármester azonban optimista, a város gazdaságát elég erősnek érzi ahhoz, hogy komolyabb fennakadásoktól

ne tartson. Éppen ezért a fejlesztésekkel sem szeretne leállni, a következő évben sem választják a kivárás stratégiáját.

Habár a város működését – úgy tűnik – a gazdasági válság nem rázza meg kifejezetten, a vezetés tudja, látja, hogy a lakosság egy részénél komoly nehézségeket jelentenek a mindennapok. Az önkormányzat segíteni próbál az arra rászorulókon.

„Bérlakásokkal segítettük azokat az embereket, akiktől a különböző hitelműveletek kapcsán a házukat elvették vagy elvesztették. Ez a folyamat 2012-ben csak megindult, 2013-ban folytatódik.” (Pásztor Béla, polgármester, szilveszteri beszéd, 2012)

Veresegyház vezetése a jövőben a népesség további, bár az előző évekhez képest lassabb gyarapodásával számol. A vezetés közép- és hosszú távú célja már nem a lakosság számának növelése, sokkal inkább a gazdaság fejlesztése (újabb befektetők és vállalkozások vonzása, új üzletek, munkahelyek teremtése, az iparüzési adóból befolyó bevétel növelése), az infrastruktúra (közvilágítás, csatornahálózat, járdák, utak) és az intézményi rendszer (oktatás, egészségügy) fejlesztése, a turizmus és az idegenforgalom támogatása.

„Lassan beérik ez a kisvárosi állapot. Területnagysága egy olyan húszezer főig alkalmas, tehát maga a városnak az infrastruktúrája, a környezete. Én azt gondolom, hogy nem nagyon fog nőni, tehát egy picit még nőhet majd, hogyha a gazdasági helyzet jobb lesz, akkor még egy pici növekedésre van lehetőség, de nem célja, tehát ez most nem célja, hogy nagyon növekedjen.” (interjú Zsigmond László főépítésszel)

„Minden időben nyitottnak kell lennünk és készenlétben kell állnunk annak érdekében, hogy a felmerülő, várost gyarapító befektetéseket fogadni tudjuk és velük munkahelyek bővítését tudjuk biztosítani.” (Pásztor, 2011)

7.4.10. ÖSSZEGZÉS – AZ ELMÚLT HÚSZ (VAGY KÖZEL ÖTVEN) ÉV

Veresegyház az elmúlt évtizedekben aprócska faluból virágzó, modern, élhető, lüktető, dinamikusan fejlődő kisváros lett. A hatalmas változások elsősorban a polgármesternek, és mindig határozott elképzeléseinek köszönhetőek. A hihetetlen fejlődésnek komoly ára van, a város az ország legeladósodottabb települései közé tartozik.

A fejlődés kulcsát – a polgármester személyén túl – több konkrét dologban kereshetjük.

- A rendszerváltás utáni önkormányzati földfelvásárlás hosszú távra alapozta meg a város „vagyonát”.
- A településvezetés sikeres vállalkozásbarát politikája, 1989-ben a Pharmavit, majd a sorra következő hazai és nemzetközi nagyvállalatok letelepedése jelentős forrásokhoz juttatták a várost. A sok száz új munkahely, az egyre növekvő iparüzési adóbevétel, és a városvezetés egyéb támogatási elvárásai, nagy biztonságot és újabb bevételeket jelentenek minden évben Veresegyház számára.
- A település természeti kincsei, elsősorban a termálvíz, és annak sokrétű felhasználása különleges vonzóerőt jelent mind a vállalkozások, mind a magánemberek szemében.
- Az 1992-ben kiépített, 3600 vonalas digitális telefonközpont rendkívül korán biztosította a veresegyházi lakosok és az itt letelepedő vállalkozások kényelmét.
- A sikerekben fontos szerepet játszik a polgármester jó kapcsolati hálója, és a szakemberekkel, döntéshozókkal, befektetőkkel, szomszédos települések vezetőivel való folyamatos, szoros együttműködése.
- A fejlesztések nagy része nem jöhetett volna létre pályázatok, támogatások nélkül, amelyekben a település rendkívül sikeresnek tekinthető.
- A hatalmas fejlődésben elmaradhatatlan szerepe volt és van a hiteleknek, illetve a polgármester és a településvezetés hitelbarát szemléletének. A pályázatokon nyert hatalmas összegek lehívásának is feltétele a hitelfelvétel, hiszen a település nem tudta volna saját erejéből finanszírozni a szükséges önrészeket.
- És végül a város fejlődésében elvitathatatlan szerepe van Pásztor Béla polgármesternek. Részben újtó, kreatív, merész hozzáállásának, részben karizmatikus, határozott személyiségének, részben annak, hogy hosszú évtizedek óta töretlenül vezeti a várost. A megkezdett folyamatok így nem szakadtak félbe egy-egy önkormányzati választás után, a különböző vezetési stílusok, szempontok, preferenciák így nem váltogatták egymást néhány évenként.

A város nem mástól várja a segítséget, főleg nem az államtól, hanem maga akar a saját lábán megállni.

„Ami nincs, azt mi megcsináljuk. Nem várunk másra.” (interjú Pásztor Béla polgármesterrel)

4. illusztráció: Vácrátót képekben



Új fő út szeli át a falut



Aszfalt nélküli, régi lakóházakkal szegélyezett út a faluban



A községháza nincs felújítva



Lovas szekér kutyakisérrel



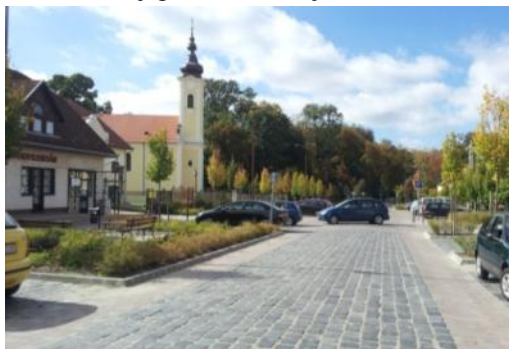
Sakáltanya és bezárt bolthelyiségek



Lakott, újjépítésű, de befejezetlen házak



Az egyetlen „szellem” rönkház, mellette az üres építési terület



A felújított Petőfi tér



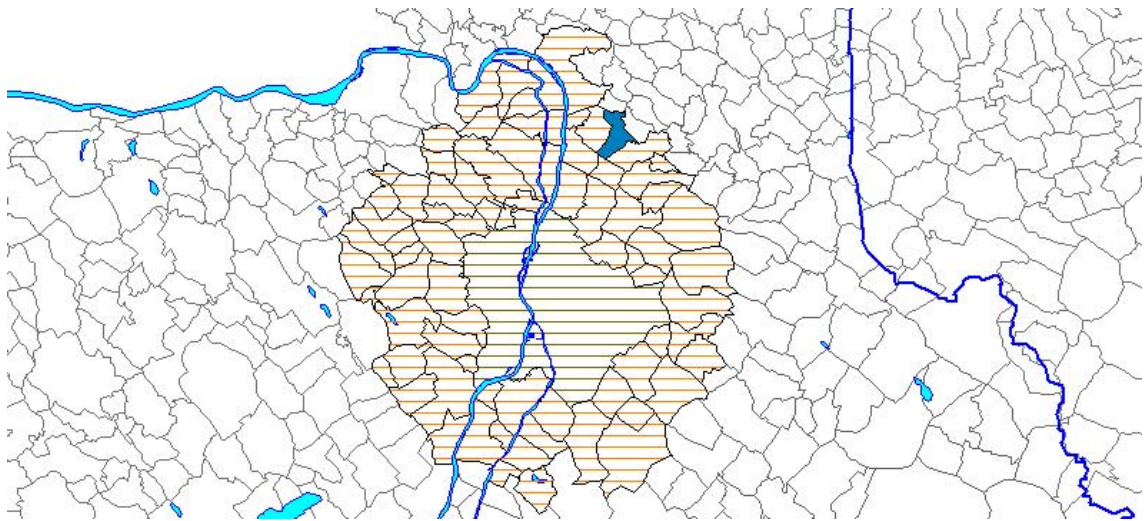
Az új művelődési ház épülete

7.5. VÁCRÁTÓT

7.5.1. TÖRTÉNELMI ELŐZMÉNYEK

Vácrátót²⁵ a főváros pesti oldalán fekszik, az agglomerációs gyűrű Keleti szektorában. A település nem határos Budapesttel, a fővárostól autóúton 35 kilométerre található. Vácrátót az M2-es vagy az M3-as autópályáról közelíthető meg, a falu azonban nem közvetlen autópálya mellett fekszik. A település vasúton a Budapest-Vácrátót-Vác vonalon érhető el. Vácrátót Váctól 6 kilométerre, Veresegyházról 5 kilométerre, Gödöllőtől 12 kilométerre fekszik.

40. ábra: Vácrátót elhelyezkedése a budapesti agglomeráción belül



Vácrátót, Kézai Simon Képes Krónikája szerint (Böör-Szabó, 2007) első uráról, Ratold lovagról kapta nevét. Az Itáliából származó Olivér és Ratold lovagok a XI. században, Könyves Kálmán király idejében érkeztek az országba, ahol kiemelkedő szolgálataikért több földterületet is kaptak a királytól. Ezek egyike volt a mai Vácrátót területe, ahol birtokot alapítottak, majd ahol később, a nemzetség tagjai megalapították Ratold falvát.

Rátót nevét először 1219-ben említi írott forrás, a terület azonban már jóval korábban is lakott volt. Az itt folytatott régészeti kutatások során találtak őskori, bronzkori és vaskori töredékeket is. A község területén a XIII. és XVI. század között állandó birtokcserék, és kisebb családi harcok zajlottak, elsősorban a bővizű patakokon felépített vízimalmokért. A falun át vezető út a középkorban fontos kereskedelmi és hadi-útvonalnak számított, ez kötötte össze az Alföldet (és ezzel az erdélyi sóbányákat) a Dunántúllal. A XVI-XVII. század között a török hódoltság területévé vált, majd a

²⁵ Fotók az előző oldalon: saját készítés, 2013. szeptember.

felszabadító harcokat nem vészelte át, így 1690-ben a lakatlan helyek között írták össze. A község a XVIII. században kezdett újra életre kelni. A környező településeken élő szlovákokkal való vegyes házasságok révén Rátót „eltótosodott” – annak ellenére, hogy a lakosság többsége magyarnak vallotta magát, a többség „tót módon” élt és beszélt. Ez az etnikai kettősség sokáig megmaradt mind a viseletben, mind a szokásokban, mind a nyelvhasználatban (www.vacratot.hu).

A falu leghíresebb családja a gróf Vigyázó család volt, akik birtokot vásároltak, és rajta kastélyt építtettek Vácrátóton. A család egyik tagja, Vigyázó Sándor alakíttatta ki 1852-ben a kastély híres angolkertjét, amelyet 1928-ban a Magyar Tudományos Akadémia örökölt meg. Az intézmény sokáig nem tudta fenntartani a birtokot, végül 1952. január 1-jén az Akadémia Ökológiai Kutatóközpontja költözött ide. A kert ma arborétumként szolgál, a Vácrátóti Nemzeti Botanikus Kert nemzetközi hírnévnek örvend.

Vácrátót lakossága hagyományosan állattartással és gabonatermesztéssel foglalkozott. A XX. század közepétől az ipari, majd a szolgáltató szektor előretörésével csökkent a mezőgazdaságból élők aránya. Az utóbbi évtizedekben egyre meghatározóbb az ingázás. (Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2013)

A település 1950. február 1-jén lett önálló község, nem sokkal később, 1977. április 1-től azonban Őrbottyán, majd 1984. január 1-től Vác város részévé vált. Végül a rendszerváltás során, 1990-ben kapta vissza önállóságát (Böör-Szabó, 2007). Vácrátót 2013. január 1-től a Váci járáshoz tartozik.

7.5.2. VÁCRÁTÓT VONZEREJE

Vácrátót bővelkedik természeti szépségekben: a községet keleten a Gödöllői-dombság, délen a főtí Somlyó-hegy és a Kő-hegy, északon a Kígyós-dombsor, míg nyugaton a gödi lapály határolja. A településen három patak is keresztül folyik, a Tece-patak, a Sződ-Rákos-patak és a Hartyán-patak. Itt található az ország egyik legnevesebb botanikus kertje, ahol több ezer növényfajtaival találkozhat az idelátogató. A hatalmas, nagyközönség számára is nyitva álló parkban kastély, tó, barlangos sziget, vízimalom és vízesés is található.

A csendes falu kevesebb, mint 2000 lakossal rendelkezik, van saját óvodája, iskolája, sportpályája. Vácrátót az elmúlt időszakban hatalmas változáson ment keresztül, az

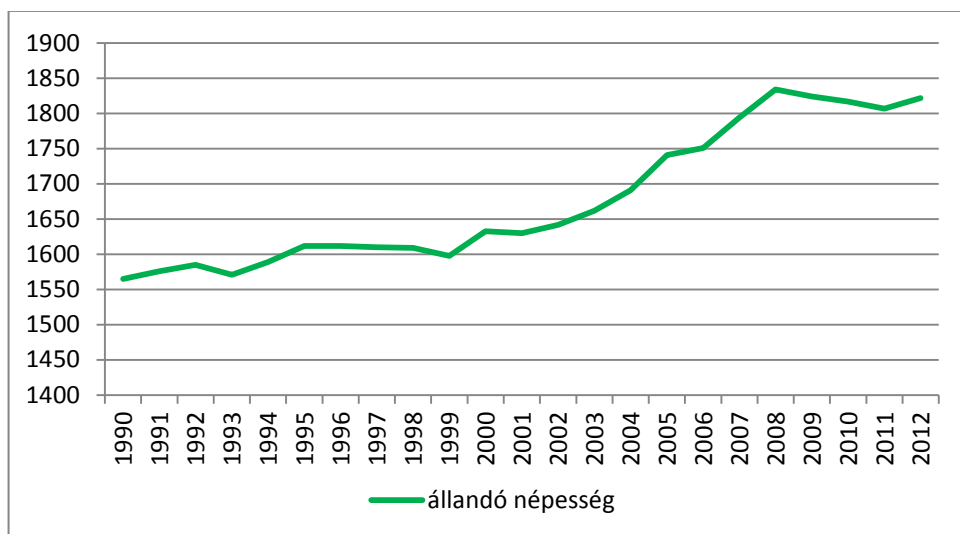
önkormányzat az utóbbi években több pályázaton is sikerrel szerepelt, amelyeknek köszönhetően egyre egységesebb, rendezettebb a falukép.

A településre viszonylag nehéz eljutni, mivel az nem határos Budapesttel, és bármelyik (M2-es vagy M3-as) autópálya felől közelítve mellékutakon is autózni kell, ráadásul kívül esik az autópályák ingyenes szakaszain, így útdíjat kell fizetnie annak, aki ezt a megközelítési módot választja. A településen nincs sok munkahely, az itt élők többsége a környező, nagyobb városokba jár dolgozni: Vácra, Veresegyházra, Gödöllőre vagy Budapestre.

7.5.3. VÁCRÁTÓT, A VISSZAFOGOTT NÖVEKEDÉS TEREPE

A településen az utóbbi évtizedekben nem zajlottak nagy magánépítkezések, a kiugróbb időszakokban is legfeljebb 15-18 új lakás épült egy-egy évben – egy részük felújítás, hozzáépítés eredményeképpen. Ugyanígy, az oda- és elvándorlások különbözete is végig viszonylag alacsony maradt az elmúlt húsz év során (42. ábra), egyszer sem érte el az évi 50 főt. Volt – nem is egy – olyan év, amikor többen költöztek el a faluból, mint ahányan beköltöztek oda. A 2000-es évek elején ugyan vett némi lendületet a beköltözések mértéke, 2007-től azonban még a korábbinál is alacsonyabb szintre esett vissza. Ennek megfelelően az állandó népesség száma (41. ábra) sem változott jelentősen, a kritikus 2000 főt (ami bizonyos támogatások eléréséhez, pályázati lehetőségekhez szükséges, és ami ezért célja a vezetésnek) nem érte el a falu.

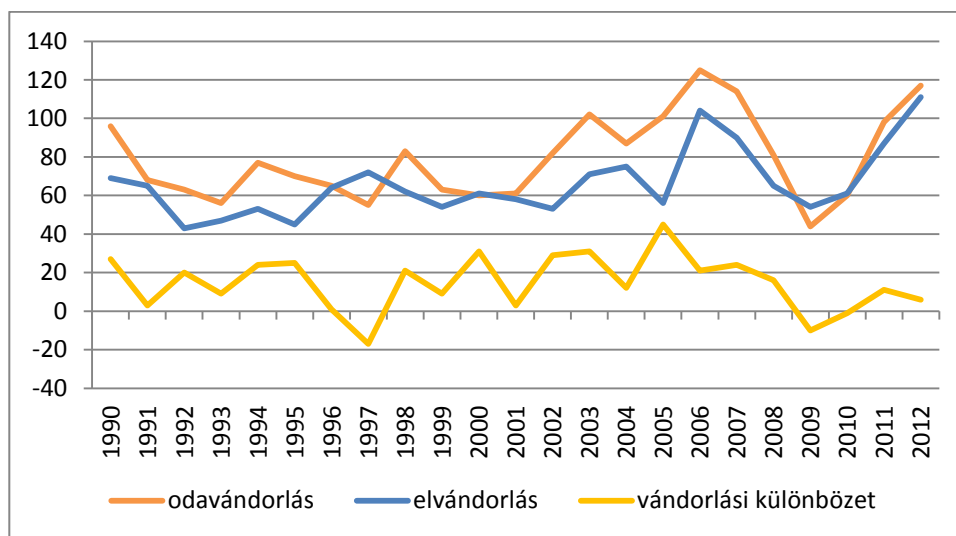
41. ábra: Az állandó népesség száma Vácrátóton 1990 és 2012 között (fő)



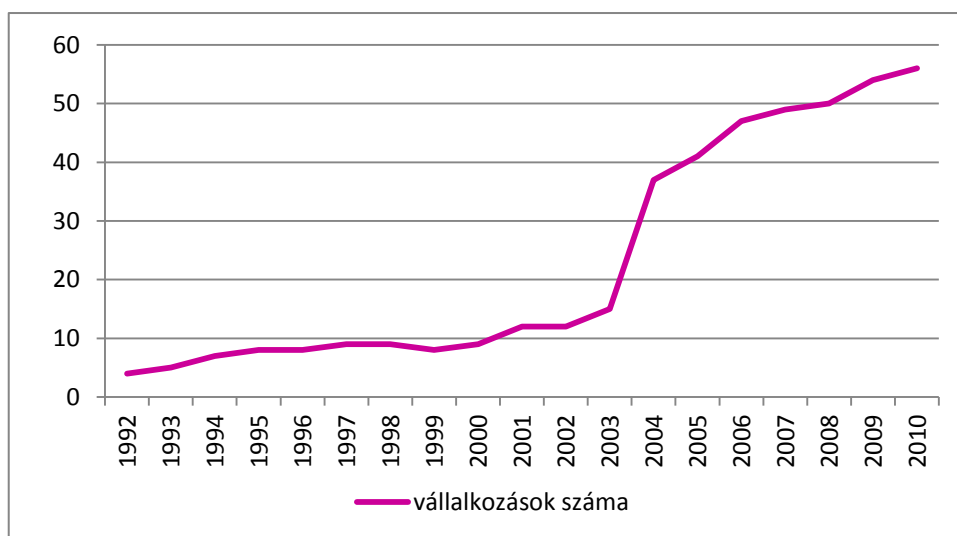
„Vácrátót ugyancsak némileg periférikus helyzetű településnek tekinthető a kistérségben, amely a belső kapcsolatok mellett a váci kistérség közeli kistelepüléseivel tart fenn szoros viszonyt. A település a szuburbanizáció által érintett ugyan, de robbanásszerű növekedés sem lakó, sem gazdasági téren nem következett be.” (Pestterv, 2008, pp. 12.)

A 2000-es évek után ugyan beindult a vállalkozásszám-gyarapodás (43. ábra), összességében azonban nem telepedett meg nagyobb számú vállalkozás a faluban.

42. ábra: Az oda- és elvándorlások száma, valamint a vándorlási különbözet Vácrátóton 1990 és 2012 között (fő)



43. ábra: Vállalkozások száma Vácrátóton 1992 és 2010 között (db)



7.5.4. VÁCRÁTÓT NAPJAINKBAN, VÁCRÁTÓT AZ „ÉSZBEKAPÓ” FALU

Vácrátót nem túl forgalmas falu, napközben elsősorban a botanikus kert környékén zajlik az élet, itt is leginkább a látogatóké a főszerep. Az utcákon nincs kifejezetten nagy forgalom, egy-egy autót vagy lovas szekeret leszámítva. A falu mégsem tűnik elhagyatottnak, talán a felújított, díszkővel burkolt kényelmes, tágas, sétálásra invitáló főtér, vagy az óvoda, az iskola, és a művelődési ház új, modern épületeinek látványa miatt.

Nem volt azonban ez mindig így. A falu a legutóbbi évekig nem tudott a fejlődés útjára lépni. Házai, középületei elöregedett, leromlott állapotban álltak, útjai elhasználódtak. A községen keresztülhaladó főút a töredezettség és a kátyúk miatt szinte járhatatlan volt (az út katasztrofális állapotban lévő egyik sávja miatt szinte mindenki – menetiránytól függetlenül – a másik oldalon közlekedett, a faluban állandó vicc tárgya volt az „angol közlekedés”), az aszfalt nélküli mellékutak szintén nehezítették az autóval közlekedők életét.

A „romos” falukép valószínűleg nem volt eléggé vonzó az agglomerációban lakó- vagy telephelyet keresők számára, a polgármester szerint elsősorban ezért maradhatott el a várt, nagy építkezési, és beköltözési hullám. A faluban megforduló, telephelyhez vagy lakásberuházáshoz területet kereső befektetők, néhány próbálkozástól eltekintve, sorra továbbálltak. Az a néhány, Vácrátóton lehetőséget látó beruházó, aki mégis belevágott a területvásárlásba, és a közművek kiépítésébe, eddig veszteségesnek tudhatja befektetését, a kialakított néhány telek többségét a mai napig nem sikerült értékesíteni.

A vezetés azonban támogatta volna és ma is támogatja a faluba történő beköltözéseket.

„[A vezetés] természetesen örülne, hiszen minden szempontból jobb, ha nagyobb a létszám, tehát gondolok itt a személyi jövedelemadó helyben maradó részére, aztán végül is a fogyasztásra, tehát a helyi szolgáltatók, vállalkozók vonatkozásában. Tehát egy megnövekedett létszám mindenképpen pezsgést is jelent. De nyilván megfelelő határon belül, mert annak az intézményi hátterét is biztosítani kell.” (interjú Garamszegi Géza polgármesterrel)

A falu vezetői a 2000-es évek közepén kezdtek rádöbbenni, hogy az általuk amúgy kíváncsúnak tartott lakossági és gazdasági beköltözések nem valószínű, hogy nagyobb lendületet vesznek, valamit tenni kell a cél eléréséért. A döntéshozók úgy gondolták, fejlesztéseket kell végrehajtani: elsősorban az infrastruktúra (főleg az utak és a

csatornahálózat), másodsorban a közintézmények területein. A polgármester pályázatok segítségével szeretett volna pénzt nyerni a falunak, és megtenni a szükséges lépéseket. A terv nagyon jól „sikerült”, az önkormányzat 2006 óta több pályázaton is sikerrel szerepelt, így több középületet, útszakaszt is felújított, és egyéb infrastrukturális fejlesztéseket is meg tudott valósítani. A modernizálódásban a legújabb lökést a 2013 nyarán felújított fő út adta meg, amelynek elkészültével valóban teljesen más arcát mutatja ma a falu.

A vezetés azonban „későn kapott észbe”: mire a falu megújult, és vonzóvá válhatott volna az agglomerációban letelepedni vágyók számára, addigra a Budapestről való kiköltözési hullám visszaesett, a gazdasági válságnak és az egyéb okoknak köszönhetően az igények jelentősen csökkentek. Amikor tehát volt még igény, a falu nem állt készen, amikor a falu felkészült a beköltözők fogadására, a beköltözni vágyók fogytak el.

Vácrátót ma különleges helyzetben lévő falu. Az ide érkező meglepődve tapasztalhatja, hogy a régi, jobb-rosszabb állapotban lévő lakóházak mellett, szinte valamennyi közintézmény új, modern épületben található. Ugyanígy éles az ellentét a családi házas keskeny földutak, és a falut kettészelő vadonatúj út, illetve a falu közepén elhelyezkedő vadonatúj főtér látványa között.

Kettősség jellemzi tehát a falut: az itt élők összetétele nem változott jelentősen az elmúlt évtizedekben, komolyabb beköltözési hullám sosem érte el a települést, új magánházak, modern családi házak nem épültek nagy számban Vácrátóton, az infrastrukturális fejlődés és fejlettség azonban szemmel látható.

7.5.5. AZ ÖNKORMÁNYZAT, A POLGÁRMESTER

Vácrátótot 1999. augusztus 1. óta Garamszegi Géza polgármester vezeti. A rendszerváltás utáni első polgármester, Papp István (ma alpolgármester) hamar, mindössze egy év után lemondott, a testülettel való együttműködés nehézségei miatt. Az 1991-ben tartott rendkívüli választásokat Horváth Ferenc nyerte, aki 1998-ig állt a település élén, előbb kereszténydemokrata, később független politikusként. Őt, 1999-ben követte Garamszegi Géza, aki ma is a település első embere. Garamszegi Géza népszerű személyiség a faluban, a település lakóinak többsége elégedett a munkájával.

Az önkormányzat működése 2013-ban új fejezet elé nézett. Az új önkormányzati törvény szerint a (2010. január 1-jei állapot szerint) 2000 fő alatti településeken (Vácrátóton ekkor hivatalosan 1824 fő lakott) nem működhet önálló Polgármesteri Hivatal. Vácrátót polgármestere kényszernek érezte a változtatást, mivel azonban a Pest Megyei Kormányhivatal önkényes kijelölését nem szerette volna megvárni, maga lépett az ügyben. Több egyeztetés, több „jelölt” után végül Sződligettel sikerült olyan megegyezést kötni, amely mindkét település vezetése számára elfogadható volt. 2013. március 1-jén végül hivatalosan is felállt a Közös Önkormányzati Hivatal, a Vácrátóti Polgármesteri Hivatal azóta Sződligeti Közös Önkormányzati Hivatal Vácrátóti Kirendeltsége néven működik. Ez utóbbi (a kirendeltség formájában való megmaradás) fontos célja volt a falu vezetésének, amelynek elérésével megvalósulhatott a helyi ügyintézés megtartása – bizonyos helyi ügyek így továbbra is helyben intézhetőek. A két település közös testületi ülésén mindkét polgármester kiemelte a települések szuverenitásának fontosságát, az önállóság megőrzését.

A településen az új törvény meghozatalakor nagy volt a felzúdulás. A polgármester ugyan sok mindent megtett (parlamenti képviselőkkel egyeztetett, aggályait levélben juttatta el a törvényhozóknak, felhívta a faluban élő, de oda hivatalosan be nem jelentkezett lakók figyelmét az állandó lakhely létesítésének fontosságára), de végül nem tudott változtatni: mivel a falu lakosságszáma nem érte el a 2000 főt, le kellett mondani az önálló hivatalról. A település vezetését néhányan hangosan támadták, amiért az elmúlt évtizedekben a szuburbanizációs folyamatokat nem tudta elég jól „kihasználni”, a lakosságszám nem emelkedett elég meredeken.

7.5.6. AZ ÖNKORMÁNYZAT MŰKÖDÉSE: BEVÉTELEK, KIADÁSOK

Helyi adók

Vácrátót legfontosabb helyi bevételei a helyi adók és járulékok, de a település minden évben nagymértékben számít az állami támogatásokra, illetve a különböző pályázatokra is. A helyi bevételek nem kifejezetten jelentősek, a település vezetése évről évre változtat az adók mértékén és fajtáin, a beérkező összeg növelése érdekében.

A települések egyik fontos bevételi forrása az iparüzési adó, amely Vácrátóton állandó vita, egyeztetés tárgya. Az adó mértéke hosszú ideje 1,2%, amelyet több alkalommal is meg akart már emelni a képviselő-testület. Egyes tagok szerint indokolt az emelés,

hiszen kevés a településen a vállalkozás, és nem jellemző, hogy újabbak telepednének meg, míg mások szerint éppen ezért nem szabad emelni, hiszen az a jelenlegi cégeket is elriaszthatja, az újabbak településre csábítását pedig teljesen megakadályozhatja. Az iparüzési adót 2010-ben 1,8%-ra emelte a falu, 2011-re azonban, a helyi vállalkozók kérésére ismét 1,2%-ra csökkentették azt. Az adó mértékét 2012. január elsejétől 1,5%-os mértékre szeretne volna emelni az önkormányzat, a bejelentés után azonban több vállalkozó is megkereste az illetékeseket, azzal, hogy ha valóban bekövetkezik az emelés, más településen keresnek telephelyet maguknak. A kérés végül meghallgatásra talált, az önkormányzat megint visszaállította az 1,2%-os mértéket. 2012 novemberében a képviselő-testület az adó 2013. január 1-jétől érvényes mértékét ismét emelni szeretne volna, azt 1,6%-ban állapította meg. A település vállalkozóinak kérésére-nyomására azonban, egy hónappal később ismét visszaállt az 1,2%-os mérték, a testületi tagok ismét tartottak a vállalkozások elköltözésétől.

Az adó 1,2%-os mértéke, a környező településekhez képest nem számít magasnak, a legtöbb környékbeli településen a maximális 2%-ban vagy közvetlenül az alatt állapították meg az iparüzési adót. A képviselő-testület tagjai szerint a vácrátóti 1,2%-os mérték éppen ezért vonzó kell, hogy legyen a telephelyet kereső vállalkozások számára, a falu a gazdasági társaságok befogadására való nyitottságát is jelezni szeretné ezzel. Új vállalkozások ezzel együtt nem jelennek meg a faluban.

A település 2012-ben vezette be a jogi személyek telekadóját, illetve a jogi személyek tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló építmények építményadóját. A már korábban is létező, magánszemélyek kommunális adója mellett így megjelentek a jogi személyek által fizetendő adófajták is, a képviselő-testület így akart igazságosabb közteherviselést megvalósítani. Ezzel a változtatással a falu vezetése ráadásul a beruházóknak eladott, de az adás-vétel óta be nem épített belterületi telkek beépítését is szorgalmazni szeretné.

Pályázatok

A legutóbbi években jelentős bevételi forrásnak számítottak a faluban a pályázatokon nyert összegek. Vácrátót jelenlegi polgármestere előszeretettel indul különböző, a falu fejlesztését célzó pályázatokon, amelyeken gyakran sikerrel is jár. A faluban több intézmény (óvoda, iskola, tornaterem, könyvtár, művelődési ház), közút, csatornahálózat is megújult már EU-s vagy állami támogatásból. A pályázatokhoz a

község vezetése gyakran vesz fel hitelt, amelyek törlesztésére odafigyelnek, nagy elmaradásban sosem volt a település.

A pályázatokon való sikeres részvétel a polgármester szerint részben a falu volt egyéni országgyűlési képviselőjének, Tóth Andrásnak, illetve a vele való jó viszonynak volt köszönhető, aki sokat lobbizott, és hatékonyan tett a lehetőségek megteremtéséért, részben a Pro Régió Ügynökséggel²⁶ tartott jó kapcsolatnak. A sikeresség másik kulcsa a botanikus kert (differenciált funkció, egyben „örökséghely”) lehet, amely egyedivé, ezáltal fejlesztésre alkalmassá teszi a falut (Pestterv, 2008). A fejlesztésekben nagy szerepe volt a hitelfelvételi hajlandóságnak is, e nélkül nem lett volna lehetőség lehívni, felhasználni a pályázati pénzeket.

Vácrátót az utóbbi évtizedben rendszeresen pályázott az úgynevezett ÖNHIKI-re (önhibájukon kívül hátrányos helyzetben lévő önkormányzatok támogatása) is. Amíg a 2000-es évek első felében még minden évben nyert a falu a pályázaton, az utóbbi években, egészen 2012-ig nem voltak sikeresek ezek a pályázatok, a feltételek komoly szigorodása miatt. A falu a legutóbbi beadáskor végre megint sikerrel járt, a 2012 szeptemberében benyújtott pályázaton közel 27 millió forintot ítélték meg Vácrátótnak.

Egyéb bevételi források

Mint a legtöbb önkormányzat, Vácrátót is igyekszik extra bevételeket szerezni a település számára. 2012 nyarán ez az igény találkozott a Magyar Telekom Nyrt ötletével, akik felajánlották, hogy az általuk, a faluban bérelt terület díját akár több évre előre is szívesen kifizetik. Az ötlet kedvező volt mind a Magyar Telekom (a bérleti díj így évekig nem emelkedik), mind a község (előre juthatnak nagyobb összeghez) számára, amit a település képviselő-testülete végül meg is szavazott. A település az évi 1,2 millió forintos bérleti díjat 5 évre előre megkapta, ezzel egyszeri 6 millió forintos bevételhez jutott.

A fentieken kívül Vácrátót kisebb-nagyobb bevételekhez jut a különböző területfoglalási és bérleti díjakból, a sportcsarnok bérleti díjaiból, valamint a Botanikus Kert által is.

²⁶ A Pro Régió a 2000-es évek második felében a terület (Közép-magyarországi régió) igényeit mérte fel, illetve a kiegyensúlyozott fejlesztésekért, fejlődésért volt felelős, mint az (azóta megszüntetett) Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési Tanács koordinációs szervezete.

Az önkormányzat a kiadások csökkentésével is nagyobb bevételhez próbál jutni, illetve magasabb összeget a költségvetésben tartani. 2012-ben több olyan intézkedést is bevezettek, amelyek kifejezetten a takarékoskodás jegyében születtek. Ilyenek például a közintézmények takarékosagra való ösztönzése, az energiatakarékos izzók bevezetése, a védőnő vállalkozói státuszba kerülése, a köztéri világítás LED-es rendszerre cserélése, vagy az elhalasztható kiadások eltolása.

Költségvetések

Vácrátót, mint a fentiekből is kiderült – kis falu létére – viszonylag sikeres pályázónak mondható. Az elmúlt években több alkalommal is nyert országos, illetve Uniós pályázaton, a tervezett beruházásokat, fejlesztéseket meg is tudta valósítani. Ebben a tekintetben a 2010-2011-es évek voltak kiemelkedőek, ami az éves költségvetéseken is meglátszott. A falu 2010-ben több mint 800 millió forintból, 2011-ben pedig közel 520 millió forintból gazdálkodhatott.

2012-2013-ban a korábbiaknál óvatosabb lett az önkormányzat. A törvényi változtatások a faluban is éreztették hatásukat, a bizonytalanságokra visszalépéssel, óvatossággal reagált a település vezetése.

„Annyiban más ez az év a korábbiakhoz képest, hogy elsődlegesen a költségcsökkentést kell szem előtt tartani a gazdasági helyzetre való tekintettel.” (Garamszegi Géza, képviselő-testületi ülés, 2012.02.20.)

A 2012-es év végén nehéz helyzetben volt az önkormányzat, a 2013-as költségvetést az országos költségvetés ismerete nélkül kellett elkészítenie. A képviselő-testület hosszas viták, egyeztetések során – a túlbiztosítás nevében – végül a helyi adók megemelése, és a kedvezmények nagy részének eltörlése mellett döntött – figyelembe véve, hogy az adókat év közben csökkenteni igen, emelni azonban nem lehet.

Hitelek, adósságkonszolidáció

Vácrátót az utóbbi években több alkalommal is vett fel hitelt, elsősorban beruházásokra, illetve alkalmanként a munkabérek kifizetésére. Ez utóbbiak rövid távú hitelek voltak, amelyekre átmeneti, év közbeni likviditási problémák miatt volt szükség. A település önkormányzata büszke arra, hogy működésre nem (vagy ritkán) kellett (csak) hitelhez folyamodnia, illetve azt az elvet vallja, hogy beruházás nélkül nem lehet előrelépni, a

beruházásokhoz pedig többnyire muszáj hitelfelvételhez fordulni, a pályázatokhoz önrészt biztosítani. A vezetőség tehát alapvetően hitel-párti (nem tart a hitelfelvételtől), bár odafigyel, hogy a hitelek mértéke ésszerű, fizethető keretek között maradjon. A hitelek visszafizetése sosem volt könnyű feladat a falu számára, de eddig mindig sikeresen teljesítették a kötelező részletek kifizetését, így a hitelállomány többnyire csökkent az évek folyamán. Mindezzel együtt a vezetőség örömmel vette az adóssághkonszolidáció bejelentését, és a hitel (az ötezer főnél kisebb települések adósságának) állami átvállalását. Ennek keretében 2012. december 12-én Vácrátót önkormányzatának folyószámlahitel-rendezése is megtörtént, ezzel a falu összesen 139.187.490 forintot kapott a központi költségvetésből.

7.5.7. FEJLESZTÉSEK VÁCRÁTÓTON

Építkezések, kísérletek

Mint fentebb kiderült, a vácrátóti vezetés támogatta volna a falu lakosságszámának gyarapodását, a várt beköltözési hullám azonban elmaradt. A képviselő-testület sosem volt ugyan az ugrásszerű növekedés híve, kis faluból nem szerettek volna nagyközséggé válni, a szuburbanizációs folyamatokból azonban szívesen éreztek volna „néhány utcányi” hatást.

Az elmúlt évtizedekben nem volt jellemző a terjeszkedés (külsőterületi részek belterületbe vonása és beépítése) a településen, kisebb fokú sűrűsödés (a már meglévő telkek felaprózása) azonban megfigyelhető. A helyi lakosok, hagyományosan háztáji gazdálkodással is foglalkoztak, telkeik így jellemzően igen nagyok voltak. A falu főútjának két oldalán hosszúkás parcellák sorakoztak, a főúthoz közel fekvő lakóházak mögött kiterjedt művelhető földterülettel. Mivel az egyre idősödő lakók már nem győzték a fizikai munkát, és mivel a fiatalabb generációk jellemzően nem kívánták folytatni a háztáji gazdaságok fenntartását, sok tulajdonos arra az elhatározásra jutott, hogy kettő, esetleg három telekre osztja tulajdonát, és az így keletkezett egy, esetleg két üres parcellát értékesíti. Az újonnan kialakított telkek elérésének biztosítása miatt, az új telkek-sorok és a megmaradt telek-sorok között, a főúttal párhuzamosan mellékutcákat alakítottak ki.

Az eredeti telektulajdonosok egy része sikerrel is járt, értékesíteni tudta a leválasztott területeket. A faluban felépült – nem kifejezetten sok – új lakóház szinte kivétel nélkül

ilyen telkeken áll. A falu ezen útszakaszain, ma egymást váltják az új házak, és az „Eladó” feliratú táblás, üres telkek. Érdekes jelenség, hogy habár az új lakók régen felépítették, és beköltöztek új otthonaikba, ezen lakóházak többsége máig sincs teljesen befejezve, hiányzik a vakolat, átmeneti a kerítés, sok helyen látszik a nyers beton.

A településen a lakók egyéb módon is megpróbálták pénzhez jutni telkeikből. 2006-ban a lakosok egy csoportja azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy az akkor még külterületen fekvő telkeiket vonják belterületbe, hogy azokat újra lehessen parcellázni, majd azokon új családi házakat lehessen felépíteni. A falu vezetése hozzá is járult a kezdeményezéshez, Vácrátót 2006-os szerkezeti terve biztosította a belterületbe vonás lehetőségét. A folyamat azonban ezen a ponton elakadt, a tulajdonosok nem tették meg a következő lépést, azaz nem készítették szabályozási tervet a területre, ami az újraparcellázást tartalmazta volna. 2012-ben az önkormányzat megelégedte a helyzetet és válaszául elé állította az érintetteket: vagy folytatják a projektet, vagy a vezetés visszaállítja a terület eredeti besorolását, ezzel elesik a belterületbe vonás lehetősége. Ez utóbbi következett be, a 2012-es szerkezeti tervben már nem szerepel a parcellázás lehetősége erre a területre vonatkozóan. A sikertelenség oka a pénzhiány volt, a tulajdonosok nem tudták kifizetni (vagy nem akarták kockára tenni pénzüket) az újraparcellázás költségét.

„Ezek a szándékok túlzóak voltak [...] de aztán évek után kiderült, hogy a szándékok mögött nincsen valós akarat, sem pénzügyi, sem pedig egyéb jellegű. Senki nem tett semmit, onnantól kezdve értelmetlen fenntartani egy olyan jövőbeli állapotot, vagy lehetőséget, amit nem fognak soha kitölteni.” (interjú Mindszenti-Varga Endrével, a településszerkezeti és településrendezési tervek készítőjével)

A nem túl sok magánépítkezésen és házfelújításon túl, voltak beruházói kísérletek is a faluban, de végül minden esetben elakadt az éppen hogy csak megkezdett folyamat.

2010-ben kezdődött, egy beruházó által megvásárolt, majd újraparcellázott területen az úgynevezett Szent István parkfalu – addigra már közművesített – telkeinek értékesítése. A területen eredetileg klasszikus (körbekerített, szigetként létező) lakópark épült volna, később azonban módosultak a tervek, és hagyományosan, telkenként szerették volna értékesíteni a falurészt, amelyeken 1-4 lakásos családi, iker vagy társasházak lettek volna felépíthetőek. A terület közel 80 telekből áll, amelyek közül

2013 első harmadáig 23 darabot értékesítettek, építkezések azonban ezeken sem indultak azóta el. A lehetőség azonban továbbra is megvan, a beruházó (és a falu vezetése is) bízik abban, hogy a válság enyhülésével lesz érdeklődés a telkekre.

„De ugye a piaci viszonyok pedig hát megváltoztak azóta, és akkor ez a dolog meg innentől kezdve már nem biztos, hogy megint csak behozza az árát. De benne van a fejlődésben, tehát nem zárta ki a település, pont azért, mert itt komoly szándékok voltak, ami valószínűleg föl is fog támadni, hogyha úgy alakulnak a piaci viszonyok.” (interjú Mindszenti-Varga Endrével, településszerkezeti és településrendezési tervek készítőjével)

Másik kísérlet volt a faluban, az úgynevezett Arborétum lakópark megépítése. A tervek szerint a családi házas lakóparkban csak természetes alapanyagokból épültek volna gerenda- és rönkházak, finn, kanadai vagy székely mintára. Az ötlet egyelőre itt is csak terv szinten maradt, a beruházók a közművesítést megkezdték ugyan a területen, de végül azt sem tudták befejezni, az értékesítés pedig végleg ellehetetlenült. A területen ma egyetlen „mintaház” áll, lakatlanul, teljesen üresen.

„Annak idején több száz ingatlant vittünk be a Településrendezési Tervbe. [...] Ez már a belterület része, csak éppen ránézésre külterület, ugyanakkor viszont rengeteg lakóingatlan van a földhivatali nyilvántartásban, csak éppen arra vár, hogy valaki megvásárolja és építkezzen rá.” (interjú Garamszegi Géza polgármesterrel)

„[Befektetők] megvásárolták, tehát nekünk úgymond ebből nincs kárunk, csak éppen nekik van, nekik viszont nagyon-nagyon jelentős. Van, aki csődbe is ment” (interjú Garamszegi Géza polgármesterrel)

Vácrátót első Településrendezési Terve 1990-ben készült el, amelynek felülvizsgálata 1999-ben, 2002-ben, illetve 2006-ban történt meg, majd a jelenleg is hatályos Terv elfogadására, hosszas lakossági egyeztetés, és az új igények beépítése után 2012-ben került sor. A két legutóbbi tervet Mindszenti-Varga Endre tervező készítette. A Településrendezési Terv több, eddig gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató besorolású területet is mezőgazdasági területté minősített, a tulajdonosok és az önkormányzat ugyanis nem tudtak megegyezni a terület-besorolás feltételeiről (lásd fentebb). A Terv tartalmaz olyan területet is, amely éppen fordítva, mezőgazdasági területből, illetve

olyat, ami lakóterületből lett gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezet. Ezeken a területeken sikerült megegyezni a tulajdonosokkal, akik területfejlesztési hozzájárulást fizettek az önkormányzatnak.

A 2012-es Településrendezési Terv az agglomerációs szabályozásokban rögzített elvárásoknak megfelelően készült, a szabályozásokat azonban a falu vezetése túlságosan szigorúnak, korlátozónak érzi. A településvezetés egyébként sem „örül” felhőtlenül az agglomerációhoz való tartozásnak, a falu életében nehezítő tényezőnek tartja azt.

„Vácrátót a Budapesti Agglomerációhoz tartozik, ami nagyban befolyásolja, hogy mit lehet módosítani a rendezési tervben. Nem kérdezték meg a településtől, hogy az agglomerációhoz szeretne-e tartozni, vagy sem.” (Garamszegi Géza, képviselő-testületi ülés, 2010. 07. 14.)

Sikeres fejlesztések

Vácrátóton a 2000-es évek közepéig nem történt jelentősebb fejlesztés, ezt követően azonban egymást követték a fejlesztések faluszerte. Az intézmények és az infrastruktúra felújításait kifejezetten Garamszegi Géza polgármester szorgalmazta – felismerve a pályázatokban rejlő lehetőséget, és tartva a következő kormányzati ciklus esetleges más támogatáspolitikájától (Vácrátóti Hírmondó, 2011. december). A polgármester elsődlegesnek tartotta a csatornahálózat kiépítését, kifejezetten a lakossági és gazdasági beköltözések ösztönzése miatt – úgy látta ugyanis, hogy a csatorna hiánya, illetve a fő út rossz állapota a két legfőbb akadálya az építkezések beindulásának. Mivel a fő út nem a falu tulajdona, annak felújítására nem is pályázhatott a vezetés.

„Észleltük korábban, hogy a csatorna, az szükséges feltétele lett volna a vállalkozók letelepedésének. Na most abban az időszakban igény volt rá, akkor ez teljesült, most viszont ez a válság megtorpantott mindent.” (interjú Garamszegi Géza polgármesterrel)

A pályázatokon való nagyon aktív részvételnek köszönhetően Vácrátóton kiépült a csatornahálózat és – a polgármesteri hivatal kivételével – valamennyi közintézmény megújult az elmúlt néhány év során. A település vezetése nagy gondot és sok időt fordít arra, hogy kövessék a kiírt pályázati lehetőségeket, és részt vegyenek minden lehetséges, a falu megújulását elősegítő pályázaton. Természetesen sok kudarcélménye is van a polgármesternek, illetve a képviselőknek a területen, az utóbbi néhány évben

azonban nem volt olyan év, hogy ne nyertek volna legalább egy, de néha több pályázaton is.

Vácrátóton 2005-2006-ban a sportöltöző és az Egészségház újult meg, 2007-ben az általános iskola tetőterét építették be pályázatokon nyert támogatások segítségével.

2007-ben, hat település (Vácrátót, Vác, Sződ, Vácduka, Váchartyán, Őrbottyán) összefogásával komoly összeget, összesen 5,1 milliárd forint vissza nem térítendő állami támogatást kapott a térség, csatorna-beruházás megvalósítására. A kormány a „központi egyensúlyi tartalékból támogatott önkormányzati beruházások” keretből különítette el a pénzt a településcsoport számára. A csatorna műszaki átadás-átvétele 2011-ben történt, amely nagyon jelentős infrastrukturális fejlődést eredményezett, de amelynek pénzügyi elszámolása máig húzódik. (A települések között nézeteltérés és feszültségek alakultak ki, a lakosok közül sokan máig sem fizették be a 150.000 forintos érdekeltségi hozzájárulást.)

2008-ban az óvoda felújítására nyert 11 millió forint mellett, további 250 millió forintos támogatást nyert a település a tornacsarnok megépítésére és az általános iskola felújítására. Utóbbira többszöri pályázati próbálkozás után sikerült pénzt nyerni.

2008-ban a művelődési ház felújítására is sikeresen pályázott a falu, a beruházásra valamivel több, mint 96 millió forintot sikerült nyerni. A felújított Gárdonyi Géza Művelődési Ház 2011 januárjában adták át Vácrátót lakóinak.

2009-ben, a település EU-s pályázaton nyert pénzt, közel 90 millió forintot, a főtér és templom felújítására, a megújult Petőfi teret 2010 tavaszán adták át a lakóknak. 2009-ben két óvodai infrastruktúra- és eszközfejlesztésre kiírt pályázaton is indult a vezetés, amelyeken 22, illetve 11,6 millió forintot kapott Vácrátót.

2010-ben nagyszabású spórolási akcióba kezdett az önkormányzat, amikor a falu közvilágítását, egy nagyobb beruházás keretében LED-es (hosszú élettartamú, alacsony fogyasztású, kis karbantartás-igényű) rendszerre cserélte.

Vácrátót egyik legfontosabb elmúlt évekbeli fejlesztése a geotermikus fűtés kiépítése, illetve a termálvizes kút fúrása volt, amelyeket a falu a Botanikus Kertnek köszönhet. A projekt 2008-ban indult, a munkálatokra a Norvég Alap (EGT Finanszírozási Mechanizmus és Norvég Finanszírozási Mechanizmus) pályázatán nyert a Botanikus Kert, és hozzá társulva Vácrátót Polgármesteri Hivatala, valamint a Norwegian Institute for Water Research (NIVA), illetve a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi

Egyetem Épületenergetikai és Épületgépészeti Tanszéke. A terveket eredetileg az Arborétum trópusi növényeinek otthont adó üvegházának rendkívül nagy hőigénye hívta életre. Minthogy a szomszédos Veresegyházon is található termálvíz, jó esély volt arra, hogy talán Vácrátót alatt is értékes forrás rejlik. A szakemberek a talajvizsgálatok, a geodéziai felmérések, illetve a kút fúrása előtt csak reménykedtek benne, hogy itt is sikerrel járnak majd, a projektgazdák kockázatot vállaltak a beruházás megkezdésével (www.vati.hu). A kút 2010-re készült el, ekkor kezdték a feltörő víz bevizsgálását, ahol már a legelső eredmények is biztatóak voltak. Végül a sikeres fúrás, illetve a vártnál is melegebb és nagyobb hozamú termálvíznek köszönhetően, azóta több közintézményre is kiterjesztette a falu a fűtésrendszer átépítését. A sikerességen felbuzdulva több magáncég is bejelentette igényét a kiépítésre, és a község hosszú távú tervében szerepel a lakóterület termálvizes fűtésbe való bekapcsolása is.

2011-ben sikeresen pályázott az önkormányzat a Közép-Magyarországi Operatív Program (KMOP) belterületi csapadékvíz-rendszer fejlesztése című pályázatán, amelyen több mint 78 millió forintos támogatást kapott.

2013 tavaszán rendkívül fontos mérföldkő volt a település életében a Vácot és Gödöllőt összekötő, 2104-es jelű közút Csörög-Vácrátót-Örbottyán bel- és külterületein futó szakaszának megújulása. Az útfelújítást nem a falu intézte, arra nem is pályázhatott, a munkálatokat az út-tulajdonos, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. indíttathatta csak el. A projektet már évek óta ígérgette és halogatta a közút-tulajdonos, a munka megkezdését, majd az új út átadását nagy örömmel fogadta a falu lakossága. A vezetés bízik abban, hogy a megújulás kedvezően fog hatni a beköltözések jövőbeni mértékére is.

„Az alsóbbrendű – négy számjegyű – Gödöllő-Vác közötti összekötő út a kistérség legfontosabb szerkezeti tengelye, fő ütőere mind a gazdasághoz kapcsolódó szállítás, mind az ingázás bonyolítása tekintetében, amely északnyugat-délkelet irányban szeli át a kistérséget, felfűzve Veresegyház, Örbottyán és Vácrátót településeket.” (Pestterv, 2008, pp. 13.)

A további tervek a jövőre nézve: bölcsődei csoport indítása az óvoda épületében (kevés faluban van bölcsőde, így ez jelentős mértékben hozzájárulhat a kisgyermekes családok beköltözési kedvéhez), hősi emlékmű felállítása a főtéren, a mellékutak aszfaltozása, térfigyelő kamerák telepítése.

Mint sok településen, Vácrátóton is bizonytalanságot, aggodalmat keltett a 2012-ben elfogadott Önkormányzati Törvény. A falu vezetése félti a részben saját erőből, részben pályázati pénzekből felépített, felújított, és önállóan fenntartott intézményeinek sorsát.

7.5.8. PROBLÉMÁK VÁCRÁTÓTON

Adótartozások

A vácrátóti önkormányzatnak viszonylag jelentős, 2012-ben közel 18 millió forintnyi volt a kintlévősége: a lakosság adósság-állománya. A vezetőség több utat is megpróbált a tartozások beszedésére, végül 2012-ben az adósok listájának nyilvánosságra hozatala mellett döntött.

Közösségi élet

Habár a falunak van művelődési háza, amelyet ráadásul néhány éve újíttak fel, a lakosság körében csekély az érdeklődés a közösségi programok, és a különböző rendezvények iránt. Gyakori hogy egy-egy eseményen, bemutaton még az alacsony számú érdeklődők között is több a környező településről érkező, mint a helyi lakos. A művelődési ház programjainak látogatottságát több módon is igyekeznek fellendíteni: a helyi igények felmérésével, játékonysági események szervezésével, kávézó kialakításának tervével.

Lótartók

A településen állandóak a viták a lótaró és a nem lótaró lakosság között. A faluban többeknek van lova, a falu határában több lovastanya is fekszik, sokan tanulnak lovagolni, és többen lovas szekérrel vagy lóháton közlekednek. A probléma tárgya a lovakkal járható és nem járható utak meghatározása, amelyben a településrendezési terv segítségével próbál hatékonyan lépni az önkormányzat. A tervben kijelölik, és ha kell, módosítják azon útszakaszok körét, amelyeken engedélyezett a lovas közlekedés.

Bérleti díjak

A faluban állandó napirendi pont a tornacsarnok bérleti díjának csökkentése, elengedése iránti kérelmek ügye. A csarnokot használók anyagi nehézségekkel küszködnek, így kedvezményekben szeretnének részesülni.

Helyi Ügyek

A településen létezik egy kisebb csoport, amely folyamatosan elégedetlenségének ad hangot a közmeghallgatások alkalmával, illetve az interneten működtetett honlapjukon keresztül. A Helyi Ügyek című ellenzéki lapban a jelenlegi vezetést kritizálják, éles hangvételben. A csoport megnehezíti az önkormányzat munkáját, a hivatali dolgozók a község hivatalos honlapján, illetve hivatalos újságjában cáfolják rendszeresen a feléjük érkező vádakat.

7.5.9. JÖVŐKÉP

Vácrátót vezetősége büszke arra, amit eddig elért a faluban, és mindent megtesz a sikeres folytatás érdekében. Habár az új önkormányzati rendszer bevezetése miatt a fejlesztéseket le kellett lassítani, és az irányokat újra kellett gondolni, a tervek továbbra is megvannak. A következő nagyobb lépésre azonban valószínűleg várni kell, az új törvények következtében (nemrég felújított közintézmények egy részének állami kézbe adása, járási rendszer kialakítása, az önkormányzati feladatok nagy részének elvétele, a bevételek csökkenése) a település vezetősége jelenleg a kivárást választotta.

„Most a kivárá, most egészen egyszerűen azon az állásponton vagyunk, hogy túlélni. És minél kisebb vérvesztéssel. Tehát itt az önkormányzatiságot gondolom elsősorban.” (interjú Garamszegi Géza polgármesterrel)

Hosszú távon a két legfontosabb irány a mellékutak javítása (ezzel a falukép további javítása) és a termálvíz kiterjesztése, illetve a falu alatt lévő termálvíz minél szélesebb körű kihasználása. Utóbbiban nagyban bízik a település vezetése, a termálvíz, illetve a botanikus kert két olyan kincse a falunak, amelyek kitörési pontot jelenthetnek, és amelyekre hosszú távú stratégiát lehetne építeni – akár az egészség-turizmus területén, akár geotermikus- vagy biomassza fűtőmű létesítésével. A faluvezetés egy része a jövőt a zöld gondolkodásban látja, amelybe a fentiek maximálisan beleférnek. Ha a terv megvalósul, és a lehetőségekkel élni tud a falu, új munkahelyek jöhetnek létre, az önkormányzat bevétele jelentősen emelkedhet, az életminőség jelentősen javulhat. (Vácrátóti Hírmondó, 2011. december)

Az eredeti cél, azaz az új lakók, és vállalkozások faluba való vonzása továbbra is megmaradt. A döntéshozók egyrészt reménykednek abban, hogy a 2/A jelű út előbb-utóbb autópálya lesz, ami által egyszerűbben, gyorsabban lehet majd elérni Vácrátót,

és ami kedvezően hathat a beköltözési kedvre. A vezetés másrészt bízik benne, hogy az idő előrehaladtával enyhül a válság, és ismét beindul majd a költözési és a cégalapítási kedv, és ha ez bekövetkezik, Vácrátót végre vonzó célpont lehet.

„Ha nem is túl közel Budapesthez, de elérhető távolságon belül vagyunk, 30 kilométerre, és a 2/A, ami egyszer majd, remélhetőleg M2-es lesz, tehát autópálya, még inkább kedvezőbbé teszi a település megközelítését.” (interjú Garamszegi Géza polgármesterrel)

„A középtávú stratégiában azzal számolunk, hogy az ingatlanpiac válsága után ismét élénkül a lakásépítkezési kedv.” (Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2013, pp. 5.)

„Ha lesz fellendülés, akkor úgyis kopogtatnak majd [a nagy cégek]. Tehát volt már ilyen szándék, csak akkor a csatorna hiánya miatt visszaléptek. Na most egyszer majd csak jönnek valamikor. Bízunk benne.” (interjú Garamszegi Géza polgármesterrel)

7.5.10. ÖSSZEGZÉS

Vácrátóton a faluvezetés sokáig a remélt beköltözőktől várta a falu fejlődésének megindulását, az ehhez szükséges anyagi források beérkezését. A nagyobb mértékű betelepülések azonban elmaradtak, a fővárosból kiáramló lakosság, a telephelyet kereső vállalkozások, az építkezéseknek helyet kereső befektetők többnyire rendre elkerülték a települést. Amikor a döntéshozók észbe kaptak, és tudatosították, hogy a falu nem elég vonzó a lakást vagy gazdasági telephelyet keresők számára, önerőből, illetve pályázatok útján láttak hozzá a szükségesnek ítélt fejlesztéseknek. A döntéshozók sok munkával el is érték a kitűzött célokat, a falu egyre modernebb és rendezettebb lett. Mire azonban Vácrátót igazán élhetővé és vonzóvá válhatott volna a Budapestről érkezők számára, a költözési hullám esett vissza olyan alacsony szintre, ami már nem érhetette el a falut.

A vezetők most várnak, és bíznak abban, hogy véget ér a válság, és megindul ismét a fővárosból irányuló kiköltözési hullám, és hogy az most már Vácrátót is elérí majd.

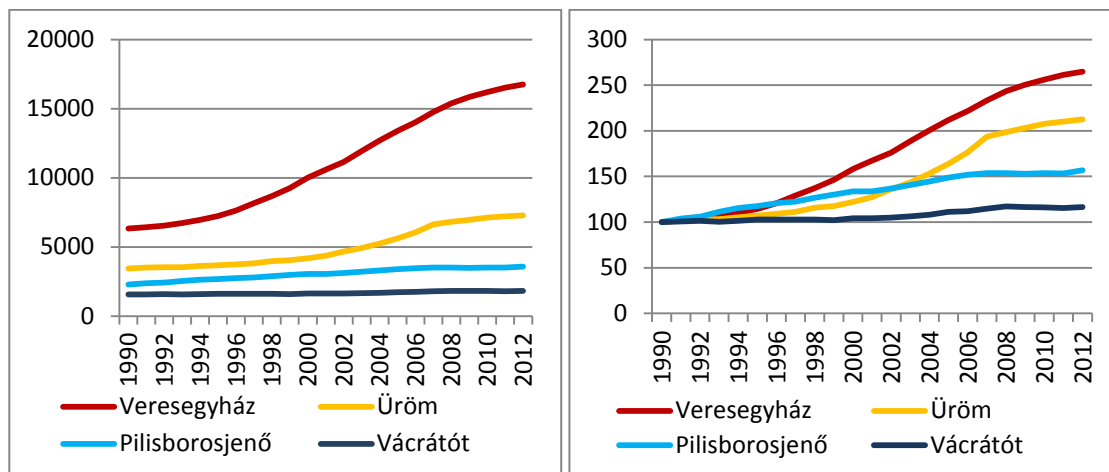
„Hogy mit tudunk tenni? Hát olyan nagyon mást nem, mint várakozunk. Most nem tudunk mást tenni.” (interjú Garamszegi Géza polgármesterrel)

7.6. A NÉGY TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSÉNEK ÖSSZEFOGLALÓ ÖSSZEHASONLÍTÁSA

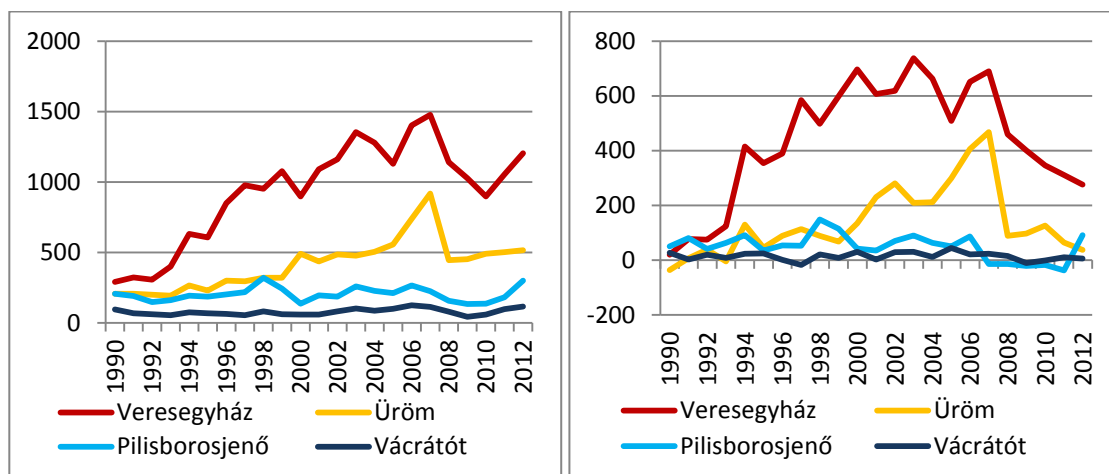
A vizsgált települések az elmúlt évtizedekben más és más utat jártak be. Amíg Veresegyház kis faluból modern kisvárossá, Üröm kis faluból egyre dinamikusabban fejlődő nagy faluvá érett, addig Pilisborosjenő a kezdeti lendületét elveszítve, Vácrátót pedig a kezdeti stagnálást követő lendület ellenére tartotta meg falusi jellemzőit, és mutat ma felemás településképet.

A négy település közül egyértelműen Veresegyház mutatta a legnagyobb változás jeleit. Lakosságszámát közel megháromszorozta (44. ábra), míg vállalkozásszámát közel megharmacszorozta (46. ábra), vándorlási nyeresége jóval meghaladta a másik három települését (45. ábra).

44. ábra: Az állandó népesség alakulása 1990 és 2012 között: fő, % (1990=100%)

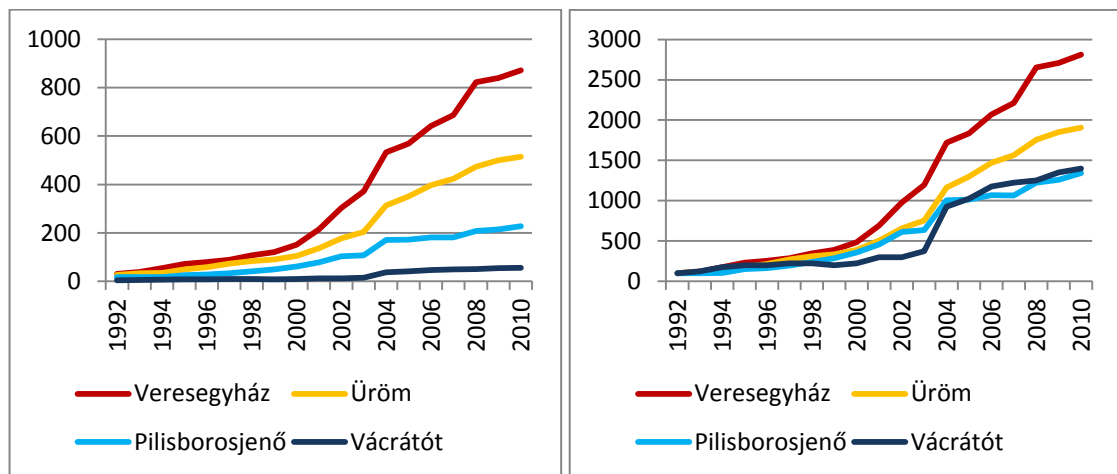


45. ábra: Az odavándorlások és a vándorlási különbözet alakulása 1990 és 2012 között (fő)



Pilisborosjenő, lendületes indulása (lakosság- és vállalkozásszám-gyarapodása) után csak néhány évig tudta tartani a kialakult tempót, a 2000-es évek közepétől elvesztette dinamikáját, míg Üröm éppen ellenkezően, a kezdeti stagnálás után kapott erőre, és kezdett egyre több beköltözőt vonzani, lakóinak, vállalkozásainak számát egyre jelentősebb ütemben gyarapítani. Vácrátót az előbbi településekhez képest jóval kisebb mértékű és ütemű változást élt át: az állandó népesség száma, illetve a vállalkozásszám kismértékben gyarapodott csupán (bár arányaiban így is megelőzte a korszak végére Pilisborosjenő növekedését), a falu vándorlási egyenlege meg sem közelítette a többi vizsgált települését.

46. ábra: A vállalkozások számának alakulása 1992 és 2010 között: db, % (1992=100%)



A négy település eltérő fejlődési pályája nyomon követhető a kvantitatív fejezet szuburbanizációs mutatók alapján készült ábráin is. Ezeken is látszik Veresegyház végig kiemelkedő (1-es, 2-es csoportbeli), Vácrátót végig leszakadó (4-es, 5-ös csoportbeli), Üröm egyre javuló (4-es csoportból 2-es csoportba) és Pilisborosjenő egyre romló (4-es csoportból 3-as csoportba majd vissza 4-es csoportba) helyzete (22-26. ábrák).

7.7. AZ ESETTANULMÁNYOK LEGFONTOSABB EREDMÉNYEI, ILLETVE AZOK KAPCSOLATA A KVANTITATÍV KUTATÁS EREDMÉNYEIVEL

Célok, okok

A hipotézisekben és kutatási kérdésekben megfogalmazottakon az esettanulmányok eredményei alapján némileg változtatni kell. A települések vezetésének ugyanis alapvetően nem az volt a célja, hogy a település népessége, vagy akár a településen működő gazdasági társaságok száma gyarapodjon mindenáron, hanem az, hogy a

település fejlődjön, elsősorban az infrastruktúra, és az intézményi ellátottság területein. (Behozza a rendszerváltásig felhalmozott lemaradásokat, majd előre tudjon lépni, hogy felvehesse a versenyt a környező településekkel, illetve meg tudjon felelni a kor elvárásainak.) A lakossági, illetve vállalkozási betelepülések elsősorban a fentiek megvalósulásához vezető út, azaz az eszköz volt.

A cél tehát a fejlődés. A fejlődéshez pedig bevétel kell, méghozzá több bevétel, mint amennyi az alapvető működéshez kell, a bevétel emelkedését pedig a lakosságszám, illetve a gazdasági társaságok számának növelésében látták, látják a települések irányítói – felismerve az éppen erre irányuló igényeket, azaz a fővárosból tömegesen kiköltözni vágyó lakosok és vállalkozások Budapest környéki lakás- és telepkeresését. Az eszköz, azaz a betelepülések növelése így vált tulajdonképpen valóban elérendő céllá is egyben.

A településvezetők, a rendszerváltást követően különböző időpontokban jutottak erre a következtetésre, illetve különböző időpontokban szánták rá magukat az ehhez szükséges első lépések megtételére. Ez utóbbi oka egyrészt a már korábban is a településen lakók, másrészt a településvezetők új beköltözőkkel, illetve terjeszkedéssel szembeni aggályai voltak. Látható, várható volt, hogy a folyamat rengeteg buktatóval és nehézséggel jár majd, így a beköltözések ösztönzése nem volt könnyen meghozott vezetői döntés a legtöbb polgármester és képviselő-testület számára. Van, ahol egyből a kilencvenes évek elején (ld.: Pilisborosjenő, Veresegyház, Vácraátót), és van, ahol csak jóval később (ld.: Üröm) „szánta” rá magát a vezetőség. Ugyanígy van, ahol a megvalósítás örömmel vállalt feladat (ld.: Veresegyház, Vácraátót), és van, ahol szükséges rosszként megélt teendő (ld.: Pilisborosjenő) volt. Utóbbi esetben a döntéshozók alapvetően két okból döntöttek mégis a beköltözések támogatása mellett: egyrészt a beköltözni vágyók felől érkező nyomás, másrészt a fejlesztésekhez, vagy akár a település fenntartásához nélkülözhetetlen bevételek egyéb úton való megszerzésének kilátástalansága miatt. És természetesen van olyan település, ahol sikerült a beköltözések ösztönzése a vizsgált időszak alatt (ld.: Veresegyház), vagy annak legalább egy-egy rövidebb periódusában (ld.: Pilisborosjenő, Üröm), és van, ahol nem sikerült, vagy legalábbis messze nem a településvezetők által kívánt mértékben (ld.: Vácraátót).

A lakossági beköltözésekkel a település bevételei több módon növekednek. (1) A kijelölt építési telkek értékesítésével: ha önkormányzati területről van szó, akkor közvetlenül a település jut a bevételhez, ha magánterületekről van szó, akkor a

magánszemélyeken keresztül kap a település előre meghatározott százalékot, részesedést. (2) A betelepülők évente befizetendő adóival, járulékaival: a lakossági beköltözések a személyi jövedelemadó helyben maradó részével, a gépjárműadóval, a különböző helyi adókkal (pl.: ingatlanadó), illetve a beköltözők után kapott állami normatívával növelik a település kasszáját. (3) Közvetett módon: a beköltözőknek sokszor saját vállalkozásuk van, amelynek ha székhelyét áthelyezik, annak iparüzési adója is a települést gyarapítja. (4) Vállalkozásvonzó hatásuk miatt: minél többen laknak egy településen, annál több cégnek, kereskedelmi egységnek éri meg üzletet nyitni (ld.: ürömi CBA), amelyek iparüzési adója a településen marad. (5) A fizetőképes kereslet növekedése miatt: a több lakó nagyobb kihasználtságot (illetve igényt) jelent a különböző – akár magán, akár önkormányzati kézben lévő – szolgáltatások felé (ld.: vereasegyházi uszoda, vagy termálfűtési rendszer), amelyekből szintén jelentős iparüzési vagy működési bevételei lehetnek egy-egy településnek. Az állandó lakók számának növekedése továbbá (6) hozzájárul a különböző (infrastrukturális vagy közintézményi fejlesztésekre kiírt) pályázatokon való sikeres részvételhez, a pályázati pénzek elnyeréséhez is.

A gazdasági beköltözésekkel a településeknek alapvetően az iparüzési adóból származik plusz bevétele, ami bizonyos települések (ld.: Vereasegyház) esetében az éves bevétel nagyon jelentős részét, más települések (ld.: Pilisborosjenő) esetében csupán kisebb hányadát képezi. Ezen kívül – a településvezetés kreativitásától, szerződéskötési szokásaitól, leleményességétől függően – a vállalkozások egyéb módokon is hozzájárulhatnak a település fejlődéséhez (ld.: Vereasegyház: szerződésben rögzített kötelező vállalati településfejlesztési hozzájárulások, kötelező segítségnyújtás, illetve elvárt kulturális- és sportéletet támogató magatartás).

A vizsgált településeken tehát mindenhol cél volt a beköltözések támogatása, elsősorban a „nagyobb cél”, a fejlődés biztosítása miatt. Amíg néhány esetben elég volt ehhez (ld.: Vereasegyház), vagy legalább időszakosan elég volt ehhez (ld.: Pilisborosjenő, Üröm,) az új építési telkek kijelölése, addig van olyan település, ahol ez kevésnek bizonyult (ld.: Vácrátót, illetve Pilisborosjenő a korszak második felében). Utóbbinál más stratégiát kellett választani, a településfejlesztést el kellett kezdeni ahhoz, hogy az agglomerációban lakhelyet keresők számára célponttá válhasson a település (majd, hogy a várt beköltözések után később további fejlesztéseket is végre tudjon hajtani a faluvezetés).

Eszközök, stratégiák

A beköltözések ösztönzésének alapvető eszközei a településvezetés által (akár írásban, akár elméletben) kidolgozott településfejlesztési stratégiákban keresendők. E stratégiák lehetnek jól kidolgozottak (ld.: Veresegyház) vagy kevésbé jól kidolgozottak (ld.: Pilisborosjenő), lehetnek hosszú távra tervezettek (ld.: Veresegyház, Üröm, Vácraátót), vagy a rövid távú célokat szem előtt tartók (ld.: Pilisborosjenő), és lehetnek időben állandóak (ld.: Veresegyház), vagy ciklusonként, polgármesterenként, néhány évente változóak (ld.: Pilisborosjenő, Üröm, Vácraátót). A településfejlesztési stratégiák ráadásul tartalmazhatnak jellemzősen előrelátó terveket, és ezekhez kidolgozott eszközöket (ld.: Veresegyház, Üröm), és állhatnak jellemzően a korábban kialakult helyzetre, illetve az újabb és újabb igényekre utólag reagáló, az elmaradásokat behozni igyekvő tervekből, és az ezekhez meghatározott eszközökből (ld.: Pilisborosjenő, Vácraátót).

A lakossági és a gazdasági beköltözések ösztönzésének **elsődleges eszköze a szabad építési telkek biztosítása**. Ezt vagy a belterület sűrűsödésének engedélyezésével (a belterületi üres területeken újabb telkek kialakításával, vagy telekaprozással), vagy terjeszkedéssel (a korábban külterületi részek belterületbe vonásával) tudták megvalósítani a települések vezetői. Az egyes önkormányzatok különböző stratégiákat dolgoztak ki ezen a téren:

- (1) *Saját területek „felélése”*: saját, belterületi területek parcellázása, majd szakaszos vagy egyszeri értékesítése telkenként, lakóházak építésére (ld.: Pilisborosjenő).
- (2) *Magántelkek „osztódása”*: egyes magántelkek felosztásának engedélyezése, az újonnan kialakított parcellák építkezéshez, lakhatáshoz szükséges feltételeinek biztosítása (pl. utak kijelölése), az eladott telkeken való építkezés engedélyezése (ld.: Vácraátót).
- (3) *„Hagyományos” típusú belterületbe vonás*: nagyobb, összefüggő magánterületek (magánkezdemenyezésre történő) belterületbe vonása, majd önkormányzati segítség nélkül, vagy önkormányzati segítséggel (pl.: közművesítés) történő értékesítése telkenként lakóházak építésére (ld.: Pilisborosjenő, Üröm), vagy kereskedelmi és szolgáltató övezetté minősítve gazdasági társaságok, vállalkozások számára (ld.: Üröm). (Ennek, egyelőre kevésbé sikeres változatát ld.: Vácraátót.)
- (4) *Önkormányzati felvásárlás*: magánterületek önkormányzati felvásárlása, majd szakaszos értékesítése részben lakóövezetté nyilvánítva üres telkenként, részben

társasházzal, sorházzal beépítetten, lakásonként, részben kereskedelmi és szolgáltató övezetté nyilvánítva, kifejezetten gazdasági vállalkozások számára üres telkenként vagy beépítetten, üzletenként (akár bérbeadással, akár eladással), részben ipari övezetté nyilvánítva kifejezetten közepes- és nagyvállalatok részére üres területenként (ld.: Veresegyház).

A szabad építési telkek biztosítása esetében a települések vezetői befolyásolhatták azt is, hogy azzal inkább a lakossági beköltözést vagy inkább a gazdasági beköltözést támogassák. Minden esetben meghatározhatják ugyanis, hogy mit lehet építeni a kijelölt telkeken, illetve szabályozhatják azt is, hogy egy-egy nagyobb területen milyen arányban kell gazdasági egységeknek vagy egyéb intézményeknek létesülniük. Utóbbi nem csak a település bevételei miatt fontos, hanem az újonnan beépült területrészek „működőképessége” miatt is. Nem mindegy ugyanis, hogy egy újraparcellázott falu- vagy városrész tisztán lakóövezet (alvóváros-rész) lesz-e, vagy pezsgőbb, élettel telibb, önállóbb, kereskedelmi egységekkel és egyéb intézményekkel ellátott egysége az adott településnek. Veresegyházon és Ürömon több példát is találunk ez utóbbira, egyszerre ösztönözve a gazdasági szuburbanizációt és támogatva az önállóan létező, működő településrészek kialakulását.

A kvantitatív elemzésből kiderült, hogy a fővárosból való kiköltözéseknél szempont volt többek között a **Budapesttől vett távolság**. Habár a településvezetők többnyire nem tudják befolyásolni településük fekvését, erre irányuló kísérletre is akadt példa a vizsgált települések között, éppen *az építési telkek kijelölésének segítségével*. Pilisborosjenőn ugyanis tervben volt (és a megkezdett folyamatok leállítása, vagyis az önkormányzatnak a projektből való kivonulása ellenére van ma is) egy nagyobb (az úgynevezett Malomdűlő) terület belterületbe vonása, újraparcellázása, majd beépítése. E terület a falu központjától távol, Budapesthez azonban a falu többi részéhez képest jóval közelebb fekszik, ami Pilisborosjenő teljes területének (külterületének) nagy kiterjedése és változatos besorolása miatt lehetséges. A falumagot körülvevő tájvédelmi övezeten kívül van ugyanis egy kisebb térség, ami szintén a faluhoz tartozik, és amely közvetlenül a Budapest belterületére futó Bécsi út mellett fekszik. Ha egyszer megvalósul az itteni tervezett beruházás, akkor az itt felépülő lakások lakói, habár Pilisborosjenői lakosok lesznek, Budapestre jóval rövidebb idő alatt juthatnak majd el, mint a falu többi lakója. Előbbiek közvetlenül, míg utóbbiak továbbra is csak Ürömon keresztül, ráadásul a tájvédelmi körzet miatt nagy kerülővel juthatnak a fővárosba. A

falu vezetése felismerte, hogy a Budapesttől vett távolság fontos szempont a költözni vágyók körében, így olyan helyen próbált terjeszkedni, amely megfelel a vélt igényeknek.

A beköltözések ösztönzésének **másik eszköze a település fejlesztése**, amely mind a kvantitatív elemzésből, mind az esettanulmányokból kiderült (azaz a hosszú távú cél, és a rövid távú eszköz megegyezhet). Az új lakhelyet, illetve telephelyet kereső lakosok, és vállalkozások általában (magas) igényekkel érkeznek az agglomeráció településeire. A települések vezetői bizonyos esetekben előre próbálnak készülni a várható bővülésre (ld.: pilisborosjenői óvoda-bővítés, veresegyházi iskola-fejlesztések), más esetekben pedig a befogadni vágyott új lakosok igényeinek próbálnak előre megfelelni (ld.: vácrátóti infrastrukturális és közintézményi fejlesztések). Sokszor azonban az a jellemző, hogy a döntéshozók utólag próbálják utolérni a növekvő igényeket, behozni a lemaradásokat – több (ld.: Veresegyház) vagy kevesebb (ld.: Pilisborosjenő) sikerrel.

A **Budapesttől vett távolság csökkentése**, a főváros jobb megközelíthetősége *különböző fejlesztésekkel is* „elérhető”, mint az kiderült. A településvezetők ugyanis megpróbálhatják „közelebb hozni” a fővároshoz, vagy a nagyvárost megpróbálhatják „megvalósítani” a településen belül.

Az elsőre mód lehet az utak (elsősorban a Budapestre vezető út) megújítása, illetve folyamatos karbantartása. Vannak települések, amelyek Budapest központjához való közelségüknél fogva eleve jobb helyzetben vannak (ld.: Üröm), és vannak olyanok, amelyek távolabb fekszenek, a jó minőségű utakkal azonban igyekeznek megkönnyíteni az ingázók életét, és lerövidíteni az utazások idejét (ld.: Vácátót). Más települések (ld.: Pilisborosjenő) egyéb módokon próbálják a közlekedést fejleszteni, pl. telekocsi-rendszer bevezetésével igyekeznek a fővárosba való eljutást könnyíteni. Ugyanez másképpen is igaz, egy település lehet bármilyen közel a fővároshoz, ha ennek ellenére mégis nehezen érhető el, pl. zsáktelepülés, vagy csak kerülőúttal elérhető település, esetleg útjai nehezen járhatóak, rossz minőségűek, vagy túlterheltek, az nagymértékben gyengíti az adott település lakosságvonzó képességét (Pilisborosjenő többek között ezért veszítette el népszerűségét).

A másodikra mód lehet a település infrastrukturális és intézményi fejlesztése. Jó példa erre Veresegyház, amelynek vezetősége mindent megtesz annak érdekében, hogy a

kisvárosban minden elérhető legyen, ami egy nagyvárosban megtalálható (jól kiépített infrastruktúra, közintézmények, szórakozási, bevásárlási lehetőségek minél szélesebb skálája), illetve annak érdekében, hogy a településen minél több munkahely létesüljön, azaz az odaköltözőknek ne kelljen feltétlenül az ingázó életmódot választaniuk.

Mint kiderült, mind a beköltözések, mind a fejlesztések esetében meglehetősen fontos **eszköz a „kreativitás”**. A vállalkozások, gazdasági társaságok betelepődését ugyanis nem csak (a szükségesnek vélt feltételeket megteremtve) várni lehet, hanem egyéb módokon is elő lehet segíteni. Ilyenek lehetnek a bérleti pályázatok kiírása (ld.: Veresegyház, Üröm), vagy az egyéb szolgáltatásokkal összekötött egyezségek kidolgozása (ld.: ürömi futballpálya), esetleg a település számára garantáltan, előre rögzítetten előnyös szerződések megkötése (ld.: veresegyházi vállalati kötelezettség-vállalások a foglalkoztatásra, iparűzési adóra, településfejlesztési hozzájárulásokra vonatkozóan). Ilyen lehet továbbá az extra szolgáltatások biztosítása (ld.: veresegyházi termálfürtés, veresegyházi korai telefonhálózat) akár a családi házat építőknek, akár a gazdasági társaságoknak (lásd: elméleti háttér: marketingorientált településfejlesztés).

Az esettanulmányok segítségével alátámasztást nyert tehát az a hipotézis, miszerint **a települések vezetői számára rendelkezésre állnak különböző eszközök, amelyekkel a szuburbanizációs hatásokat befolyásolni tudják**. Az adatok kvantitatív elemzése alapján megfogalmazott állítások, azaz a közlekedési, valamint az 1990-es évek eleji intézményi ellátottság, illetve a státusz meghatározó volta az esettanulmányokban is megjelenik. Elsősorban a Budapestre való minél jobb (gyorsabb, kényelmesebb, egyszerűbb) közlekedés emelhető ki, mint fontos lakosságvonzó szempont. Mint kiderült, **a közlekedésfejlesztés elérésében, korlátozott mértékben, de tudnak lépéseket tenni a döntéshozók**.

Sikeresség

A sikeresség kérdése két dimenzióban vizsgálható: egyrészt sikeres-e egy-egy falu vagy város a beköltözések ösztönzésében, másrészt a beköltözések meghozzák-e a várt eredményt, azaz a település fejlődését.

A **beköltözések ösztönzésében való sikeresség** mértékének több típusával is találkozhattunk az esettanulmányok során: a beköltözéseket sikeresen támogató

települések (ld.: Üröm, Veresegyház) mellett találkozhattunk a beköltözéseket átmenetileg sikeresen ösztönző (ld.: Pilisborosjenő), és a beköltözéseket sikertelenül ösztönző (ld.: Vácrátót) településekkel is.

A beköltözőket sikeresen vonzó települések esetében, a hasonló célok, de az ezekhez kidolgozott eltérő stratégiák és eszközök, illetve a települések eltérő adottságai és lehetőségei **különböző mértékű sikerességhez vezettek**. Természetesen nem egyértelmű, hogy mit tekinthetünk sikerességnek, ha azonban abból indulunk ki, hogy mit szerettek volna, illetve szeretnének elérni a települések vezetői (a fejlődést és az ehhez szükséges bevételek előteremtését), akkor a települések jól elkülöníthetőek aszerint, hogy honnan hova jutottak az elmúlt húsz év alatt.

Míg vannak olyan települések, ahol a beköltözések beváltották a hozzájuk fűzött reményeket (ld.: Üröm, Veresegyház), vannak olyan települések is, ahol nem (ld.: Pilisborosjenő). Utóbbi esetében az eszköz, azaz a betelepülések növelése összességében nem járult hozzá, vagy nem az elvárt mértékben járult hozzá a célhoz, azaz a több bevételhez, és ezzel a kívánt fejlődés megvalósításához. A település a betelepülőkkel mindig csak kicsit „lett előrébb”, az általuk szerzett plusz pénz csupán az alapvető működés fenntartására volt elég, összességében nem tudott jól fejlődni a falu, sőt, visszatekintve még a szükséges fejlesztések (pl.: a pilisborosjenői utak karbantartása) sem mindig valósultak meg. Ezeken a településeken, úgy tűnik, csak eleinte „éri meg” a sok új betelepülő, idővel azonban nagyobb ráfordításra lenne szükség éppen miattuk, mint amennyi plusz bevétel keletkezik általuk. Más településeken a folyamatos belterületbe vonások, telekértékesítések, és a folyamatos lakossági és gazdasági növekedés meghozta a várt eredményt, az adott település a karbantartás, és az alapvető működés biztosítása mellett minden évben újabb és újabb beruházásokat is végre tudott hajtani (ld.: Üröm, Veresegyház). Megint más települések esetében még várat magára a sikeresség, az eddig megtett lépések egyelőre nem hozták meg a kívánt hatást, a beköltözések nem érték el a vezetőség által vágyott mértéket (ld.: Vácrátót).

A beköltözések tekintetében a lakossági beköltözéseknél is nehezebb kérdés a gazdasági társaságok beköltözése, illetve annak támogatása, elősegítése. Míg bizonyos települések (pl. Veresegyház) élen jártak ebben, a legkülönbélebb, az aktuális kort meghaladó előnyök nyújtásával (pl. telefonvonalak biztosítása az 1990-es évek elején) igyekeztek

vállalkozásokat csalogatni területükre, addig más települések hiába várták a nagy fellendülést. Utóbbira példa Pilisborosjenő, ahol a vezetőség nagy bizodalma az autópálya megépítésében van, amelytől ugyan sok szempont miatt tartanak, a gazdaságvonzó hatását azonban nagyon várják.

Az esettanulmányokból egyértelműen kiderült, hogy egy adott település életét, fejlődésének irányát, mértékét **nagyban meghatározza annak vezetése**. Igaz ez a település infrastrukturális vagy intézményi fejlődésének, illetve növekedésének, lakosságszám- és vállalkozásszám-gyarapodásának tekintetében is. Nem mindegy, hogy egy településen hosszabb ideig (több cikluson át) ugyanaz a polgármester és képviselő-testület dolgozik, vagy négyévente változik a vezetés és ezzel a szemlélet, a stratégia, a megkezdett folyamatok, a hosszú távú tervek is (ehhez lásd: elméleti háttér: időtáv dilemma). Ugyanígy az sem mindegy, hogy a település polgármestere és képviselő-testülete hogyan tud együtt dolgozni, van-e köztük egyetértés, jó-e köztük a munkakapcsolat. Természetesen minden eset egyedi, az esettanulmányok alapján azonban egyértelműen látszik, mekkora (a fejlődést tekintve pozitív vagy negatív) törést jelenthet egy település életében a polgármesterváltás (ld.: Pilisborosjenő, Vácraót, Üröm), vagy a polgármester és a képviselő-testület nehézkes együttműködése (ld.: Pilisborosjenő).

A sikeresség – mint látható volt – olyan *településvezetési jellemzőktől, elvektől* is nagymértékben függhet, mint: az előrelátás, a „bátorság”, a kreativitás, a szakmai segítség igénybevétele, a másokkal való együttműködés, a kapcsolatok kiépítésének, fenntartásának és használatának képessége vagy az átgondolt tervezés.

Hasonlókat fogalmaz meg Harvey (Harvey, 2013) is a vállalkozói szemléletű városvezetés kifejtésekor (lásd: elméleti keretek 2.2.1. fejezet). Mint írja: „A koalíciók és szövetségek létrehozása nehéz és érzékeny feladat, ezért az ügyes, kitartó, vízióval rendelkező emberek (mint például egy karizmatikus polgármester egy élelmes városi ügyintéző, vagy egy tehetsős üzletember) számára adódik a lehetőség, hogy meghatározzák a vállalkozói attitűd [ti. a városvezetésé] pontos természetét és irányát, akár konkrét politikai kimenetek felé terelve azt.”

További fontos tényező lehet a sikerességben a *települések* olyan egyedi történelmi, földrajzi, vagy egyéb *adottsága* (területi tőkéje, lásd még elméleti keretek 2.2.1.

fejezet), amely alkalmas lehet arra, hogy a települést kiemelje a többi közül. Ilyen „plusz” lehet például Veresegyházon a termálvíz, Pilisborosjenőn az Egri vár másolata, Ürömön a pravoszláv egyházzal való szoros kapcsolat, vagy Vácrátóton a Botanikus Kert. Ha van a településen olyan erőforrás, vagy olyan történelmi érték, ami a település sajátja, jellegzetessége, akkor abból megpróbálhat a vezetőség „hasznot húzni”, más területeket, bevételt hozó eseményeket, a települést fejlesztő beruházásokat, pénzt teremtő pályázatokat erre építeni. És ha van olyan vezetőség, amely képes ezeket a lehetőségeket meglátni, és képes ezekkel élni, települése karakterét ez által meghatározni, akkor az behozhatatlan előnyt jelenthet az adott településnek, akár az olyan folyamatok irányításában, befolyásolásában is, mint a szuburbanizáció.

8. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ MA

A budapesti agglomeráció napjainkban

Lehetséges jövőbeni forgatókönyvek

8. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ MA

8.1. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ NAPJAINKBAN

Amint az, az idősoros grafikonokból is látható volt (18-21. ábrák), illetve a kvantitatív és a kvalitatív elemzésből is kiderült, az utóbbi években új folyamatok indultak el a budapesti agglomerációban. Az agglomerációs településekre való beköltözések mértéke csökkenni kezdett (bár még mindig magasnak mondható), a népességnövekedés összességében lassult. Az agglomerációba irányuló költözések számának visszaesésével párhuzamosan, a Budapestre irányuló költözések száma emelkedésnek indult, a kettő közötti összefüggést a szakirodalom és az esettanulmányok eredményei is alátámasztják. Minden jel arra mutat, hogy a városfejlődési szakaszok közül Budapest térségében lezárulóban van a szuburbanizációs, és fellendülőben egy újabb, talán a reurbanizációs szakasz.

A klasszikus városfejlődési elméletek a szuburbanizáció utánra a dezurbanizációt, azaz a továbbköltözéseket, a magvárostól még messzebb fekvő, kisebb-nagyobb települések népszerűségének növekedését prognosztizálják, majd ez utánra teszik a reurbanizáció, a magvárosba való visszatérés korszakát. Budapest esetében azonban máshogyan alakulnak a folyamatok. Az amerikai modellek által felvázolt értelemben nem volt dezurbanizációs fázis, bár kisebb léptékben talán megfigyelhetők ennek jelei is, tulajdonképpen keveredve a szuburbanizációs korszak eseményeivel. A Budapesti Agglomeráció övezetén belül ugyanis, amint az a kvantitatív elemzésből is kiderül, az elmúlt két évtizedben megfigyelhető volt egyfajta hangsúlyeltolódás. A kezdetben (a kilencvenes évek elején) népszerű települések telítődése, illetve a beköltözéseknek, a településvezetők általi tudatos visszafogása, vagy a települések fejlődésének lemaradása miatti népszerűségvesztés következtében a korszak közepén újabb, a fővárostól valamivel távolabb fekvő, nehezebben elérhető, korábban kevésbé népszerű települések jutottak lehetőséghez. Ez a folyamat azonban még mindig az agglomerációs övezeten belül (Budapest közelségében) maradt, így legfeljebb *egyfajta sajátos dezurbanizációnak* lehet tekinteni, amely nem a magvárostól egyre távolabbi, hanem még mindig közeli (bár valóban nehezebben elérhető), és az eredeti céltelepüléseknél kevésbé fejlett településeket érinti. (Vannak települések (ld.: Vácrátót), ahol a vezetők továbbra is bíznak e folyamatok folytatásában, reménykednek az újabb beköltözni vágyók érkezésében.)

A Budapesti Agglomeráció területén ma egyre inkább a fővárosba való visszatelepedés jelei mutathatóak ki. Az agglomerációs településekről ugyan korábban is zajlott átköltözés a fővárosba, eddig azonban elsősorban a már a kilencvenes évek elején kezdődő szuburbanizációs folyamat előtt is helyben lakók választották a költözést, felismerve ingatlanuk, telkük felértékelődését. Az utóbbi években ezzel szemben egyre gyakoribb a szuburbanizációs ciklus alatt agglomerációba költöztek fővárosba történő visszaköltözése.

A fővárosból induló kiköltözési hullám lassulásának okai: a gazdasági válság, az agglomerációban is egyre jobban emelkedő ingatlanárak, az egyre nehezebben felvehető hitelek, az általános drágulások és a bizonytalan kereslet miatt a befektetői kedv csökkenése, illetve az agglomerációs települések többségében a fejlesztések elmaradása, az esetleg odaköltözni vágyók igényeinek való nem megfelelés. De ide tartozik a felsőbb szabályozás hatása is, amely korlátozza a belterületbe vonásokat, és ezzel az új telkek parcellázását, valamint a települési stratégiák (új központi szabályozások miatti) változása is, amelyek már nem feltétlen támogatják minden erejükkel a lakossági beköltözéseket. Itt is, a korszak végén is megjelenik tehát a településvezetők befolyásoló képessége és ereje, azaz a korszakváltásban a gazdasági válság, és az urbanizációs elméletekben megjelenő, az agglomerációs települések telítődése, vonzó tulajdonságainak (csend, nyugalom, olcsóbb ingatlanok...) elhalványulása, mint fő mozgatórugók mellett az állami és a helyi politika is jelentős szerepet játszik.

Az agglomerációból induló visszaköltözések okai: az infrastrukturális, az intézményi és az egyéb szolgáltatások elvárt fejlődésének hiánya, az egyre több kiköltöző következtében csökkenő zöldterületek, csend és nyugalom, a Budapestre járás egyre nehezebb és hosszabb volta, illetve gyakran a nagyvárosba való visszavágyás is – részben a szélesebb lehetőségek, részben a kiterjedtebb emberi kapcsolatok napi igénye miatt. Ez utóbbi új jelenség: a klasszikus városfejlődési elméletek a telekommunikáció fejlődése, az internet terjedése, és az olyan modern fejlesztések, mint az (akár élő video képpel együtt bonyolítható) ingyenes internetes telefonálás széleskörű hozzáférhetősége következtében, a munkahely és a valódi munkavégzés helyének teljes elválását prognosztizálták (a barátokkal, családtagokkal való személyes kapcsolattartás nehézségeit pedig nem tekintették befolyásoló tényezőnek). Azt jóslták, hogy az emberek jelentős része otthonról tud és akar majd dolgozni, munkatársaival, főnökével interneten tartva a napi, akár folyamatos kapcsolatot, az agglomerációba vagy a

magvárostól még messzebb való költözés, így egyre nagyobb teret kaphat. Ma – mind a legújabb szakirodalmak (lásd elméleti bevezető), mind az esettanulmányok alapján úgy látszik, hogy – a technikai háttér valóban megvan mindehhez, az igény azonban nem egyértelmű. A lakossági költözések nem terjednek tömegesen az – amúgy megfizethetőbb területekre, az – agglomeráción túlra, a munkavégzés nem zajlik tömegesen otthonról. Bizonyíték erre az a rengeteg munkahely is, ahol a lehetőség és a feltételek is adottak, a munkavégzés mégsem így zajlik (sem a munkaadók, sem a munkavállalók nem feltétlenül hívei a csak interneten keresztül történő munkának), illetve bizonyíték az úgynevezett „közösségi irodák” terjedése is. Megjelent ugyanis az, akár szabadúszó, akár egy adott vállalkozásnak, vállalatnak dolgozó, de munkahelyre nem bejáró személyek körében az igény az otthon és a munkavégzés helyének elválasztására, a „társaságban” való munkavégzésre. Néhány évvel ezelőtt még csak az internet hozzáférést biztosító kávézók köre kezdett bővülni, részben éppen ennek az igénynek a kielégítésére, ma már azonban egyre több ún. „közösségi iroda” létesül, amelyeknek kifejezetten, és csakis ez, azaz a szabad „munkaállomás-biztosítás” a profilja, és amelyek egyre sikerebben működnek. Az emberek egy része tehát, habár megtehetné, hogy teljesen elvonul a város zajától, mégsem teszi azt, a társaságban való dolgozás fontosabb számára, mint a csend és a nyugalom. Mindez apró bizonyíték lehet a reurbanizációs folyamatok erősödésére, illetve a szuburbanizációs (és még inkább a dezurbanizációs) folyamatok gyengülésére, valamint a nagyvárosban maradás, élés stabilitására.

Az agglomerációból való visszaköltözésnek azonban egyéb okai is vannak. Sokak esetében megjelennek ugyanis az anyagi gondok, mint kiváltó ok: a gazdasági válság közvetett és közvetlen következményeképpen sokan egyre nehezebben tudják fenntartani a nagy családi házat, egyre nehezebben tudják törleszteni a hiteleket, egyre kevésbé tudják megengedni maguknak a napi ingázás magas költségeit. A fővárosba való visszaköltözést ezért *kényszerből* választják – hasonlóan a korábbi (1990-2000-res évekbeli) folyamatokhoz, a szuburbanizációs korszak jóléti és kényszer jellegű költözéseéhez.

Az agglomeráció tehát sokak számára nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, mások pedig szándékuk ellenére nem engedhetik meg maguknak tovább a bizonyos szempontból kényelmesebb, de sok szempontból drágább agglomerációs életet. Természetesen az elmúlt két évtizedben agglomerációba költözött családok és

személyek jelentős része egyik fenti csoportba sem tartozik, nem szeretne, és nem is kényszerül visszaköltözni a fővárosba.

A szuburbanizációs folyamatok lezárulása, illetve a törvényi környezet változása miatt az agglomerációs települések vezetői is új helyzet előtt állnak. Ma, a döntéshozóknak ezen új helyzet megismerésével kell újragondolniuk stratégiájukat a fejlesztésekkel, és természetesen a beköltözésekkel kapcsolatban. Egyrésztől dönteniük kell a településre való beköltözések ösztönzése vagy hátráltatása ügyében, másrésztől át kell gondolniuk, hogy a választott cél eléréséhez milyen stratégiák vezethetnek, és azokhoz milyen eszközök állnak rendelkezésükre.

Ma a lakossági beköltözések közel sem kecsegtetnek olyan magas többletbevételi lehetőségekkel, mint egy, vagy különösen két évtizeddel korábban, a szabályozások változása, illetve a családok többnyire romló (de legalábbis nem javuló) anyagi helyzete miatt. Másrésztől azonban a lakossági beköltözések még mindig elősegíthetik a gazdasági betelepedéseket, amelyek továbbra is fontos bevételnövekményt jelenthetnek a településeknek, így ennek okán, közvetve mégis „megérheti” a lakossági betelepülések ösztönzése. A magasabb lakosságszám ráadásul önmagában is jelenthet előnyöket, különösen az egészen kis települések esetében, amelyeknél egyes pályázatokon való részvételnek, az állami támogatások elérésének lehetősége múlhat az állandó lakhellyel rendelkező lakosok számán.

8.2. LEHETSÉGES JÖVŐBENI FORGATÓKÖNYVEK

Városfejlődés

A kutatás eredményei alapján úgy tűnik, Budapest és környezete új városfejlődési szakasz előtt áll. A szuburbanizációs korszak lezárulóban van, a korábbiak helyett új folyamatok vannak kialakulóban. A változások okai többszintűek. Ide tartoznak egyrészt az olyan külső hatások, mint a gazdasági válság (és ezzel a lakások és a közlekedés drágulása, a hitelfelvétel vagy a hitelrészletek törlesztésének nehezebbé válása), másrészt a helyi döntéshozók új stratégiái, amelyek gyakran az olyan (országos szintű) vezetői döntések következményei, mint az új törvényi szabályozások (az agglomerációs terjeszkedés korlátozása vagy az új önkormányzati rendszer bevezetése), harmadrészt pedig az olyan, a „klasszikus városfejlődési” modellekben is megjelenő

okok, mint az agglomerációs településekben, illetve az agglomerációs életben való „csalódás”.

Az utóbbi évek folyamatainak, a jelenlegi tendenciáknak, valamint a szabályozási környezet drasztikus változásának tanulmányozása alapján három lehetséges forgatókönyv rajzolódik ki. Ezek:

(1) egyensúlyi állapot, általános lassulás: a lakossági és gazdasági mozgások lassulása, az agglomerációs gyűrűbe való költözések számának enyhe csökkenése, a Budapestre való költözések számának enyhe emelkedése, összességében kiegyenlítő állapot kialakulása a teljes agglomerációs térségben

(2) a reurbanizációs folyamatok felerősödése: a magváros, azaz Budapest lakosságának egyre dinamikusabb növekedése, az agglomerációs gyűrűből való át- és visszaköltözések számának jelentős emelkedése, a főváros felértékelődése

(3) vegyes mozgások az övezetben: az agglomeráció korábban népszerűbb településiről az elit egy részének visszaköltözése a fővárosba, a kevésbé tehetős rétegek egy részének a korábban felkapott agglomerációs területekről a fővárosba vagy a megfizethetőbb agglomerációs településekre, illetve a fővárosból a megfizethetőbb agglomerációs településekre való költözése.

Jelen kutatás eredményei, elsősorban az esettanulmányok során tapasztaltak alapján a harmadik forgatókönyv tűnik a legvalószínűbbnek, azonban bármelyik is következik be, az mindenképpen új helyzet elé állítja a települések vezetőit. A költözési szándékok, intenzitás és irányok, valamint az önkormányzatok mozgásterének (így lehetséges eszközeinek) változása miatt át kell gondolniuk eddigi céljaikat és stratégiáikat. A települések döntéshozóinak, amennyiben meg akarják tartani lakosaikat, illetve, ha céljuknak tartják a további bővülést, át kell gondolniuk, milyen lépéseket kell megtenni ezek eléréséhez. A vezetők tanulhatnak a területen eddig „sikeres” stratégiákból, az új helyzetben azonban kérdéses, hogy azok továbbra is sikeresek lesznek-e, illetve hogy azok továbbra is megtehetőek-e, önkormányzati hatáskörben vannak-e.

Települési stratégiák

A településvezetők stratégiáit tekintve a jövő nehezen jósolható meg. A tapasztalatok szerint az eddig sikeresen gyarapodó települések döntéshozói a lakosságszám-

növekedés visszafogását tervezik, vagy a telítődés, vagy a bizonytalan jövő, vagy az egyéb stratégiák előtérbe kerülésének következtében. Más, korábban kisebb mértékben bővülő települések vezetői azonban éppen most érzik úgy, hogy végre lehetőséghez juthatnak a lakosságszám, majd a gazdasági társaságok számának gyarapítására, az eddig felkapottabb települések „visszavonulásával”, most ők kaphatnak teret.

Az éppen aktuális, jelentős mértékű központi változtatások, az új önkormányzati-, járási rendszer, és annak bizonytalanságai miatt egyelőre nehéz megmondani, hogy hosszú távon mi lesz a települések érdeke, és ahhoz milyen lehetőségek, eszközök állnak majd a vezetők rendelkezésére. Jelenleg úgy tűnik, a lakossági beköltözések ösztönzése helyett a gazdasági betelepülések elősegítése a „hatásosabb” településfejlesztési stratégia, a vezetők többsége azonban ma inkább kivár, nem mer semmilyen irányban lépéseket tenni, semmilyen közép- vagy hosszú távú stratégiát megfogalmazni.

Az új szabályozás ráadásul azt is alapvetően átírja, hogy milyen eszközök lesznek a döntéshozók kezében. Az utóbbi években ugyanis alapvetően megváltoztak a települések lehetőségei a jövőjük befolyásolására. A korábbi sikeres stratégiák egy része, mint például az új telkek parcellázása, az új intézmények építése vagy a korábbiak felújítása, a jövőben már sokkal korlátozottabban vethetőek be, minthogy azok már nem kizárólag, vagy egyáltalán nem helyi döntések tárgyai.

Mindezzel együtt feltehető, hogy elsősorban azok a települések fogják tudni megtartani jelenlegi lakóikat és vállalkozásaikat, esetleg fognak tudni magukhoz vonzani újabb betelepülőket, amelyek vezetése felismeri a legújabb igényeket, és – az új körülmények között – el tudja érni, hogy a település megfeleljen azoknak. Az agglomerációs településeknek, ha fel szeretnék venni a versenyt egymással, vagy akár a fővárossal, tovább kell bővíteniük infrastrukturális, intézményi és szolgáltatási kínálatukat, a legújabb, a korábbinál magasabb minőséget elváró kihívásoknak is megfelelően, fel kell ismerniük a legújabb igényeket. A szép környezet, a jó levegő, a tágas tér megléte mellett szükséges a városi szolgáltatások biztosítása is: elsősorban a jó utak, a bölcsőde-óvoda-iskola, és az egyéb intézmények, másodsorban pedig a közösségi élet, a szórakozási lehetőségek, az „élet” (vásárok, rendezvények) és a változatosság megteremtése. Az alapvető (jó minőségű) szolgáltatások biztosítása mellett ráadásul egyedinek kell lenniük, ki kell alakítaniuk saját karakterüket.

9. ÖSSZEFOGLALÁS ÉS A TOVÁBBLÉPÉS LEHETSÉGES IRÁNYAI

A kutatás legfontosabb eredményei – az önkormányzatok lehetőségei a szuburbanizációs folyamatok alakításában

Az eredmények lehetséges felhasználási területei a gyakorlatban

A továbblépés lehetséges irányai

Zárszó

9. ÖSSZEFOGLALÁS ÉS A TOVÁBBLÉPÉS LEHETSÉGES IRÁNYAI

9.1. A KUTATÁS LEGFONTOSABB EREDMÉNYEI – AZ ÖNKORMÁNYZATOK LEHETŐSÉGEI A SZUBURBANIZÁCIÓS FOLYAMATOK ALAKÍTÁSÁBAN

A tanulmányban bemutatott kutatás a budapesti agglomeráció társadalmi-gazdasági szerkezetének időbeli alakulásával, a települések növekedésével, a területi különbségek mögött fellelhető okokkal, elsősorban az önkormányzatok szerepével foglalkozott. A cél annak felderítése volt, hogy a településekre való beköltözések mértéke mennyiben múlt, múlhatott a helyi vezetők tudatos döntésein, és mennyiben alakult spontán módon, a települések vezetői rendelkeztek-e, és ha igen, milyen lehetőségekkel rendelkeztek a szuburbanizációs hatások irányítására. A kutatás foglalkozott az agglomerációs települések „előtörténetével”, az elmúlt két évtizedével, illetve röviden mai helyzetével is. Utóbbi esetében azt vizsgálta, hol tart ma Budapest és agglomerációja a városfejlődés folyamatában, valóban lezárulóban van-e a szuburbanizáció korszaka, és ha igen, milyen szerepe van ebben a helyi vezetésnek.

Szuburbanizációs folyamatok a Budapesti Agglomerációban

Amint az a kutatás során kiderült (6.1., 6.2. fejezetek), Budapest szuburbanizációs szakasza az 1990-es évek elejétől a 2000-es évek második feléig tartott.

A kvantitatív elemzésből, a szuburbanizációs mutató segítségével létrehozott településcsoportokból, illetve annak ötéves bontásaiból (6.3. fejezet), valamint az esettanulmányokból (7. fejezet) kiderült, hogy – amint azt a szakirodalom is alátámasztja – **az agglomerációs településeket nem egyformán érintette a szuburbanizáció folyamata:** élesen elváltak egymástól a gyorsabban és a kevésbé gyorsan növekvő települések. Bebizonyosodott az is, hogy a vizsgált húsz év alatt változott a népszerű települések köre: amíg bizonyos – elsősorban a fővárostól délre, délkeletre fekvő – települések végig a kevésbé vonzó területek közé, és más – elsősorban északon és nyugaton fekvő – települések végig a népszerűbbek közé tartoztak, addig megint más, elsősorban nyugati települések veszítettek lakosság- és vállalkozásvonzó képességükből, egyes, elsősorban keleti települések javára.

A területen **valóban történt tehát elmozdulás az elmúlt két évtized alatt, a hangsúly a budai oldalról az északkelet pesti oldal felé tolódott.** A budai oldalon fekvő legnépszerűbb, legjobb helyzetben lévő települések, mint például Budaörs, Törökbálint,

Telki, Budajenő, Nagykovácsi, Solymár vagy Leányfalu veszítettek kezdeti hatalmas lendületükből, és bár továbbra is, még ma is a fejlődő, sokakat vonzó térségek közé tartoznak, felcsatlakoztak, sőt lehagyták őket egyes, elsősorban északkeleten fekvő települések. Utóbbiak közé sorolható Veresegyház vagy Csomád.

Az idősoros adatokon alapuló hosszú távú trendek (6.2. fejezet), az öt éves intervallumokra készített településcsoportok (6.3. fejezet), illetve az esettanulmányok eredményei (7. fejezet) alapján **beigazolódott a szuburbanizációs folyamatok dinamikájának lassulása is**, amivel választ kaptunk a harmadik kutatási kérdésre. Egyértelmű, hogy az utóbbi években mérséklődött az agglomeráció területére való lakossági beköltözés, miközben erősödött a Budapestre történő vissza- / át- / betelepülés. Kiderült az is, hogy a fővárosba irányuló növekvő beköltözési hullám, legalább részben az agglomerációs elvándorlásokból táplálkozik, a beköltözőkön belül pedig jelentős arányt képviselnek a korábban (az utóbbi egy-két évtizedben) éppen Budapestről „menekülő” lakosok. A kutatás így újabb bizonyítékokat adott a szuburbanizációs folyamat lezárulása, vagy legalábbis jelentős lassulása tekintetében.

A szuburbanizációs folyamatok településenként eltérő hatása mögötti okok

Az elemzés során (6.4. fejezet) részben beigazolódott az 1.1-es hipotézis, amely szerint **a település földrajzi elhelyezkedése, illetve a Budapestre való közlekedési lehetőségek összefüggésben vannak azzal, hogy egy adott településre milyen mértékben hatott a szuburbanizáció folyamata**. Úgy tűnik, a könnyebben elérhető (autóval jobban megközelíthető, vagy tömegközlekedéssel hamarabb elérhető) települések jobb helyzetben voltak a betelepülők fogadását illetően, népszerűbbek voltak a költözni vágyó lakosság, illetve a telephelyet kereső vállalkozások szemében. Maga a földrajzi fekvés azonban nem volt alapvetően meghatározó, ugyanis nem a Budapesthez való térbeli közelség, hanem a fővárosba való eljutás gyorsasága volt inkább meghatározó szempont.

A kvantitatív elemzés alapján kiderült, hogy van még három fontos, a szuburbanizációs hatásokkal összefüggést mutató tényező, ezek pedig **a települések intézményi ellátottsága, a települések státusza, illetve a települések korábbi, 1990-es éveket megelőző növekedése**. Mindebből az következik, hogy a települések történeti fejlődése

során 1990-re elért fejlettsége, helyzete, illetve az azt megelőző növekedése, nagymértékben meghatározta azok további lehetőségeit. Azaz a jobb helyzetben lévő települések növekedésének, további fejlődésének volt a legnagyobb valószínűsége – míg azonban a falvak esetében a korábbi növekedés, addig a városok esetében az elért fejlettség, intézményi ellátottság volt az erősebben meghatározó tényező.

Az elemzés során kiderült az is, hogy eltérő okok (is) állhattak a beköltözések, és ezzel a településnövekedés mögött a városokat és a falvakat választó családok esetében. Míg a városok esetében az intézményi ellátottság, addig a falvak esetében az 1990 előtti népességnövekedés mutatott nagyobb összefüggést a növekedéssel. Összességében mindezek azt is jelentik, hogy a településvezetők a különböző helyzetű, típusú, fekvésű települések esetében más és más eszközökhöz nyúlhattak a beköltözések támogatása érdekében, amely feltételezést az esettanulmányok is alátámasztanak. A falvak vezetői, ha ki akartak törni a korábbi növekedés meghatározta pályáról, éppen a városokhoz hasonló, intézményi fejlesztésekbe foghattak például, a nehezen elérhető települések vezetői pedig – mindenekelőtt – a (nehezen kivitelezhető, de nem lehetetlen) közlekedési lehetőségek javításával próbálkozhattak beköltözőket vonzani.

E fent bemutatott főbb tényezők (a Budapesttől vett távolság, a szuburbanizációs korszak elején jellemző intézményi és gazdasági helyzet, illetve a korábbi növekedés) elsőre úgy tűnhet, mint olyan tényezők, amelyeken a települések vezetői nem tudtak változtatni, így a szuburbanizációs hatásokat sem tudhatták ezeken keresztül befolyásolni. Az esettanulmányokból (7. fejezet) azonban, tovább árnyalva az összképet, kiderült, hogy egyrészt vannak olyan eszközök, amelyekkel – korlátozott mértékben, de – tudtak élni a döntéshozók, másrészt léteztek a kezükben további, a szuburbanizációs hatások befolyásolására képes eszközök is.

A legfontosabb ilyen vezetői eszközök, a 2.1-es hipotézisben is megjelenő intézményi- és infrastrukturális fejlesztés, valamint a telekpolitika. Az intézményi fejlesztésekbe elsősorban az óvoda- és iskolabővítések, valamint -építések tartoznak (ld.: esettanulmányok), amelyek a beköltözések fontos ösztönzői, illetve a megnövekedett lakosság ellátásának szükséges pillérei. Az infrastrukturális fejlesztésekbe többek között az utak javítása, illetve a közösségi közlekedés fejlesztése tartozik (ld.: esettanulmányok), amelyek (bár csak korlátozott módon van fejlesztésükre lehetősége a települések vezetőinek) kiemelten fontos szerepet tölthetnek be a Budapesttől vett

távolság „csökkentésében”. A telekpolitika az alapvető lehetőségeket biztosítja a beköltözések területén, illetve a települések bevételeinek, ezzel a fejlesztésekhez szükséges anyagi forrásoknak is alapvető eszköze volt, és mint ilyen, a szuburbanizációs korszak településstratégiáinak egyik legalapvetőbb oszlopa is egyben, mind a lakossági, mind a gazdasági betelepülések tekintetében.

A tapasztalatok alapján, a lehetséges helyi eszközök felkutatásában, illetve azok sikeres használatában döntő szerepe volt – a 2.2-es hipotézisben megfogalmazottakkal egybehangzóan – **a településvezetés attitűdjének is**, amelynek legfőbb elemei:

- **A településvezetés tudatossága:** A fejlődést alapvetően határozza meg az átgondolt, szakmailag is alátámasztott stratégiák, illetve a közép- és hosszú távú koncepciók kidolgozásának megléte vagy hiánya. Ugyanígy fontos tényező a helyi, a régiós, és az általános társadalmi-, gazdasági- és politikai folyamatok állandó nyomon követése, illetve a jövőre vonatkozó prognózisok figyelése. Meghatározó továbbá a fentiek beépítése vagy nem beépítése a mindennapi döntéshozatalba.
- **A településvezetés együttműködési képessége:** A döntéshozás gördülékenységet, és ezzel a folyamatok dinamikáját erősen befolyásolja a működőképes és együtt hatékonyan dolgozni képes településvezetés fennállása vagy annak hiánya. Legfőképpen a mindenkori polgármester, az alpolgármesterek, illetve a képviselő-testület összhangja, vagy konfliktusokkal terhelt munkakapcsolata mérvadó. Meghatározó a település fejlődéséről való gondolkodás egyezése, az aktív munka, a konszenzus keresése és ezek alapján a valóban hatékony önkormányzati munka, vagy mindezek nehézkes folyamata.
- **A településvezetés kapcsolati hálójának kiterjedtsége, annak használni tudása:** Feltehetően az általánosan gondoltaknál is jóval több múlik a formális és az informális kapcsolatokon: az önkormányzaton belüli, illetve a településen belüli (magán és gazdasági) kapcsolathálón, a települések közötti együttműködéseken, és minden bizonnyal az ország felsőbb vezetéséig nyúló szálakon. A vezetés – elsősorban a polgármester és az egyéni képviselő – (akár magán) társadalmi hálózata kiemelt jelentőséggel bírnak, amelyek kihathatnak az egész település életére, befolyásolva a fejlődés gyorsaságát, a lehetőségeket.

- **A településvezetés „bátorsága”:** Ugyanaz a döntés az egyik településvezetés számára elképzelhetetlen kockázatvállalást, felelőtlenséget, míg a másik településvezetés számára a fejlődéshez alapvetően szükséges lépést jelentheti. „Bátorság” (lásd ehhez: elméleti háttér: vállalkozói szemlélet) kellhet egy nagyobb beruházásba való belevágáshoz, új területek belterületbe vonásához, és természetesen a hitelek felvételéhez is. Az ilyen döntések természetes kockázatvállalással járnak, ha beváltják a hozzájuk fűzött reményeket, akkor nagy nyereséget hoznak, ha később nem hoznak sikereket, akkor feleslegesen terhelik, akár ellehetetleníthetik a település életét. A fejlődésnek azonban – mint az, az esettanulmányok alapján kiderült – nagyon is fontos eleme a kockázatvállalás, így nem mindegy, hogy egy település vezetősége bele mer-e vágni a nem teljesen biztos lépésekbe, vagy inkább minden alkalommal az óvatosabb, biztosabb utat választja. Utóbbival kímélve a település megtakarításait, de visszatartva esetleg az előrelépés lehetőségét. A választás természetesen minden vezető számára nehéz feladat, a jövő megjósolásában azonban segítség lehet a különböző szakemberek munkája, illetve a biztos együttműködés a vezetőségen belül (lásd: előző pontok).
- **A településvezetés kreativitása:** Úgy tűnik, a legtöbb település nem tud „megélni”, különösen előrelépni alapvető bevételeiből. A döntéshozóknak így alternatív bevételek után kell nézniük, ha lépést szeretnének tartani a korrallal, illetve ha fejlesztésekbe szeretnének fogni. Az esettanulmányokból jól látható, mennyire elengedhetetlenek ehhez a döntéshozók „kreativitása”, újító ötletei.

A tanulmány következtetése tehát, hogy, habár a települések növekedését, fejlődési útját (a lakossági és gazdasági beköltözések mértékét) a Budapestre való közlekedési lehetőségek, valamint az 1990-es évek eleji helyzet nagymértékben meghatározták, a településvezetők saját stratégiáikkal – elsősorban a telekpolitikán, az intézményi- és infrastruktúrafejlesztésen, valamint a közlekedéspolitikán keresztül – képesek voltak / lehettek változtatni azon.

Miközben teljesen logikusnak tűnik az, hogy minél közelebb van egy település Budapesthez, annál nagyobb esélye van a fejlődésre, illetve annál vonzóbb lehet a fővárosból kiköltözni (de azzal minden bizonnyal továbbra is szoros kapcsolatot fenntartani) szándékozók körében, az esettanulmányok esetében Veresegyház, a

legdinamikusabban fejlődő település jóval messzebb van, mint Pilisborosjenő vagy Üröm, amelyek fejlődésükben messze lemaradtak mögötte. Úgy tűnik tehát, hogy a fővárostól vett távolság, illetve a kezdeti gazdasági helyzet „csupán” az alapvető esélyeket teremtette meg (a nagyobb távolság / rosszabb gazdasági helyzet rosszabb esélyeket, a kisebb távolság / jobb gazdasági helyzet jobb esélyeket jelentett), de az, hogy ezzel hogyan tudtak élni, vagy ezen hogyan tudtak változtatni a települések vezetői, az a saját kezükben volt, saját stratégiáikon (is) múlt. A fenti esettanulmányokban láthattunk példát arra, hogy sikeres stratégiákkal hogyan lehet fejlődést elérni a kisebb esélyek mellett (ld.: Veresegyház), illetve, hogy hogyan tud egy település megtorpanni, még a nagyobb esélyek mellett is (ld.: Pilisborosjenő).

A vizsgálat alapján úgy tűnik, **a települések döntéshozóinak, illetve a vezetés településfejlesztési stratégiáinak kiemelt szerepük volt a szuburbanizációs hatások alakításában** (második kutatási kérdés).

A második kutatási kérdés megválaszolásában van még egy fontos megállapítása a tanulmánynak. Az önkormányzati vezetők ugyanis alapvetően **nem azzal kapcsolatban fogalmaznak meg stratégiákat, hogy akarnak-e vagy hogyan tudnának új beköltözőket, illetve vállalkozásokat vonzani, hanem azzal, hogy településük hogyan tudna a legjobban fejlődni** – elsősorban infrastrukturálisan. Ezen stratégiák kidolgozása során jutottak arra a következtetésre, hogy megfelelő eszköz lehet a lakosság, később a vállalkozások csalogatása, befogadása.

A kutatás során kiderült, hogy **a betelepülésekkel kapcsolatos településvezetési stratégiák** nagymértékben különböznek egymástól, nem csak céljukat, eszközeiket, lehetőségeiket tekintve, de kidolgozottságukban, átgondoltságukban, távlatukban, részletességükben is. Ez a jelentős különbség pedig visszaköszön a sikeresség területén is. Nem meglepő, hogy a kevésbé kidolgozott, elsősorban a célokat megfogalmazó, az eszközöket csak nagyvonalakban felvázoló, sőt, azokat időről időre módosító (ld.: Pilisborosjenő) stratégiák kevésbé sikeresek, mint az alaposan átgondolt, minden részletében előre kitalált, hosszú távon alkalmazott stratégiák (ld.: Üröm a 2000-es évektől vagy Veresegyház). Ebben a tekintetben nagy szerepe van a településvezetés folytonosságának, elsősorban annak, hogy a polgármester személye választási ciklusonként más és más (mindig új tervekkel, új stratégiákkal, a megkezdett folyamatok leállításával), vagy hosszabb időn keresztül ugyanaz.

A korszakváltás egyes okai és jellemzői

A településvezetés tehát befolyásolni tudta a szuburbanizációs folyamatokat, de a vezetés lehetséges eszközeit, illetve mozgásterét nagymértékben meghatározták az adottságok (pl.: Budapest elérési lehetőségei, 1990-es évek eleji helyzet), a helyi vezetés milyensége (vezetői attitűdök, hozzáállás), valamint a felsőbb vezetés, az állami szabályozás is. Ez utóbbi hatással volt mind a konkrét lehetséges helyi eszközökre, mind a nagy, általános folyamatokra, részben közvetett, részben közvetlen módon.

Az állami szint – és ezzel a helyi vezetés – ugyanígy hatással volt a korszakváltásokra is: a szuburbanizációs korszak kezdetén az önkormányzatoknak adott széles lehetőségekkel, és nagy önállósággal, vagy az építkezések hosszú ideig tartó szabályozatlanságával, illetve a szuburbanizációs korszak végén az agglomerációs települések terjeszkedésének korlátozásával, az önkormányzati rendszer drasztikus átalakításával, vagy a helyben maradó adók csökkentésével. A helyi önkormányzatok mindkét esetben – alkalmazkodva az állami szabályozásokhoz – stratégiájukkal, döntéseikkel, politikájukkal előbb a szuburbanizáció elősegítésében, később a szuburbanizáció lassításában játszottak fontos szerepet (lásd: 3.1-es hipotézis).

A történelmi előzmények, az elméleti háttér, illetve az esettanulmányok eredményeinek áttekintéséből következik tehát az a fontos megállapítás, hogy **a városfejlődési szakaszok határai sokszor tudatos, állami és helyi szintű döntések következményei**, nem csupán „a természetes városfejlődés” eredményei.

Érdekes megjegyezni, hogy, ahogyan korábban az agglomerációs településekre való, fővárosból irányuló kiköltözés, úgy az utóbbi néhány évben a Budapestre való visszaköltözés is kettős képet mutat. A szuburbanizációs ciklusban megfigyelt, fővárosból irányuló, (klasszikus) jóléti és (kényszer jellegű) megélhetési kiköltözések „mintájára”, **a most kezdődő (talán reurbanizációs) ciklusban is elkülöníthetőek a (klasszikus) visszavágyásból és a (kényszer jellegű) romló anyagi helyzetből eredő visszaköltözések**. Az urbanizációs modell szerinti reurbanizációs korszakban az agglomerációban csalódottak költöznek vissza a nagyvárosba, azok, akik ott nem találták meg számításaikat: egyrészt hiányolják a nagyváros nyüzsgését, a széles kulturális, szórakozási, intézményi lehetőségeket, másrészt csalódtak az egyre több kiköltöző miatt elvesztett nyugalom, csend, illetve a napi munkába járás egyre nehezekebb volta miatt. Mindehhez hozzátartozik a nagyváros fejlődése, a romló

városrészek felújítása. Budapest agglomerációja esetében megtalálhatóak az ilyen okokkal magyarázható visszaköltözések, van azonban egy másik, szintén fontos kiváltó ok is. Ez pedig a romló anyagi helyzet, a munkahelyek elvesztése, a reálbérek stagnálása vagy csökkenése, a hitelek törlesztőrészeinek emelkedése, és általában a csökkenő jólét. Mindezek következtében – többek között az utóbbi két évtized során kiköltözötték közül is – sokan kénytelenek eladni agglomerációs otthonukat, ottani életüket – ugyan szeretnék, de – nem tudják tovább finanszírozni, fenntartani. Kénytelenek tehát tovább- vagy visszaköltözni, a családi házat lakásra, elsősorban budapesti lakásra (esetleg, ha még megvan, volt lakásukra) cserélni.

A legújabb időszak, amelyre az agglomerációba való költözések lassulása, illetve a Budapestre való költözések gyorsulása a jellemző, összességében kettős képet mutat tehát. Az agglomerációs települések részben „lemaradása” (infrastrukturális hátránya), részben drágulása (közlekedés, hitelek) kettős helyzetet teremt, a tehetősebb és az elszegényedő rétegek tagjai is döntés elé kerülnek.

A településeket érintő állami változtatások (elsősorban az új önkormányzati törvény) ezzel új helyzetbe hozta az agglomerációs települések vezetőit is, akik szintén döntés előtt állnak. Ráadásul nem csak az új szabályozási környezetnek kell megfelelniük, de a lakók (a már helyben lakók és az esetleg beköltözni szándékozók) új, kettős igényeinek is: a minél magasabb színvonalú település megteremtésének, illetve a nehéz helyzetbe került családok segítésének, lehetőséghez juttatásának. Mindezek nehézségeket állítanak a döntéshozók elé, akik – úgy tűnik – egyelőre a kivárást választják, az új célokat, ezekhez az új stratégiákat, ezekhez az új eszközöket keresik. A folyamat jelenleg a szuburbanizációs korszak lezárulása felé hat.

Az elméletek továbbgondolása

A dolgozat elején bemutatott városnövekedési elméletek közül az egyforma szakaszokban gondolkodó ökológiai modellbe csak a legfőbb jellemzők alapján lehet Budapestet és agglomerációját besorolni. Egyértelmű, hogy valóban volt szuburbanizációs szakasz, ami ez után következik, az azonban – egyelőre – nagyon vegyes képet mutat. Egyszerre jelentkezik a reurbanizáció (a Budapestre való visszaköltözés), a további szuburbanizáció (a Budapestről való elköltözés), valamint a dezurbanizáció (a távolabbi településekre való továbbléptetés) folyamatai. Utóbbi

korántsem olyan markánsan, mint ahogyan az, az egyes elméletekben megjelenik. Mindemellett ráadásul látható egyfajta átrendeződés is, amelynek során az agglomeráción belül zajlanak jelentős lakossági mozgások (ez szintén egyfajta sajátos dezurbanizáció a térségben).

Külön sajátossága a hazai városfejlődésnek, hogy, ahogyan korábban a szuburbanizáció folyamata, úgy a mai folyamatok alatt is elkülöníthető két markáns csoport: a klasszikus (jóléti) okok miatt lakóhelyet változtatók, illetve a kényszerből, a megélhetési nehézségek miatt költözők.

Az okok tekintetében szintén ki kell egészíteni a szakirodalomban szinte mindenhol megjelenő „listákat”. Azok általában nem helyeznek ugyanis kellő hangsúlyt a tudatos „emberi beavatkozásra”, az állami vezetés (országos szabályozások), illetve a területi vezetés (helyi szabályozások, mind a magvárosban, mind az agglomerációs településeken) való fontosságára. Ezek pedig alapvetően befolyásolják a városfejlődés alakulását, mind a szakaszok egymásra következését, mind a szakaszok hosszát, mind a hatások intenzitását. Mindemellett nem szerepel az okok listáján a „személyes emberi tényező” sem, az ugyanis, hogy mekkora szerepe lehet a városfejlődés helyi alakulásában (és ezzel tulajdonképpen az egész folyamatban is) egy-egy helyi döntéshozónak, polgármesternek, alpolgármesternek, képviselőnek.

A szuburbanizáció hazai folyamatát több városkutató is szakaszokra osztotta. E felosztásokat (Tímár, Kovács és Tosics, vagy Csanádi és Csizmady felosztását), a legfrissebb folyamatok ismeretében érdemes továbbgondolni. Kérdéses, hogy ma Budapest az utolsó szakaszban (*hanyatló szuburbanizáció / intenzív lakosságcsere / a rendszerváltás utáni szuburbanizáció harmadik hulláma*) van, vagy újabb szakaszban kell már gondolkodnunk. Ezen újabb szakasz az „átmenet éveivel” vagy a „vegyes mozgások” megjelenésével írható talán le, amelyre a korábbi folyamatok enyhülése, illetve új, több irányú és intenzitású folyamatok megjelenése a jellemző.

A regionális politika tekintetében fontos hangsúlyozni a „területi tőke” fontosságát, amely e tanulmány során is bebizonyosodott, illetve a „helyek piaca” elméletet, amely az agglomeráció települései, mint olyan települések, amelyek kifejezetten lakosságvonzó hatást szerettek volna gyakorolni az elmúlt évtizedekben, és amelyek ma is a fejlődés útján szeretnének maradni alapvetően fontos terület. Ezen elméletek megismerése, illetve tudatosítása, tudatos „alkalmazása” nélkülözhetetlen (lenne) a

településvezetők számára is, továbbmenve fontos (lenne) a különböző szakterületekkel való, az eddigieknél sokkal szorosabb és intenzívebb együttműködés.

Mindezek pedig elvezetnek a helyi irányítás szemléletének kérdéséhez, a „városi önkormányzat” / „városi kormányzás”, valamint az „üzemeltető” és a „vállalkozó” településvezetés kérdéséhez. A hazai, agglomerációs települések vezetői valahol a két szemléletmód között helyezkednek egyelőre el. Sokan felismerték már a másodikban rejlő lehetőségeket, illetve a jelen kornak való megfelelés szükségességét, és ehhez a szemléletmód változásának igényét, ez a felismerés azonban – az esettanulmányok alapján úgy tűnik – még nem teljes, a megvalósítás, maga a szemléletváltás pedig még éppen csak elkezdődött.

9.2. AZ EREDMÉNYEK LEHETSÉGES FELHASZNÁLÁSI TERÜLETEI A GYAKORLATBAN

Jelen kutatás elsősorban azt vizsgálta, voltak-e, és ha igen, milyen eszközök voltak az önkormányzati döntéshozók kezében a szuburbanizációs hatások befolyásolására. Az elemzés több különböző eszközre, részben átfogó, stratégiaalkotásra alkalmas eszközökre (pl.: közlekedési lehetőségek javítása, átgondolt, hosszú távú telekpolitika kidolgozása, egyéb, a betelepüléseket ösztönző infrastrukturális fejlesztések), részben kisebb, egy-egy konkrét aspektust befolyásoló eszközre (pl. játszótérfejlesztés, vállalkozásokkal való szerződéskötési lehetőségek) világított rá.

A kutatás eredményei ezzel hasznosak lehetnek mind a Budapesti Agglomeráció területén, mind az ország egyéb területein fekvő települések (akár más nagyvárosok környezetében fekvő agglomerációs városok és falvak) településvezetőinek számára. A vezetők tanulhatnak egymás „hozzállásából”, sikereiből, „trükkjeiből”, vagy éppen kudarcaiból, másrészt ötleteket meríthetnek stratégiájuk kidolgozásához, illetve egyáltalán észrevehetik azt, mennyire fontos az előrelátó, jól átgondolt stratégiák megalkotása, és milyen nagy szerepük lehet saját maguknak akár a külső, átfogó folyamatok (mint például a szuburbanizáció vagy a reurbanizáció) alakításában is. A jövőben való hasznosítás kérdésénél azonban nem szabad elfelejteni a jelenlegi új helyzetet, amely alapvetően változtatja meg a döntéshozók lehetőségeit, eszközeit, illetve a kijelölendő célokat is. Az egyes intézmények állami kézbe vevése, vagy a településen maradó bevételek csökkenése, vagy akár a helyi döntéshozás egyes elemeinek központosítása megnehezítik az eddig stratégiák alkalmazását, így azokat

részben újra kell gondolni (új forrásokat találni hozzájuk, egyéb módokon megvalósítani azokat), részben át kell alakítani, a jelenlegi helyzethez kell igazítani. A döntéshozók „kreativitása”, a „jövő érzékelése”, a települések karakterének kialakítása, mint vezetői feladat, vagy a különböző szakterületek szakembereivel való együttműködés így a jövőben még fontosabb elemei lehetnek a településfejlődésnek.

9.3. A TOVÁBBLÉPÉS LEHETSÉGES IRÁNYAI

Míthogy a budapesti agglomerációs övezet folyamatosan változik, ráadásul jelenleg éppen két városfejlődési korszak határán áll, a téma kutatása újra és újra aktuális. Tovább elemezhető egyrészt az eddigi, a szuburbanizációs korszak, vagy kutatható a következő periódus. A települések vizsgálata ráadásul az önkormányzati rendszer változása miatt is érdekes, továbbra is aktuális feladat.

A jelen kutatás továbbgondolása több síkon is folytatható:

- megvizsgálható, hogy a strukturális tényezők (a gazdasági válság, a politikai struktúrák) vagy a helyi vezetők döntései játszottak-e nagyobb szerepet a szuburbanizációs folyamatok alakulásában
- elemezhető külön-külön a jóléti és a szegénységi szuburbanizáció, azaz a jelen kutatásban (annak jellegéből, központi kérdésfeltevéséből következően) kevesebb szót kapó két terület
- kutatható a szegregáció kérdése, annak ellenére ugyanis, hogy a szuburbanizációs folyamatnak általában kiegyenlítő szerepet tulajdonítanak, illetve attól a települések egymáshoz való közeledését várják, Budapest esetében felmerül a szegregáció problémája is
- elsősorban a népszámlálási adatok segítségével újradefiniálható maga a Budapesti Agglomeráció, az abba tartozó települések köre
- a jelen kutatás párhuzamként kutatható, hogy a fentiekről mit gondolnak, azokat hogyan látják a lakosok – az agglomerációs települések régi (1990 előtt is helyben élő), valamint a frissen (1990 után) beköltözött lakói
- a kutatás folytatása lehet továbbá a törvényi szabályozás változásának elemzése, valamint a településvezetők alkalmazkodásának nyomon követése, az új helyzetben kialakított új stratégiák és azok sikerességének elemzése.

9.4. ZÁRSZÓ

Kutatásomban Budapest agglomerációját, a szuburbanizációs hatások térbeli megjelenését, illetve az önkormányzatok lehetőségeit vizsgáltam. Magyarázatokat kerestem, elsősorban az önkormányzati, településvezetési oldal felől arra, hogy miért hatott különbözően az egyes agglomerációs településekre a szuburbanizáció folyamata. Részben kvantitatív adatok alapján kerestem a befolyásoló tényezőket, részben kvalitatív, esztanulmányokon alapuló elemzés segítségével a finomabb, helyi szintű, az előbbieket árnyaló hatásmechanizmusokat.

A kutatás során bebizonyosodott, hogy korántsem csupán spontán hatásokról van szó, a települések adottságai mellett a helyi szintű vezetésnek, elsősorban a polgármesternek, illetve az általa kidolgozott és alkalmazott településfejlesztési stratégiának alapvetően meghatározó szerepe volt a folyamatok alakulásában.

A vizsgálat során az is kiderült, hogy a budapesti agglomeráció új korszak előtt áll. Részben azért, mert a korábban jellemző (szuburbanizációs) folyamatok megszűnőben, átalakulóban vannak, helyettük újfajta folyamatok kezdenek kibontakozni, részben azért, mert olyan új, központi szabályozások léptek életbe, amelyek alapvetően változtatják meg a települések életét, az önkormányzatok lehetőségeit és eszközeit. Mindezek új helyzet elé állítják a településvezetőket is, akiknek így új kihívásokkal kell szembenéznük.

MELLÉKLETEK

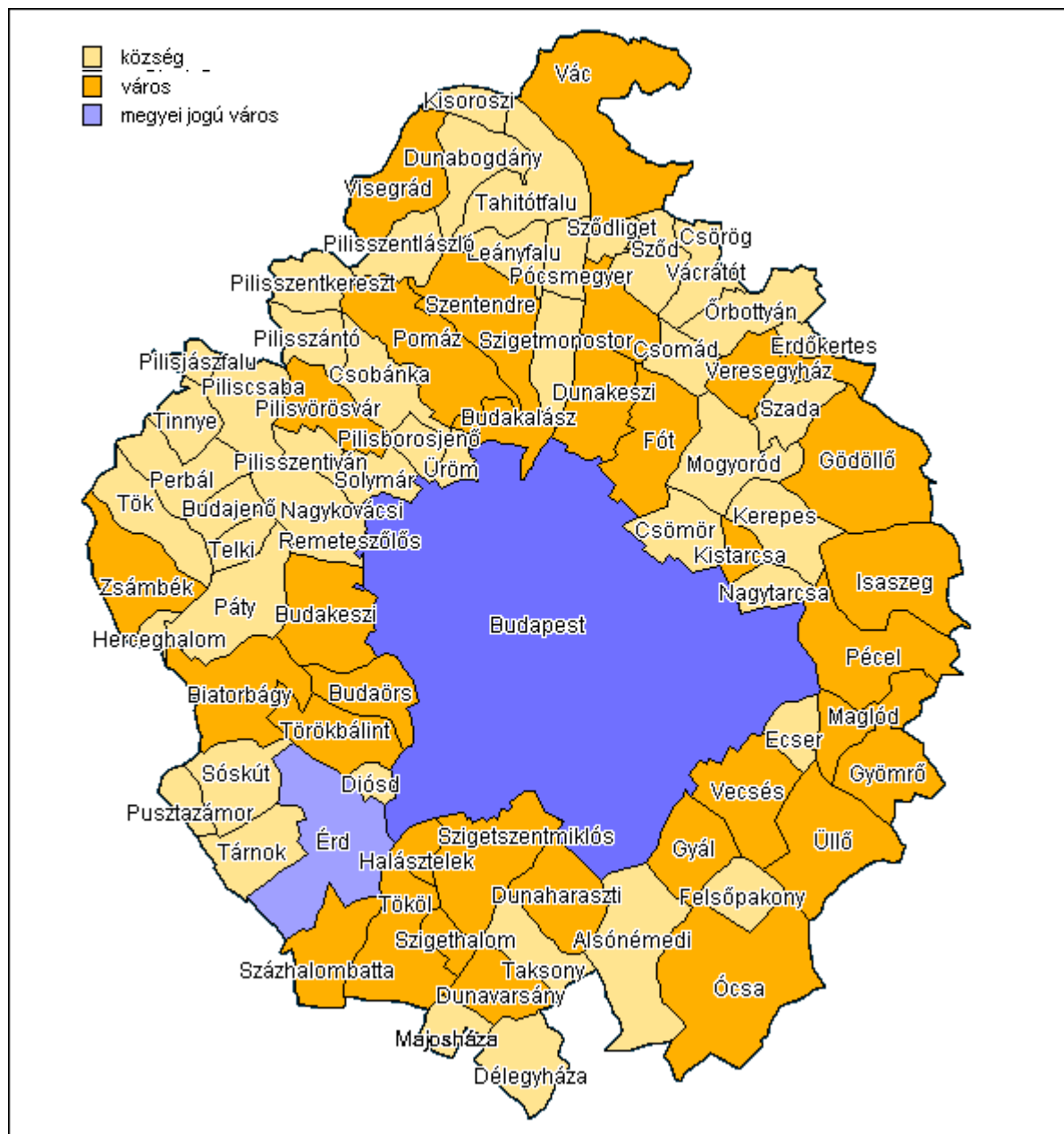
Mellékletek

Hivatkozások jegyzéke

A szerző témával kapcsolatos publikációi, előadásai

MELLÉKLETEK

1. melléklet: A Budapesti Agglomeráció községei és városai



2. melléklet: A szuburbanizációs mutató kialakítása

A tanulmány 6.3. fejezete a budapesti agglomeráció szuburbanizációs korszakának (1992-2009) bemutatására kidolgozott összevont szuburbanizációs mutatót mutatja be. Ugyanaz a mutató készült el mind az öt vizsgált időintervallumra, a T-Star erre kiválasztott éves adataiból: összes odavándorlások száma, összes elvándorlások száma, állandó lakosok száma, összes vállalkozások száma.

A mutató kialakításának lépései az 1995-2000-res időintervallum példáján:

(1) az éves változókból összesített változók készítése az egyes intervallumok egészére

- Összesített vándorlási különbség = az éves vándorlási különbségek összege.
- Összesített új vállalkozások száma = az utolsó és az első év vállalkozásszámának különbsége.

$$\text{comp vk_96_00} = \text{vk96} + \text{vk97} + \text{vk98} + \text{vk99} + \text{vk00}.^{27}$$

$$\text{comp vsz_96_00} = \text{vsz00} - \text{vsz95}.^{28}$$

(2) a relatív mutatók elkészítése:

- Relatív vándorlási különbség = 1000 korábbi lakosra jutó vándorlási különbség
- Relatív új vállalkozások száma = 100 korábbi vállalkozásra jutó új vállalkozások száma (= az új vállalkozások aránya)

$$\text{comp vk_96_00_e} = 1000 * \text{vk_96_00} / \text{an96}.$$

$$\text{comp vsz_96_00_a} = \text{vsz_96_00} * 100 / \text{vsz95}.$$

(3) éves mutatók elkészítése:

- Éves átlagos vándorlási különbség = összesített vándorlási különbség / évek száma
- Éves átlagos relatív vándorlási különbség = relatív vándorlási különbség / évek száma
- Éves átlagos új vállalkozások száma = összesített új vállalkozások száma / évek száma
- Éves átlagos új vállalkozások aránya = új vállalkozások aránya / évek száma

$$\text{comp vk_96_00_éves} = \text{vk_96_00_e} / 5.$$

$$\text{comp vk_96_00_e_éves} = \text{vk_96_00_e} / 5.$$

²⁷ Az 1995-2000-res intervallum valójában az 1996, 1997, 1998, 1999 és 2000-res éveket tartalmazza, hiszen így nincsen átfedés az előző korszakkal. Ugyanígy, a következő intervallum, a 2000-2005-ös szakasz a 2001, 2002, 2003, 2004 és 2005-ös évekből áll. Ez magyarázza, hogy a képletben nincsen 1995-ös, csupán 1996-os adatot tartalmazó változó.

²⁸ Mivel a vállalkozások számát mérő változó az év végi állapotot tükrözi, ahhoz, hogy az 1996-os állapotról induljon a mutató számítása, az 1995-ös adatot kellett figyelembe venni.

comp vsz_96_00_éves = vsz_96_00 / 5.

comp vsz_96_00_a_éves = vsz_96_00 / 5.

(4) standardizált mutatók elkészítése:

```
DESCRIPTIVES VARIABLES =
vk_96_00_éves
vk_96_00_e_éves
vsz_96_00_éves
vsz_96_00_a_éves
/SAVE
/STATISTICS=MEAN STDDEV MIN MAX.
```

(5) az összevont szuburbanizációs mutató elkészítése:

comp mut_96_00 = Zvk_96_00_éves + Zvk_96_00_e_éves + Zvsz_96_00_éves +
Zvsz_96_00_a_éves.

A fejezet későbbi részében a szuburbanizációs mutatók és a magyarázó változók (potenciális befolyásoló tényezők) közötti korrelációk a Pearson-féle korrelációs együttható segítségével kerültek kiszámításra. Mivel az adatbázis teljes körű, azaz a teljes alapsokaság (az összes agglomerációs település) szerepel benne (nem mintavételen alapul tehát), a szignifikancia szintnek ebben az esetben nem volt jelentősége / értelme. A későbbi szöveges elemzésbe így azok a magyarázó változók kerültek be, amelyeknek, a szuburbanizációs mutatóval vett korrelációs együtthatója legalább gyenge, azaz legalább +/- 0,2-es erősségű volt.

A korrelációk kiszámítása után, ellenőrzésképpen külön-külön megnéztem, hogy mi lett volna, ha csak a vándorlási különbözet vagy, ha csak a vállalkozásszám-változás kerültek volna a szuburbanizációs növekedést mérő mutatóba, azaz ha külön mértem volna a lakossági és a gazdasági növekedést. Ezzel azt vizsgáltam, hogy nem „viselkednek-e” esetleg egészen másképpen a lakosság és a vállalkozások, ami az együttes kezelést kérdőjelezhetné volna meg. Az eredmények alapján azonban elmondható, hogy ugyanazok a magyarázóváltozók korreláltak mindhárom növekedést mérő mutatóval (lakossági, gazdasági, lakossági+gazdasági együtt), annyi különbséggel, hogy a vállalkozások esetében az intézményi ellátottság, míg a lakosság esetében Budapest elérhetősége mutatott valamivel erősebb összefüggést a növekedéssel. A két „csoport” tehát nem mutatott alapvetően más képet, a közös mutatót így megtartottam (a szakirodalom is rámutat, hogy a szuburbanizáció e két velejárója általában egymást szorosan követve, tehát egymáshoz kapcsolódva jelentkezik).

3. melléklet: Településsorrendek – kiemelve a négy, esettanulmányszerűen elemzett települést

1992-1995:

Sorszám	Településnév	Szuburbanizációs mutató
1	Érd	9,04
2	Budaörs	7,61
3	Telki	6,16
4	Gödöllő	3,97
5	Veresegyház	3,61
6	Dunakeszi	2,92
7	Szigetszentmiklós	2,44
8	Fót	2,43
9	Leányfalu	2,38
10	Erdőkertes	2,36
11	Szentendre	2,3
12	Délegyháza	2,27
13	Pócsmegyer	2,24
14	Örbottyán	1,94
15	Diósd	1,92
16	Solymár	1,58
17	Pilisvörösvár	1,51
18	Gyál	1,28
19	Tököl	1,17
20	Nagykovácsi- Remeteszőlős	1,16
21	Göd	1,11
22	Gyömrő	1,1
23	Vác	0,91
24	Kisoroszi	0,8
25	Törökbálint	0,78
26	Csobánka	0,74
27	Sóskút	0,7
28	Budakeszi	0,63
29	Piliscsaba- Pilisjászfalu	0,48
30	Tárnok	0,45
31	Csömör	0,26
32	Szigethalom	0,23
33	Budakalász	0,18
34	Maglód	0,12
35	Dunaharaszti	-0,14

36	Szada	-0,34
37	Taksony	-0,53
38	Pécel	-0,64
39	Páty	-0,71
40	Kistarcsa- Kerepestarcsa	-0,73
41	Pomáz	-0,82
42	Tahitófalu	-0,85
43	Üröm	-0,86
44	Szödliget	-0,95
45	Halásztelek	-0,96
46	Biatorbágy	-0,99
47	Alsónémedi	-1
48	Isaszeg	-1,04
49	Pilisszentiván	-1,11
50	Szöd-Csörög	-1,14
51	Pilisborosjenő	-1,16
52	Mogyoród	-1,2
53	Pusztazámor	-1,2
54	Vácrátót	-1,22
55	Szigetmonostor	-1,26
56	Pilisszentlászló	-1,35
57	Üllő	-1,37
58	Herceghalom	-1,45
59	Tinnye	-1,54
60	Dunavarsány	-1,62
61	Zsámbék	-1,68
62	Budajenő	-1,82
63	Tök	-1,9
64	Felsőpakony	-1,93
65	Százhalombatta	-2,1
66	Pilisszántó	-2,12
67	Pilisszentkereszt	-2,36
68	Vecsés	-2,38
69	Visegrád	-2,47
70	Ecser	-2,86
71	Perbál	-2,97
72	Majosháza	-3,04
73	Nagytarcsa	-3,16
74	Dunabogdány	-3,35
75	Ócsa	-3,35
76	Csomád	-5,13

1995-2000:

Sorszám	Településnév	Szuburbanizációs mutató
1	Érd	9,73
2	Telki	6,73
3	Veresegyház	5,01
4	Szigethalom	4,41
5	Budaörs	3,9
6	Szigetszentmiklós	3,74
7	Budajenő	3,2
8	Erdőkertes	2,98
9	Mogyoród	2,63
10	Szentendre	2,56
11	Tárnok	2,22
12	Solymár	2,2
13	Leányfalu	2,14
14	Diósd	2,05
15	Gyál	1,92
16	Göd	1,85
17	Törökbálint	1,64
18	Gödöllő	1,56
19	Dunakeszi	1,44
20	Pomáz	1,42
21	Százhalombatta	1,34
22	Biatorbágy	1,32
23	Csömör	1,27
24	Szigetmonostor	1,08
25	Tököl	0,93
26	Maglód	0,78
27	Fót	0,61
28	Felsőpakony	0,55
29	Nagykovácsi- Remeteszőlős	0,48
30	Csobánka	0,39
31	Pécel	0,31
32	Piliscsaba- Pilisjászfalu	0,31
33	Páty	0,19
34	Órbottyán	0,18
35	Csomád	0,11
36	Gyömrő	0,05

37	Isaszeg	0,02
38	Pilisborosjenő	-0,01
39	Sződliget	-0,18
40	Üröm	-0,3
41	Szada	-0,33
42	Budakeszi	-0,35
43	Budakalász	-0,36
44	Szöd-Csörög	-0,48
45	Dunaharaszti	-0,52
46	Kistarcsa- Kerepestarcsa	-0,64
47	Vecsés	-0,74
48	Halásztelek	-0,95
49	Pilisszentkereszt	-0,95
50	Tahitófalu	-0,99
51	Zsámbék	-1,15
52	Pilisszentiván	-1,39
53	Sóskút	-1,57
54	Tinnye	-1,63
55	Pilisvörösvár	-1,7
56	Pócsmegyer	-1,96
57	Üllő	-1,97
58	Vác	-2,03
59	Ecser	-2,16
60	Alsónémedi	-2,21
61	Visegrád	-2,22
62	Pilisszentlászló	-2,26
63	Délegyháza	-2,31
64	Kisoroszi	-2,32
65	Dunavarsány	-2,34
66	Ócsa	-2,38
67	Taksony	-2,64
68	Pilisszántó	-2,75
69	Herceghalom	-2,78
70	Nagytarcsa	-3,09
71	Pusztazámor	-3,35
72	Tök	-3,6
73	Dunabogdány	-3,76
74	Perbál	-3,8
75	Majosháza	-4,44
76	Vácrátót	-4,64

2000-2005:

Sorszám	Településnév	Szuburbanizációs mutató
1	Érd	8,39
2	Veresegyház	5,8
3	Szigetszentmiklós	5,61
4	Telki	4,05
5	Pusztazámor	3,44
6	Dunakeszi	3,32
7	Csomád	3,07
8	Erdőkertes	3,01
9	Biatorbágy	2,61
10	Szigethalom	2,36
11	Üröm	2,32
12	Szada	2,06
13	Budaörs	1,88
14	Diósd	1,79
15	Páty	1,68
16	Gyömrő	1,46
17	Szentendre	1,4
18	Mogyoród	1,14
19	Pócsmegyer	0,97
20	Halásztelek	0,92
21	Kistarcsa-Kerepestarcsa	0,9
22	Szigetmonostor	0,88
23	Pécel	0,71
24	Fót	0,7
25	Törökbálint	0,68
26	Pomáz	0,63
27	Piliscsaba-Pilisjászfalu	0,63
28	Csömör	0,51
29	Maglód	0,46
30	Tárnok	0,4
31	Nagytarcsa	0,39
32	Dunaharaszti	0,22
33	Gyál	0,19
34	Göd	0,14
35	Leányfalu	0,13
36	Budajenő	0,08

37	Dunavarsány	0,06
38	Szöd-Csörög	0,04
39	Örbottyán	-0,01
40	Nagykovácsi-Remeteszőlős	-0,37
41	Tahitótfalu	-0,42
42	Gödöllő	-0,44
43	Délegyháza	-0,48
44	Vácrátót	-0,48
45	Üllő	-0,67
46	Vecsés	-0,67
47	Isaszeg	-0,99
48	Herceghalom	-1,04
49	Tinnye	-1,05
50	Ócsa	-1,12
51	Kisoroszi	-1,29
52	Felsőpakony	-1,37
53	Budakalász	-1,41
54	Pilisszentlászló	-1,51
55	Pilisszántó	-1,66
56	Majosháza	-1,7
57	Tököl	-1,71
58	Pilisborosjenő	-1,78
59	Budakeszi	-1,92
60	Pilisszentkereszt	-1,94
61	Szödliget	-1,96
62	Pilisvörösvár	-2,07
63	Solymár	-2,11
64	Sóskút	-2,12
65	Zsámbék	-2,13
66	Dunabogdány	-2,16
67	Vác	-2,41
68	Százhalombatta	-2,46
69	Visegrád	-2,71
70	Taksony	-2,75
71	Pilisszentiván	-2,9
72	Alsónémedi	-2,92
73	Ecser	-2,99
74	Tök	-3,02
75	Csobánka	-3,07
76	Perbál	-3,23

2005-2009:

Sorszám	Településnév	Szuburbanizációs mutató
1	Csomád	11,81
2	Dunakeszi	11,21
3	Szigetszentmiklós	8,06
4	Érd	4,49
5	Budaörs	3,93
6	Veresegyház	3,81
7	Biatorbágy	3,11
8	Dunaharaszti	2,81
9	Szigethalom	2,32
10	Gödöllő	2,07
11	Örbottyán	2,06
12	Üröm	2,05
13	Vecses	1,96
14	Kistarcsa-Kerepestarcsa	1,87
15	Gyömrő	1,72
16	Diósd	1,51
17	Telki	1,12
18	Nagykovácsi-Remeteszőlős	1,07
19	Pécel	0,92
20	Pócsmegyer	0,89
21	Páty	0,86
22	Fót	0,67
23	Nagytarcsa	0,61
24	Leányfalu	0,55
25	Piliscsaba-Pilisjászfalu	0,48
26	Délegyháza	0,43
27	Göd	0,42
28	Dunavarsány	0,28
29	Erdőkertes	0,21
30	Halásztelek	0,07
31	Üllő	-0,04
32	Szada	-0,06
33	Szentendre	-0,08
34	Tinnye	-0,11
35	Herceghalom	-0,27

36	Mogyoród	-0,31
37	Maglód	-0,34
38	Majosháza	-0,36
39	Gyál	-0,41
40	Tárnok	-0,47
41	Törökbálint	-0,59
42	Csömör	-0,61
43	Tököl	-0,78
44	Szöd-Csörög	-0,84
45	Pomáz	-1,11
46	Vác	-1,14
47	Pilisvörösvár	-1,19
48	Alsónémedi	-1,37
49	Isaszeg	-1,37
50	Százhalombatta	-1,38
51	Zsámbék	-1,41
52	Tahitófalu	-1,52
53	Sóskút	-1,53
54	Szigetmonostor	-1,54
55	Budajenő	-1,58
56	Kisoroszi	-1,61
57	Budakeszi	-1,69
58	Felsőpakony	-1,78
59	Taksony	-1,86
60	Solymár	-1,99
61	Pilisszántó	-2,01
62	Szödliget	-2,13
63	Pilisszentkereszt	-2,19
64	Budakalász	-2,25
65	Ecser	-2,25
66	Csobánka	-2,41
67	Visegrád	-2,45
68	Ócsa	-2,5
69	Pilisszentlászló	-2,53
70	Vácrátót	-2,7
71	Pilisszentiván	-2,92
72	Pilisborosjenő	-3,01
73	Dunabogdány	-3,04
74	Pusztazámor	-3,49
75	Perbál	-3,9
76	Tök	-4,24

1992-2009 (a teljes korszak):

Sorszám	Településnév	Szuburbanizációs mutató
1	Telki	8,75
2	Érd	8,25
3	Veresegyház	5,77
4	Szigetszentmiklós	5,3
5	Dunakeszi	5,16
6	Erdőkertesz	4,51
7	Budaörs	3,55
8	Csomád	2,78
9	Szigethalom	2,75
10	Órbottyán	2,03
11	Biatorbágy	2
12	Diósd	1,71
13	Tárnok	1,7
14	Gyömrő	1,52
15	Gödöllő	1,34
16	Szentendre	1,3
17	Páty	1,08
18	Leányfalu	1,01
19	Fót	0,97
20	Üröm	0,96
21	Mogyoród	0,87
22	Gyál	0,86
23	Csömör	0,62
24	Göd	0,61
25	Szada	0,58
26	Dunaharaszti	0,39
27	Törökbálint	0,39
28	Maglód	0,34
29	Pécel	0,33
30	Kistarcsa-Kerepestarcsa	0,27
31	Nagykovácsi-Remeteszőlős	0,18
32	Piliscsaba-Pilisjászfalu	0,17
33	Pócsmegyer	-0,02
34	Budajenő	-0,11
35	Pomáz	-0,14

36	Délegyháza	-0,23
37	Halásztelek	-0,29
38	Szigetmonostor	-0,31
39	Vecsés	-0,41
40	Sóskút	-0,46
41	Isaszeg	-0,51
42	Szód-Csörög	-0,54
43	Tököl	-0,7
44	Solymár	-0,72
45	Felsőpakony	-1,01
46	Üllő	-1,05
47	Dunavarsány	-1,1
48	Pusztazámor	-1,1
49	Pilisszentkereszt	-1,22
50	Tahitófalu	-1,25
51	Tinnye	-1,28
52	Pilisvörösvár	-1,29
53	Budakeszi	-1,32
54	Százhalombatta	-1,33
55	Budakalász	-1,35
56	Vác	-1,44
57	Nagytarcsa	-1,53
58	Csobánka	-1,68
59	Kisoroszi	-1,77
60	Szódliget	-1,78
61	Herceghalom	-1,8
62	Pilisborosjenő	-1,82
63	Zsámbék	-1,88
64	Alsónémedi	-1,97
65	Taksony	-2,32
66	Pilisszentiván	-2,43
67	Pilisszentlászló	-2,46
68	Pilisszántó	-2,5
69	Ócsa	-2,54
70	Vácrátót	-2,7
71	Visegrád	-2,99
72	Ecser	-3,01
73	Majosháza	-3,01
74	Dunabogdány	-3,43
75	Tök	-3,54
76	Perbál	-3,72

4. melléklet: Az esettanulmányok szempontrendszere és adatforrásai

Az esettanulmányok célja a helyi önkormányzatok kezében lévő eszközök, lehetőségek, illetve azok hatékonyságának, alkalmazhatóságának jobb megismerése. A négy település a szuburbanizációs mutató alapján került kiválasztásra, a cél, különböző utat „bejárt” települések bemutatása volt.

Az esettanulmányok elkészítésében az alábbi szempontok kaptak kiemelt helyet:

- helyi sajátosságok
 - a település rövid története
 - a település adottságai, elhelyezkedése, földrajzi jellemzői
- az elmúlt két évtized
 - a település népességének alakulása a rendszerváltás óta (demográfia, lakásállomány, vándorlási egyenleg)
 - a település (infrastrukturális és intézményi) fejlődése a rendszerváltás óta, fejlesztések, beruházások a településen
- településvezetés
 - az önkormányzat, a polgármester, a képviselő-testület
 - a településvezetés pályázati aktivitásának jellemzői
 - a település főbb bevételi forrásai és kiadásai
- beköltözések a településre
 - a beköltözések mértéke, építkezések
 - a településvezetés (lakossági és gazdasági) beköltözőkkel szembeni attitűdje
 - a településvezetés (lakossági és gazdasági) beköltözőkkel szembeni stratégiái
- a település ma
 - fontosabb problémák a településen
 - a település mai helyzete
 - tervek a jövőre nézve, a település lehetőségei

Az esettanulmányok több forrásra támaszkodtak, ezek:

- személyes interjúk: vezetőkkel, illetve az adott települést jól ismerő, a vezetésre rálátó személyekkel készült szakértői, félig strukturált személyes interjúk
- terepmunka, résztvevő megfigyelés: a település „feltérképezése”, megismerése többszöri személyes bejárás során, fényképes dokumentáció-készítés
- írott anyagok elemzése: a település életével kapcsolatos, hozzáférhető írott anyagok elemzése: stratégiák, kéziratok, tanulmányok, képviselő-testületi ülések jegyzőkönyvei, településrendezési tervek, hivatalos települési honlapok, helyi újságok, egyéb, a településsel kapcsolatos sajtóanyagok.

Az interjúalanyok, illetve a fontosabb írott anyagok a négy bemutatott településre lebontva:

TELEPÜLÉS	INTERJÚALANYOK	FONTOSABB ÍROTT ANYAGOK
PILISBOROSJENŐ	<p>Paksi Imre polgármester</p> <p>Küller János volt polgármester</p>	<p>Pilisborosjenői Hírmondó 2010-2013</p> <p>Jegyzőkönyv-kivonatok Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő- testületének testületi üléseiről, 2009-2013</p> <p>Pilisborosjenő településrendezési tervének részleges módosítása</p> <p>Pilis-Buda-Zsámbék Többcélú Kistérségi Társulás – Területfejlesztési Stratégiai Program, 2007</p> <p>www.pilisborosjeno.hu</p>
ÜRÖM	<p>dr. Balogh Szilvia jegyző</p> <p>Városhy Péter főépítész</p> <p>Légrádiné Balajti Edit Építéshatósági és Műszaki Osztály, osztályvezető</p>	<p>Ürömi Tükör 2006-2013</p> <p>Üröm településrendezési terve</p> <p>Településszerkezeti terv</p> <p>Szabályozási terv</p> <p>Pilis-Buda-Zsámbék Többcélú Kistérségi Társulás – Területfejlesztési Stratégiai Program, 2007</p> <p>www.urom.hu</p>
VERESEGYHÁZ	<p>Pásztor Béla polgármester</p> <p>Zsigmond László főépítész</p>	<p>Veresi Krónika 2008-2013</p> <p>Birinyi József: „Város születik”</p> <p>Veresegyház Város Önkormányzatának Gazdasági Programja 2011-2014</p> <p>Veresegyházi kistérség területfejlesztési koncepciója és stratégiai programja</p> <p>Veresegyház Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája</p>

		Veresegyház turizmusfejlesztési stratégiája www.veresegyhaz.hu
VÁCRÁTÓT	Garamszegi Géza polgármester Mindszenti-Varga Endre településtervező, Vácrátót településszerkezeti és településrendezési terveinek készítője	Bőőr–Szabó: Vácrátót, Száz magyar falu könyvesháza Jegyzőkönyvek Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének testületi üléseiről, 2010-2013 Vácrátóti Hírmondó 2010-2013 Helyi Esélyegyenlőségi Program, Vácrátót Veresegyházi kistérség területfejlesztési koncepciója és stratégiai programja www.vacratot.hu

A személyes interjúk vázlata településenként némiképp máshogyan alakult: az adott település jellemzőihez, a helyi sajátosságokhoz igazítva, az előzetes sajtó- és egyéb írott anyagok elemzése alapján a főbb témák minden esetben több elemmel is kiegészültek.

A személyes interjúk főbb témái:

1) A TELEPÜLÉS ÉLETE:

- Hogyan alakult a település élete a rendszerváltás óta?
- Mik a főbb mérföldkövek?

2) BE- ÉS ELKÖLTÖZÉSEK A TELEPÜLÉSEN:

- Hogyan alakult a település lakosságszáma az utóbbi évtizedekben?
- Hányan költöznek be egy évben?
 - Honnan jönnek?
- Hányan költöznek el egy évben?
 - Hova mennek?
 - Miért mennek el?
- Volt-e nagyobb hullám vagy hullámvölgy valamikor?

3) RÉGI ÉS ÚJ LAKÓK

- Hogyan befolyásolják a betelepülők a település életét?
- Hogyan viszonyulnak egymáshoz az új és a régi lakosok?

- Hogyan alakult a vállalkozásszám az utóbbi évtizedekben?

4) ÉPÍTKEZÉSEK:

- Voltak-e nagyobb építkezések a településen az utóbbi időszakban?
 - Milyen jellegűek?
 - Hogyan történik az új lakóházak épülése, az esetleges új területek bevonása?
 - Kik építkeznek, kik az építtetők, a beruházók?

5) FEJLESZTÉSEK, BERUHÁZÁSOK:

- Milyen fejlesztések valósultak meg a településen az utóbbi években?
 - Milyen forrásokból?
 - Mennyire mondható sikeres pályázónak a település?

6) BEVÉTELEK, KIADÁSOK:

- Mik a település legfontosabb bevételi forrásai?
 - Adók, privatizáció, pályázatok, területértékesítések, hitelek, egyéb források...
- Mik a település legfontosabb kiadásai?
 - Működési kiadások, fejlesztések, hiteltörlesztés...

7) PROBLÉMÁK:

- Mik a legnagyobb problémák a településen?

8) JÖVŐ:

- Hogyan látja a jövőt a falu vezetése?
 - Mi várható?
 - Mit szeretne a település vezetősége?
 - Miben állhat a település jövője?

HIVATKOZÁSOK JEGYZÉKE

- Bajmócy Péter [2006]: A hazai szuburbanizációs folyamatok trendjei 2000 után. In.: Csapó Tamás–Kocsis Zsolt (szerk.): Agglomerációk és szuburbanizálódás Magyarországon. Savaria University Press, Szombathely, pp. 112-127.
- Bajmócy Péter–Dudás Renáta [2009]: Újraurbanizáció szuburbanizáció mellett. Új trendek Magyarország népességének belföldi migrációjában. In.: Csapó Tamás–Kocsis Zsolt (szerk.): A közép- és nagyvárosok településföldrajza. V. Településföldrajzi Konferencia, Szombathely
- Barta Györgyi–Beluszky Pál [1999]: Előzetes megjegyzések a nagyvárosok és agglomerációjuk kapcsolatáról. In.: Barta Györgyi–Beluszky Pál (szerk.): Társadalmi-gazdasági átalakulás a budapesti agglomerációban. Regionális Kutatási Alapítvány, Budapest, pp. 11-25.
- Beluszky Pál [1999]: A budapesti agglomeráció kialakulása. In.: Barta Györgyi–Beluszky Pál (szerk.): Társadalmi-gazdasági átalakulás a budapesti agglomerációban. Regionális Kutatási Alapítvány, Budapest, pp. 27-68.
- Birinyi József [2010]: „Város születik”. Veresegyház várossá nyilvánításának 10. évfordulója alkalmából készült film, készítette: Birinyi József
- Bodnár Judit [2013]: A különbség megalkotása. A nyugati és nem nyugati, a kapitalista és a szocialista városlogika szembeállítása. In.: Jelinek et al. (szerk.): Kritikai városkutatás. L'Harmattan Kiadó, Budapest, pp. 455-479.
- Böör László–Szabó Attila [2007]: Vácrátót. Száz magyar falu könyvesháza Kht, Budapest
- Manuel Castells [1977]: The Urban Question. Edward Arnold, London
- Manuel Castells [1989]: The Informational City. Blackwell, Oxford
- Csanádi Gábor–Ladányi János [1992]: Budapest térbeni-társadalmi szerkezetének változásai. Akadémiai Kiadó, Budapest
- Csanádi Gábor–Csizmady Adrienne [2002]: Szuburbanizáció és társadalom. Tér és Társadalom, XVI. évf. 3: pp. 27-55.

- Csanádi Gábor–Csizmady Adrienne–Kőszeghy Lea–Tomay Kyra [2009]: Társadalom – Tér – Szerkezet. ELTE TáTK, VRKK, Budapest
- Csanádi Gábor–Csizmady Adrienne–Kocsis János Balázs–Kőszeghy Lea–Tomay Kyra [2010]: Város Tervező Társadalom. SÍK Kiadó, Budapest
- Daróczi Etelka [1999]: Ki a fővárosból – változások Budapest és az ország vándorforgalmában. In.: Barta Györgyi–Beluszky Pál (szerk.): Társadalmi-gazdasági átalakulás a budapesti agglomerációban. Regionális Kutatási Alapítvány, Budapest, pp. 69-90.
- Dövényi Zoltán–Kovács Zoltán [1999]: A szuburbanizációs térbeni-társadalmi jellemzői Budapest környékén. Földrajzi Értesítő, XLVIII. évf. 1-2. füzet, 33-57.
- Dövényi Zoltán [2009]: A belső vándormozgalom Magyarországon: folyamatok és struktúrák. Statisztikai Szemle, 87. évf., 7-8. szám, 748-762.
- Enyedi György [1988]: A városnövekedés szakaszai. Akadémiai Kiadó, Budapest
- Enyedi György [1993]: Társadalmi-területi egyenlőtlenségek és területi politika Magyarországon. In.: Enyedi György (szerk.): Társadalmi-területi egyenlőtlenségek Magyarországon. KJK, Budapest
- Enyedi György [2010]: A magyar falu – nyertes, vesztes? In.: Barta Györgyi–Beluszky Pál–Földi Zsuzsa–Kovács Katalin (szerk.): A területi kutatások csomópontjai. MTA Regionális Kutatások Központja, Pécs
- Enyedi György [2012]: Városi világ. Akadémiai Kiadó, Budapest
- Gerőházi Éva–Szabó Júlia–Tosics Iván [2002]: A szuburbanizáció jelensége és a budapesti agglomeráció. Kézirat, Városkutatás Kft., Budapest
- Hardi Tamás [2010]: A szuburbanizáció jelensége és hatásai – határon innen és túl. In.: Hardi Tamás–Lados Mihály–Tóth Károly (szerk.): Magyar-szlovák agglomeráció Pozsony környékén. MTA Regionális Kutatások Központja, Győr-Somorja, pp. 11-26.
- David Harvey [2013]: Az üzemeltetői szemlélettől a vállalkozói szemléletig: A városi kormányzás változása a késői kapitalizmusban. In.: Jelinek et al. (szerk.): Kritikai városkutatás. L'Harmattan Kiadó, Budapest, pp.155-181.
- Iván László [1994]: A budapesti agglomeráció területi szerkezete és központrendszer. Földrajzi Értesítő 43. pp. 265-280.

- Jegyzőkönyvek Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének testületi üléseiről, 2010-2013, www.vacratot.hu
- Jegyzőkönyv-kivonatok Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének testületi üléseiről, 2009-2013, www.pilisborosjeno.hu
- Jelinek Csaba–Bodnár Judit–Czirfusz Márton–Gyimesi Zoltán (szerk.) [2013]: Kritikai városkutatás. L'Harmattan Kiadó, Budapest
- Jelinek Csaba–Pósfai Zsuzsi [2013]: Bevezetés: A városi önkormányzattól a városi kormányzásig. In.: Jelinek et al. (szerk.): Kritikai városkutatás. L'Harmattan Kiadó, Budapest, pp. 145-154.
- Keresztély Krisztina–Gimesi Judit [1999]: Az iparüzési adó szerepe a budapesti agglomerációs települések önkormányzati gazdaságpolitikájában. In.: Barta Györgyi–Beluszky Pál (szerk.): Társadalmi-gazdasági átalakulás a budapesti agglomerációban. Regionális Kutatási Alapítvány, Budapest, pp. 167-179.
- Kocsis János Balázs [2000]: A szuburbanizáció jelenségének főbb elméleti megközelítései a városszociológiai és más rokon tudományterületek irodalmában. Tér és Társadalom, XIV. évf. 2-3: pp. 311-321.
- Kocsis János Balázs [2007]: Városok válsága és reneszánsza az ezredfordulón. Szociológiai Szemle 2007/3-4. pp. 183-198.
- Kocsis János Balázs [2009]: Városfejlesztés és városfejlődés Budapesten. 1930-1985. Gondolat Kiadó, Budapest
- Koós Bálint–Virág Tünde [2010]: Fel is út, le is út: községeink sorsa a rendszerváltás után. In.: Barta Györgyi–Beluszky Pál–Földi Zsuzsa–Kovács Katalin (szerk.): A területi kutatások csomópontjai. MTA Regionális Kutatások Központja, Pécs
- Kovács Áron [2006]: Méregeti az aszfaltot a rekorder polgármester. újságcikk, <http://www.origo.hu/itthon/20061016bela.html>
- Kovács Katalin [1999]: A napos oldalon, avagy szuburbanizáció a főváros határain innen és túl. Falu, város, régió 3, pp. 3-8.
- Kovács Katalin [1999]: A szuburbanizációs folyamatok a fővárosban és a budapesti agglomerációban. In.: Barta Györgyi–Beluszky Pál (szerk.): Társadalmi-gazdasági

átalakulás a budapesti agglomerációban. Regionális Kutatási Alapítvány, Budapest, pp. 69-114.

Kovács Péter [2012]: Veresegyház polgármestere – A hosszú siker titka. újságcikk, <http://magyarnarancs.hu/kismagyarorszag/pasztor-78784>

Kovács Tibor–Tóth Géza [2003]: Agglomerációk, településegységek a magyar településrendszerben. Területi Statisztika, 2003/4. pp. 387-392.

Kovács Zoltán [2006]: Budapest elővárosi övezetének átalakulása a rendszerváltozás után. In: Csapó Tamás–Kocsis Zsolt (szerk.): Agglomerációk és szuburbanizálódás Magyarországon. MTA-BDF, Szombathely, pp. 20-34.

Kovács Zoltán–Tosics Iván [2014]: Urban sprawl on the Danube: The impacts of suburbanization in Budapest. In.: Stanilov–Sykora (eds): Confronting suburbanisation: patterns, processes, and management of urban decentralization in post-socialist central and eastern Europe. Studies in urban and social change. Blackwell publishing

Kőszegfalvi György [1993]: Mekkora a budapesti agglomeráció? Kézirat, Budapest

Kőszegfalvi György [2006]: Agglomerálódási folyamatok Magyarországon. In.: Csapó Tamás–Kocsis Zsolt (szerk.): Agglomerációk és szuburbanizálódás Magyarországon. MTA-BDF, Szombathely, pp. 15-19.

KSH [1998]: Közlemények a budapesti agglomerációról. 8. A budapesti agglomeráció az ezredforduló küszöbén. KSH, Budapest

Lackó László [2009]: A területi fejlődés egységes értelmezése. In.: Lengyel Imre–Rechnitzer János (szerk.): A regionális tudomány két évtizede Magyarországon. Akadémiai Kiadó, Budapest, pp. 27-38.

Ladányi János [2008]: Lakóhelyi szegregáció Budapesten. Új Mandátum Könyvkiadó, Budapest

Ladányi János–Szelényi Iván [1997]: Szuburbanizáció és gettósodás. Kritika, 1997, 7. pp. 4-12.

Lados Mihály [2009]: A településfejlesztés finanszírozási rendszere, pénzügyi szabályozása. In.: Lengyel Imre–Rechnitzer János (szerk.): A regionális tudomány két évtizede Magyarországon. Akadémiai Kiadó, Budapest, pp. 376-419.

- Letenyei László [2005]: Településkutatás. A települési és térségi tervezés társadalomtudományos alapozása. L'Harmattan Kiadó, Budapest
- Letenyei László [2007]: Antropológiai módszerek alkalmazása a településfejlesztésben. Kultúra és Közösség, 2-3. szám, pp. 33-37.
- MTA RKK Térségfejlesztési Kutatások Osztálya [2007]: Pilis-Buda-Zsámbék Többcélú Kistérségi Társulás – Területfejlesztési Stratégiai Program, Kézirat, Pilisvörösvár-Budapest
- Ongjerth Richárd [2002]: Megindul a visszatelepülés Budapestre. Sajtótájékoztató, 2002. 02. 13.
- Orientpress Hírügynökség [2011]: Mitől lehet sikeres egy önkormányzat? - Interjú Laboda Gáborral. Újságcikk, <http://varkapu.info/kozelet/20110506/mitol-lehet-sikeres-egy-onkormanyzat-interju-laboda-gaborral>
- Pásztor Béla [2011]: Veresegyház Város Önkormányzatának Gazdasági Programja 2011-2014. Kézirat, Veresegyház
- Pestterv Kft [2012]: Pilisborosjenő településrendezési tervének részleges módosítása. Kézirat, Pilisborosjenő
- Pestterv Kft [2005]: Üröm - településrendezési terv. Kézirat, Üröm
- Pestterv Kft [2008]: Veresegyházi kistérség területfejlesztési koncepciója és stratégiai programja. Kézirat, Veresegyház
- Pestterv Kft–Belügyminisztérium [2011]: Kézikönyv a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény alkalmazásához. Szakértői anyag, Budapest
- Perger Éva [1999]: Közigazgatási dilemmák. In.: Barta Györgyi–Beluszky Pál (szerk.): Társadalmi-gazdasági átalakulás a budapesti agglomerációban. Regionális Kutatási Alapítvány, Budapest, pp. 181-223.
- Pilisborosjenői Hírmondó [2010-2012]: Pilisborosjenő Önkormányzatának kéthavonta megjelenő hivatalos lapja, 2010-2012
- Pintér Róbert [2000]: A globális információs társadalom: Castells – The Information Age. Kézirat, Budapest

- Rechnitzer János (szerk.) [2007]: Település és fejlesztés. A közszolgáltatások hatékonyságának növelése a településfejlesztésben. KSzK ROP 3.1.1. Programigazgatóság, Budapest
- Rechnitzer János–Smahó Melinda [2011]: Területi politika. Akadémiai Kiadó, Budapest
- Sági Zsolt–Trócsányi András [1998]: Szegregáció a budapesti agglomerációs övezetben. Földrajzi Értesítő, XLVII. Évf. 2. Füzet, pp. 235-248.
- Saskia Sassen [1991]: The global City: New York, London, Tokyo. Princeton University Press, New Jersey
- Saskia Sassen [1994]: Cities in a World Economy. Pine Forge Press, California
- Schuchmann Júlia [2007]: Meddig terjed ma a budapesti agglomeráció? Kézirat, Budapest
- Szinergia Kft [2009]: Veresegyház Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája. Kézirat, Veresegyház
- Ida Susser [2002]: The Castells Reader on Cities and Social Theory, Blackwell, 2002, Oxford
- Szelényi Iván [1996]: Cities under Socialism – and after. In.: Andrusz–Harloe–Szelényi (szerk.): Cities after Socialism. Blackwell, Oxford
- Szirmai Viktória [2004]: Globalizáció és a nagyvárosi tér társadalmi szerkezete. Szociológiai Szemle, 2004/4. pp 3-24.
- Szirmai Viktória [2007]: Regionális központok és regionális fejlődés. Magyar Tudomány. 2007/06.
- Szirmai Viktória (szerk.) [2009]: A várostérségi versenyképesség társadalmi tényezői. Hogyan lehetnek a magyar nagyvárostérségek versenyképesebbek? Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs
- Szirmai Viktória [2011]: A nagyváros szélén: A városi terjeszkedés térbeli társadalmi problémái. Tér és Társadalom, XXV. évf. 1., pp. 20-41.
- Szirmai Viktória (szerk.) [2011]: Urban sprawl in Europe. Similarities or differences? Aula Kiadó, Budapest

- Szirmai Viktória [2012]: Hommage Enyedi György professzornak. www.socio.hu, Az MTA Társadalomtudományi Kutatóközpont Szociológiai Intézetének online folyóirata, 2012/4. szám
- Tímár Judit [1999]: Elméleti kérdések a szuburbanizációról. Földrajzi értesítő, XLVIII. évf. 1-2. füzet, pp. 7-31.
- Tímár Judit [2005]: Városiasodás és szuburbanizáció. In: Török J. (szerk): VII. Közművelődési Nyári Egyetem - Tér-társadalom-kultúra, Csongrád Megyei Közművelődési Tanácsadó Központ, Szeged
- Tosics Iván (szerk.) [1998]: Szuburbanizációs tendenciák és településfejlesztési stratégiák Budapesten és agglomerációjában. Kézirat, Városkutatás Kft, Budapest
- Tosics Iván–Gerőházi Éva–Zsámboki Katalin [2000]: A szuburbanizáció regionális programja. Szuburbanizációs tendenciák Magyarország Központi Régiójában. Kézirat, Városkutatás Kft, Budapest
- Tosics Iván et al. [2006]: Budapesti Agglomeráció Területfejlesztési Konceptiója és Stratégiai Programja 2006-2007. Szakértői anyag, készült a BAFT megbízásából, Budapest
- Tosics Iván–Ravetz Joe [2011]: Managing growth. In.: A. Piore-J. Ravetz-I. Tosics (szerk): Peri-urbanisation in Europe. PLUREL Consortium, Copenhagen, pp. 80-87.
- Tóth Judit (szerk.) [1993]: A szolnoki agglomeráció. Strukturális jellemzők és fejlesztési lehetőségek. MTA RKK, Pécs
- Tóth Géza–Schuchmann Péter [2010]: A Budapesti agglomeráció területi kiterjedésének vizsgálata. Területi statisztika, 13. (50.) évf. 5. sz. / 2010, pp. 510-529.
- Ürömi Tükör [2006-2012]: Üröm Önkormányzatának havonta megjelenő hivatalos lapja, 2006-2012
- Valér Éva [1995]: A magyarországi agglomerációs folyamatok alakulása. Kézirat, Az 1400 sz. OTKA kutatás záródokumentuma, 1991-1994. (Témavezető: Valér Éva)
- Varga-Ötvös Béla [2010]: Tervezési idő és tér. In.: Letenyei László–Sándor Csaba (szerk): Kortárs városfejlesztési modellek I., TeTT könyvek, Budapest, pp. 121-124.
- Vácrátóti Hírmondó [2010-2013]: Vácrátót Önkormányzatának havonta megjelenő hivatalos lapja, 2010-2013

Vácrátót Község Önkormányzata [2013]: Helyi Esélyegyenlőségi Program. Vácrátót, 2013-2015.

Váradi Mónika [1999]: Hová megyünk lakni? Szuburbanizációs minták és konfliktusok a budapesti agglomeráció budai oldalán. In.: Barta Gy.–Beluszky P. (szerk.): Társadalmi-gazdasági átalakulás a budapesti agglomerációban. RKA, Budapest, pp. 115-129.

Váradi Mónika–Hamar Anna–Koós Bálint [2012]: A válság hatása a budapesti agglomeráció társadalmi-gazdasági folyamataira. Konferencia előadás, Budapest Agglomerációs Konferencia, Budapest Főváros Önkormányzata - MTA Közgazdaság- és Regionális Tudományi Kutatóközpont, Budapest, 2012. április 26.

Veresegyház Polgármesteri Hivatal [2007]: Veresegyház turizmusfejlesztési stratégiája. Kézirat, Veresegyház

Veresi Krónika [2008-2013]: Veresegyház Város Önkormányzatának havonta megjelenő hivatalos lapja, 2008-2013

Zoltán Zoltán [1981]: A dinamikus nagyváros. Magvető Kiadó, Budapest

További honlapok:

www.maps.google.com

www.pilisborosjeno.hu

www.terport.hu

www.urom.hu

www.veresegyhaz.hu

www.vacratot.hu

www.vati.hu

Hivatkozott törvények, rendeletek:

1990. évi LXV. tv. – 1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról,

http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99000065.TV

1990. évi C. tv. – 1990. évi C. törvény a helyi adókról,

http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99000100.TV

- 1996. évi XXI. tv.** – 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről,
http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99600021.TV
- 2005. évi LXIV. tv.** – 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről,
http://www.complex.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0500064.TV
- 97/2005. (XII. 25.) sz. OGY határozat** - 97/2005. (XII. 25.) számú Országgyűlési határozat az Országos Területfejlesztési Konceptióról,
http://www.kvvm.hu/cimg/documents/97_2005_OGY_hat_OTK_rol.pdf
- 2011. évi LXXXVIII. tv.** - 2011. évi LXXXVIII. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény módosításáról,
http://www.complex.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0500064.TV
- 2011. évi CLXXXIX. tv.** – 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól,
http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100189.TV×hift=1
- 2012. évi XCIII. tv.** - 2012. évi XCIII. törvény a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról,
http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=151722.604889
- 218/2012. (VIII.13.) sz. Korm. rend.** - 218/2012. (VIII.13.) számú Kormányrendelet a járási (fővárosi kerületi) hivat alokról, Magyar Közlöny, 2012/107 (VIII.13.)

Személyes interjúk:

Paksi Imre polgármester, Pilisborosjenő

Küller János volt polgármester, Pilisborosjenő

dr. Balogh Szilvia jegyző, Üröm

Városey Péter főépítész, Üröm

Légrádiné Balajti Edit Építéshatósági és Műszaki Osztály, osztályvezető, Üröm

Pásztor Béla polgármester, Veresegyház

Zsigmond László főépítész, Veresegyház

Garamszegi Géza polgármester, Vácrátót

Mindszenti-Varga Endre építészmérnök, településtervező, Vácrátót település-szerkezeti és településrendezési terveinek készítője

A SZERZŐ TÉMÁVAL KAPCSOLATOS PUBLIKÁCIÓI, ELŐADÁSAI**PUBLIKÁCIÓK**

Gergely Júlia [megjelenés alatt]: Településvezetés és szuburbanizáció. Tér és Társadalom, várhatóan: 2014/4.

Gergely Júlia [2009]: Széthúzó falvak, egységes városok? Tér és Társadalom, XXIII. évf. 2009/3. pp. 111-125.

Gergely Júlia [2009]: Iskolai szegregáció – másképpen. Educatio, XVIII. évf. 4. 2009 – tél, pp. 524-529.

Gergely Júlia [2009]: A lakóhelyi szegregáció mérési lehetősége a budapesti agglomerációban. Kötő-jelek 2008, pp. 95-114.

Gergely Júlia [2008]: A beilleszkedési törekvések hiánya és annak következményei a budapesti agglomerációban. Publicationes Universitatis Miskolcensis, Sectio Philosophica, konferencia különszám, pp. 199-215.

Gergely Júlia – Kovács Réka – Szebeny Judit – Udvarnok Virág [2001]: Városrehabilitáció – Tompa utca és környéke. SzocHáló, Társadalomtudomány Online, 11 oldal.

Gergely Júlia – Szebeny Judit [2000]: Társasházak felújítása. SzocHáló, Társadalomtudomány Online, 13 oldal.

ELŐADÁSOK

Gergely Júlia [2008]: A beilleszkedési törekvések hiánya és annak következményei a budapesti agglomerációban. Előadás az MTA és a Miskolci Egyetem által rendezett „Kívülállás és Beilleszkedés” című konferencián, 2008. november 13.