

BUDAPEST ÉS A FŐVÁROST KÖRÜLVEVŐ AGGLOMERÁCIÓS TELEPÜLÉSEK VISZONYA

Hatékony, fenntartható várostérség kialakításának
szempontjai

Tanulmányterv

2024. február

BFVT Kft.



BUDAPEST ÉS A FŐVÁROST KÖRÜLVEVŐ AGGLOMERÁCIÓS TELEPÜLÉSEK VISZONYA

Hatékony, fenntartható várostérség kialakításának szempontjai

Megbízó

Budapest Főváros Önkormányzata

Szakmai irányító

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály

Megbízott

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

Albrecht Ute ügyvezető

Szerzők, közreműködők

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

Albrecht Ute

okl. építészmérnök, vezető településtervező, területrendezési tervező
(TR 01-0517, TT/1, É 01-0517)

Tatai Zsombor

okl. tájépítészmérnök, környezettervező, tájvédelmi szakértő
(TK 13-1430, K 13-1430, SZ-015/2021)

Frits Barbara

okl. tájépítészmérnök

Pető Zoltán

okl. építőmérnök, közlekedéstervező
TKö-1 01-2321

Orosz István

okl. villamosmérnök, mérnök-közgazdász, közműtervező
TE 01-67717, TH 01-67717

Szabó Krisztián

okl. építőmérnök, közműtervező
Tv 01-16166

Balla Mariann

okl. építészmérnök, urbanista, településtervező
TT/É 01-4620

Ökrös László

okl. településmérnök
TT 01-6090

Rónyai Fanni

okl. településmérnök

Túzkő Eszter

okl. településmérnök

Prof. Dr. Szirmai Viktória szociológus

Dr. Szegvári Péter jogász

Lokáció Ingatlanpiaci Tanácsadó Kft.

dr. Horváth Áron közgazdász

Sápi Zoltán geográfus, közgazdász

Soóki-Tóth Gábor okl. építészmérnök, okl. ingatlanszakértő

Városkutatás Kft.

Dr. Hegedüs József közgazdász, szociológus

Somogyi Eszter szociológus

Pestterv Pest megyei Terület-Település-Környezet
Tervező és Tanácsadó Kft.

Schuchmann Péter okl. tájépítész, városépítési-, városgazdasági
szakmérnök, Pro régió díjas területrendezési vezető tervező, a
PESTTERV Kft ügyvezető igazgatója

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező, Kereskedelmi
és Szolgáltató Kft.

Hanczár Emőke hőerőgépész-mérnök, városépítési-
városgazdasági szakmérnök

ADLA Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság

Dr. Csizmady Adrienne szociológus

Medián Közvélemény- és Piackutató Szolgáltató Kft.

Hann Endre szociálpszichológus

Beck László

KÖZLEKEDÉS Tervező Iroda Kft.

Rhorer Ádám építőmérnök

2024. február

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	4
1. Bevezető	6
2. Helyzetelemzés	8
2.1 Mi a budapesti agglomeráció lehatárolásának alapja?	8
2.2 Milyen irányelvek vannak a város és agglomerációs térsége együttműködésére, együtt tervezésére az Európai Unió és a hazai területfejlesztési, illetve területrendezési dokumentumokban?	9
2.2.1 Legfontosabb Európai Unió dokumentumok:	10
2.2.2 Hazai területfejlesztési, -rendezési dokumentumok	11
2.3 Miért nem működik hatékonyan a budapesti agglomeráció?	12
2.4 Milyen térségi folyamatok alakítják az agglomerációt?	15
2.4.1 A modern urbanizáció szakaszai	15
2.4.2 Urbanizációs folyamatok Európában	16
2.4.3 Társadalmi folyamatok	20
2.4.4 Térszerkezeti változások	31
2.4.5 Közlekedési és közmű infrastruktúrát érintő folyamatok	49
2.4.6 Gazdasági folyamatok	54
2.4.7 Mélyinterjúk eredményeinek bemutatása	60
3. Helyzetértékelés	66
4. Javaslatok	69
4.1 Alapelvek meghatározása hatékony, fenntartható várostérség kialakítása érdekében	69
4.2 Célszisztéma	70
4.3 Javaslatok térségi szintű együttműködés erősítésére	71
4.4 Javaslatok a térszerkezet alakítására	77
4.5 Gazdasági eszközök a szuburbanizáció mérséklésére, a zöldmezős fejlesztések visszaszorítására .	91
4.6 Javaslatok a társadalmi versenyképesség növelésére	95
Mellékletek	100
M 2.1 Mi a budapesti agglomeráció lehatárolásának alapja?	100
1. Térkategóriák értelmezése Budapest és környéke vonatkozásában	100
M 2.2 Milyen irányelvek vannak a város és agglomerációs térsége együttműködésére, együtt tervezésére az Európai Unió és a hazai területfejlesztési, illetve területrendezési dokumentumokban?	101
M 2.3. Miért nem működik hatékonyan a budapesti agglomeráció?	104
2. Korábbi integrációs kísérletek a budapesti agglomerációban	104
3. Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács tagjai 2022. szeptemberében	107
4. Kistérségi területfejlesztési társulások az agglomerációban	107
M 2.4.2 Urbanizációs folyamatok Európában	108
5. EU-27 és Egyesült Királyság FUA területeinek statisztikai adatai	108
M 2.4.3. Társadalmi folyamatok	108
6. A budapesti alacsonyabb szegénységi problémák legfőbb okai	108

7. Társadalmi szerkezet alakulása.....	109
8. A budapesti agglomeráció társadalmi összetétele.....	110
9. A szuburbanizáció általános jellemzői	113
10. Demográfiai jellemzők, budapesti agglomerációt érintő migrációs folyamatok	114
11. Költözési mintázatok.....	118
12. Várható demográfiai folyamatok	119
13. Költözési szándék és ennek okai, lakóhelyválasztás szempontjai a budapesti agglomeráció lakosai körében a 2022-es közvéleménykutatás alapján.....	119
13.1. A budapestiek költözési tervei	119
13.2. Az agglomerációs övezetben élők lakóhelyükkel való elégedettsége és költözési tervei	122
13.3. A költözések motivációi, a lakóhelyválasztás szempontjai	124
M 2.4.4 Térszerkezeti változások.....	127
14. Belterületek változása.....	127
15. A budapesti agglomeráció területrendezési terve módosítását előkészítő munkaanyagban az agglomeráció tervezett zöldövezete (2008).....	131
16. A térségi zöldövezet kialakítására potenciálisan rendelkezésre álló területeket ábrázoló térkép elemei.....	131
17. Városi hősziget vizsgálata Budapest környékén	131
18. Területi fejlesztési potenciál.....	133
19. Térségi központok, intézményi területek változása, elérhetősége	135
M 2.4.5 Közlekedési és közmű infrastruktúrát érintő folyamatok.....	140
20. Közlekedési szokások az agglomerációs övezetben a 2022-es közvéleménykutatás alapján	140
20.1. Ingázási szokások az agglomerációs övezetben élők körében.....	140
20.2. Utazási szokások változása az agglomerációs övezetben élők körében.....	142
21. Közmű infrastruktúrával kapcsolatos tapasztalatok (probléma, hiány) az agglomerációs övezetben a 2022-es közvélemény-kutatás alapján	144
22. Közmű infrastruktúrát érintő folyamatok	145
M 2.4.6. Gazdasági folyamatok	146
23. Ingatlanpiaci folyamatok	146
24. Munkahelyek száma, foglalkoztatók	148
M 2.4.7. Mit jelent ma agglomerációs településnek lenni? Szakértői interjúk – összefoglaló	151
M 4.4 Javaslatok a térszerkezet alakítására	163
25. A budapesti agglomeráció struktúratervének javasolt tematikája	163
M 4.5 Lakáspolitikai javaslatok	164
26. Lakhatási modellek	164
M 4.7 Javaslatok a társadalmi versenyképesség növelésére	166
27. A verseny formái.....	166
28. A siker tényezői	166
29. Szociológiai kutatás módszertana	166
30. Stiglitz-jelentés.....	167
Hivatkozások, felhasznált irodalom	168

1. BEVEZETŐ

A budapesti agglomeráció az ország egyetlen nemzetközi szintű metropolisz térségének¹ része, egyúttal az ország gazdaságának motorja. Itt koncentrálódik Magyarország népességének több mint negyede, és itt termelődik meg az ország nemzeti jövedelmének közel fele, ezen belül Budapesten a 37%-a.

Milyen térségi folyamatok alakítják az agglomerációt?

Az agglomeráció jelenleg a kellően összehangolt tervezés és együttműködés hiánya miatt nem tudja megfelelően használni fejlesztési potenciálját, az egyre erősödő, kevésbé kontrollált szuburbanizációs folyamatok, valamint a növekvő térbeli-társadalmi egyenlőtlenségek megbénítják az agglomeráció működését. A szabályozatlan szuburbanizációs folyamatok miatt egyre nagyobb társadalmi, környezeti és gazdasági kihívásokkal kell szembenézniük az agglomeráció településeinek, különösen Budapestnek. Az ingázás és a motorizáció növekedése közlekedési nehézségeket és fokozódó környezeti terhelést okoz a fővárosban, miközben a fővároson kívüli, robbanásszerűen terjeszkedő agglomerációs települések ellátási problémákkal és társadalmi feszültségekkel néznek szembe.

A térségi szintű együttműködés néhány rövid időszaktól eltekintve máig nem tudott megvalósulni. Koordináció hiányában érdekmegosztottság és konfliktusok jellemzik az agglomerációt, aminek két dimenziója van. Az egyik horizontális, ami a helyi önkormányzatok szinte teljes közigazgatási fragmentáltságában ölt testet. A másik a vertikális irányú dimenzió, mivel a kormányzási szintek közötti viszony is inkább kooperáció nélküli és időnként ellenséges. Nyilvánvaló, hogy a térségnek nincs képviselői szerve, még egységesen artikulált érdeke sem, azaz egyszerűen megosztott, aminek hátrányos következményeit a térség és az ország egésze is viseli. E helyzetnek a fejlődésre és egyáltalán a gazdaságra gyakorolt hatásai beláthatatlanok. Ugyanakkor kiemelkedően fontos, hogy a térség fejlesztéséért felelős kormányzati- és önkormányzati döntéshozók részéről is megerősítést nyert az a szakmai körökben régóta alapvetésnek számító megállapítás, hogy Budapest fejlesztési problémái csak a térségével összefüggésben kezelhetők.

Miért nem működik hatékonyan a budapesti agglomeráció?

Mindezek figyelembevételével a tanulmányterv célja, hogy szakértők bevonásával, részletes helyzetelemzés elkészítésével feltárja a térségi folyamatokat társadalmi, környezeti és gazdasági oldalról, meghatározza a folyamatok fő mozgatórugóit és javaslatokat adjon minden térségi szereplő számára a szuburbanizációs folyamatok lassítására, kedvezőtlen hatásainak mérséklésére jogszabályi, gazdasági, tervezési, társadalmi eszközökkel és együttműködési, intézményrendszer-fejlesztési javaslatokkal.

Mi a tanulmányterv célja és módszere?

A tanulmányterv megalapozásához 2022 nyarán a MEDIÁN Közvélemény- és Piackutató Kft. közreműködésével, hiánypótló jelleggel telefonos, reprezentatív közvélemény-kutatás is készült, amelyben a budapesti agglomerációban élő lakosokat kérdezték lakóhelyváltoztatási döntéseik és szándékaik okairól.² A problémák alaposabb feltárásához, valamint a ténylegesen megvalósítható javaslatok prioritizálásához azonban nem elegendő a szakértői vizsgálatok és

¹ A metropolisz térség olyan településrendszer, mely egy nagyvárosból (külvárosaival együtt) és a kapcsolódó vonzáskörzetéből áll, mely több különböző méretű városi központot foglalhat magába. (Lásd részletesebben a melléklet 2. *Térkategóriák értelmezése Budapest és környéke vonatkozásában* c. fejezete.)

² A tanulmányterv keretében két célcsoportra készült közvéleménykutatás: az agglomerációs övezetbe kiköltözött agglomerációs övezetben lakó népességre, illetve a Budapesten élő, de kiköltözést tervező lakosokra. A budapesti lakosokra vonatkozó minta mérete 1000 fő, a mintavétel módszere rétegzett véletlen eljárás volt. A fővárosi lakosságra vonatkozó bemutatott eredmények a teljes minta korrekcióját követően pontosan tükrözik a felnőtt budapesti népesség nem, életkor és iskolai végzettség szerinti összetételét. Az agglomerációs övezetbe 1990 óta felnőttként költöző népességre vonatkozó kérdőív nem, életkor, iskolai végzettség és a lakóhely településtípusa szerint reprezentatív. A bemutatott eredmények a teljes minta korrekcióját követően 527 fős mintán alapulnak.

közüvéleménykutatási eredmények elemzése. Az igények felmérése és a megfelelő eszközök kiválasztása kizárólag az érintettek bevonásával történhet, ezért 15 önkormányzat képviselőjével, polgármesterével mélyinterjúk készítésére is sor került. A mélyinterjúk lehetőséget adtak a térségi folyamatok és érdekek jobb megismerésére, a szélsőséges folyamatok okainak (szabályozási, intézményi, társadalmi, pénzügyi és környezeti háttér) és a jó példák elemzésére.

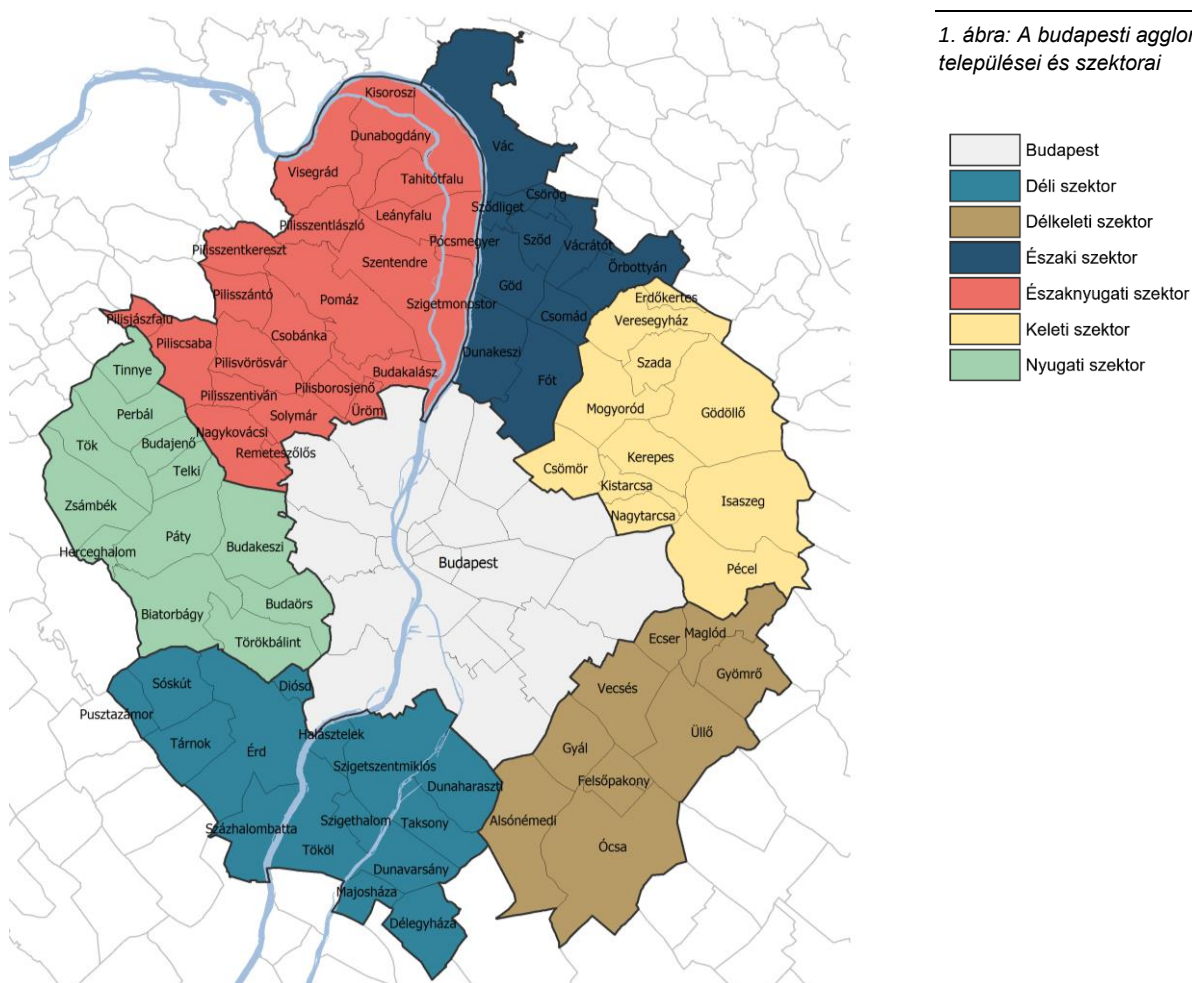
A tanulmányterv egy szakértői anyag, ezért elsősorban a térségi szereplőkkel való közös gondolkodást hivatott elősegíteni. Nemzetközi példák bizonyítják, hogy az eltérő érdekek feltárása, a párbeszéd, az egyeztetés – és az ennek teret adó fórumok – illetve a közös gondolkodás és tervezés hozzájárulnak a problémák megoldásához, közvetve a térség egésze fejlődéséhez.

2. HELYZETELEMZÉS

2.1 Mi a budapesti agglomeráció lehatárolásának alapja?

Agglomerációnak a nagyvárost és a nagyváros körüli azon települések együttesét nevezzük, amelynek lakossága és vállalkozásai szoros, napi szintű kapcsolatban vannak egymással.¹ Az agglomeráció olyan településstruktúra, ahol az ott elhelyezkedő településeken jellemző a népességyarapodás és jelentős/jelentősebb a lakásépítési tevékenység. Az aktív népesség munkahelyei (*nagy többségükben*) a központban – Budapesten – találhatók. A központ és a környezetében fekvő települések között sokrétű funkcionális kapcsolatok jönnek létre (*munkahely–lakóhely, vállalkozási-gazdasági, kereskedelmi-piaci, oktatási, művelődési, egészségügyi, kulturális, különféle jellegű szolgáltatási*).

Az intenzív agglomerálódási folyamat eredményeként több helyen összefüggő, fizikailag egybeépült településtartalakat alakul ki, a települések egymással összenőnek. A hálózati (vonalas) infrastruktúra-rendszerek átfogják, illetve összefogják az agglomeráció egész területét (*közlekedés, energiaellátás, közműves vízellátás*). Az agglomeráció települési szerkezetének kialakulásában meghatározó szerepe van a központ, illetve az agglomerációs egyéb településeken lévő társközpontok településszerkezetének: morfológiai adottságainak, az érintett térség természeti-földrajzi viszonyainak (*domborzati adottságok, vízrajzi helyzet*), a vonalas infrastruktúra kialakult rendszerei területi-földrajzi elhelyezkedésének. Az agglomeráció területére növekvő intenzitású területfelhasználás és a beépítés erőteljes sűrűsödése jellemző.



A budapesti agglomerációt első ízben az 1971-es Országos Településhálózat-fejlesztési Koncepció határolta le, akkor annak területét 44 vonzáskörzeti településre korlátozta. A rendszerváltás után 1994-ben sor került a felülvizsgálatra, aminek következtében 78 önkormányzatról állapították meg, hogy az agglomeráció részét képezi. A Budapesti Agglomeráció, 2022-ben is érvényben lévő lehatárolására 1997-ben került sor az 1990. évi népszámlálás adataira, valamint az 1991 és 1994 közötti statisztikai és tervezési célú adatfelvételekre támaszkodva. Később ez a szám önálló önkormányzatok alakulásával, illetve szétválásával 81 önkormányzatra növekedett a fővárost is beleértve anélkül, hogy határai változtak volna.

A budapesti agglomerációt jelenleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 1/1. melléklete határozza meg. Ez a máig hatályos hivatalos lehatárolás már nem tükrözi a főváros és térsége valós területi kapcsolatait, a lehatárolás óta jelentős gazdasági és társadalmi változások zajlottak le a térségben, melyek hatására nagymértékben megnövekedett, kiterjedt ez a funkcionálisan, de ugyanakkor spontán módon fejlődő térség. Számos hazai kutatási anyag és az Eurostat is bevezetett már más, a valós funkcionális várostérséget³ jobban lehatároló területi egységet (lásd melléklet). A területi lehatárolás felülvizsgálatának szükségességét 2007 óta minden a térségre készült fejlesztési és rendezési dokumentum felveti, arra azonban mindmáig nem került sor. A 2022. évi népszámlálás eredményei, illetve a területi és gazdasági változásokat jelző adatok együttes felhasználásával (a térség definiálásának aktualizálása után) a közeljövőben lehetővé válik a lehatárolás megalapozott felülvizsgálata.

A lehatárolás a népesedési, lakásépítési, foglalkoztatottsági, gazdasági, elérhetőségi, a lakóhely – munkahely, lakóhely – ellátó központ kapcsolatokat, az intézményellátottságot, valamint a települések fejlettségét jelző mutatók együttes figyelembevételével történik.

(A fenti szempontokon túl környezetvédelmi szakterületen is beszélünk agglomerációról. A környezeti zaj értékeléséről szóló kormányrendelet és a légszennyezettségi agglomerációk kijelöléséről szóló minisztériumi rendelet lehatárolásait a melléklet 1. Térkategóriák értelmezése Budapest és környéke vonatkozásában c. fejezet ábrája szemlélteti.)

☞ M 2.1 Mi a budapesti agglomeráció lehatárolásának alapja?

1. sz. melléklet: Térkategóriák értelmezése Budapest és környéke vonatkozásában

2.2 Milyen irányelvek vannak a város és agglomerációs térsége együttműködésére, együtt tervezésére az Európai Unió és a hazai területfejlesztési, illetve területrendezési dokumentumokban?

A város és agglomerációs térségének együttműködésére és együtt tervezésére irányuló elvek az 1900-as évektől kezdve jelentek meg a nemzetközi szakmai dokumentumokban (Athéni Charta 1933, 1998; Machu Picchu Karta 1977 stb.). Ezek az irányelvek a hazai területfejlesztési dokumentumokba is beépültek. Ennek ellenére az budapesti agglomeráció működésében ezek valóban nem érvényesülnek. A Budapest és az agglomerációs térségen belüli intézményesített együttműködés évtizedek óta nem hatékony, az elmúlt időszakban hiányzott az érdemi párbeszéd, az érdekek és a tervek egyeztetése.

☞ M 2.2 Milyen irányelvek vannak a város és agglomerációs térsége együttműködésére, együtt tervezésére az Európai Unió és a hazai területfejlesztési, illetve területrendezési dokumentumokban?

³ A funkcionális városi térség egy sűrűn lakott városból és egy kisebb népsűrűségű, ún. ingázási zónából áll. Az ingázási zóna azon környező települések és vidéki területek együttese, amelyek az ingázási minták alapján társadalmi-gazdasági (munkaerő-piaci) szempontból kötődnek a központi városhoz (OECD meghatározása). Budapest funkcionális városi térségének lehatárolását az M 2.1. melléklet ábrája szemlélteti.

2.2.1 Legfontosabb Európai Unió dokumentumok:

Az Európai Városok Chartája a fenntarthatóság felé (Aalborgi Charta 1994)

A Chartában a várostérsgégi együttműködés, amely bizonyos problémák megszüntetésében és fejlesztési lehetőségek megfelelő kihasználásához elengedhetetlen, a következőképpen jelenik meg: Bármely városi probléma és egyensúlyi hiány a városon belül vár megoldásra, elsősorban helyi szinten. Ha ez nem lehetséges, a probléma megoldása az együttműködés keretében keresendő, ezért össze kell fogni valamely nagyobb egységgel regionális vagy nemzeti szinten.

Területi Agenda 2030

Az EU 2007-ben elfogadott, 2011-ben időszerűsített „Területi Agenda 2020” és a 2020. december 1-jén megújított „Területi Agenda 2030” dokumentumaiban meghatározott fejlesztéspolitikai elvek meghatározó iránya többek között az a törekvés, mely kiegyensúlyozott, policentrikus településhálózatot céloz meg.

A Lipcsei Charta fő célkitűzései a fenntartható európai városokról (2007, 2021)

A policentrikus településhálózat egyik alapvető dokumentuma a 2007-ben elfogadott – és 2020-ban frissített - Lipcsei Charta, amely szerint nem csak gazdasági növekedésre van szükség, mivel annak elősegítése önmagában nem biztosítja a kiegyensúlyozott és fenntartható térszerkezet kialakítását, sőt a jelentős növekedés gyakran jár a területi különbségek erősödésével. A különböző típusú és funkciójú települések hatékony és fenntartható hálózatként való működésének elősegítéséhez társadalmi növekedésre és hálózatfejlesztési stratégia kidolgozására is szükség van.

A Chartában szereplő ajánlások között szerepel az integrált városfejlesztési politika nagyobb mértékű hasznosítása, amely szerint az összehangolt érdekek megteremtik az állam, a régiók, a városok, a polgárok és a gazdasági szereplők közötti konszenzus gyakorlati alapját. A tudás és a pénzügyi források összevonásával a szűkös közpénzek felhasználásának hatékonysága növelhető, valamint a köz- és magánberuházások jobban koordinálhatók.

Az integrált városfejlesztési stratégiák kapcsán cél:

- a város és a vidéki területek közötti, valamint a városrégiókon és nagyvárosi régiókon belüli városok és a kis-, közép- és nagyvárosok közötti egyenlő partnerség elvének érvényesítése
- a városfejlesztési politikai kérdéseket és döntéseket nem az egyes városok szintjén kell szemlélni, így koordináció szükséges a város-régió szintjén;
- városainknak a regionális fejlődés központi elemeivé kellene válniuk, felelősséget vállalva a területi kohézióért;
- az integrált fejlesztések megvalósításába a lakosságot, a további érintett szereplőket, érdekeltet (gazdasági szereplők, civil szervezetek stb.) is be kell vonni.

Az Európai Táj Egyezmény (2000)

Az Egyezmény elfogadásával, a magyar jogrendbe illesztésével 2005-ben Magyarország is vállalta, hogy a táj védelmét és fejlesztését szisztematikusan beemeli az ország regionális és várostervezési politikájába. E rendelkezés lényege, hogy a táj nem kezelendő a többi közügyektől elkülönítve, hiszen sok egyéb szektor tevékenysége hat rá, így a várostervezési irányelveknek/politikáknak is figyelemmel kell lennie a tájjal kapcsolatos egyéb célkitűzésekre.

2.2.2 Hazai területfejlesztési, -rendezési dokumentumok

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2015)

A koncepció új követelményként fogalmazza meg a funkcionális várostérségek összehangolt tervezését, fejlesztését. E szerint a területi fejlesztések alapegységei a városok és a vidéki térségek együttműködésére épülő, a várost és vonzáskörzetét magában foglaló funkcionális várostérségek kell, hogy legyenek.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (továbbiakban OFTK) által a Budapest metropolisz térségére megfogalmazott (és az Országgyűlés által jóváhagyott) általános fejlesztéspolitikai feladatok, jórészt ma is helytállóak, azonban az új tendenciák, lezajló folyamatok alapján felülvizsgálatra szorul

- Egységes budapesti gazdasági régióként együtt kell működniük a metropolisz térség önkormányzatainak (megyei, fővárosi, kerületi, települési önkormányzatok) és a kormánynak.
- Tervezett, koordinált, stratégia-alapú térségfejlesztés keretében összehangolt hálózatos településfejlesztést kell megvalósítani. A metropolisz térség területi és települési tervezését, adó-, befektetési és közösségi közlekedési politikáját Budapest és a többi agglomerációs település, Pest megye, valamint a területükkel érintett megyék közös cselekvéseként is értelmezni kell.
- Elő kell segíteni Budapest fejlődésével járó kisugárzó hatásának minél hatékonyabb érvényesítését, koordinált terjedését a metropolisz térségben. A szinergikus hatások erősítése érdekében a belső és külső térszerkezet policentrikus kiegyensúlyozására való törekvés különös tekintettel a központ és a főváros és agglomerációja viszonyára.
- Aktívabb és rendszerszerűbb párbeszédre van szükség az állam, a főváros, a kerületek, a vállalkozások, a civil szervezetek és az érdekelt, illetve érintett lakossági csoportok között.
- Nagytérségi léptékben is kiegyensúlyozott zöldfelületi rendszer, ökológiai és rekreációs szereppel rendelkező „zöld gyűrű” kialakítása (Budai-hegység, Pilis, Visegrádi-hegység, Gödöllői-dombság, Ócsai TVK, Duna-mente, Tétényi-fennsík stb.), az agglomerációs települések fizikai összenövésének megakadályozása.
- Az egészséges környezet megteremtése, értékeink megőrzése, a sokszínű területhasználat és a hatékony működésű városszerkezet kialakítása.
- A szociális feszültségek csökkentése, a szegregáció mérséklése, a hátrányos helyzetű és a periférián lévő szegregátumok problémáinak kezelése a főváros egyes kerületei, valamint a főváros és térsége tekintetében is.
- Családbarát környezet és (köz)szolgáltatások, családbarát munkavállalási feltételek biztosítása (pl. digitális infrastruktúra fejlesztésével a távmunka lehetőségeinek bővítése).
- Rugalmas lakásstruktúra megteremtése.
- A közúti, vasúti infrastruktúra, a közösségi közlekedési kapcsolatok összehangolt menetrendi megoldásokkal és egységes tarifarendszerrel rendelkező közlekedési rendszerré történő fejlesztése.
- Budapest agglomerációs lehatárolásának újraértelmezése.

2.3 Miért nem működik hatékonyan a budapesti agglomeráció?

Az ország európai szinten potenciálisan versenyképes, helyzetéből adódóan jó lehetőségekkel bíró budapesti agglomerációt, a fővárost és a térségét sosem jellemezte harmonikus és hatékony együttműködés, amelyek következtében más európai várostérséghez képest erősödik a lemaradása a térségi együttműködés terén.

A budapesti agglomeráció, mint a területfejlesztésről és területrendezésről szóló törvény szerint „kiemelt térség” helyzete a rendszerváltozást követően többször és jelentős mértékben változott meg az országos területfejlesztési politikában.

Az 1990-ben létrehozott önkormányzati rendszer fragmentált jellege és a kooperációkat nem megfelelően ösztönző szabályozás negatív hatással volt az elmúlt negyedszázad különböző, főváros és térségének (agglomerációs szintű) közpolitikai folyamataira. A települési önkormányzati autonómia megteremtésével a térségi szempontok és összefüggések a területi tervezésben is háttérbe szorultak, 1996-ig kizárólag a helyi, települési érdekeket érvényesítő tervezés, fejlesztés érvényesült. A gazdasági és a társadalmi érdekek és szempontok összhangját biztosító területi tervezés hiányában – illetve a települési önkormányzatokra is kötelező törvényi szabályozás nélkül – az erőforrások és potenciálok kihasználása alacsony szintű, a területfejlesztés, illetve rendezés koordinálatlan volt.

Változást az 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről (Tftv.) hozott, ami megteremtette az együttműködés törvényi alapját. Ugyanakkor ezt követően a kiemelt térségek fejlesztésért és tervezésért felelős intézmények jelentős és többszöri változáson mentek keresztül a területfejlesztési törvény egymást követő módosításai következtében. Ugyan előrelépést jelentett, hogy a fővárosi agglomerációt is „kiemelt térségként” határozta meg kezdetben a területfejlesztési törvény, de a térségfejlesztési szerepkör megvalósításához a kiemelt térségben nem volt biztosított a „fiskális decentralizáció”.

„Az utóbbi évtizedben a regionális megközelítés és területi tervezés lényegében megszűnt Magyarországon: a régiók felszámolásra kerültek, a megyék kapacitások és források hiányában képtelenek hatékonyan tervezni, a kistérségek elvesztették fejlesztési jogosultságaikat, a várostérségek pedig hivatalosan sohasem kerültek elismerésre. A centralizáló politika nem azt vizsgálta, hogy a korábbi kooperációs mechanizmusok (pl. kistérségek, várostérségek) miért nem működtek jól, ehelyett ezeket egytől egyig megszüntette.”²

Ugyan előrelépést jelentett, hogy 2022-től a fővárosi agglomerációt is „kiemelt térségként” határozza meg ismét a területfejlesztési törvény, de a térségfejlesztési szerepkör érvényesítéséhez a kiemelt térségekben biztosítani kellene a „fiskális decentralizációt”, amely lehetővé tenné, hogy a kiemelt térség integrált fejlesztési programjához a Kormány forrásokat rendeljen a 2027-ig terjedő tervezési időszakban.”

Az agglomerációs intézményrendszer alakulásának mérföldkövei:

1991	önkormányzati törvény, önkéntes önkormányzati társulások
1996	1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről, ennek részeként a Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács (BAFT) megalakulása,
1999	a BAFT megszűnése, létrejött a Budapestet és Pest megyét magába foglaló Közép-magyarországi régió és ennek Regionális Fejlesztési Tanácsa
2004	a Tftv. visszaállította a BAFT intézményét rendezettebb hatáskörökkel
2005	a BAFT működési területét – az akkor elfogadott Budapesti Agglomerációs Területrendezési Tervről szóló 2005. évi LXIV. törvény alapján – a kibővített agglomerációs településekre is kiterjesztette, Budapesti Közlekedési Szövetség (BKSZ) létrejötte a Budapest környéki, közösségi közlekedési eszközökkel elérhető területére vonatkozóan
2012	a területfejlesztés intézményrendszerének teljes átalakítása (kistérségi tanácsok és a BAFT megszüntetése, megyei fejlesztési tanácsok létrehozása),
2015	a Közép-magyarországi régió kettéválasztása
2018	Fővárosi Közfejlesztések Tanácsa létrehozása (2021. márciusa óta nem ülésezett)
2020	Budapest Fejlesztési Központ (BFK) megalakítása (2022-ben megszűnik)
2022	a Tftv. módosításával a BAFT kiemelt térségi tanácsként való újbóli létrehozatala, ami még a korábbi „szűk agglomeráció” (80+1 település területére) és csak az területfejlesztési feladatok tekintetében intézményesíti az együttműködést.

☞ M 2.3.

2. sz. melléklet: Korábbi integrációs kísérletek a budapesti agglomerációban

A többször megszüntetett és létrehozott BAFT számos eredményt ért, ugyanakkor sosem tudott teljesen kibontakozni. A tanulságokat az alábbi táblázat foglalja össze.

Eredmények	Problémák
• egy asztalhoz ültette (közös gondolkodásra serkentette) a fejlesztés kormányzati (ágazati), térségi és települési önkormányzati szereplőit • erősítette a térségi szemléletet a korábbi szinte kizárólag települési közigazgatási határokig tartó gondolkodással (és a szűken értelmezett települési érdekekkel) szemben • megjelenítette a térségi érdeket (eltérő módon, szektoronként) • megkezdte térségi monitoring kiépítését • térségi koncepciókat és terveket készített⁴	• egyértelmű törvényi és jogi szabályozás, illetve a kompetenciák meghatározásának hiánya • egyértelmű politikai és társadalmi támogatottság hiánya • forráshiány a térségi programok kidolgozásához • forráshiány a programokban meghatározott projektek megvalósításához • rövid élettartam: mielőtt kibontakozott volna a BAFT tevékenysége, a szervezet törvénymódosítással megszüntetésre került

⁴ BAFT térségi koncepciói és tervei:

- térségfejlesztési koncepció és program,
- térségi gazdaságfejlesztési program
- közlekedésfejlesztési program,
- térségi zöldhálózat fejlesztési program

A térségi együttműködésben a területfejlesztési törvény által szabályozottan a 2005-től létrehozott kistérségi területfejlesztési társulások is kiemelkedő szerepet játszottak. Az agglomeráció területén létrehozott kistérségi társulásokat a melléklet sorolja fel.

2022-ben – a Pest megyei Önkormányzat és a 80 agglomerációs megyei település kezdeményezése alapján – **az Országgyűlés a Tftv. módosításával újjáélesztette a Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács (BAFT) intézményét**, amely ez év szeptemberében meg is alakult, és alakuló ülésén elfogadta a szervezeti és működési szabályát, valamint döntöttek a társelnökök személyéről is. A Tftv. szerint a tanács tagjai a következők:

- a térségi fejlesztési tanács illetékességi területén működő megyei közgyűlés elnöke
- a megyei közgyűlés egy további delegáltja, valamint
- a területfejlesztésért felelős miniszter képviselője
- főpolgármester és a fővárosi közgyűlés tagjai közül egy további delegált,
- a budapesti agglomeráció területén lévő megyei jogú város polgármesterének delegáltja,
- az európai uniós források felhasználásáért felelős miniszter képviselője,
- a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszter képviselője,
- a területrendezésért felelős miniszter képviselője,
- az egészségügyért felelős miniszter képviselője,
- a szociálpolitikáért felelős miniszter képviselője,
- a köznevelésért felelős miniszter képviselője,
- a közlekedésért felelős miniszter képviselője, valamint
- a nemzeti közmunkaszolgáltatásokért felelős miniszter képviselője

A személyi összetétel alapján megállapítható, hogy az agglomerációs övezet települései és a különböző társadalmi és gazdasági szereplők alulreprezentáltak a tanács működésében.

A tanács megalakulása jelentős előrelépést jelent ugyan a korábbiakhoz képest a területfejlesztési politika integrálásában, de csak a területfejlesztési feladatok tekintetében intézményesíti az együttműködést, az önkormányzati egyéb feladatok tekintetében az együttműködés intézményes feltételei hiányoznak, és nem pótolja a budapesti agglomerációban hiányzó közhatalmi, közigazgatási feladatokkal és kompetenciákkal rendelkező közjogi koordinációs intézményt.

A BAFT-on kívül **az agglomerációhoz való tartozás csak a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló törvény részét képező Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében nyilvánul meg**, ami az országosnál szigorúbb szabályozással és korlátozással, egyedi szabályokkal igyekszik biztosítani a térséget alkotó települések számára a harmonikus és fenntartható fejlődés kereteit. Ugyanakkor jelen formájában ez a törvény nem képes kezelni a szuburbanizáció kedvezőtlen folyamatait, nem tud gátat szabni a települések indokolatlan terjeszkedésének (részletesen lásd 2.4.4 *Térszerkezeti változások* és 2.4.6 *Gazdasági folyamatok*)

Az agglomerációnak jelenleg nincs legitim – a térség valamennyi társadalmi, gazdasági települési önkormányzati szereplője által elfogadható és elfogadott – **területfejlesztési koncepciója és programja**, illetve, hogy még a most tervezett 2021-2027 közötti időszakra szóló fejlesztési programokban sincsenek kifejezetten az agglomerációra allokált források, mivel az agglomeráció két külön régióban (Budapest és Pest megye) helyezkedik el.

1. táblázat: a korábbi Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács működésének tanulságai

☞ M 2.3.

3. sz. melléklet: Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács tagjai 2022. szeptemberében

☞ M 2.3.

4. sz. melléklet: Kistérségi területfejlesztési társulások az agglomerációban

☞ 2.2 Milyen irányelvek vannak a város és agglomerációs térsége együttműködésére, együtt tervezésére az Európai Unió és a hazai területfejlesztési, illetve területrendezési dokumentumokban?

-
- térségi egészségfejlesztési program
 - térségi környezetgazdálkodási program

Ennélfogva **Budapest és térségének helyi önkormányzatai kölcsönös egymásrautaltságban látják el feladataikat.** E térség együttes tervezésére és fejlesztésére, illetve a település-üzemeltetés és -igazgatás közös elvek mentén történő menedzselésére a közigazgatási határokra tekintettel nem létezik lokális és területi szinten közhatalommal rendelkező közigazgatási szervezet.

Az agglomerációs intézményrendszer és annak hiányosságai mellett meg kell említeni az önkormányzatok érdekképviselésekben való részvételét is, mivel ezek a szövetségek a célorientált együttműködések hatékony eszközei lehetnek. A hatályos önkormányzati törvény az Alaptörvénnyel összhangban, de annál részletesebben állapítja meg, hogy az országos **önkormányzati érdekszövetségek** jogalkotási feladatokra, intézkedések megtételére vonatkozó javaslatot tehetnek, konzultációt folytathatnak a Kormánnyal a helyi önkormányzati rendszert, valamint a helyi önkormányzatok által ellátott közszolgáltatásokat érintő stratégiai kérdésekről és a központi költségvetés önkormányzatokat érintő kérdéseiről. Jelenleg az alábbi országos önkormányzati szövetségek működnek:

- Budapesti Önkormányzatok Szövetsége
- Települési Önkormányzatok Országos Szövetsége
- Megyei Jogú Városok Szövetsége
- Községek és Kistépülések Országos Önkormányzati Szövetsége
- Magyar Faluszövetség
- Kisvárosok Szövetsége
- Magyar Önkormányzatok Szövetsége
- Szabad Városok Szövetsége



Az agglomerációs és az egyéb települések önkormányzati szövetségi tagságát a Függelék tartalmazza. A tagsági adatokból jól látható, hogy a Települési Önkormányzatok Országos Szövetsége rendelkezik a legnagyobb tagsággal, az agglomerációs településeknek mintegy fele tagja ennek az önkormányzati szövetségnek. A többi önkormányzati szövetség nem ennyire jelentős, és jellemzően nem is felelnek meg az országos önkormányzati érdekképviselési szervezet Mötv. 131. § (2) bekezdés e) pontja szerinti követelményének.

☞ Függelék F.1.

Pest megyei települések szövetségi tagságai

2.4 Milyen térségi folyamatok alakítják az agglomerációt?

2.4.1 A modern urbanizáció szakaszai

Az urbanizáció globális szinten jellemző folyamat, melynek során a város válik az uralkodó települési típussá. Míg 1800-ban a világnépesség csak 2%-a élt városokban, ez az arány az elmúlt több, mint 200 év alatt 55%-ra emelkedett. Ma már több mint 4,2 milliárd ember városokban él, a növekedő tendencia pedig a jövőben is folytatódni fog (lásd 2.4.3 Társadalmi folyamatok - Várható demográfiai folyamatok c. alfejezet). Magyarországon belül az **erőteljes urbanizáció** főként Pest megyére, és azon belül a budapesti agglomerációhoz tartozó településeire jellemző.

A modern urbanizáció több ciklusban zajlik: centralizációs és decentralizációs folyamatok váltják egymást.

- A ciklus **első szakasza** az ipari forradalom kibontakozása, az extenzív gazdasági fejlődés által mozgatott városrobbanás: **a népesség városi koncentrációja**.
- Az urbanizáció **második szakaszát**, a **népesség relatív területi dekoncentrációja**, a gazdasági fejlődés intenzív korszaka eredményezi. Ebben a szakaszban a kis- és középvárosok, egyes falusi települések is fejlődésnek indulnak, de tovább növekszik a városi népesség is, a városi gazdaság továbbra is jelentős.
- Az urbanizáció **harmadik szakaszában** a dekoncentrációs folyamatok tovább erősödnek. A gazdaságban lezajló decentralizáció következtében kialakul az ún. **deurbanizációs szakasz**. Ekkor a városok, nagyvárosok és az agglomeráció népességnövekedése is megáll vagy csökken, és az addig periférikus helyzetű térségek kisebb városaiban, falvaiban élők számának növekedése válik jellemzővé. Így az európai (közte a magyarországi) városkörnyéki népesség rohamosan növekedett. A szuburbanizáció folyamata a városi szétterülés, az ún. **urban sprawl** és a beépítettség kontrollálatlan növekedésének egyik kiváltó oka.

A **városi szétterülés** negatív következményekkel járó városi terjeszkedést jelent, „melyben a beépített területek terjedése nem kellően koordinált, kevéssé kontrollált vagy korlátozott; főként a piaci folyamatok által vezérelt, és jellemzően a környező **mezőgazdasági területek és zöldfelületek rovására** megy végbe”.³ A szétterülés folyamata elsősorban a rurális jellegű városi peremterületek területhasználati változásaira van hatással, de az új ingatlanfejlesztési igények az zöldfelületek csökkenését, a szabad területek beépülését okozza a város teljes területén. A kontrollálatlan beépítések, valamint a motorizáció növekedése miatt a természeti környezet súlyosan sérült, a környezeti károk, a lakó- és a munkahely közötti ingázás az érintett lakosság egészségi állapotát is rombolja.

- Az urbanizáció **negyedik szakasza** a **globalizált világ urbanizációja**. Ez a legfejlettebb országokból indul ki, és terjed szét a világban különböző ütemben és eltérő mértékben. Ebben a szakaszban jönnek létre az egész világot átfogó globális városhálózatok és a globális nagyvárosi régiók, a világ gazdaság centrumai. Ezek azonban csak a fejlett országok sajátjai.⁴

2.4.2 Urbanizációs folyamatok Európában

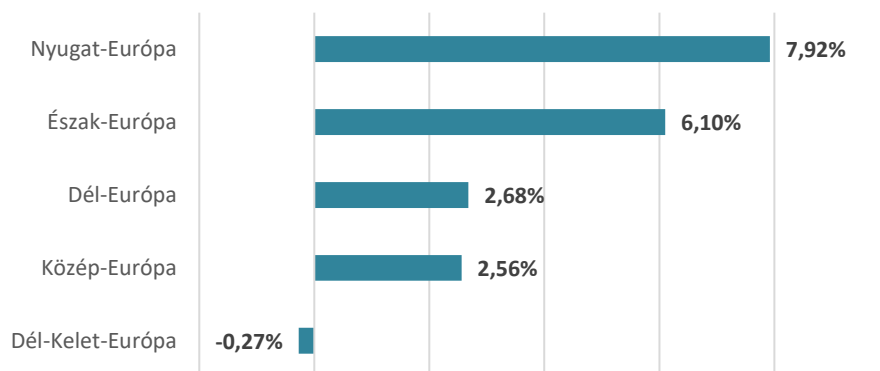
Európát tekintve az alábbi főbb urbanizációs, közte demográfiai trendek figyelhetők meg⁵:

- Népességcsökkenés: A 2012 és 2018 közötti időszakban az európai népességszám kb. 3%-kal növekedett, de ez főként a pozitív vándorlási egyenlegnek köszönhető. Az EU területén 2015 óta a természetes fogyás a jellemző, hosszú távon pedig a népesség jelentős csökkenése prognosztizálható.
- Öregedő népesség: a várható élettartam növekedése miatt 2070-re a népesség 30,3%-a várhatóan 65 éves vagy annál idősebb lesz (szemben a 2019-es 20,3%-kal).
- Munkaerő elvándorlása: az állandó kivándorlás következtében egyes régiók elveszítik magas szintű készségekkel és kompetenciákkal rendelkező munkavállalóikat a befogadó régiók előnyére.
- Elnéptelenedő régiók: az EU-n belüli migrációnak és a térségből való elvándorlásnak köszönhetően egyes régiókban a lakosság gyors ütemű

csökkenése figyelhető meg, különösen Dél-Kelet-Európában. A népességszám változását a fő európai régiókban az 3. ábra mutatja be.

- Urbanizáció, város és vidék közti különbségek növekedése: a funkcionális városi térségek (FUA)⁵ az Európai Unió és az Egyesült Királyság területének csupán 23%-át teszik ki, de az urbanizációs folyamatok eredményeképp a lakosság 75%-a a funkcionális városi területeken él (lásd 5. EU-27 és Egyesült Királyság FUA területeinek statisztikai adatai)⁶.

M 2.4.2 Urbanizációs folyamatok Európában



2. ábra: Népességszám változása a fő európai régiókban, 2012-2018 (%) (Forrás: EEA Report⁷ adatai alapján)

Az urbanizáció egyaránt érinti az európai nagyvárosokat és térségüket, azonban az egyes városok esetében a térségi folyamatok eltérő ütemben zajlanak, az egyes várostérségeket az urbanizáció más-más szakasza jellemzi, vagy jellemezheti. A városi népesség változásai mellett a térszerkezeti/területhasználati változások alapján is jól kimutathatóak ezen szakaszok jellegzetességei az egyes városokban, várostérségekben.

Budapest és térsége Európán belüli helyzete, jellegzetességei leginkább a lakosságszámban Budapesthez hasonló, illetve hasonló adottságokkal rendelkező európai városok összehasonlításával vizsgálható és értékelhető.

A lakosságszámban és területi kiterjedésben Budapesthez hasonló európai városok összehasonlítása:

Város	Lakosság (ezer fő)	Terület (km ²)	Népsűrűség (fő/km ²)	GDP/fő (EUR/fő) ²	Lakosság (ezer fő) ⁴	Terület (km ²) ⁴	Népsűrűség (fő/km ²)
	Közigazgatási határon belül			NUTS3*	FUA terület**		
Barcelona	1.620 ⁴	102	15.882	27.800	4.952	2.646	1.871
Bécs	1.897 ³	415	4.571	51.000	2.929	9.180	319
Budapest	1.723¹	525	3.282	22.900	2.978	6.393	466
Bukarest	1.830 ³	240	7.625	24.200	2.200	1.088	2.022
München	1.488 ¹	311	4.785	72.600	2.885	5.499	525
Prága	1.309 ³	496	2.639	58.000	2.202	5.706	386
Stockholm	976 ²	188	5.191	62.600	2.340	7.643	306
Varsó	1.863 ¹	517	3.604	28.500	3.164	8.614	367

2. táblázat: Budapesthez hasonló adottságú európai városok adatai, 2018-2022 (Adatforrás: KSH, Eurostat⁸, Urban Atlas⁹)

¹ 2021. évi adatok, ² 2020. évi adatok ³ 2019. évi adatok ⁴ 2018. évi adatok

⁵ A funkcionális városi térség egy sűrűn lakott városból és egy kisebb népsűrűségű, ún. ingázási zónából áll. Az ingázási zóna azon környező települések és vidéki területek együttese, amelyek az ingázási minták alapján társadalmi-gazdasági (munkaerő-piaci) szempontból kötődnek a központi városhoz (OECD meghatározása). Budapest funkcionális városi térségének lehatárolását az M 2.1. melléklet ábrája szemlélteti.

* NUTS3 területi egység - Nomenclature of Territorial Units for Statistics (Statisztikai Célú Területi Egységek Nomenklatúrája)

** FUA – funkcionális urbánus környezet, 2018. évi adatok (Urban Atlas⁹)

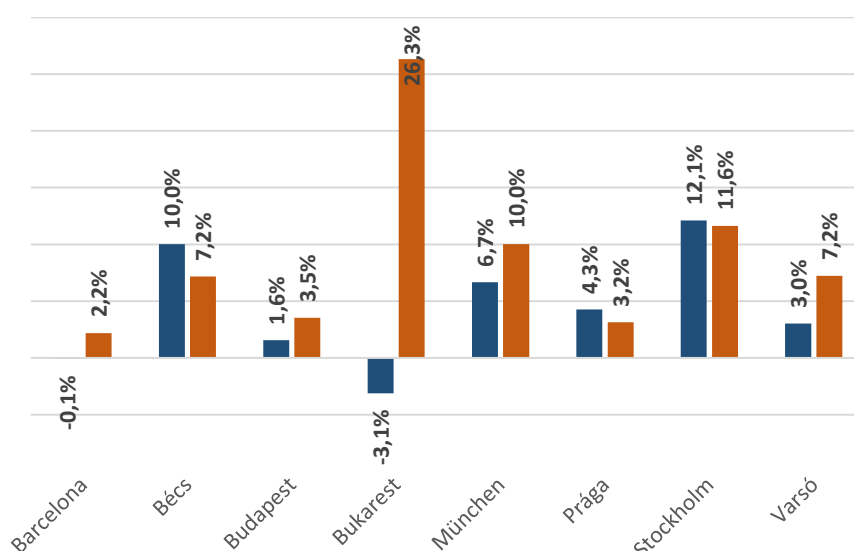
A vizsgált európai várostérségekben - jellemzően az urbanizáció folyamatának, illetve az odavándorlásoknak köszönhetően - általános tendencia a népességnövekedés. Az urbanizáció eltérő ciklusaitól függően a városok és funkcionális városi térségek népességnövekedése azonban nem azonos mértékben változik. A legnagyobb arányú térségi népességnövekedés 2012-2018 között Stockholmban (12%), Bécsben (9%) és Münchenben (8%) volt. Barcelona és Bukarest esetében 2% alatti volt a növekedés, Budapesten is csupán 2,4% volt ez az arány.

Bukarest és Barcelona esetében is jól mutatkoznak a szuburbanizációs trendek (lásd 4. ábra): míg a központi városokban a népességszám csökkent a vizsgált időszakban, a funkcionális várostérség lakosszáma növekedett. Emellett több vizsgált városban, köztük Budapesten is a térségi lakosszámnövekedés jóval meghaladta a központi városi népességszámnövekedését. Más folyamat mutatkozik pl. Bécs, Stockholm vagy Prága esetében, ahol a központi városokon belüli népességnövekedés aránya meghaladta az ingázási zónák növekedési arányát, a központi városok ebben az esetben a funkcionális térségükkel közel azonos mértékben fejlődnek.

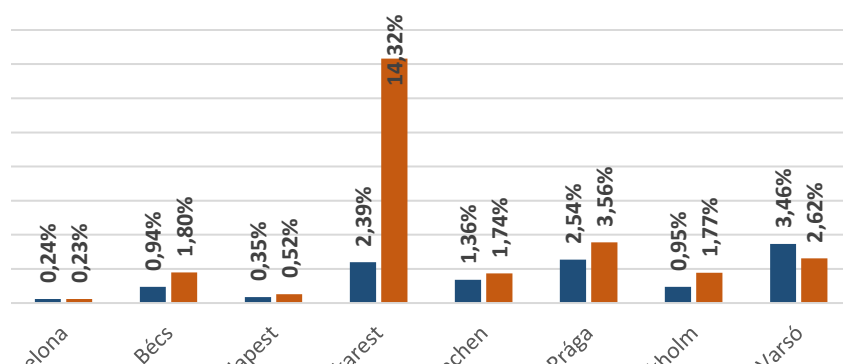
A szuburbanizáció kedvezőtlen hatása a városi szétterülés folyamata, a beépítettség, illetve a mesterséges felületek szabályozatlan növekedése. A beépítettség növekedésének számos társadalmi-gazdasági mozgatórugója van, ez lehet a népesség növekedése miatt a lakhatási és közlekedési igények növekedése, a gazdasági fejlődés, vagy akár a kulturális preferenciák, a lakhatási igények változása (pl. különálló ház a lakásokkal szemben, egy főre jutó lakótér növekedése).

A 2012-2018 közti időszakban az Európai Unió és az Egyesült Királyság területén található funkcionális városi térségekben összességében 2,6%-kal (kb. 3.600 km²-rel) nőtt a beépítettséggel rendelkező, illetve talajdegradációt okozó területhasználatok aránya (lásd 5. EU-27 és Egyesült Királyság FUA területeinek statisztikai adatai)¹⁰. Az ilyen jellegű területhasználati változások csupán 20%-a történt a központi városokban, 80% azok funkcionális térségeiben (ingázási zónájában) jelentkezett, főként mezőgazdasági területek rovására¹¹.

M 2.4.2 Urbanizációs folyamatok Európában



3. ábra: Népességszám változása az európai városok funkcionális városi térségében, 2012-2018 (%) (Forrás: Urban Atlas⁹, Eurostat⁸, World Population Prospects¹² adatainak felhasználásával)



4. ábra: Lakó-, intézmény- és irodaterületek változása az európai városok funkcionális városi térségében, 2012-2018 (%) (Forrás: EEA¹³ adatai alapján)

A vizsgált városok esetében a **lakó-, intézmény- és irodaterületek növekedését** tekintve Bukarest kiugró értékekkel rendelkezik (8%). A növekedés arányaiban az ingázási zónában volt jellemző, ami jól mutatja a bukaresti agglomeráció dinamikus fejlődését. Budapesten az említett területek a többi városhoz képest alacsony mértékben növekedtek a vizsgált időszakban, de Budapest esetében is elmondható, hogy a város térsége nagyobb mértékben fejlődött e téren, mint a főváros.

A városi szétterülés mértékének kimutatására és a fenntartható városi növekedés mérésére alkalmazható az Európai Környezetvédelmi Ügynökség által használt ún. **területhasználati hatékonyság**, amely az egy főre jutó mesterséges felületek adott időszakon belüli változását mutatja ki⁶.

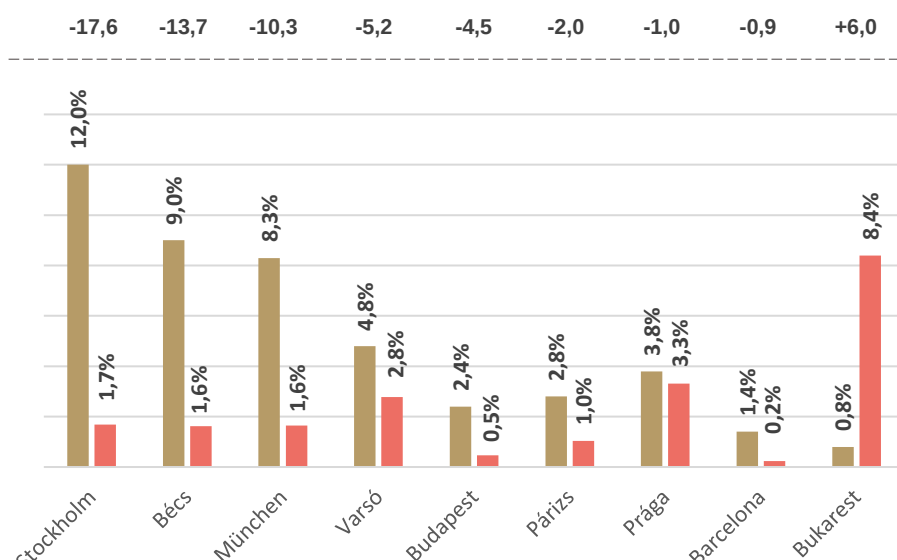
Az európai szintű vizsgálatok alapján a vidéki területeken és avárostérségekben az egy főre jutó mesterséges területek aránya jóval kedvezőtlenebb, mint a központi városokban (a területhasználat hatékonysága általában sokkal magasabb a központi városokban, mint az ingázási zónákban). Ennek fő oka az, hogy a városokban az emberek általában többszintes épületekben laknak és a kiépített infrastruktúrát, különösen az úthálózatot és a tömegközlekedést sokan használják, míg a vidéki területeken általában önálló, egy-két szintes családi házakban élnek és az úthálózatot is kevesebben használják. Ezen kívül a sok helyet igénylő kereskedelmi, ipari és közlekedési infrastruktúra általában a központi városokon kívül található⁶.

A 2012-2018 közötti időszakban **területhasználati hatékonyság** általánosságban javult az EU-27 és az Egyesült Királyság funkcionális városi területein. Az egy lakosra jutó mesterséges felületek aránya összességében 5,5 m²-rel csökkent, ami azt jelzi, hogy a földhasználat hatékonyabbá vált (sok lakos kisebb mennyiségű mesterséges területet használ) (lásd 5. EU-27 és Egyesült Királyság FUA területeinek statisztikai adatai)⁶. Ugyanakkor ez a gyors ütemű népességnövekedés következménye is lehet, így az európai régiók között is jelentős eltérések vannak.

Az urbanizációs folyamatok vizsgálata szempontjából a **lakó- és intézményi funkciójú területek** növekedésének mértéke, illetve azok **1 főre jutó nagysága** lehet elsősorban mérvado. A vizsgált európai városok funkcionális városi térségeiben a lakó-, intézmény- és irodaterületek változását, valamint a népességszám változásának összevetését a 6. ábra mutatja be.

A stockholmi funkcionális városi térség jelenleg Európa egyik leggyorsabban fejlődő térsége, a 2012 és 2018 közötti időszakban a lakossága 12%-kal növekedett. Emellett azonban a lakó, intézmény- és irodaterületek kiterjedése mindössze 1,7%-kal nőtt, tehát elsősorban az intenzívebb területhasználatok térhódítása jellemző a svéd fővárosra és térségére, ami a területhasználati hatékonyságot javítja. A budapesti térségben az egy lakosra jutó vizsgált területek aránya összességében 4,5 m²-rel csökkent, ami ugyan az EU-27 és Egyesült Királyság átlagától elmarad, azonban területhasználati hatékonyság szempontjából pozitív változásként könyvelhető el.

1 főre jutó lakó-, intézmény- és irodaterületek változása (m²):



M 2.4.2 Urbanizációs folyamatok Európában

5. ábra: Népességszám, lakó, intézmény- és irodaterületek, valamint az e szerinti területhasználati hatékonyság változása a funkcionális városi térségekben, 2012-2018 (%) (Forrás: Urban Atlas⁹, Eurostat⁸ és EEA¹³ adatainak felhasználásával)

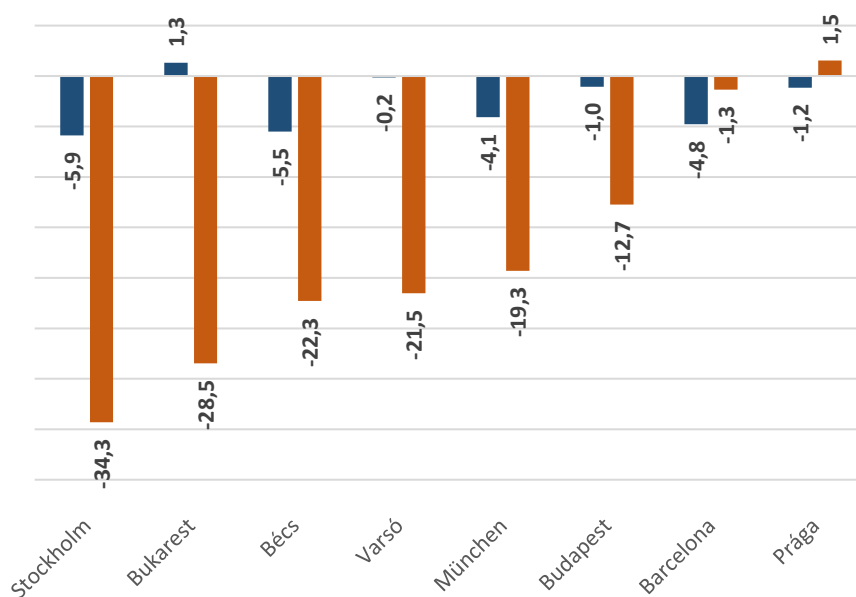
■ Népesség

■ Lakó, intézmény- és irodaterület kiterjedése

A vizsgált adatok alapján a központi városok és az ingázási zónák között is jelentős különbségek vannak. Az EU-27 és az Egyesült Királyság területén a központi városokban összességében 3,2 m²-rel javult a területhasználati hatékonyság, míg az ingázási zónákban négyszeres mértékű volt a javulás.

A vizsgált várostérségeket tekintve is jól látható, hogy arányaiban az ingázási zónák javulása volt jellemző ezen a téren. Budapesten a területhasználati hatékonyság mértéke a vizsgált városokhoz képest kisebb mértékben javult.

Bukarest területhasználati hatékonyságának romlása a szuburbanizációs folyamatok negatív következménye, az 1 főre jutó lakó-, intézmény- és irodaterület növekedése elsősorban a fővárosból történő elvándorlásokból adódó népességszámcsökkenésnek köszönhető. Prága ingázási zónájában a lakó- és intézményi és irodaterületek területi növekedése arányaiban meghaladta a népességszám növekedését, ami szintén rontja a területhasználati hatékonyságot (kevesen használnak több mesterséges területet).



6. ábra: 1 főre jutó lakó-, intézmény- és irodaterületek változása, 2012-2018 (m²)
(Forrás: Urban Atlas⁹, Eurostat⁸ és EEA¹³ adatainak felhasználásával)

■ Közigazgatási területen belül

■ Ingázási zóna területén belül

2.4.3 Társadalmi folyamatok

Urbanizációs folyamatok társadalmi hatásai

Az urbanizáció különböző szakaszaiban a lezajló társadalmi folyamatok és a kialakuló, illetve jellemzővé váló társadalmi problémák is eltérőek.

- A ciklus **első szakaszában, a népesség városi koncentrációjával** jellemzően a **társadalmi felbomlás jelenségei** mutatkoznak a városokban (pl. különböző deviáns viselkedési formák, szegénység és lakásnyomor).
- Az urbanizáció **második szakaszában** a népesség relatív területi dekoncentrációja jellemző, azonban **a városi népesség tovább növekszik**, ami a **társadalmi problémák még élesebbé válását okozza**. A korábban is jellemző problémák (pl. szegénység, lakásnyomor, társadalmi felbomlás, deviancia, magány, elidegenedés) ebben a ciklusban egyre több embert érintettek.
- Az urbanizáció **harmadik, ún. dezurbanizációs szakaszában** is érzékelhetőek voltak a városi szegénységből és a lakáshiányból fakadó társadalmi konfliktusok, valamint a kirekesztettség problémája. A városi **társadalmi lét mélyülő válságát** mutatta a **városi népesség csökkenése**

is: a nagyvárosi középosztály egyre számottevőbb része hagyta el a társadalmi problémákkal, közlekedési nehézségekkel küzdő, a városi szegénységet látható módon koncentráló belső városrészeket, és költözött ki a városkörnyéki elővárosokba vagy a városkörnyéki településekre. Így az európai (közte a magyarországi) városkörnyéki népesség rohamosan növekedett. Ez az urbanizációs szakasz a **városi szétterülés speciális társadalmi problémáit** hozta. A folyamat hatására a városcentrumok és a környékek, de a városok és városkörnyéki települések között is éles társadalmi különbségek jöttek létre.

- Az urbanizáció **negyedik szakasza**, a **globalizált világ urbanizációja** hordozza és okozza a **modern világ legélesebb társadalmi problémáit**, a **térbeli és társadalmi egyenlőtlenségek mai rendszereit**: a különböző települési típusok polarizáltságát, a globális és a többi városforma éles különbségeit, a városok és a vidéki térségek újrászerveződött differenciáltságait, a gazdagok és a szegények területi elkülönülését.

Térbeli társadalmi folyamatok és problémák Budapesten

A budapesti agglomeráció, illetve a főváros országos, valamint **kelet- és közép-európai társadalmi pozíciói**, ennek változásai **lényegi módon befolyásolják a mai térbeli társadalmi problémák alakulását**. Az 1990-es rendszerváltó évek egy nagyon megtépzott, számos nehézséggel sújtott térséget találtak, és ebben alig volt különbség a Visegrádi Együttműködés országai (továbbiakban V4-ek)⁶, és azok fővárosai között. Mégis ebben az időszakban jelentek meg azok a folyamatok, amelyek a nyugati és a keleti városfejlődési modell között hasonlóságokat hoztak. Ezek között nagyon lényeges volt a piaci társadalom kiépülését támogató feltételek bevezetése, a piacgazdaság kiépülése, a magántőke és a magántulajdon megjelenése, az állami szerepek visszaszorulása, valamint a városi gazdaságok modernizációja (A gazdasági vonatkozásokat a 2.4.6 *Gazdasági folyamatok* c. fejezet mutatja be).

A külföldi működő tőke megjelenése központi jelentőséggel bírt a városi gazdaságok újra strukturálódásában, megerősödésében, a privatizációban, a városi (és a nemzeti) piaci stratégiák szerveződésében. **A beáramló nyugati tőke számára főként a centrumtérségek, ezek közül is különösképpen Budapest és térsége bizonyult vonzóknak.** A 2008-as globális pénzügyi válság miatt a tőkebefektetések visszaestek a fővárosban¹⁴, az érkező külföldi tőke pedig a főváros és a környék között egyenlőtlenül oszlott meg. A budapesti térség gazdasági fejlődése a 2000-es években lemaradt a V4-ek fővárosaihoz képest, amit az egyes **fővárosok társadalmi szerkezeti eltérései** is jeleznek. A statisztikai adatok szerint Prága, Pozsony, Varsó után **Budapesten a legalacsonyabb a diplomások aránya**, miközben nyilvánvaló, hogy a képzett társadalmi rétegek magas arányai kiemelkedően fontosak a nagyvárosok versenyképességi mutatóiban.

Budapesten a rendszerváltozás első időszakában, az **1990-es évek** során egy **kis létszámú, belsőleg megosztott elit és a nagyjából hasonló méretű szegénység között nagy létszámú, belsőleg vertikálisan, és horizontálisan differenciált középréteg** adta a társadalom tagoltságát. Az utóbbi kb. 20 évben az látszik, hogy a középosztály tagjai leszakadnak, és ezért a mai napig nem alakult ki széles középosztály, miközben a szegénység pedig jóval jellemzőbbé vált. A KSH adatai szerint **Budapesten a szegénység és a kirekesztettség** legkedvezőtlenebb éve 2012 volt, amikor a szegénység vagy társadalmi kirekesztődés kockázatának kitettek aránya 28,8% volt. Ez az arány utána kisebb kilengésekkel ugyan, de folyamatosan csökkent, **2020-ban** pedig már **13,6 %-ot** mértek¹⁵.

A nyugat-, a kelet- és közép-európai nagyvárosi egyenlőtlenségek, a szegénység és a kirekesztettség kockázat átfogó adatai azt mutatják, hogy a kelet-közép-európai térségben, közte Budapesten is a nyugati modelltől eltérő a fő irány: **a szegénység és**

☞ Függelék F.2.

Szirmai Viktória: Térbeli társadalmi folyamatok és problémák

⁶ Visegrádi csoport (V4) tagállamai: Csehország, Lengyelország, Szlovákia, Magyarország

a kirekesztettség kockázata a legkisebb a nagyvárosokban, a legnagyobb kockázat pedig a vidéki térségekben figyelhető meg⁷; ¹⁶. A szegénység és a kirekesztettség azonban a keleti modell szerint fejlődött nagyvárosokban is jelentős problémákat okoz.

A nagyvárosi, illetve a **fővárosi alacsonyabb szegénységi problémák legfőbb okai** a globális rendszerekbe történő alacsony mértékű integráció, a gazdasági fejlődés túlkonzentráltsága, a megkésett városfejlődés következményei, köztük lakóhelyi urbanizációs folyamatok hatásai és a dzsentrifikáció folyamata, valamint a térbeli társadalmi migráció hatásai, ezek között például a bevándorlók, külföldi születésű munkaképes korú polgárok alacsonyabb aránya (részletesen lásd: 6. A budapesti alacsonyabb szegénységi problémák legfőbb okai).



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
6. A budapesti alacsonyabb szegénységi problémák legfőbb okai

Társadalmi problémák alakulása

Az **1990-es évek** során, majd az azokat követő években számos társadalmi probléma szerveződött a fővárosi térségben:

- a különböző urbanizációs szakaszok ellentmondásos hatásai,
- a területi társadalmi egyenlőtlenségek növekedése,
- a fővárosi térség egyenlőtlen fejlődése,
- a társadalmi befogadás és a kirekesztés sajátos hatásai,
- a megkésett rehabilitációs folyamatok miatt is a belváros leromlása és a középosztály kimenekülése,
- a dzsentrifikáció felgyorsulása,
- a társadalmi kirekesztés megjelenését követően a szegregátumok feszültségei.

A **jelenlegi**, globális szinten ható események, mint a COVID-19 világjárvány megjelenése, az orosz-ukrán háború, az elszabadult infláció, a nyersanyagválság a fővárosi térségben a **kedvezőtlen társadalmi folyamatokat** erősíti, úgymint:

- az elszegényedés felgyorsulása,
- a középosztály alsóbb csoportjainak lemorzsolódása,
- a munkanélküliség növekedése,
- valamint az ismételt kiköltözési hullámok.

A negatív társadalmi jelenségek nemcsak konfliktusforrások, hanem a főváros hosszú távú versenyképességét is rontó tényezők.

Társadalmi szerkezet alakulása

Budapest társadalmi térszerkezetének a kialakulásában történeti hatások, spontán társadalmi, gazdasági folyamatok és várostervezési-várospolitikai beavatkozások játszottak szerepet. Az **1990-es évek elején kibontakozó átalakulás** Budapesten főként a városközpont, részben a belső városrészek kiemelkedő fejlődését, a city-képződést, illetve a város perifériájának dinamikus kibontakozását, újraszerveződését okozta¹⁷. A főváros környékén, a közigazgatási határhoz közel eső területeken új vállalkozási területek, kereskedelmi-szolgáltató centrumok és jóminőségű, modern lakóparkok jöttek létre¹⁸. Eközben a város többi része szinte mozdulatlan maradt.

Ebben a rendszerváltozást követően erőteljessé váló **városrehabilitációs beavatkozások** hoztak jelentős változásokat, illetve a lakásprivatizációk, a külföldi beruházások, a magántőkére alapozott ingatlanfejlesztő erők, valamint a szuburbanizáció megindult lendülete. A megvalósult városrehabilitációs beavatkozások során a főváros belső pesti övezeteiben (tehát a centrumban) megújult területek a magas társadalmi státusú, felső- és középosztálybeli lakosságot vonzották, így **növelték a belső városrészek presztízsét**. A főváros külsőbb, vagy külső

⁷ KSH adatai alapján Magyarországon 2020-ban a legkisebb arány a fővárosban (13,6%), míg a legmagasabb arány a községekben volt (24,5%).

gyűrűjében (tehát a periférián) felújított részek a valamivel alacsonyabb, alsó-középosztálybeli társadalmi státusú lakosság koncentrációját hozták, amivel a **külső városrészek korábbi, alacsonyabb presztízsét részben növelték, részben megőrizték.**

A fővárosi **térbeli társadalmi szerkezet legújabb alakulását** három különböző időpontban (2005-ben, 2010-ben és 2014-ben) végzett reprezentatív empirikus kutatási eredmény adja⁸; 19,20. Az eredmények felhasználásával lehetőség nyílik a nyugat-európai és a kelet- és a közép-európai térségek összehasonlítására, illetve a nyugati és a keleti modell közötti viszonyok összevetésére is. A főbb trendeket a 7. sz. *melléklet* mutatja be.



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
7. Társadalmi szerkezet
alakulása

A budapesti agglomeráció társadalmi összetétele

A mai fővárosi társadalmi szerkezet és a nagyvárosi, valamint a kisvárosi és falusi lakóhelyek között nagyok a társadalmi különbségek, a **különböző települési formák között erősek a társadalmi szakadékok.** A magasabb társadalmi osztályok tagjai, a magasan iskolázottak és képzettek, valamint a gazdagabbak jellemzően fővárosi, illetve nagyvárosi lakóhelyeken élnek. A társadalom iskolázatlanabb, képzetlenebb csoportjait inkább a kisvárosi, falusi lakóhelyeken találni²¹.

A gazdasági folyamatok elemzése alapján is elmondható, hogy **Budapest és agglomerációs övezete szinte egy kiemelkedő sziget vagy szigetcsoport az országon belül:** fejlettebb, mint a többi település, valamint az országos és a többi nagyvárosi átlagokhoz képest is kedvezőbb átlagokkal bír képzettség, jövedelmi viszonyok és foglalkoztatottság terén egyaránt.

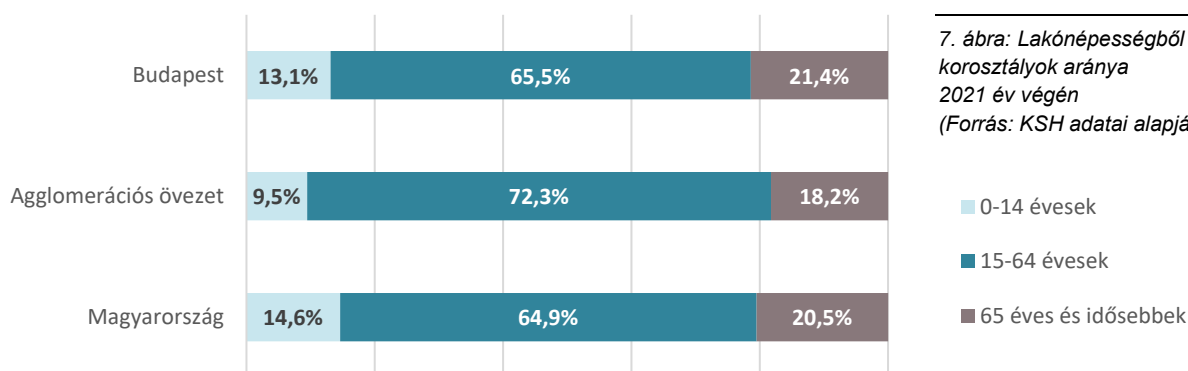
Koreloszlás

A **budapesti agglomerációban az aktív (15-64 év közötti) lakosság aránya 72%,** ami jóval meghaladja az országos 65%-os arányt. Az agglomeráción belül a **déli és délkeleti szektorok** járnak elöl, ahol a 15 és 64 év közöttiek aránya **73% feletti** (8. sz. *melléklet*).

A gyermekkorúak (0-14 évesek) aránya a nyugati és a keleti szektorokban a legmagasabb, 10% körüli. Legalacsonyabb értékekkel, mind az aktív lakosságot, mind a gyermekkorúak arányát tekintve az északnyugati szektor rendelkezik, ezzel együtt ebben a szektorban a legmagasabb a 65 éves és idősebb korosztály aránya is.



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
8. sz. melléklet: 54. ábra



7. ábra: Lakónépességből az egyes korosztályok aránya
2021 év végén
(Forrás: KSH adatai alapján)

■ 0-14 évesek
■ 15-64 évesek
■ 65 éves és idősebbek

Az egyes szektorokhoz viszonyítva **Budapesten** – az északnyugati szektorhoz hasonlóan – **a gyermekkorúak és az időskorúak aránya kimagasló.** Ezzel együtt a fővárosban az aktív korúak 66%-os aránya jóval elmarad az egyes szektorok

⁸ Az első, 2005-ös, ötezer főre kiterjedő kutatásnak a magyar kilenc (az akkor még 100.000 főt meghaladó népességű) nagyvárosi térség, közte Budapest és környéke volt a terepe. A második, a 2010-es vizsgálat kizárólag a főváros és környékét elemezte, ezer megkérdezett esetében. A 2014-es, ötezres mintavételű kutatás célja ismét a kilenc nagyvárosi, közte a budapesti térség vizsgálata volt.

arányaitól. Jól mutatja a főváros ebből a szempontból rosszabb helyzetét, hogy a kerületek közül azok a belvárosi (VI., VII., VIII., IX.) kerületek járnak elől, ahol az aktív lakosság aránya a kerületi lakossághoz viszonyítva meghaladja a 70%-ot (8. *Társadalmi szerkezet* alakulása)



M 2.4.3. *Társadalmi folyamatok*
8. sz. melléklet: 55. ábra

A 2005-ben, 2010-ben és 2014-ben végzett három kutatás között eltelt közel tíz esztendő lehetőséget ad a szerkezeti átalakulások vizsgálatára, egyben a háttérben meghúzódó társadalmi, strukturális folyamatok, a világgazdasági válság, de legfőképpen a globális urbanizáció egyes konkrét hatásainak a feltárására is, azonban a jelenlegi befolyásoló globális események (COVID-19 világjárvány, orosz-ukrán háború, infláció, nyersanyagválság) hatására bekövetkező legújabb társadalmi folyamatok feltárása majd újabb kutatásokat igényel.

A magyar eredmények a nyugat-európai (a párizsi, a berlini, a bécsi és a brüsszeli metropolisz térségek), illetve a - V4-eket tekintve - a kelet- és a közép-európai (a pozsonyi, a prágai, a varsói és a budapesti nagyvárostérségek) strukturális jellemzőkkel is összehasonlításra kerültek¹⁹. Ezzel lehetőség nyílt a nyugati és a keleti modell közötti viszonyok összevetésére. A következő **főbb trendek** derültek ki:

- A V4-ek fővárosaiban egyaránt **erőteljes dzsentifikációs folyamatok** zajlanak. Ennek során a fővárosok, azok belső negyedei, közte a korábban lepusztult állapotú részek társadalmi kicserélődnek: az alacsonyabb társadalmi státusú népesség (az iskolázatlanok, az alacsony jövedelműek) fokozatosan kirekesztődnek a rosszabb ökológiai pozíciójú belső negyedekbe, elővárosokba, de főként a fővárosok környékére. A helyüket magasabb társadalmi státusú (iskolázott, magas jövedelmű) népesség foglalja el.
- Mindkét modellben **a magas társadalmi státusú csoportok, a képzettebbek, a magasabb jövedelműek elsősorban a városközpontokban, illetve a jó elővárosokban, a főváros ökológiailag jobb városkörnyéki településein helyezkednek el.** Az alacsonyabb társadalmi osztályok kisebb részben a városközpontokban, nagyobb részben a városkörnyéken, annak fejletlenebb részein koncentrálódnak. A társadalmilag magas státusú felső- és középosztálybeli elővárosok megjelenését a szuburbanizációs folyamatok dinamizálódásai, a belső városi környezetből elvágó, a lakáspiac adottságaival élni tudó, és élni is akarók kiköltözései magyarázzák.
- Az európai fővárosok mindkét típusa esetében a társadalmi szerkezeti átalakulást a **globális gazdaságba történő integráció, a globális hatások** jelentős mértékben befolyásolják: a globális gazdasághoz kötődő döntési funkciók belvárosi elhelyezkedési igényei, a **belváros citysedése, a központi üzleti negyed kialakulása**: az ott koncentrálódó banki, kereskedelmi, idegenforgalmi szerepkörök erősödése, a lakóhelyi funkciók visszaszorulása. Az ebből adódó belső városrészekbeli rehabilitációk, az épített környezet modernizációja, a városi szolgáltatások színvonalának a javulása mindkét modellre igaz.
- Mindkét modellben jelen van a **szuburbanizáció**, a jobb módúak belvárosból történő városkörnyéki kiköltözése: a nyugati modell esetében korábbi, a **keleti modell esetében későbbi kibontakozással.**
- Egy újfajta szuburbanizációs modell szerveződését is érzékeltetni lehet, amelyet részben a **belső városrészekből a külső városi negyedek felé irányuló mozgások** okozzák. Ez a modell a magas státusúak által megvalósított területfoglalások eredményeként szerveződik, nevezetesen a **korábban lepusztult, de most fejlődésnek induló külső városnegyedekbe költözés** keretében.

A budapesti agglomeráció társadalmi összetétele). A gyermekkorúak (0-14 évesek) aránya jellemzően a II., XII., XVI. és XXII. kerületekben a legmagasabb (15-17%) és a

belvárosi kerületekben a legalacsonyabb (10% alatt). A kerületek közül a 65 éves és idősebb népesség aránya szintén a II. és XII. kerületekben a legmagasabb (25-26%), a legalacsonyabb arány pedig a VI., VII., VIII. és IX. kerületekben (17-18%) mutatkozik a népesség társadalmi strukturális összetétele miatt.

Iskolázottság

A **fővárosi társadalom képzettebb, mint az országos átlag**, az iskolázottság magas: a KSH 2011-es népszámlálási adatai szerint a 25 éves és idősebb budapesti népesség körében a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya 34,1%. Ez az arány a községek esetében 9,7%, a városok esetében 23%, a megyeszékhelyekben 25,2%, az országos átlag 19%²². 2016-ban valamivel magasabb, 35,5% volt a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a budapesti városrégióban²³.

Budapest kiugróan magas képzettségi szintje szinte „áttérjedt” a város környékére is. A budapesti képzettségi előnyök a budapesti agglomeráció egészének előnyévé alakultak át, mégpedig a szuburbanizáció során kiköltözött képzettebb rétegek által odavitt tudás, képzettség hatására²⁴. A statisztikai adatok szerint a fővárosban 2011-ben kevesebb diplomás élt, mint amennyi 2001-ben, mivel a szuburbanizáció során nagy számban költöztek ki a nagyvárosok környékére²⁵.

A **budapesti agglomeráción belül** az iskolai végzettségeket tekintve jól mutatkozik a „magasabb presztízsű” területek dominanciája: Alapvetően **magasabb státuszúak a nyugati és az északnyugati szektor** települései. Alacsony státuszú a délkeleti szektor, ahol az értelmiségiek aránya összességében messze elmarad a többi szektor településeitől (a települések rangsorait a 8. sz. melléklet táblázatai mutatják be). A végzettséggel összhangban a magas presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak arányát tekintve is jól kirajzolódik a magas és alacsony státuszú területek, az arányok a nyugati, illetve az északnyugati szektorokban a legmagasabbak, a déli és délkeleti szektorokban pedig a legalacsonyabbak (lásd 8. Társadalmi szerkezet alakulása

A 2005-ben, 2010-ben és 2014-ben végzett három kutatás között eltelt közel tíz esztendő lehetőséget ad a szerkezeti átalakulások vizsgálatára, egyben a háttérben meghúzódó társadalmi, strukturális folyamatok, a világgazdasági válság, de legfőképpen a globális urbanizáció egyes konkrét hatásainak a feltárására is, azonban a jelenlegi befolyásoló globális események (COVID-19 világjárvány, orosz-ukrán háború, infláció, nyersanyagválság) hatására bekövetkező legújabb társadalmi folyamatok feltárása majd újabb kutatásokat igényel.

A magyar eredmények a nyugat-európai (a párizsi, a berlini, a bécsi és a brüsszeli metropolisz térségek), illetve a - V4-eket tekintve - a kelet- és a közép-európai (a pozsonyi, a prágai, a varsói és a budapesti nagyvárostérségek) strukturális jellemzőkkel is összehasonlításra kerültek¹⁹. Ezzel lehetőség nyílt a nyugati és a keleti modell közötti viszonyok összevetésére. A következő **főbb trendek** derültek ki:

- A V4-ek fővárosaiban egyaránt **erőteljes dzsentifikációs folyamatok** zajlanak. Ennek során a fővárosok, azok belső negyedei, közte a korábban lepusztult állapotú részek társadalmi kicserélődnek: az alacsonyabb társadalmi státuszú népesség (az iskolázatlanok, az alacsony jövedelműek) fokozatosan kirekesztődnek a rosszabb ökológiai pozíciójú belső negyedekbe, elővárosokba, de főként a fővárosok környékére. A helyüket magasabb társadalmi státuszú (iskolázott, magas jövedelmű) népesség foglalja el.
- Mindkét modellben **a magas társadalmi státuszú csoportok, a képzettebbek, a magasabb jövedelműek elsősorban a városközpontokban, illetve a jó elővárosokban, a főváros ökológiailag jobb városkörnyéki településein helyezkednek el.** Az alacsonyabb társadalmi osztályok kisebb részben a városközpontokban, nagyobb részben a városkörnyéken, annak fejletlenebb részein koncentrálódnak. A társadalmilag magas státuszú felső- és középosztálybeli elővárosok



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
8. sz. melléklet: 5. táblázat:



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
8. sz. melléklet: 8. táblázat

megjelenését a szuburbanizációs folyamatok dinamizálódásai, a belső városi környezetből elvágó, a lakáspiac adottságaival élni tudó, és élni is akarók kiköltözései magyarázzák.

- Az európai fővárosok mindkét típusa esetében a társadalmi szerkezeti átalakulást a **globális gazdaságba történő integráció, a globális hatások** jelentős mértékben befolyásolják: a globális gazdasághoz kötődő döntési funkciók belvárosi elhelyezkedési igényei, a **belváros citysedése, a központi üzleti negyed kialakulása**: az ott koncentrálódó banki, kereskedelmi, idegenforgalmi szerepkörök erősödése, a lakóhelyi funkciók visszaszorulása. Az ebből adódó belső városrészekbeli rehabilitációk, az épített környezet modernizációja, a városi szolgáltatások színvonalának a javulása mindkét modellre igaz.
- Mindkét modellben jelen van a **szuburbanizáció**, a jobb módúak belvárosból történő városkörnyéki kiköltözése: a nyugati modell esetében korábbi, a **keleti modell esetében későbbi kibontakozással**.
- Egy újfajta szuburbanizációs modell szerveződését is érzékelni lehet, amelyet részben a **belső városrészekből a külső városi negyedek felé irányuló mozgások** okozzák. Ez a modell a magas státusúak által megvalósított területfoglalások eredményeként szerveződik, nevezetesen a **korábban lepusztult, de most fejlődésnek induló külső városnegyedekbe költözés** keretében.

A budapesti agglomeráció társadalmi összetétele).

Budapest, habár az agglomerációhoz tartozó településeket tekintve nem szerepel a legmagasabb arányokkal rendelkező települések között, azonban az egyes **fővárosi kerületeken belül** az értelmiségiek aránya messzemenőleg meghaladja a magas státuszú agglomerációs településeken jellemző arányokat. A **legmagasabb státuszú kerületek a budai kerületek (I., II., XI., XII.) és a belvárosi V. kerület**. A diplomások aránya is az említett budai (I., II., XII.) kerületekben a legjelentősebb, ahol a lakosság fele rendelkezik egyetemi vagy főiskolai oklevéllel. Fővárosi viszonylatban alacsony státuszúak az átmeneti, illetve külvárosi kerületek, az érettségizők és felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a XX., XXI. és XXIII. kerületekben a legalacsonyabb

(8. Társadalmi szerkezet alakulása

A 2005-ben, 2010-ben és 2014-ben végzett három kutatás között eltelt közel tíz esztendő lehetőséget ad a szerkezeti átalakulások vizsgálatára, egyben a háttérben meghúzódó társadalmi, strukturális folyamatok, a világgazdasági válság, de legfőképpen a globális urbanizáció egyes konkrét hatásainak a feltárására is, azonban a jelenlegi befolyásoló globális események (COVID-19 világjárvány, orosz-ukrán háború, infláció, nyersanyagválság) hatására bekövetkező legújabb társadalmi folyamatok feltárása majd újabb kutatásokat igényel.

A magyar eredmények a nyugat-európai (a párizsi, a berlini, a bécsi és a brüsszeli metropolisz térségek), illetve a - V4-eket tekintve - a kelet- és a közép-európai (a pozsonyi, a prágai, a varsói és a budapesti nagyvárostérségek) strukturális jellemzőkkel is összehasonlításra kerültek¹⁹. Ezzel lehetőség nyílt a nyugati és a keleti modell közötti viszonyok összevetésére. A következő **főbb trendek** derültek ki:

- A V4-ek fővárosaiban egyaránt **erőteljes dzsentifikációs folyamatok** zajlanak. Ennek során a fővárosok, azok belső negyedei, közte a korábban lepusztult állapotú részek társadalmi kicserélődnek: az alacsonyabb társadalmi státuszú népesség (az iskolázatlanok, az alacsony jövedelműek) fokozatosan kirekesztődnek a rosszabb ökológiai pozíciójú belső negyedekbe, elővárosokba, de főként a fővárosok környékére. A helyüket magasabb társadalmi státuszú (iskolázott, magas jövedelmű) népesség foglalja el.



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
8. sz. melléklet: 56. ábra

- Mindkét modellben a **magas társadalmi státusú csoportok, a képzetebbek, a magasabb jövedelműek elsősorban a városközpontokban, illetve a jó elővárosokban, a főváros ökológiaiailag jobb városkörnyéki településein helyezkednek el.** Az alacsonyabb társadalmi osztályok kisebb részben a városközpontokban, nagyobb részben a városkörnyéken, annak fejletlenebb részein koncentrálnak. A társadalmilag magas státusú felső- és középosztálybeli elővárosok megjelenését a szuburbanizációs folyamatok dinamizálódásai, a belső városi környezetből elvágó, a lakáspiac adottságaival élni tudó, és élni is akarók kiköltözései magyarázzák.
- Az európai fővárosok mindkét típusa esetében a társadalmi szerkezeti átalakulást a **globális gazdaságba történő integráció, a globális hatások** jelentős mértékben befolyásolják: a globális gazdasághoz kötődő döntési funkciók belvárosi elhelyezkedési igényei, a **belváros citysedése, a központi üzleti negyed kialakulása:** az ott koncentrálnak banki, kereskedelmi, idegenforgalmi szerepkörök erősödése, a lakóhelyi funkciók visszaszorulása. Az ebből adódó belső városrészekbeli rehabilitációk, az épített környezet modernizációja, a városi szolgáltatások színvonalának a javulása mindkét modellre igaz.
- Mindkét modellben jelen van a **szuburbanizáció**, a jobb módúak belvárosból történő városkörnyéki kiköltözése: a nyugati modell esetében korábbi, a **keleti modell esetében későbbi kibontakozással.**
- Egy újfajta szuburbanizációs modell szerveződését is érzékelni lehet, amelyet részben a **belső városrészekből a külső városi negyedek felé irányuló mozgások** okozzák. Ez a modell a magas státusúak által megvalósított területfoglalások eredményeként szerveződik, nevezetesen a **korábban lepusztult, de most fejlődésnek induló külső városnegyedekbe költözés** keretében.

A budapesti agglomeráció társadalmi összetétele).

Jövedelmi helyzet

A **budapesti jövedelmi viszonyok kedvezőbbek az országos és a többi nagyvárosi átlagokhoz képest.** 2005-ös és 2014-es empirikus kutatási adatok szerint a budapesti és a vidéki nagyváros-térségekben élő, alacsony és magas jövedelemmel rendelkezők arányai között jelentősek voltak a különbségek: 2014-ben a budapesti várostérségben az alacsony jövedelműek (a minimálbért keresők) aránya 21% volt, míg a vidéki várostérségekben ez az arány sokkal magasabb, 30% volt¹⁹. A magas jövedelműek aránya a budapesti várostérségben 2005 és 2014 között 17,9%-ról 26%-ra növekedett. A növekedés a vidéki várostérségekben azonban minimális volt.

A budapesti agglomerációt tekintve is jóval magasabb a jövedelmi szint az országosnál. A budapesti agglomeráción belül az **egy lakosra jutó évi nettó belföldi jövedelem** alapján az agglomeráció szektorai közötti markáns különbség nincsen, kiemelkedő értékekkel bír azonban a **nyugati szektor**, valamint a **főváros** (átlag 1.800 ezer Ft felett). Az agglomerációs övezet lakosai ezt a jövedelmet gyakran a fővárosban dolgozva keresik meg.

Az agglomerációs övezetben a szektorokon belül jellemzően **magasabb értékekkel** bírnak a **fővároshoz közeli hegyvidéki és Duna menti települések.** A szektoron belüli megosztottságra jó példa az északnyugati szektor, ahol a budai kerületekhez kapcsolódó települések (pl. Üröm, Nagykovácsi, Pilisborosjenő) a legmagasabb értékekkel bírnak, míg a távolabb eső és/vagy kedvezőtlenebb adottságokkal bíró települések (pl. Szentendrei-sziget települései) a legrosszabb anyagi helyzetű települései közé tartoznak az agglomerációban (8. *Társadalmi szerkezet* alakulása



M 2.4.3. *Társadalmi folyamatok*
8. sz. melléklet: 9. táblázat9.

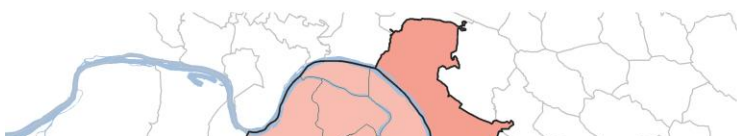
A 2005-ben, 2010-ben és 2014-ben végzett három kutatás között eltelt közel tíz esztendő lehetőséget ad a szerkezeti átalakulások vizsgálatára, egyben a háttérben meghúzódó társadalmi, strukturális folyamatok, a világgazdasági válság, de legfőképpen a globális urbanizáció egyes konkrét hatásainak a feltárására is, azonban a jelenlegi befolyásoló globális események (COVID-19 világjárvány, orosz-ukrán háború, infláció, nyersanyagválság) hatására bekövetkező legújabb társadalmi folyamatok feltárása majd újabb kutatásokat igényel.

A magyar eredmények a nyugat-európai (a párizsi, a berlini, a bécsi és a brüsszeli metropolisz térségek), illetve a - V4-eket tekintve - a kelet- és a közép-európai (a pozsonyi, a prágai, a varsói és a budapesti nagyvárostérségek) strukturális jellemzőkkel is összehasonlításra kerültek¹⁹. Ezzel lehetőség nyílt a nyugati és a keleti modell közötti viszonyok összevetésére. A következő **főbb trendek** derültek ki:

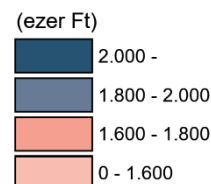
- A V4-ek fővárosaiban egyaránt **erőteljes dzsentrifikációs folyamatok** zajlanak. Ennek során a fővárosok, azok belső negyedei, közte a korábban lepusztult állapotú részek társadalmi kicserélődnek: az alacsonyabb társadalmi státusú népesség (az iskolázatlanok, az alacsony jövedelműek) fokozatosan kirekesztődnek a rosszabb ökológiai pozíciójú belső negyedekbe, elővárosokba, de főként a fővárosok környékére. A helyüket magasabb társadalmi státusú (iskolázott, magas jövedelmű) népesség foglalja el.
- Mindkét modellben **a magas társadalmi státusú csoportok, a képzettebbek, a magasabb jövedelműek elsősorban a városközpontokban, illetve a jó elővárosokban, a főváros ökológiaiailag jobb városkörnyéki településein helyezkednek el.** Az alacsonyabb társadalmi osztályok kisebb részben a városközpontokban, nagyobb részben a városkörnyéken, annak fejletlenebb részein koncentrálódnak. A társadalmilag magas státusú felső- és középosztálybeli elővárosok megjelenését a szuburbanizációs folyamatok dinamizálódásai, a belső városi környezetből elvágó, a lakáspiac adottságaival élni tudó, és élni is akarók kiköltözései magyarázzák.
- Az európai fővárosok mindkét típusa esetében a társadalmi szerkezeti átalakulást a **globális gazdaságba történő integráció, a globális hatások** jelentős mértékben befolyásolják: a globális gazdasághoz kötődő döntési funkciók belvárosi elhelyezkedési igényei, a **belváros citysedése, a központi üzleti negyed kialakulása**: az ott koncentrálódó banki, kereskedelmi, idegenforgalmi szerepkörök erősödése, a lakóhelyi funkciók visszaszorulása. Az ebből adódó belső városrészekbeli rehabilitációk, az épített környezet modernizációja, a városi szolgáltatások színvonalának a javulása mindkét modellre igaz.
- Mindkét modellben jelen van a **szuburbanizáció**, a jobb módúak belvárosból történő városkörnyéki kiköltözése: a nyugati modell esetében korábbi, a **keleti modell esetében későbbi kibontakozással.**
- Egy újfajta szuburbanizációs modell szerveződését is érzékelni lehet, amelyet részben a **belső városrészekből a külső városi negyedek felé irányuló mozgások** okoznak. Ez a modell a magas státusúak által megvalósított területfoglalások eredményeként szerveződik, nevezetesen a **korábban lepusztult, de most fejlődésnek induló külső városnegyedekbe költözés** keretében.

A budapesti agglomeráció társadalmi összetétele).

Budapesten belül megfigyelhető a növekedő társadalmi szakadék a budai és pesti oldal között. Átlagosan a **legjobb anyagi helyzetűek a budai kerületekben**, valamint a **XIII., és a IX. kerületekben** élnek, míg a legalacsonyabb értékek a pesti, XX., , XV., VIII., VII.,XXIII. és a Csepel-szigeti XXI. kerületekben mutatkoznak.



8. ábra: Egy lakosra jutó évi nettó belföldi jövedelem a budapesti agglomeráció településein és a főváros kerületeiben
(Forrás: TelR adatai alapján, 2020)



Foglalkoztatottság, álláskeresők

A foglalkoztatás szintje Budapesten magasabb (57%) az országos átlagnál, a munkanélküliség pedig alacsonyabb (9%). A fővárosban a legnagyobb számú csoportot a fizikai alkalmazottak adják (2014-ben 51%), ezt követik a szellemi alkalmazottak (2014-ben 33%).

A budapesti agglomerációban 2021-ben a nyilvántartott álláskeresők száma 26.759 fő volt, amiből 17.865 fő Budapesten él. A 15 és 64 év közötti lakónépesség számához viszonyítva a budapesti arány 1,6%, ami némiképp meghaladja az agglomerációs övezet összesített arányát (1,5%). Az egyes szektorokat tekintve a nyilvántartott álláskeresők száma a déli szektorban a legmagasabb (2.320 fő), az életkor szerint aktív lakónépességhez viszonyítva azonban a **délkeleti szektor** (2,0%) és a **keleti szektor** (1,6%) rendelkezik **arányaiban a legtöbb álláskeresővel**. Arányaiban **legkevesebb álláskereső a nyugati és északnyugati szektorban** van (1,3%) (lásd 8. Társadalmi szerkezet alakulása



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
8. sz. melléklet: 10. táblázat

A 2005-ben, 2010-ben és 2014-ben végzett három kutatás között eltelt közel tíz esztendő lehetőséget ad a szerkezeti átalakulások vizsgálatára, egyben a háttérben meghúzódó társadalmi, strukturális folyamatok, a világgazdasági válság, de legfőképpen a globális urbanizáció egyes konkrét hatásainak a feltárására is, azonban a jelenlegi befolyásoló globális események (COVID-19 világjárvány, orosz-ukrán háború, infláció, nyersanyagválság) hatására bekövetkező legújabb társadalmi folyamatok feltárása majd újabb kutatásokat igényel.

A magyar eredmények a nyugat-európai (a párizsi, a berlini, a bécsi és a brüsszeli metropolisz térségek), illetve a - V4-eket tekintve - a kelet- és a közép-európai (a pozsonyi, a prágai, a varsói és a budapesti nagyvárostérségek) strukturális jellemzőkkel is összehasonlításra kerültek¹⁹. Ezzel lehetőség nyílt a nyugati és a keleti modell közötti viszonyok összevetésére. A következő **főbb trendek** derültek ki:

- A V4-ek fővárosaiban egyaránt **erőteljes dzsentrifikációs folyamatok** zajlanak. Ennek során a fővárosok, azok belső negyedei, közte a korábban lepusztult állapotú részek társadalmi kicserélődnek: az alacsonyabb társadalmi státusú népesség (az iskolázatlanok, az alacsony jövedelműek) fokozatosan kirekesztődnek a rosszabb ökológiai pozíciójú belső negyedekbe, elővárosokba, de főként a fővárosok környékére. A helyüket magasabb társadalmi státusú (iskolázott, magas jövedelmű) népesség foglalja el.
- Mindkét modellben **a magas társadalmi státusú csoportok, a képzettebbek, a magasabb jövedelműek elsősorban a városközpontokban, illetve a jó elővárosokban, a főváros ökológiailag jobb városkörnyéki településein helyezkednek el.** Az alacsonyabb társadalmi osztályok kisebb részben a városközpontokban, nagyobb részben a városkörnyéken, annak fejletlenebb részein koncentrálódnak. A társadalmilag magas státusú felső- és középosztálybeli elővárosok megjelenését a szuburbanizációs folyamatok dinamizálódásai, a belső városi környezetből elvágyó, a lakáspiac adottságaival élni tudó, és élni is akarók kiköltözései magyarázzák.
- Az európai fővárosok mindkét típusa esetében a társadalmi szerkezeti átalakulást a **globális gazdaságba történő integráció, a globális hatások** jelentős mértékben befolyásolják: a globális gazdasághoz kötődő döntési funkciók belvárosi elhelyezkedési igényei, a **belváros citysedése, a központi üzleti negyed kialakulása**: az ott koncentrálódó banki, kereskedelmi, idegenforgalmi szerepkörök erősödése, a lakóhelyi funkciók visszaszorulása. Az ebből adódó belső városrészekbeli rehabilitációk, az épített környezet modernizációja, a városi szolgáltatások színvonalának a javulása mindkét modellre igaz.
- Mindkét modellben jelen van a **szuburbanizáció**, a jobb módúak belvárosból történő városkörnyéki kiköltözése: a nyugati modell esetében korábbi, a **keleti modell esetében későbbi kibontakozással.**
- Egy újfajta szuburbanizációs modell szerveződését is érzékelni lehet, amelyet részben a **belső városrészekből a külső városi negyedek felé irányuló mozgások** okozzák. Ez a modell a magas státusúak által megvalósított területfoglalások eredményeként szerveződik, nevezetesen a **korábban lepusztult, de most fejlődésnek induló külső városnegyedekbe költözés** keretében.

A budapesti agglomeráció társadalmi összetétele).

A fővárosi kerületeket tekintve az aktív korúak foglalkoztatottságát tekintve rosszabb helyzetben a XX., XXI., VIII. és XV. kerületek vannak, míg a II. és V. kerületekben a nyilvántartott álláskereső aránya 1,1%. **Össességében a budai, azon belül is a magasabb presztízsű kerületek (I., II., XI., XII.), valamint pesti kerületek közül az V. és VI. kerületek kedvezőbb értékekkel rendelkeznek (1,4% alatt).**

Demográfiai jellemzők, budapesti agglomerációt érintő migrációs folyamatok

Az **erőteljes urbanizáció** főként Pest megyére és azon belül a budapesti agglomeráció településeire jellemző. A társadalmi különbségek növekedése a főváros és környéke között is érzékelhető a népesség megoszlása alapján. A főváros lakónépessége az elmúlt **30 év alatt** kb. 15%-kal csökkent, miközben az **agglomerációs övezet népességszáma csaknem 60%-kal nőtt.** Jelenleg az ország lakosságának kb. egynegyede (csaknem 27%-a) a budapesti agglomeráció területén él. A fővárosi lakosság csökkenése ellenére a budapesti agglomeráció

népességszáma 1990 és 2021 között összességében 2%-kal nőtt az országos adatokhoz viszonyítva.

Lakónépesség száma (fő)				
	Magyarország	Budapesti agglomeráció		
		Budapest	Agglomerációs övezet	Összesen
1990	10 353 765	2 018 035 (19,49%)	569 732 (5,50%)	2 587 767 (24,99%)
2021	9 689 010	1 706 851 (17,62%)	902 896 (9,32%)	2 609 747 (26,94%)

3. táblázat: Lakónépesség számának és arányának változása a budapesti agglomerációban 1990 és 2021 között (fő)
(Forrás: KSH adatai alapján)

A budapesti agglomeráció népességszám-növekedése a népesség egyértelmű természetes fogyása mellett az annál nagyobb mértékű vándorlási folyamatok együttes eredménye.

A főváros társadalmi erősen idősödik. Korábbi vizsgálatok alapján 2012-ben közel 200 időskorú jutott feleannyi fiatalra, bár a városkörnyékek fiatalabb korszerkezetűek²⁶. A **budapesti agglomerációban** a lakónépesség **természetes fogyása a jellemző** (az ún. természetes szaporodás/fogyás, az ezer lakosra számított élveszületések és a halálozások különbözete). Budapesten – ahol a budapesti agglomeráció népességének mintegy kétharmada él – a természetes fogyás mértéke 2021-ben -5,4 volt, ami jóval meghaladta a Pest megyei értéket (-1,7)²⁷, valamint az agglomerációs övezet értékét is (-2,4).

A főváros, illetve agglomerációja népességmegtartó erejét – vagy annak hiányát – a tényleges szaporodás/fogyás mutatója fejezi ki, amely ezer lakosra számítva a természetes szaporodás/fogyás mellett a belföldi és nemzetközi vándorlási folyamatok egyenlegéből adódó összegzett hatást jelenti. **Budapesten** 2007 és 2015 között tényleges szaporodást tapasztalhattunk, azonban 2016-tól ez a mutató megfordult, tehát ettől kezdve **a tényleges fogyás vált jellemzővé** (2019-ben -1,2), míg ugyanekkor **Pest megyében a tényleges szaporodás** mértéke 14,2 volt (10. A szuburbanizáció általános jellemzői



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
10. sz. melléklet: 57. ábra

A szuburbanizáció a modern urbanizáció második szakaszának a része, a városi népesség relatív területi dekoncentrációja, a gazdasági fejlődés intenzív korszaka. Az OECD-országokban az 1980-as évek óta figyelhető meg a társadalmi szuburbanizáció erőteljes gyorsulása, és ennek eredményeként (országoként ugyan eltérő mértékben) a városközpontok népességnövekedésének lassulása, illetve a környékek lakosságának nagymértékű növekedése. A folyamat fő mozgatója a városi középosztály nagyvárosi központokból történő kiköltözése a városkörnyékekre. A fő okokat a városközpontok fizikai és társadalmi leromlása, a hiányzó rehabilitációs programok, a természeti környezeti károk, a közlekedési ártalmak, a társadalmi szegénység centrumbeli koncentrációja okozza. Mindezek hatására csökkent a városok népessége, az agglomerációké pedig növekedett az amerikai, az európai, köztük a magyar nagyvárosok eseteiben is.

Az európai városokban soha nem volt az amerikaihoz hasonlítható mértékű a középosztály kiáramlása, a magasabb társadalmi státusúak történetileg soha nem utasították úgy el a városi létformákat, ahogy az amerikai magas státusúak tették. A történeti belvárosok inkább megőrizték a középosztály számára nyújtott presztízs értéküket. Noha az európai városokban is érzékelhető az elővárosi részek felértékelődése. Az európai trendek az amerikai jellemzőktől annyiban is eltérnek, hogy a nagy európai világvárosok esetében a városi népesség aránya számos esetben jóval meghaladja a városkörnyéki népesség arányát, bár vannak kivételek is. A városkörnyéki területek alakulását részint az állami beavatkozások, részint piaci erők szabályozzák, a banki hitelstruktúrák segítségével, a társadalmi igények és lakóhelyi szükségletek és az egyre növekvő ingatlanárak szerint.

Az 1990-es években lezajlott budapesti városkörnyéki növekedést alapvetően ellentmondásos folyamatok irányítják: részben a főváros védelmét szolgáló, részben a környék fejlődését, ha nem is támogató, de engedő hatósági és piaci folyamatok. Az állam, de az érintett önkormányzatok is átengedték a terepet a piaci szereplőknek, illetve a városkörnyék fejlődésben érdekelt gazdasági csoportoknak, a kiköltözni vágyó középosztály tagjainak, de az alacsonyabb státusúaknak is. Ennek eredményeként magasabb és alacsonyabb fejlettségi elővárosok, környékbeli települések jöttek létre, eltérő ingatlan árakkal, illetve differenciált infrastruktúrális ellátottsággal, emellett pedig sajátos társadalmi összetételű lakossággal.

Demográfiai jellemzők, budapesti agglomerációt érintő migrációs folyamatok).

Az agglomerációs övezet lakosságszám-növekedése az ország más térségeiből történő beköltözések mellett a fővárosból történő kiköltözéseknek is köszönhető. Budapest esetében a **lakóhelyi szuburbanizáció** – a belső kerületekből történő kiköltözések folyamata, valamint a városszéli területek és az agglomerációs övezet népességyarodása – a rendszerváltás után, az **1990-es évektől kezdődően vált intenzívvé** (a szuburbanizációs folyamat általános jellemzőit részletesebben a 9. A szuburbanizáció általános jellemzői mutatja be). A 1990-től a főváros lakossága egy évtized leforgása alatt 13%-kal, közel 259 ezer fővel csökkent, miközben az agglomerációs övezet lakónépessége csaknem 17%-kal, kb. 95 ezer fővel nőtt (10. Demográfiai jellemzők, budapesti agglomerációt érintő migrációs folyamatok). A budapesti agglomerációba más vidéki térségekből beköltözők is sokszor a fővárosi külső kerületekben és a városkörnyéki területeken, az agglomerációs övezetben találnak új lakóhelyet. **A budapesti elővárosi zóna térségébe, valamint a főváros környékére történő kiköltözések folyamata a mai napig meghatározó trend.**

A trendek a vándorlási különbözet alapján is jól nyomon követhetők: Budapest vándorlási egyenlege 2015 óta negatív, míg az agglomerációs övezetben az odavándorlások és elvándorlások különbözete 2000 óta minden évben pozitív előjelű. Az agglomerációs övezetben a **legnagyobb arányú népességnövekedés a keleti szektorban** történt, ahol összességében több, mint duplájára növekedett a népesség. Településeket tekintve Telki lakossága a 7-szeresére, Pócsmegyer lakossága a 4-szeresére, Veresegyháza, Diósd és Délegyháza lakossága pedig a 3-szorosára nőtt az elmúlt 30 év alatt. Az agglomerációs övezetben 1990 óta egyedül Vác település népessége csökkent, mindössze 3%-kal (részletesen lásd 10. A szuburbanizáció általános jellemzői

A szuburbanizáció a modern urbanizáció második szakaszának a része, a városi népesség relatív területi dekoncentrációja, a gazdasági fejlődés intenzív korszaka. Az OECD-országokban az 1980-as évek óta figyelhető meg a társadalmi szuburbanizáció erőteljes gyorsulása, és ennek eredményeként (országonként ugyan eltérő mértékben) a városközpontok népességnövekedésének lassulása, illetve a környékek lakosságának nagymértékű növekedése. A folyamat fő mozgatója a városi középosztály nagyvárosi központokból történő kiköltözése a városkörnyékekre. A fő okokat a városközpontok fizikai és társadalmi leromlása, a hiányzó rehabilitációs programok, a természeti környezeti károk, a közlekedési ártalmak, a társadalmi szegénység centrumbeli koncentrálódása okozza. Mindezek hatására csökkent a városmagok népessége, az agglomerációké pedig növekedett az amerikai, az európai, köztük a magyar nagyvárosok eseteiben is.

Az európai városokban soha nem volt az amerikaihoz hasonlítható mértékű a középosztály kiáramlása, a magasabb társadalmi státusúak történetileg soha nem utasították úgy el a városi létformákat, ahogy az amerikai magas státusúak tették. A történeti belvárosok inkább megőrizték a középosztály számára nyújtott presztízs értéküket. Noha az európai városokban is érzékelhető az elővárosi részek felértékelődése. Az európai trendek az amerikai jellemzőktől annyiban is eltérnek, hogy a nagy európai világvárosok esetében a városi népesség aránya számos esetben jóval



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
9. A szuburbanizáció általános jellemzői



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
10. sz. melléklet: 58. ábra58.

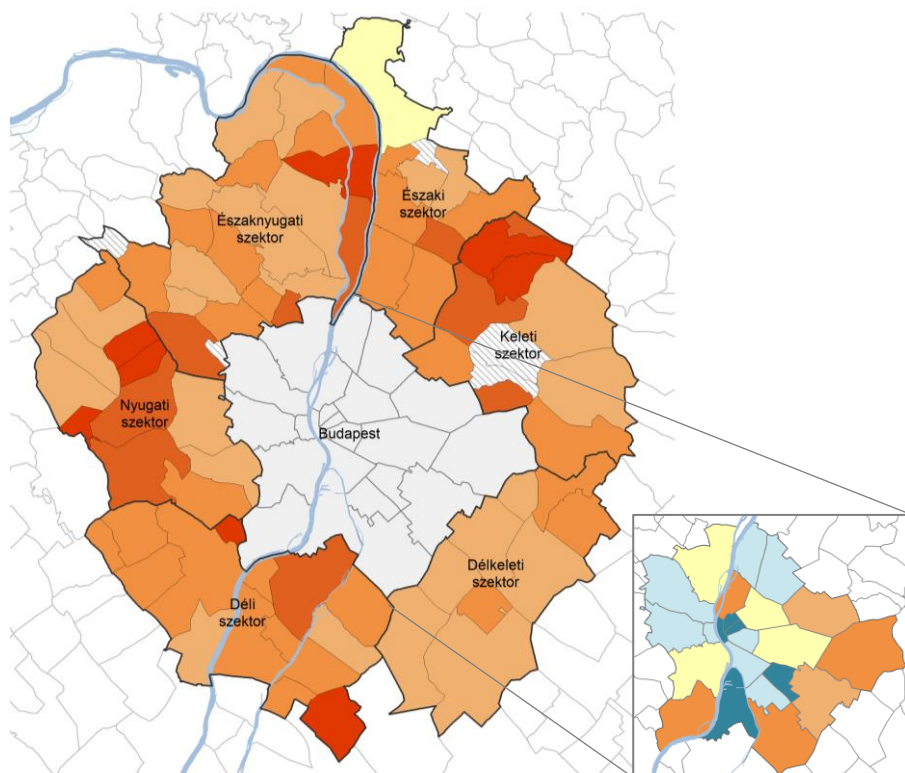


M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
10. sz. melléklet: 11. táblázat11.

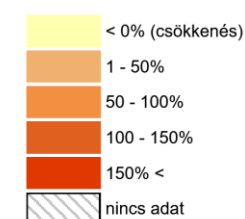
meghaladja a városkörnyéki népesség arányát, bár vannak kivételek is. A városkörnyéki területek alakulását részint az állami beavatkozások, részint piaci erők szabályozzák, a banki hitelstruktúrák segítségével, a társadalmi igények és lakóhelyi szükségletek és az egyre növekvő ingatlanárak szerint.

Az 1990-es években lezajlott budapesti városkörnyéki növekedést alapvetően ellentmondásos folyamatok irányítják: részben a főváros védelmét szolgáló, részben a környék fejlődését, ha nem is támogató, de engedő hatósági és piaci folyamatok. Az állam, de az érintett önkormányzatok is átengedték a terepet a piaci szereplőknek, illetve a városkörnyék fejlődésben érdekelt gazdasági csoportoknak, a kiköltözni vágyó középosztály tagjainak, de az alacsonyabb státusúaknak is. Ennek eredményeként magasabb és alacsonyabb fejlettségi elővárosok, környékbeli települések jöttek létre, eltérő ingatlan árakkal, illetve differenciált infrastrukturális ellátottsággal, emellett pedig sajátos társadalmi összetételű lakossággal.

Demográfiai jellemzők, budapesti agglomerációt érintő migrációs folyamatok).



9. ábra (balra): A népesség számának százalékos növekedése 1990 és 2021 között az agglomerációs övezet településein (Forrás: KSH adatai alapján)



10. ábra (jobbra lent): A népesség számának változása 2000 és 2021 között Budapest kerületeiben (Forrás: KSH adatai alapján)



Budapesten az utóbbi bő két évtizedben **nagyarányú népességszám csökkenés a belső kerületekben ment végbe**, ahol több mint 14%-os veszteséggel kellett számolniuk az egyes kerületeknek. **Jelentősebb népességnövekedés a XIII. kerületben és a külső kerületekben** (XVI., XVII., XVIII., XXII., XXIII.) volt jellemző (részletesen lásd 10. A szuburbanizáció általános jellemzői

A szuburbanizáció a modern urbanizáció második szakaszának a része, a városi népesség relatív területi dekoncentrációja, a gazdasági fejlődés intenzív korszaka. Az OECD-országokban az 1980-as évek óta figyelhető meg a társadalmi szuburbanizáció erőteljes gyorsulása, és ennek eredményeként (országoként ugyan eltérő mértékben) a városközpontok népességnövekedésének lassulása, illetve a környékek lakosságának nagymértékű növekedése. A folyamat fő mozgatója a városi középosztály nagyvárosi központokból történő kiköltözése a városkörnyékekre. A fő okokat a városközpontok fizikai és társadalmi leromlása, a hiányzó rehabilitációs programok, a természeti környezeti károk, a közlekedési ártalmak, a társadalmi



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
10. sz. melléklet: 59. ábra

szegénység centrumbeli koncentrálódása okozza. Mindezek hatására csökkent a városok népessége, az agglomerációké pedig növekedett az amerikai, az európai, köztük a magyar nagyvárosok eseteiben is.

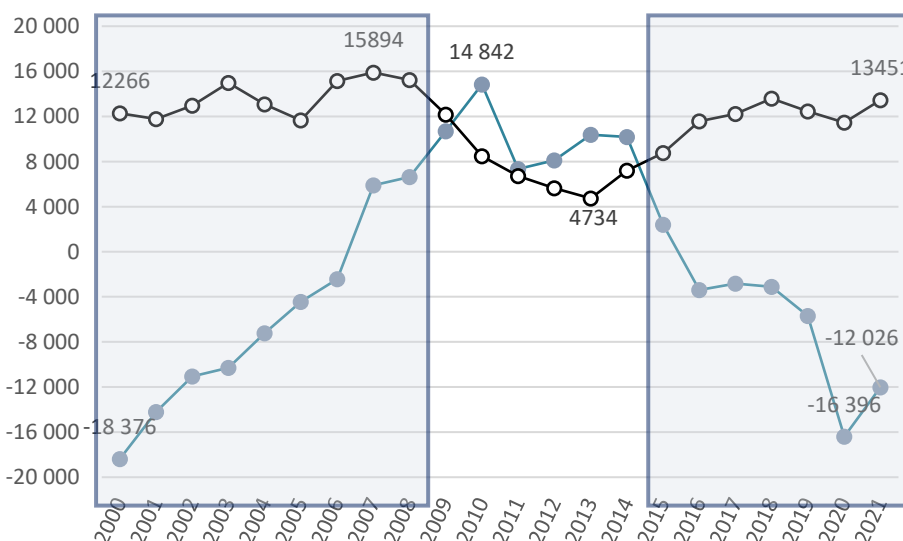
Az európai városokban soha nem volt az amerikaihoz hasonlítható mértékű a középosztály kiáramlása, a magasabb társadalmi státusúak történetileg soha nem utasították úgy el a városi létformákat, ahogy az amerikai magas státusúak tették. A történeti belvárosok inkább megőrizték a középosztály számára nyújtott presztízs értéküket. Noha az európai városokban is érzékelhető az elővárosi részek felértékelődése. Az európai trendek az amerikai jellemzőktől annyiban is eltérnek, hogy a nagy európai világvárosok esetében a városi népesség aránya számos esetben jóval meghaladja a városkörnyéki népesség arányát, bár vannak kivételek is. A városkörnyéki területek alakulását részint az állami beavatkozások, részint piaci erők szabályozzák, a banki hitelstruktúrák segítségével, a társadalmi igények és lakóhelyi szükségletek és az egyre növekvő ingatlanárak szerint.

Az 1990-es években lezajlott budapesti városkörnyéki növekedést alapvetően ellentmondásos folyamatok irányítják: részben a főváros védelmét szolgáló, részben a környék fejlődését, ha nem is támogató, de engedő hatósági és piaci folyamatok. Az állam, de az érintett önkormányzatok is átengedték a terepet a piaci szereplőknek, illetve a városkörnyék fejlődésben érdekelt gazdasági csoportoknak, a kiköltözni vágyó középosztály tagjainak, de az alacsonyabb státusúaknak is. Ennek eredményeként magasabb és alacsonyabb fejlettségi elővárosok, környékbeli települések jöttek létre, eltérő ingatlan árakkal, illetve differenciált infrastruktúrális ellátottsággal, emellett pedig sajátos társadalmi összetételű lakossággal.

Demográfiai jellemzők, budapesti agglomerációt érintő migrációs folyamatok).

A **népességváltozás azonban nem egyenletes folyamat** volt, az idősoros elemzés alapján a trendek szakaszokra bonthatók. A jelenlegi korszakot **2015-től** kezdődően tekintjük. Ekkor megfordult az addig érvényes tendencia, és **a főváros belföldi vándorlása egyenlege dinamikusan kezdett csökkenni**, miközben az agglomerációs övezetben a vándorlások különbözete növekedni kezdett. Ez a tendencia máig érvényesül: Budapest 2020-ban 16 ezres; 2021-ben 12 ezres vándorlási veszteséget mutatott. A korszakot jellemző gazdasági és lakáspolitikai konjunktúra azt sugallja, hogy az elemzés során hasonló időszakhoz viszonyítsuk a mostani folyamatokat, kihagyva a globális válság korszakát. A mostani folyamatok sajátosságainak kiemeléséhez ezért gyakran a 2000 és 2008 közti időszakot használjuk fel. Rögtön szembetűnik azonban, hogy ebben az időszakban a főváros költözési többlete rekordszintekre emelkedett. Az agglomerációs költözési veszteség is csökkent kisebb mértékben a korszak során. A 2015 óta tartó időszakban ezzel ellentétes folyamatok zajlanak.

☞ Függelék F.3.
ELTINGA Ingatlanpiaci
Kutatóközpont: Budapest
agglomerációjának költözési
mintázatai



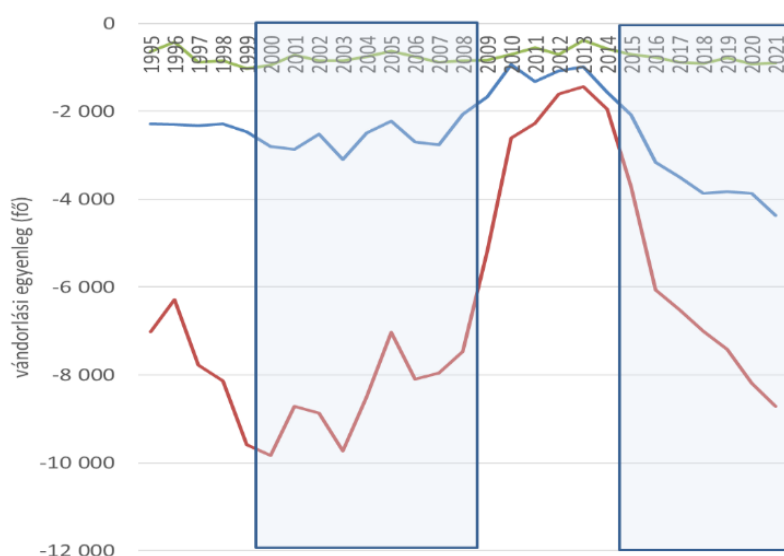
11. ábra: Belföldi vándorlási különbözet* 2000 és 2021 között Budapesten és az agglomerációs övezetben (Forrás: KSH adatai alapján)

*odavándorlások és elvándorlások különbözete

● Budapest
○ Agglomerációs övezet

Költözési mintázatok

A 2015 óta tartó gazdasági fellendülés során Budapest vándorlási egyenlege folyamatosan romlott, mind az agglomerációs övezettel, mind az azon túli településekkel szemben. A költözési egyenleg mindkét településcsoporttal szemben lefelé ívelt (lásd 11. sz. melléklet). Az egyenleghez leginkább az elvándorlás növekedése járul hozzá, a Budapestre vándorlás számai nem alacsonyabbak a korábbi időszakokhoz képest. Egyértelműen azonosítható a számokból az is, hogy a **gyerekes családok nagyobb számban költöznek el a fővárosból, mint az utóbbi negyed évszázadban bármikor**. Ez a jelenség összefüggésben áll azzal, hogy az elvándorlás a gyerekes családok körében népszerű IV., XIII. és XIV. kerületek csoportjából emelkedett.



Függelék F.3.

ELTINGA Ingatlanpiaci
Kutatóközpont: Budapest
agglomerációjának költözési
mintázatai

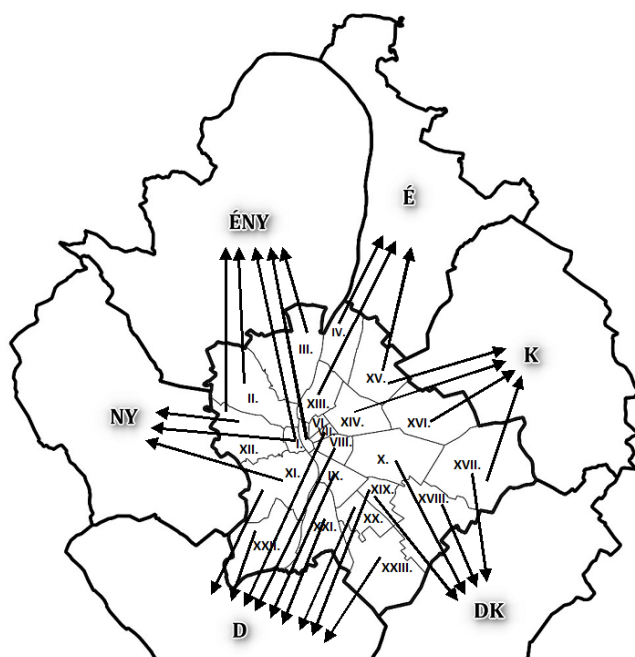


M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
11. sz. melléklet: 60. ábra

12. ábra: Budapest vándorlási
egyenlege az agglomerációs
övezettel szemben, korcsoportok
szerint dekomponálva
(Forrás: KSH adatai alapján
ELTINGA számítás)

— egyenleg, 66 év felett
— egyenleg, 13 éves korig
— egyenleg, 14-65 év között

A vándorlásnak a korábbi időszakokkal megegyező térbeli mintázata rajzolódik ki. **Erősebbek a kapcsolatok az egymáshoz térben közelebbi, gazdaságilag és társadalmilag is hasonló státuszú lokációk között (14. ábra)**. Ugyanakkor más tényezők motiválhatják a II. kerületből a Nyugati szektorba, mint a Soroksárról Délegyházára költözőket. Az agglomerációs övezet szektorai közül mindegyik erősen bővült a vándorlás eredményeképpen.



13. ábra: Erős vándorlási irányok
Budapest és az agglomerációs
övezet szektorai között
(Forrás: KSH adatai alapján
ELTINGA számítás)

A települések jellegét vizsgálva szembetűnő, hogy még a gyerekes családok körében is némileg **gyakoribb célpontokká váltak a relative kisebb települések**. Figyelembe véve azt, hogy a nagyobb települések intézményi ellátottsága sűrűbb és gazdagabb, ennek a választásnak anyagi okai lehetnek: **megfizethetőbbek a kisebb települések ingatlanárai**.

A költözési mintázatok a szabályozási döntésekkel összefüggésben is vizsgálatra kerültek úgy, hogy a szabályozással inkább érintett települések költözései összehasonlításra kerültek a méretében és elhelyezkedésében hasonló, de szabályozással kevésbé érintett településekkel:

- A 2019-től igényelhető falusi CsOK-támogatása érintette Sződligetet, Perbált-Tököt és Pilisszentkeresztet, míg az összehasonlításra használt Sződöt, Zsámbékot és Pilisszentlászlót nem. Ezek közül a példák közül egyedül Sződ esetén mutatkozik vándorlási változás az utóbbi 2 évben.
- A közlekedési fejlesztések hatásainak felméréséhez a korszerűsített esztergomi és székesfehérvári vasútvonal menti településekre való költözés került összehasonlításra az ez időszakban nem fejlesztett Cegléd-Hatvan viszonylat menti településekkel. A beköltözések száma emelkedett az esztergomi járat menti településeken az összehasonlításként használt irány menti településekhez képest. A közlekedési fejlesztések hatását az is alátámasztja, hogy a kiemelt nagy városok közül Érd és Vác relatív népszerúsége felértékelődött, miután kötött pályás közlekedési elérhetőségük javult.

Várható demográfiai folyamatok

A fővárosi társadalom előregedése várhatóan a jövőben is folytatódni fog: az idős rétegek aránya várhatóan növekedni fog, a budapesti 65 éven felüliek 2011-es 19%-os aránya 2030-ra várhatóan közel 22%-ra növekszik²⁸.

A természetes fogyás mellett a jelenlegi globalizációs és vándorlási trendek is folytatódni fognak: az előrejelzések szerint 2050-re a világ népességének 66,4%-a él majd városokban, ami több mint 6,3 milliárd főt jelent. Magyarországon a 2018-ban a mintegy 9,7 milliós lakosság 71%-a városlakó, ami 2050-re elérheti akár a 81%-ot is (12. *Várható demográfiai folyamatok*).²⁹Hiba! A könyvjelző nem létezik. Lennert József 2019-es kutatói előreszámítása³⁰ alapján az agglomerációs övezetben is a népességszám növekedésével lehet számolni, ami elsősorban a nagy arányú odavándorlásnak köszönhető. 2051-re az agglomerációs övezet településeinek népessége várhatóan tovább fog növekedni, a 2011-es adatokhoz viszonyítva akár 75%-os növekedés is lehetséges. **A főváros** ezzel szemben **2051-ig kb. 200 ezer fő feletti**, a 2011-es adatokhoz viszonyítva kb. **10%-os népességcsökkenéssel** számolhat. A budapesti agglomeráció népességszáma összességében csaknem 3 millió főre növekedhet.



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
12. sz. melléklet: 61. ábra

Lakónépesség várható száma (fő)				
	Magyarország	Budapesti agglomeráció		
		Budapest	Agglomerációs övezet	Összesen
2051		~1 527 000	~1 444 000	2 971 000

4. táblázat: Lakónépesség számának becsült változása a budapesti agglomerációban (Forrás: Lennert József kutatói becslése alapján számított értékek)

A fővárosi népességszám jövőben várható további csökkenése, ezzel együtt az agglomerációs övezet további népességnövekedése elsősorban a jövőben is folytatódó szuburbanizációs folyamatoknak köszönhető. A közeljövőben várható szuburbanizációs folyamatok és költözési szándékok megismeréséhez a **2022-ben elvégzett reprezentatív közvélemény-kutatás** szolgál alapul.

A közvélemény-kutatás alapján a jelenleg Budapesten élők 12%-a biztosan, 21%-a valószínűleg lakóhelyet vált a következő öt évben (15. ábra). A költözni szándékozók 34%-a Budapesthez közeli településre, a fővárosi agglomerációba költözne szívesen. Az adatokat összevetve, a **fővárosi lakosság egytizede az agglomerációba szándékozik költözni** a következő 5 éven belül.

A fővárosból az agglomerációs övezetbe korábban kiköltözöttek körében a Budapestre visszaköltözni szándékozók aránya jóval alacsonyabb, mint a kiköltözést tervező fővárosiak köre, a lakosság visszafelé áramlása szinte elenyésző a kifelé törekvők számához képest.

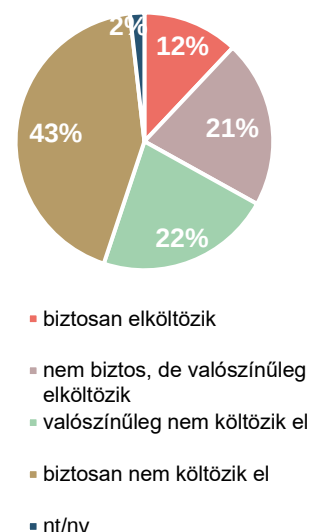
Szuburbanizációs kiköltözések okai

Az 1990-es évekhez vonatkozó felmérések^{31,32} alapján a kiköltözések főbb okai a kellemesebb lakókörnyezet és a tágasabb, jobb lakás iránti igény, valamint az olcsóbb megélhetés és az alacsonyabb fenntartási költségek voltak, emellett a lakásprivatizációs folyamatokkal párhuzamosan egyéb pénzügyi szempontok (pl. befektetési lehetőségek, jól értékesíthető bérlakások) is szerepet játszottak. A korábbi tényezők máig érvényes hatásai mellett jelenleg a társadalmi szerkezet új jelenségei, az elszegényedés, a középosztály lecsúszása, a kedvezőbb adottságokkal rendelkező ingatlan iránti igény erősödése szintén erős lakóhelyválasztási tényezők.

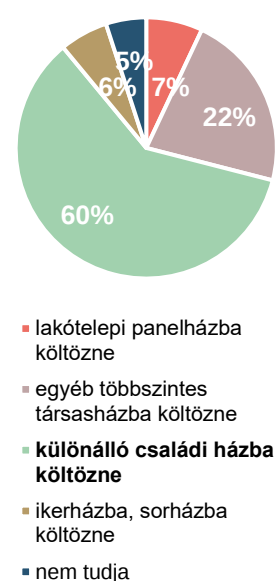
A jelenlegi szuburbanizációs folyamatok okai között ma már a budapesti ingatlanpiaci árak jelentős mértékű emelkedését is meg kell említeni, amelynek növekedési tendenciája a közeljövőben is fennmaradhat. A budapesti lakosságot vizsgálva egy korábbi, 2005. évi kutatás szerint az átlagosnál magasabb arányban költöztek (volna) a magasabb jövedelemmel rendelkezők és a képzettebbek, míg egy 2014-es vizsgálat eredményei szerint már az alacsonyabb jövedelműek költöztek (volna) inkább. Az ingatlanárak erőteljes növekedése 2013-tól kezdődően a pesti belső kerületekben volt jellemző (ennek egyik magyarázata, hogy a turizmus fellendülésével jelentősen nőtt a lakások befektetési céllal történő megvásárlása), azonban a Covid-19 járvány 2020-as berobbanásától kezdődően – a környezeti előnyök és a kertes családi ház iránti igények megnövekedésével – a külső kerületek ingatlanár-emelkedése is intenzívvé vált. A 2022. évi közvélemény-kutatás szerint a budapestiek közül nagyobb arányban azok költöznének, akik jelenleg lakásban élnek. A biztosan és a valószínűleg elköltözők többségében különálló családi, kertes házba költöznének a legszívesebben (16. ábra). Ez különösen a budapesti agglomerációba költözőkre igaz, ahol ez az arány 95%.

A 2022-es felmérésben részt vettek az agglomerációs övezetben élők is, aminek eredménye megerősíti a családi ház iránti erős igényt a fővárosiak körében. A felmérés rámutat, hogy az elmúlt évtizedekben az agglomerációba költözők jelentős része (70%-a) Budapestről költözött ki, akik többségben lakásban éltek korábban. A válaszadók 75%-a jelenleg különálló családi házban él, 57% pedig lakásból váltott családi házba, amikor a jelenlegi lakóhelyére költözött. (a felmérés eredményeit részletesebben lásd a 13. *Költözési szándék és ennek okai, lakóhelyválasztás szempontjai a budapesti agglomeráció lakosai körében a 2022-es*

14. ábra: Az 5 éven belül költözni



15. ábra: Az 5 éven belül költözni szándékozó fővárosi lakosok által választott lakástípusok (2022)



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
13. Költözési szándék és ennek okai, lakóhelyválasztás szempontjai a budapesti agglomeráció lakosai körében a 2022-es

önkormányzatok telek és egyéb kínálata, a társadalmi miliő, valamint az infrastrukturális adottságok szintén erős lakóhelyválasztási tényezők - a felmérésből kiderül, hogy a közlekedéssel töltött idő, valamint a közlekedési költségek csökkentése is meghatározó szempont a települések, mint lakóhely kiválasztásánál.

2.4.4 Térszerkezeti változások

A területrendezési tervek térséget érintő vonatkozásai

A budapesti agglomeráció területrendezési szabályait **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény** tartalmazza. Az ország kiegyensúlyozottabb területi fejlődése, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi irányítása, az okszerű és takarékos területhasználat, valamint a gazdasági, társadalmi és környezeti fenntarthatóság megőrzése érdekében, az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban lefektetett területhasználati elvekkel összhangban készült a területhasználat módjáról és szabályairól szóló törvény, amelynek célja a területfelhasználás feltételeinek meghatározása.

A 2018. évi CXXXIX. törvény részeként a **Országos Területrendezési Terv (OTrT)** az ország egészére kiterjed, meghatározza egyes kiemelt térségekre is a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

A törvény alapján kiemelt térség a budapesti agglomeráció. Az agglomeráció területrendezésére vonatkozó előírásokat a törvényben meghatározott **Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)** tartalmazza, amelynek célja Budapest és az agglomerációjának együttes fejlődésének elősegítése.

A területfejlesztés és területrendezés kapcsán történtek előrelépések, illetve felmerülő aggályok:

- Olyan területrendezési terv készült, amelynek nem volt fejlesztési irányú megalapozása.
- Szétvált a területfejlesztés és a területrendezés tervezése. E miatt nem biztosított a térség fejlődését szolgáló fejlesztési és rendezési (szabályozási) eszközkészlet összehangolt alkalmazása.
- A törvényi szabályozásban előrelépés történt a városi területek szétterülése szabályozásában (az új beépítésre szánt területek kijelölése jelentős korlátozásával), valamint az erdőgazdálkodási térség szabályozásában, de nem történt előrelépés a térségi zöldhálózat tervezésében, az egyedi övezetek differenciált szabályozásában.
- A szakmai javaslatokkal ellentétes döntések kerültek törvényerővel meghatározásra (pl. M0 nyugati szektor nyomvonala törlésre került, csak szövegszerűen tartalmazza a törvény, hogy nyomvonal keresése szükséges).
- Úgy a tervezés, mint a törvény elfogadása időszakában hiányzott a valós párbeszéd a kormányzati-, ágazati és az önkormányzati szereplők között. A civil szféra szerepe jelentéktelenné, az egyeztetés formálissá vált.

A Budapesti agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény egyik fő célja és törekvése a térségi területfelhasználás koordinálása, a terület és a települések fejlődéséhez szükséges területek biztosítása mellett az új beépítésre szánt területek

kijelölésére és felhasználására irányuló túlzott törekvések korlátozása a térség egésze hosszú távon való fenntarthatóságának biztosítása érdekében.

Ennek érdekében a BATrT hatályos szabályozása olyan előírásokat tartalmaz, amelyek elősegítik e társadalmilag támogatott *(országos és térségi fejlesztési dokumentumokban deklarált, ugyanakkor a differenciálatlanság hiánya miatt települési szinten többször vitatott)* cél elérését. Ezek között kiemelt jelentőségű az az előírás, amely 2%-ban teszi lehetővé a „települési térség” kiterjedésének növelését, amely takarékos területhasználatra ösztönöz, biztosítja a zöldhálózat legfontosabb elemeinek védelmét, illetve kötelező előírásokat tartalmaz az érintett települések közigazgatási területein a mező és az erdőgazdasági térség fenntartandó arányaira.

A térségi területfelhasználások időbeli változásának érdemi összehasonlítását nehezíti, hogy a BATrT törvényi módosítások során jelentősen és többször megváltozott a „települési térség” definíciója *(e miatt változott az érintett térségek lehatárolása, ezzel együtt az egyes területfelhasználási kategóriák által érintett területek kiterjedése)*.

Legjelentősebb változás a települési térség *(korábban városias, illetve a jellemzően vidéki települési térség)* fogalom-meghatározásában következett be. 2018 előtt a nem számított a települési térség részének a település teljes belterülete, csak a beépítésre szánt területek és a települési test részét képező zöldterületek összessége. Ezzel szemben a 2018 évi törvény szerinti települési térség: „amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település teljes belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek” is beletartoznak.

2011-ben elfogadott törvény 96.588 hektár települési térséget határolt le. 2018-ban e térség kiterjedése *(a megváltozott definíció érvényesítésével)* 99.299 hektár volt, 2.702 hektárral, *(2,8%-kal)* több, mint 7 évvel korábban. Ez azt bizonyítja, hogy összességében hatékony volt a települési térség további növelésének korlátozására vonatkozó előírás.

A területi mérleg szempontjából kisebb jelentőségű változásra az erdőgazdasági térség meghatározásánál is sorra került *(amennyiben az erdősítésre javasolt terület a törvénymódosítás során a területfelhasználásból átkerült az övezeti lehatárolások körébe)*.

E változások miatt a 2011 évi törvény részét képező területi mérleg és a 2018-as területi mérleg összehasonlításából nem lehet pontos következtetéseket megfogalmazni sem a települési térség, sem az erdőgazdasági térség vonatkozásában.

Tekintettel arra, hogy már a BATrT törvény elfogadása előtti időszakban *(kiemelten 2000–2005 között)* a települési önkormányzatok többsége – *éppen a későbbi törvényi korlátozásoktól tartva* – jelentős fejlesztési tartalékot épített be településrendezési eszközeibe *(amelyek lehatárolásai alapját képezték a térségi szerkezeti terv települési térségi lehatárolásoknak)*, ezért megállapítható, hogy ehhez képest – *különösen a következő módosításba beépített területcsere jogintézményének törvénybe iktatása után* - nem jelent a közösség által támogatott fejlesztések megvalósítását akadályozó tényezőt ez a korlátozó szabályozás, amely ugyanakkor hozzájárul a fenntartható és takarékos területhasználat támogatott követelményének érvényesüléséhez.

A törvény alkalmazása során több kritika fogalmazódott meg a területfelhasználás BATrT törvényben meghatározottak merevségére, a sajátos adottságok figyelembevételének lehetetlenségére, a szabályozás differenciálatlanságára.

A hatályos törvényben a differenciálatlan 2%-os főszabály ugyanis nem veszi figyelembe

- sem az adott település sajátos funkcióit, fejlesztési dokumentumokban meghatározott térségi szerepét,
- sem a település fejlődési potenciáljait,
- sem azt, hogy milyen kiterjedésű a jelenleg települési térségbe sorolt területe és ehhez viszonyítva milyen kiterjedésű a közigazgatási terület,
- illetve, hogy milyen kiterjedésű a hatályos településrendezési eszközökben már kijelölt, de még fel nem használt (sokszor építési jogokkal is rendelkező) fejlesztési terület (a fejlesztések céljára rendelkezésére álló tartalék).

Mindezen szempontok figyelembevétele indokolt a BATrT törvény következő módosítása során.

A törvénnyel kapcsolatos kritikákat is figyelembe véveszem előtt tartva a térségi területfelhasználás további tervezése során – a javasolt struktúraterv és az azt követő szabályozási terv módszertani sajátosságaira is figyelme vételével tekintettel – törekedni kell az új fejlesztési területek kijelölésének még a mainál is differenciáltabb szabályozására a fenti szempontok összességének figyelembevételével.

A települések fejlesztési és rendezési terveinek változása

A települések jövőképeit, valamint az azok elérése (megközelítése) érdekében megfogalmazott hosszú- és középtávú célkitűzéseket a településrendezési tervek megalapozó településfejlesztési tervek tartalmazzák.

A települések jövőképének és fejlesztési célkitűzéseinek stabilitását vagy szükséges változtatását az alábbi tényezők határozták meg:

- **A helyi társadalmak összetétele.** Ez nyomon követhető úgy a nagyobb (pl. Törökbálint), mint a kisebb (pl. Budajenő, vagy Telki) népességszámú települések fejlesztési célkitűzései megváltozásában.
- **A beköltözők által képviselt értékrend és érdekeltségi rendszer érvényesülése.** Speciálisan az agglomerációs övezetre jellemző helyi politikai szempont, amely következtében több településen kerültek az önkormányzaton belül többségbe az „öslakosok” helyett a „beköltözők”.
- **Az adórendszer** (ezzel együtt az érdekeltségi rendszer), a települések működéséhez és fejlesztéséhez szükséges források elérhetőségének változása (kiemelten a helyben maradó személyi jövedelemadó, illetve a helyben kivetett adók változása). E szempont minden településtípus számára meghatározó volt, (példaként említhető Veresegyház fejlesztési prioritásai változása: ahol az ott élő népesség ellátása minőségének javítása mellett az első időszak lakóterület-fejlesztési prioritását a város hosszú távú fejlesztését és fejlődését biztosító helyi gazdaságfejlesztés – ennek részeként pedig a gazdasági területek bővítésének – prioritása váltotta fel, amely egyidejűleg kiegészült a rekreációs potenciál fenntartható bővítésének célkitűzésével.
- **A fejlesztési értékrend változása.** A hazai és az uniós településfejlesztési célkitűzések változásával összefüggésben: a gazdaságfejlesztés támogatott új irányai, a fenntarthatósági követelmények erősödése, a zöld szempontok, a klímaváltozással összefüggő új követelmények megjelenése, illetve az itt élők „jól léte” megteremtése érdekében megfogalmazott szempontok erősítése.
- **A lehetséges pályázati forrásokhoz való hozzáférés lehetőségeinek változása.** A többnyire stabil településfejlesztési célkitűzések mellett jelentős mértékben befolyásolta a települési önkormányzatok gondolkodását, hogy mikor, milyen fejlesztések megvalósítására nyílt pályázati lehetőség. Ennek figyelembevételével kerültek be a fejlesztési célkitűzések közé az intézményi fejlesztések, az energiatakarékossági célkitűzések, vagy a szabadidős-, sport célú fejlesztések.

Áttekintve a budapesti agglomeráció települései különböző időszakokban készült településfejlesztési koncepcióit, egyaránt megállapítható egyfajta stabilitás a helyi közösségek érdekei következetes érvényesítésében, a legfontosabb értékek és célok

vonatkozásában, másrészt a rugalmas alkalmazkodás a megváltozott és változó helyzethez való mindenkori igazodásban.

Fenti tényezők – illetve ezeknek a becsülhető hatásai – határozták meg a rendszerváltást követő időszakokban a térség települési önkormányzatai számára az alapvető településfejlesztési célkitűzések változatlanul tartásának vagy megváltoztatásának szükségességét.

A piactudatba való átmenet során csak fokozatosan alakult ki a településfejlesztéssel is összefüggő feladatok és hatáskörök jól körülhatárolható felosztása. 1990 után tehát egy olyan önkormányzati intézményrendszer alakult ki, amelynek egyre szűkülő pénzügyi feltételek mellett kellett ellátnia feladatait, azokat a feladatokat, amelyek tartalma nem volt kellőképpen definiálva, és az évek során is változott. A kedvezőtlen körülmények azonban nagyfokú intézményi önállósággal párosultak, és ez az önkormányzatok egy részénél lehetővé tette és egyúttal ki is kényszerítette, hogy egyre inkább javítsák működésük hatékonyságát és növeljék a nem központi bevételeket.

A fentebb azonosított tényezők közül az alábbi problémák jelentkeztek a legerősebben a fejlesztési és rendezési dokumentumokban:

A lakónépesség száma folyamatos és erőteljes növekedésén túl további konfliktusforrást jelentett – különösen az utolsó évtizedben - a kertvárosias környezetben épült és épülő kisvárosias, illetve **intenzív kertvárosias, beépítések elterjedése**, amely nemcsak a műszaki és a humán infrastruktúra hálózatok és kapacitások bővítésének, de az egyre gyakoribbá váló szomszédsági konfliktusok kezelésének szükségessége miatt is erőteljesen összefügg a településfejlesztési célok és prioritások alakulásával. A minimális telekméret, illetve az egy telken építhető lakóegységek számának maximalizálása új célkitűzések a településfejlesztési és településrendezési dokumentumokban. Így az új területek építési területté minősítésének korlátozása mellett új igényként jelenik meg a korábban meghatározott sűrűségi mutatók lazítása.

E konfliktusok kezelésében is jelentős előrelépést jelent, hogy időközben általánossá vált az önkormányzatok és a fejlesztők között a „településrendezési szerződés” alkalmazása, amelyeket a települések hosszú távú fejlesztési céljai figyelembevételével kell megfogalmazni és alkalmazni. Ez több település vonatkozásában együtt jár egyes területfejlesztéssel és területfelhasználással kapcsolatos döntés megváltoztatásával (egyes területek építési jogosultságának visszavonásával) többnyire a jogszabály adta 7 éves időszak figyelembevételével, illetve BATrT törvényben biztosított „területcsere” jogintézményének alkalmazásával.

A gazdasági területek kijelölése és szabályozása szempontjából problémát jelent a növekvő számú „kiemelt gazdaságfejlesztési terület” kijelölés, és az ezzel együtt járó „egyszerűsítés” és „gyorsítás” lehetősége.

Településfejlesztés szempontjából változatlanul megoldatlan probléma (de nem csak a budapesti agglomerációban) a **korábbi zártkertek** (jellemzően kertes mezőgazdasági területek) kérdésköre:

- A gyakran szabálytalan és a megengedettnél jóval intenzívebb beépítések megjelenése és terjedése.
- Az infrastruktúra ellátás hiánya. (A közlekedési területek szélessége) nem felel meg sem a közlekedési sem a közmű elvárásoknak.
- A beépült területek gyakran természetvédelmi vagy vízbázisvédelmi területeken jelentek meg, ami súlyos természetkárosító hatással bír.

A volt zártkerti területekre jellemző, hogy jelentős részük vagy az elhelyezkedésük, vagy a telekadottságaik okán jelen állapotukban nem felelnek meg az építési telek fogalmának és elvárásainak. Ezek az eredetileg kiskertes gazdálkodásra kialakított területek jogszabályokkal támogatott, valós építési lehetőséget rövid és középtávon

nem tudnak biztosítani a települések számára. A legnagyobb problémájuk az infrastruktúra ellátás megfelelő méretezéssel történő kiépítési lehetőségének hiánya. Ennek ellenére ezeken a területeken jelentős a főként lakás célú illegális építkezések száma. Ugyan a BATrT törvény, illetve az új építési szabályozás némi előrelépést jelent ebben a régóta megoldatlan kérdéskörben, azonban valós megoldást nem nyújt. Ez komplex fejlesztési és szabályozási megoldásokat (és jelentős forrásokat is) igényelne.

A **helyi adózás bevezetését** követően az önkormányzatok legjelentősebb adóbevétele a személyi jövedelemadó úgynevezett visszaosztása volt. Ennek mértéke 1991-ben 50% volt, azzal, hogy az alacsony SZJA-ra jogosult önkormányzatok ehhez kiegészítést is kaptak a központi költségvetésből. Az elképzelések szerint az említett arányt 100%-ra növelték volna a későbbiekben, de ennek az ellenkezője következett be. A visszaosztási arány már 1993-ban elkezdett erodálódni, a következő évtizedben 5-40%-os arányok érvényesültek, utoljára 2012-ben 8% volt a mérték, végül 2013-tól a beszedett személyi jövedelemadóból az önkormányzatok már nem részesülnek.

Az országos és a helyi fejlesztési programok finanszírozhatósága érdekében már a rendszerváltozást követő második kormányzati ciklusban felmerült egy (több országban már eredménnyel alkalmazott) „ingatlan értéktöbblet adó” bevezetésének gondolata, amely segítségével az állami fejlesztések (pl. autópálya vagy útfejlesztések, illetve más műszaki vagy humán infrastruktúra fejlesztések) következtében az érintett földterületek (és közvetlen környezetük) ingatlanértéke felértékelődése miatt keletkező értéknövekedésből származó többlet egy részét (országos fejlesztéseknél az állam, helyi fejlesztéseknél az érintett önkormányzat) megadóztathatná, és az így befolyt összegeket visszafordíthatná további fejlesztések megvalósításába.

Ennek bevezetésére azonban a jelentős érdeellentétek miatt nem került sor, így ez a keletkezett jelentős értéktöbblet kizárólag a földtulajdonosokat, illetve az ingatlan fejlesztőket gazdagította, az értéktöbblet feltételeit biztosító „köz”, illetve a tényleges infrastruktúrafejlesztők ezekből nem részesültek. Ezzel összességében jelentősen csökkent a fejlesztésekhez felhasználható források nagyságrendje.

Ebben a helyzetben a jövedelem potenciálbeli különbségek mérséklése egy kiegyenlítő vagy a normatív támogatási rendszeren keresztül – és csak úgy – volt lehetséges, ha az SZJA bevételeket megosztják a központi és a helyi kormányzati szint között, s a központban maradó hányadot kiegyenlítési célokra fordítják.

Időközben az önkormányzatok adómegállapítási jogára több korlátozó tényezőt is előírtak. Ezek közül a két legfontosabb az, hogy ugyanazon adótárgy után (például építményadó és magánszemélyek kommunális adója) csak egyfajta adót lehet bevezetni, illetve az adó mértékének meghatározásánál a helyi adókról szóló törvényben előírt maximummértékeket figyelembe kell venni. E korlátozó szabályok ma is érvényesek. A vállalkozók kommunális adója és az iparüzési adó viszont új adónemek voltak. Az önkormányzatok éltek az új adók bevezetésének lehetőségével. Az iparüzési adót és az idegenforgalmi adót bevezették ott, ahol annak volt értelme (néha ott is, ahol nem volt). Az építményadót és a magánszemélyek kommunális adóját alternatív adónemként alkalmazták, alapvetően a lakossági elfogadtathatósághoz igazították a kivetésüket.

Az SZJA helyben maradó részének eljelentéktelenedése, majd megszűnése után – a szabályozott állami források mellett – a helyi iparüzési adó vált a településfejlesztési források meghatározó elemévé. Különösen igaz ez a budapesti agglomeráció erős, illetve a kiváló telepítési potenciáljuk és a következetes településfejlesztési politikájuk miatt egyre erősödő, helyi gazdasággal bíró települései vonatkozásában.

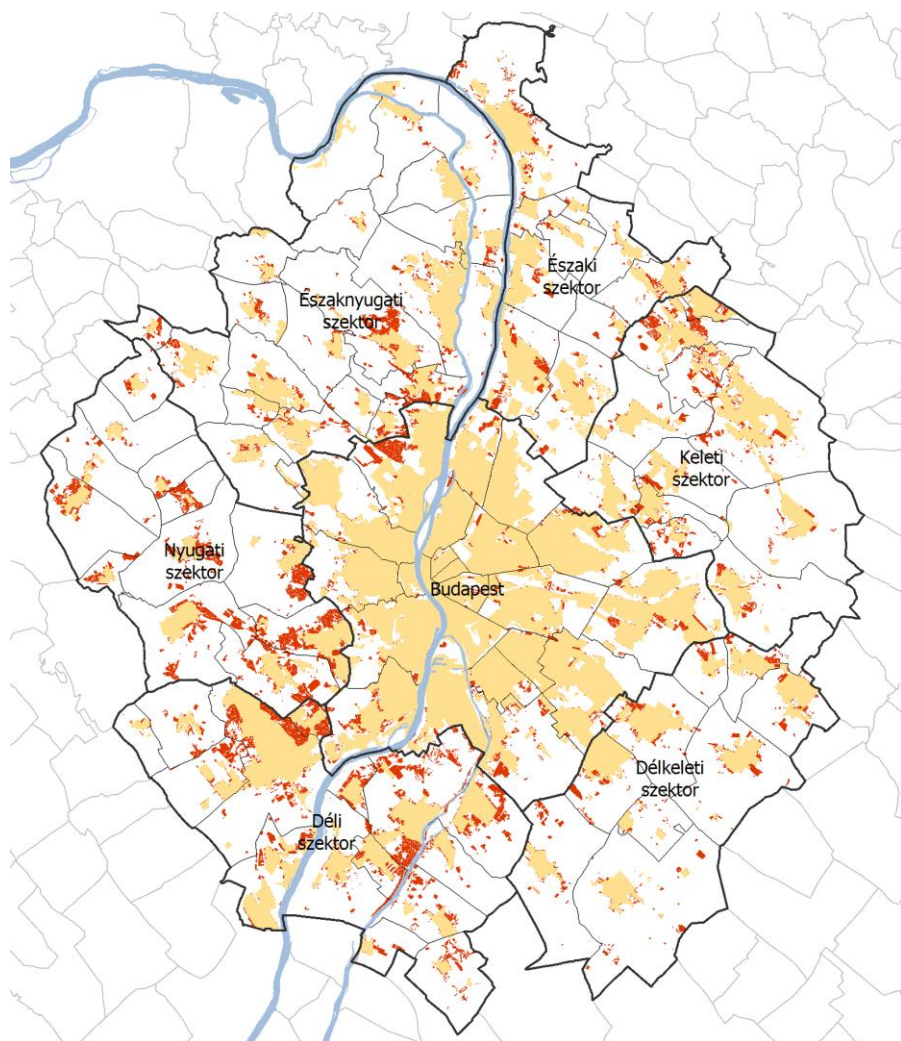
Ez az adórendszerben bekövetkezett változás azt eredményezte, hogy a kezdetben a fizetőképes középosztályokat megcélzó (vonzó lakóhelyek kialakításának) prioritása gyorsan átváltott a helyi gazdaság fejlesztésének teret adó településfejlesztési politikára, amely az iparüzési adóbevételek növelésével biztosítja a fejlesztési források

(és sokszor a minőségi ellátást lehetővé tevő működési költségek) biztosítását, hiszen az ott élők és újonnan betelepülők ellátása egyre több forrást vett igénybe, amelynek biztosítására a települési önkormányzatok a helyi iparűzési adó nélkül egyre kevésbé voltak képesek.

Területhasználat vizsgálata

Az agglomeráció területhasználatának vizsgálatához a CORINE felszínborítás³³ (CLC) adatok kerültek felhasználásra, ezek 1990-től rendszeres időközönként rendelkezésre állnak. Az adatbázis területi felbontása 25 ha, ezért települési léptékben pontatlansággal terhelt. A pontatlanságok kiküszöbölése érdekében a részletesebb, viszont csak 2006-tól rendelkezésre álló Urban Atlas³⁴ felszínborítási adatbázis is felhasználásra került.

A budapesti agglomerációhoz tartozó települések fejlődésének felgyorsulása – mint folyamat – a rendszerváltást követően az önkormányzati településfejlesztési célok újra fogalmazásával, a földtulajdon változásával, a fejlesztésre alkalmas területek felértékelődésével, illetve a támogatási és az érdekeltségi rendszerek alapvető megváltozásával nagy lökést kapott.



16. ábra: A beépített területek változása 1990 és 2018 között Budapest kerületeiben és az agglomerációs övezet településein (Forrás: Corine adatbázis felhasználásával)

- beépített területek növekménye 1990-2018 között
- 1990 előtt beépített területek

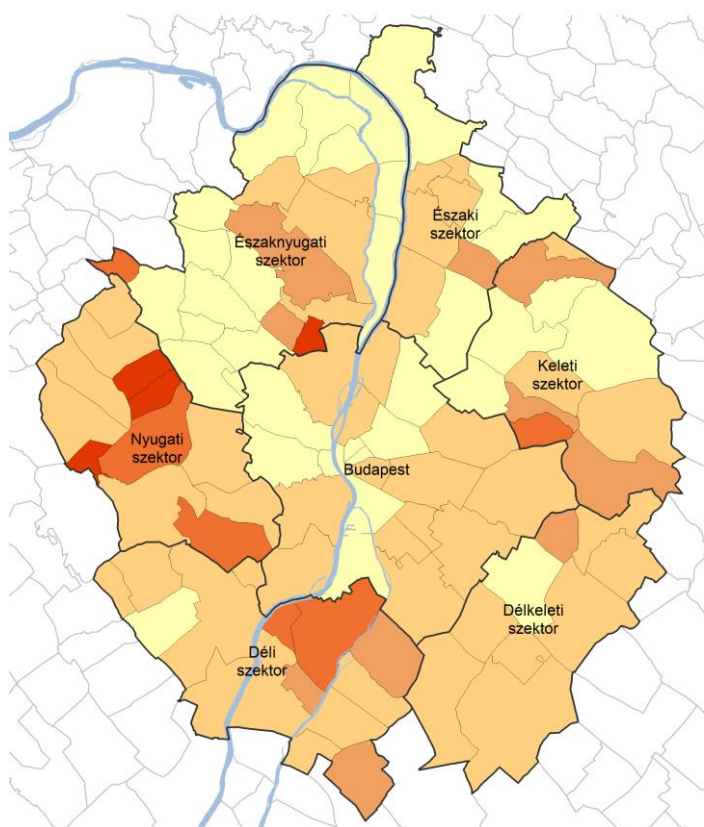
Az agglomerációs települések területhasználatának vizsgálata (az agglomerációs övezet településeiben a belterületek változásának alakulását a 14. sz. melléklet mutatja be) azt mutatja, hogy – a beépített területek esetében – a főváros és az agglomerációs övezet kapcsolatában a leginkább jelentőséggel bíró területhasználatok a lakó, illetve

 M 2.4.4 Tér szerkezeti változások
14. sz. melléklet: Belterületek

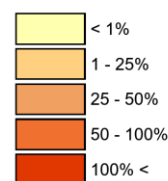
a gazdasági funkciójú területek. Ennek oka az elmúlt 30 év társadalmi-demográfiai folyamataiban, illetve a közlekedési infrastruktúra nyújtotta lehetőségeiben keresendő.

A lakóterületek vonatkozásában az agglomeráció települései esetében folyamatos növekedésről beszélhetünk. Ez a – 2.4.3 *Társadalmi folyamatok* fejezetben említett szuburbanizációs jelenségekkel összhangban lévő – növekedés ugyanakkor nem kizárólag a fővároson kívüli agglomerációs települések sajátja, mivel kisebb mértékben ugyan, de Budapesten belül is növekedés ment végbe, amely elsősorban a nagy, zöldmezős területi tartalékokkal rendelkező, külső kerületeket érinti.

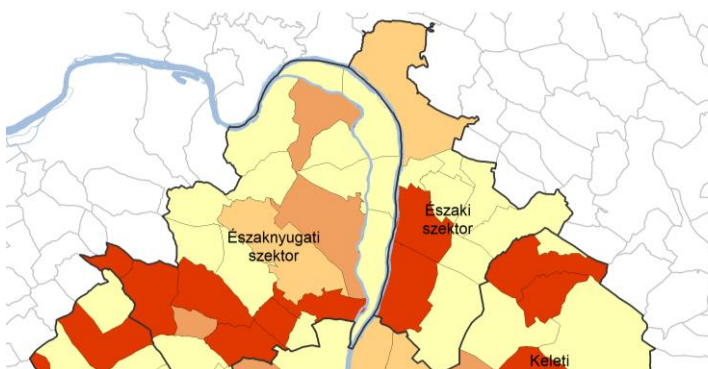
Az agglomerációs övezet lakóterületi fejlesztéseit – amelyek a 2008-as világgazdasági válság „begyűrűzéséig” egyre gyorsuló ütemben haladtak – sok esetben **nem kíséri megfelelő mértékben a humán, illetve a műszaki infrastruktúra fejlesztése**, így a lakófejlesztésekhez kapcsolódó közlekedési igények növelik a Budapest felé irányuló forgalmat, azon belül különösen a gépkocsiforgalmat, és ez a fővárosba áramló forgalom zaj- és légszennyezése terhelésként jelentkezik, tovább erősítve Budapest és az agglomerációs övezet közötti jelenleg is fennálló, ingázásból következő problémákat. Ezért **a további lakóterületi fejlesztések csak a megfelelő helyi intézményi és munkahelyi fejlesztések mellett támogathatók.**



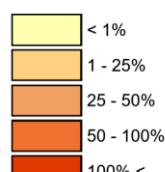
17. ábra: A lakóterületek százalékos változása 1990 és 2018 között Budapest kerületeiben és az agglomerációs övezet településein (Forrás: Corine adatbázis alapján)



A **gazdasági területek** esetében is hasonló tendencia figyelhető meg, mint a lakóterületeknél, azaz a beépített területek nagysága folyamatosan nőtt az elmúlt 30 év során. Az agglomerációs övezet településein 1990 és 2018 között jelentősen nőtt a gazdasági területek nagysága, és hasonlóan a lakóterületekhez, itt is a 2000-es évekre tehető a folyamat felfutása; ez a növekedés a főváros esetében a növekedés jóval kisebb mértékű és léptékű volt.

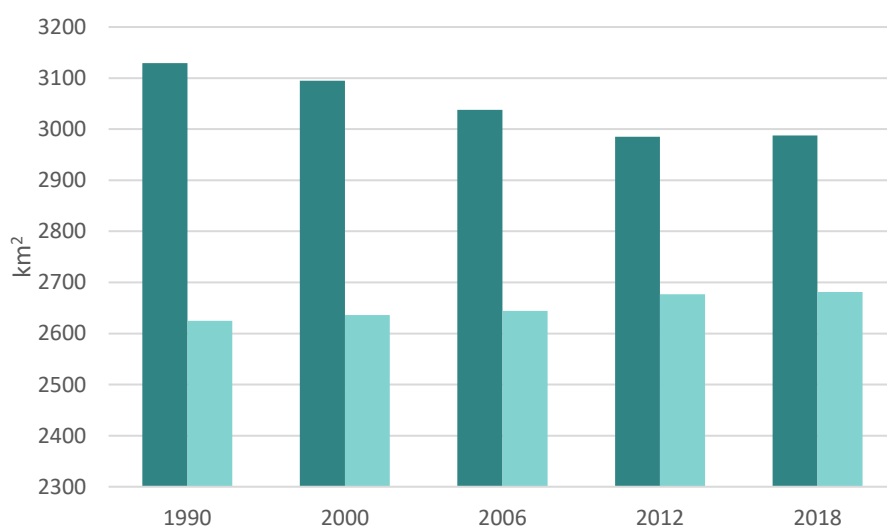


18. ábra: A gazdasági területek százalékos változása 1990 és 2018 között Budapest kerületeiben és az agglomerációs övezet településein (Forrás: Corine adatbázis alapján)



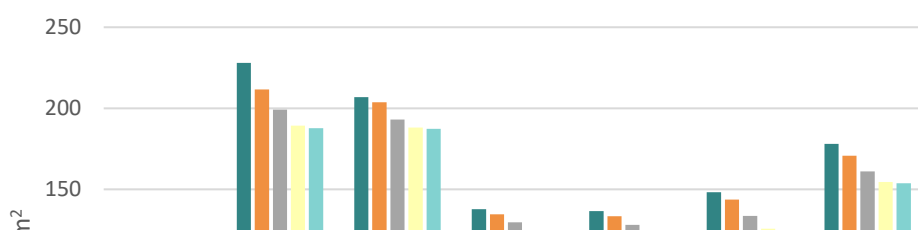
A rendszerváltást követően az egyes ipari üzemek bezárását nem kísérte egyúttal a gazdasági területek visszaszorulása, azok továbbra is megmaradtak, és egyfelől kereskedelmi, szolgáltató tevékenységeknek telepedtek meg ezen a területeken, másrésztől használaton kívüliek maradtak. A gyorsforgalmi úthálózat kiépülésével ugyanakkor egy másfajta gazdasági tevékenység, a raktározási, logisztikai szegmens indult rohamos fejlődésnek, amely leginkább zöldmezős beruházások formájában jelentkezett a beépítetlen, elsősorban mezőgazdasági területek csökkenését okozva.

A lakóterületek és a gazdasági területek bővülésével a **budapesti agglomeráció területén folyamatosan csökken a biológiailag aktív felületek aránya** és növekszik a beépített, illetve műszakilag igénybevett területek aránya. A beépített területek alapvetően a mezőgazdasági területek terhére növekedtek. Ezt valamelyest kompenzálja az erdőterületek növekedése, de ez a változás jelentős ökológiai értéknövekedéssel jellemzően nem jár, hiszen az erdőterületek növekedésénél a felhagyott mezőgazdasági területek spontán erdőszülése jellemző.



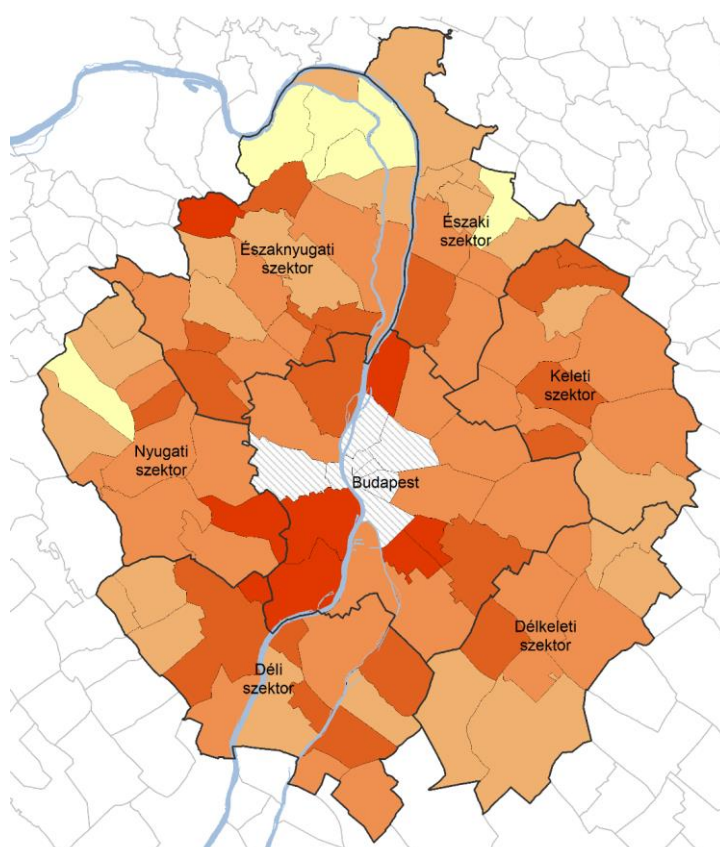
19. ábra: Mezőgazdasági területek és az erdőterületek változása 1990-2018 között
(Forrás: Corine adatbázis)

A mezőgazdasági területek változása tekintetében egyes agglomerációs szektorok eltérő képet mutatnak. A legnagyobb csökkenés Budapest (-25%) és a déli szektor (-18%) esetében mutatható ki. Az erdőszült, kevés mezőgazdasági területeken, mint az északi és északnyugati szektor, értelemszerűen kisebb mértékben csökkent a mezőgazdasági területek aránya.

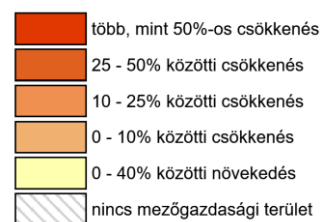


20. ábra: Mezőgazdasági területek változása 1990-2018 között az

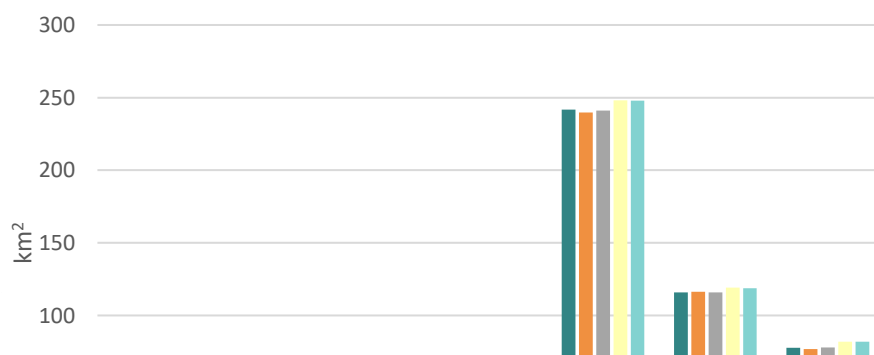
agglomeráció szektorok szerint
(Forrás: Corine adatbázis)



21. ábra: A mezőgazdasági területek százalékos változása 1990 és 2018 között Budapest kerületeiben és az agglomerációs övezet településein
(Forrás: Corine adatbázis alapján)



A mezőgazdasági területek csökkenésében elsősorban a zöldmezős fejlesztések érhetők tetten, de a felhagyott gazdálkodással a spontán erdősülés és a tervezett erdőtelepítések is meghatározó mozgatórugók lehetnek a folyamatban. Az erdősülés tekintetében a legnagyobb változás (+12%) az északi szektorban mutatható ki, de Budapesten is hasonlóan nagy arányban nőttek a területek (+11%), de ez szinte kizárólag a spontán erdősülési folyamatnak tudható be.



22. ábra: Mezőgazdasági területek változása 1990-2018 között az agglomeráció szektorok szerint
(Forrás: Corine adatbázis)



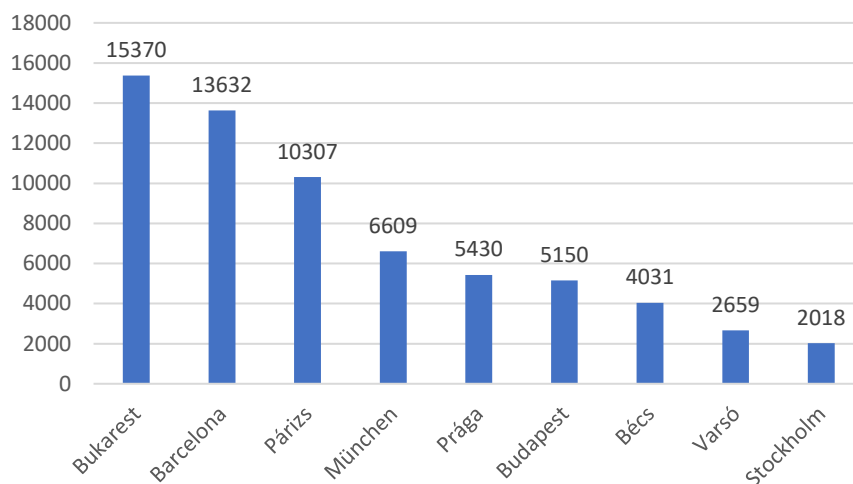
Zöldhálózat elemzése

Területhasználat alakulásában számos térszerkezeti/zöldhálózati változás mutatható ki, amelynek környezeti, társadalmi és gazdasági vonatkozásai is vannak. A „zöldfolyosók” egyre keskenyebbek, hálózatoságuk egyre több helyen válik mozaikossá. Korábban védelemre tervezett értékek tűntek el a zöldhálózatból.

A zöldfelületek mennyiségi és minőségi romlását elsősorban az urbanizáció és a városi szétterülés folyamatának, ezzel együtt a beépítettség mértékének növekedése okozza. A beépítettség mértéke mellett azonban azok elhelyezkedése és izoláló hatása is jelentősen kihat a természeti környezet minőségére, ezzel együtt közvetetten az emberi társadalmakra, a rekreációra, illetve az életminőségre is.

A tájfragmentáció az élőhelyek területi csökkenésének és feldarabolódásának folyamata, amely a zöldfelületek összekapcsoltságát csökkenti és a kedvezőtlen szegélyhatások növekedését okozza a természeti környezetben. A természetes élőhelyek feldarabolódása során kisebb szigetszerű foltok jönnek létre, az élettér csökkenése pedig a populációk csökkenését is okozza. A zöldfelületi-rendszer strukturális kapcsolatainak csökkenése vagy megszűnése az élővilág ellenálló- és alkalmazkodóképességét csökkenti, a nagyobb, stabilabb populációk kisebbekre szakadnak, amelyek így kiszolgáltatottabbak, sérülékenyebbek és kevésbé ellenállóak lesznek.³⁵ A felaprózódás összességében a biológiai sokféleséget, magát a természeti környezet élettérként való megmaradását veszélyezteti, az ökoszisztéma-szolgáltatásokat korlátozza. A fragmentáció szempontjából elsődleges veszélyforrások a vonalas infrastruktúra elemek, úgymint az utak, vasutak, amelyek elválasztó hatása korlátozza a fajok szabad mozgását, vándorlását, emellett az élővilág szempontjából zavaró hatásúak, a kedvezőtlen szegélyhatások jobban érvényesülnek az eredeti élőhelyeken.

Az ökológiai kapcsolatok megőrzéséhez kapcsolódóan a tájfragmentáció kérdése európai szinten is fontossá vált, már európai szintű elemzések is rendelkezésre állnak. Az Európai Környezetvédelmi Ügynökség kutatási jelentése³⁶ részletesen elemzi Európa fragmentáltsági helyzetét. Az elemzésekben a fragmentáltság mértékét az „Effective Mesh Density” (seff) indikátor fejezi ki, amely megmutatja, hogy az egyes fragmentációs elemek (pl. vízzáró felületek, beépített területek, közlekedési infrastruktúra) mennyiben akadályozzák a mozgást a táj különböző részei között. Minél több akadályozó elem van jelen, annál nagyobb a seff indikátor értéke.³⁵ Az elemzések szerint Magyarország Európa kevésbé fragmentált térségei közé tartozik.

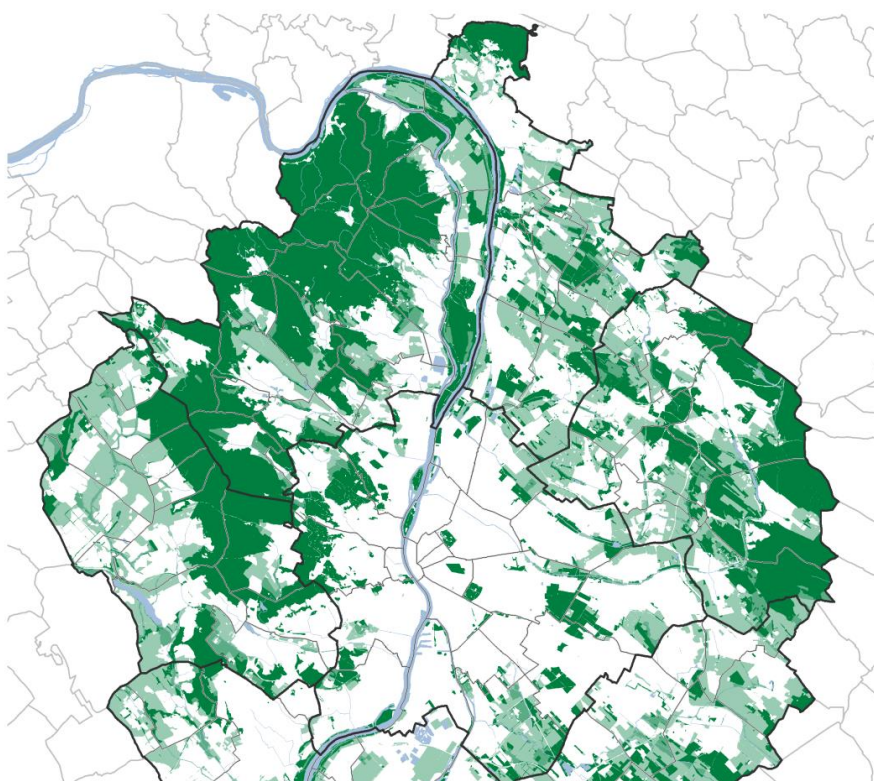


23. ábra: Fragmentációs mértéke a funkcionális várostérségekben (hálózati egység/1000 km²) (Urban Atlas adatok felhasználásával)

A beépített területek növekedésének számos más környezeti következménye is van: visszaszorulnak a tájfenntartási és a tájgazdálkodási módok, romlanak a vízgazdálkodás különböző feltételei: térségileg kedvezőtlenebbé válnak a felszíni vízelvezetési, vízfolyási tényezők. A kevés új erdő hely kiválasztásánál elsősorban a tulajdonosi érdekek érvényesülnek a területi alkalmasság, illetve a térszerkezeti-, és településszerkezeti szempontokkal szemben.

Az agglomeráció térszerkezetét tagoló zöldhálózat jelenlegi helyzetének vizsgálata mellett kiemelten fontos a térségi zöldhálózat kijelölésére rendelkezésre álló területek elemzése is. A potenciális zöldfelületfejlesztési területeket már a korábbi, Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanácsa megbízásából készített ZÖLDÖVEZET program is tartalmazta, de az anyag részét képező zöldövezet lehatárolások és a zöldövezet kialakítása érdekében javasolt (elsősorban az új beépítésre szánt területek kijelölését korlátozó) előírások (a törvényelőkészítők támogatásának hiányában) nem kerültek beillesztésre a 2011. évi BATrT módosításba.

A megváltozott területi adottságok miatt a zöldhálózat-fejlesztési potenciálok ismételt vizsgálata vált szükségessé, ami egy új – a térség összehangolt fejlesztését és rendezését célzó - struktúraterv részét képező új zöldövezet program megalapozásául szolgálhat. Az agglomeráció térszerkezetét tagoló térségi zöldhálózat kijelölésére 2022-ben rendelkezésre álló területek lehatárolását az alábbi ábra tartalmazza.



M 2.4.4

Térszerkezeti

változások

15. A budapesti agglomeráció területrendezési terve módosítását előkészítő munkaanyagban az agglomeráció tervezett

24. ábra: A térségi zöldövezet kialakítására potenciálisan jelenleg rendelkezésre álló területek (Forrás: Corine adatbázis)

M 2.4.4

Térszerkezeti

változások

16. sz. melléklet: A térségi zöldövezet kialakítására potenciálisan rendelkezésre álló területeket ábrázoló térkép elemei

Meglévő zöldhálózat meghatározó elemei

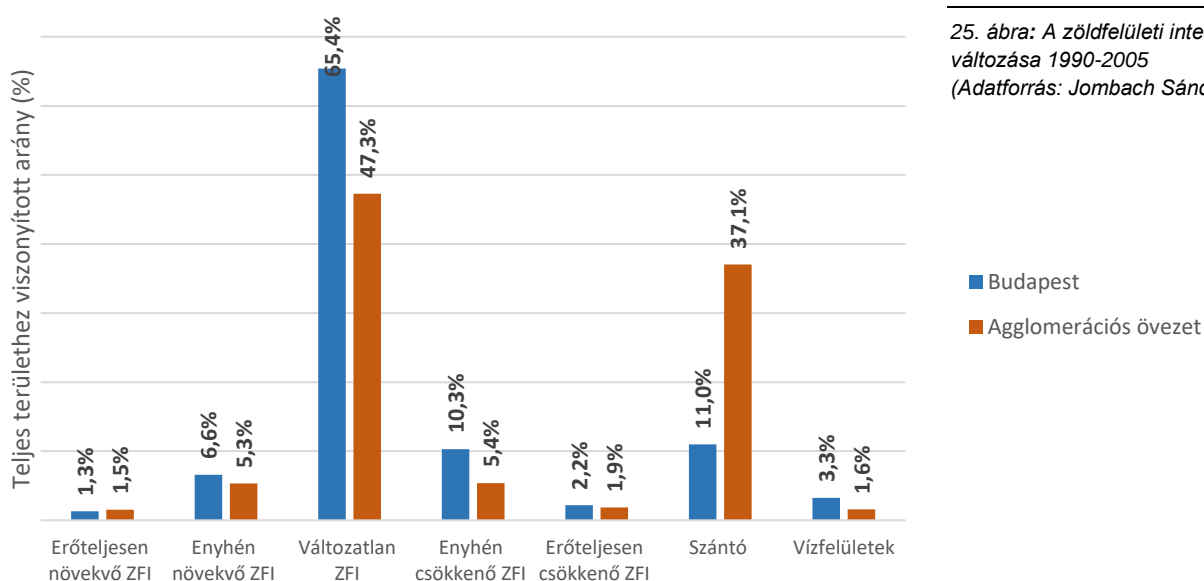
Potenciális zöldhálózati elemek

Biológiailag aktív felületek arányának változás, klimatikus hatások

A beépített területek növekedése a települések még meglévő biológiailag aktív felületeit, zöldfelületeit zsugorítja, ezért a zöldfelületi intenzitás változásának vizsgálata kiemelten fontos a térségi folyamatok megértéséhez.

A biológiailag aktív felületek (zöldfelületi intenzitás – továbbiakban ZFI) változásának vizsgálatához Gábor Péter, Jombach Sándor és Ongjerth Richárd elemzése³⁷ került felhasználásra. A zöldfelületi intenzitás vizsgálata a Landsat 5-ös műhold TM érzékelőjével Budapestről és térségéről 1990. július 23-án és 2005. augusztus 1-én készített felvételek vörös és infravörös sávjai alapján számított NDVI-értékeinek meghatározásával történt. A 2005-től napjainkig terjedő időszakra sajnos nem állnak rendelkezés zöldfelületi intenzitás adatok a teljes agglomeráció területére. Az elmúlt mintegy 15 évben csak Budapestre készültek ilyen elemzések, ezért a zöldfelületi rendszert érintő folyamatok jobb megismerése érdekében a frissebb elemzéseket az agglomerációs övezetre ki kell terjeszteni.

Az adatbázis további korlátozó tényezője a szántóterületek. A szántókon a ZFI eltérése (a termesztett növényzet megléte vagy hiánya) a két felvételen lehet az évenként változó gazdálkodás eredménye is, nem feltétlenül jelenti a zöldfelületek csökkenését vagy éppen növekedését. E hibalehetőség kiküszöbölése céljából a szántóterületek, - mint instabil ZFI-vel rendelkező területek – kivonásra kerültek az értékelésből. A szántóterületek kijelölése a műholdfelvétel alapján, a CORINE Land Cover 2000 adatbázis (CLC 2000) felhasználásával készült.



A zöldfelületi intenzitás 1990 és 2005 közötti változásait vizsgálva megállapítható, hogy az összterület arányában számított erőteljes változások szempontjából nincs jelentős eltérés a főváros és agglomerációja között. Az erőteljesen csökkenő zöldfelületi intenzitású területek aránya a fővárosban (2,19%) csak kevéssel volt magasabb az agglomerációs értékénél (1,85%). Ezzel szemben az enyhe zöldfelület csökkenések aránya a fővárosban (10,31%) már lényegesen magasabb volt, mint az agglomerációban (5,39%). Az erőteljes ZFI növekedés az agglomerációban (1,53%) kevéssel meghaladta, a fővárosi értéket (1,29%). A térség zöldfelületi intenzitásának állandóságát vizsgálva a főváros területén magasabb a ZFI szempontjából változatlan területek aránya (65%), mint az agglomerációban (47%). A szántóterületekkel együtt azonban az agglomerációs területeken (84%) már lényegesen magasabb a változatlan zöldfelületi intenzitású területek aránya, mint a fővárosban (76%)

Összeségében megállapítható, hogy mind az agglomerációs övezetben, mind Budapesten csökkent a zöldfelületi intenzitás (a biológiailag aktív felületek aránya) 1990 és 2005 között. Az egyes területek zöldfelület-intenzitás növekedése pedig

elsősorban a felhagyott mezőgazdasági területek spontán erdősüléseként azonosítható.

A biológiai aktivitás csökkenésében a tulajdonosi érdekek mentén alakuló területhasználat érhető tetten. A jelenlegi támogatási rendszerek mellett **nem ösztönöz takarékos területgazdálkodásra az európai összehasonlításban még mindig alacsony termőföldár, valamint az a tény, hogy a mezőgazdasági művelésből való kivonásért fizetendő összeg elenyésző nagyságú** a terület átminősítése során elérhető ingatlanérték növekedéséhez képest. Ezzel az alacsony összeggel messze nincs megfizetve az a társadalmi költség, amely a terület kivonása és beépítése miatt bekövetkező biológiai aktivitásérték romlás más területen való tényleges kompenzálását biztosíthatná. Ráadásul a mai rendszerben semmi sem biztosítja azt, hogy a befolyt összegek valóban a térségen belül a biológiai aktivitásérték növelését szolgáló változtatásokat szolgálják. A költségek, a ráfordítások és hasznok térben és az érintettek személyében is elkülönültek. A mai érdekeltiségi rendszer ezzel nem a hosszú távú társadalmi haszon növekedését, hanem a rövid távú egyéni gazdagodás lehetőségét támogatja.

A beépített területek szétterülésével, a zöldfelületek csökkenésével párhuzamosan az erősödő városklíma hatással is kell számolni, ami a hősziget-hatást tovább fokozza. Budapest agglomerációjának hősziget-intenzitásának vizsgálatához az ELTE Meteorológiai Tanszékének kutatási eredményei³⁸ lettek felhasználva, amelyet a 17. sz. melléklet tartalmaz részletesebben.

☞ M 2.4.4

Térszerkezeti

változások

17. sz. melléklet: Városi

Területi fejlesztési potenciál

Az agglomerációs települések előző fejezetben ismertetett lakó-, illetve gazdasági területi növekedése mellett vizsgálatra érdemes a **területi fejlesztési potenciál** kérdésköre is. A területi fejlesztési potenciál az a hektárban kifejezett érték, amely jelenleg lakó-, illetve gazdasági fejlesztésre tartalékként rendelkezésre áll, vagyis a települések (azok településszerkezeti tervében) lakó- vagy gazdasági területként már kijelölt, de jelenleg még beépítetlen területei.

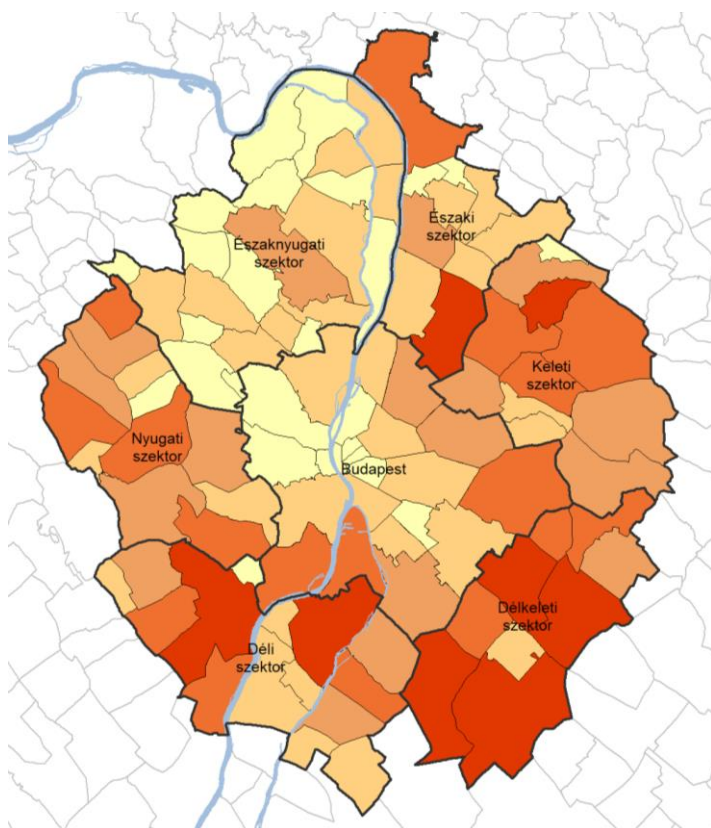
Területi fejlesztési potenciál (2022)			
szektor	Lakóterületi tartalék (ha)	Gazdasági területi tartalék (ha)	Összesen (ha)
Budapest	1633	838	2471
Észak-nyugati	753	540	1293
Északi	643	959	1602
Keleti	1221	1201	2422
Délkeleti	814	3573	4387
Déli	1467	2046	3513
Nyugati	1042	1484	2526
Összesen	7573	10641	18214

Az agglomerációs települések területi fejlesztési potenciálja összesen 18 214 ha, amelynek majdnem 60%-a gazdasági terület. Megállapítható, hogy a nagy területi fejlesztési potenciállal rendelkező települések zömmel a délkeleti szektorban találhatók (az alábbi térképek a lakó- és a gazdasági területeket együttesen mutatják be, további térképek a 18. sz. mellékletben találhatók).

☞ M 2.4.4

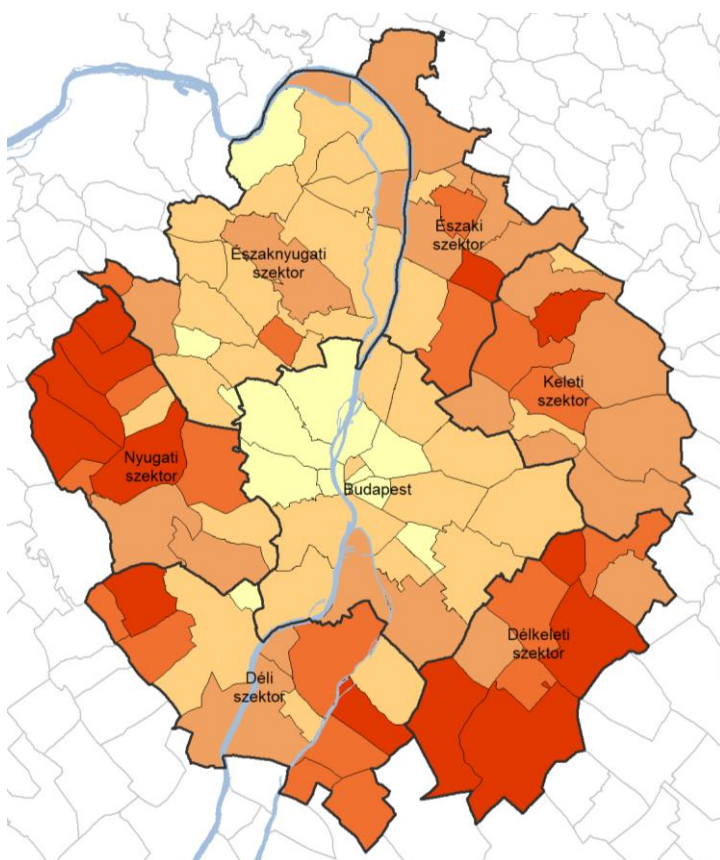
Térszerkezeti

változások

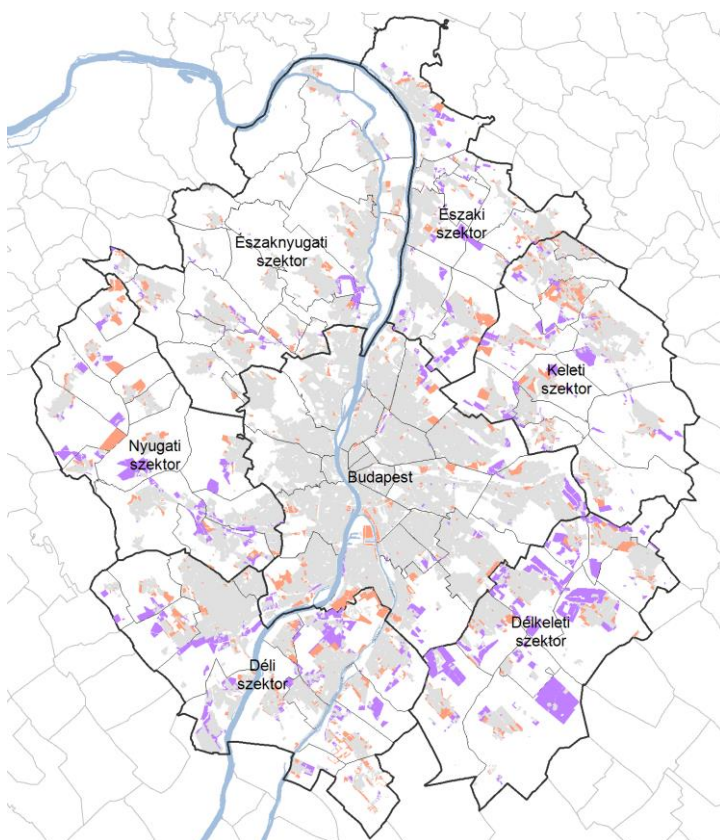


26. ábra: Területi fejlesztési potenciál 2022-ben Budapest kerületeiben és az agglomerációs övezet településein (ha)

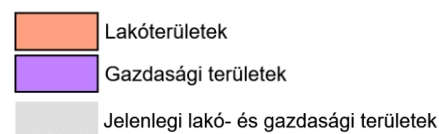
Árnyaltabb képet kapunk, ha megvizsgáljuk, hogy a területi fejlesztési potenciál (azaz a területi tartalék) hány százalékát teszi ki a már beépített területeknek. Ezzel a viszonyítással szemléltethető, hogy milyen fejlesztési teher nehezedhet az adott településre, nem „vállalja-e túl” magát. A vizsgálat alapján megállapítható, hogy 6 nyugati és 5 délkeleti településen 100%-ot meghaladó mértékben kerültek kijelölésre fejlesztési területek, azaz a beépített területek több, mint duplájára növekedhetnek a hatályos településrendezési tervek szerint.



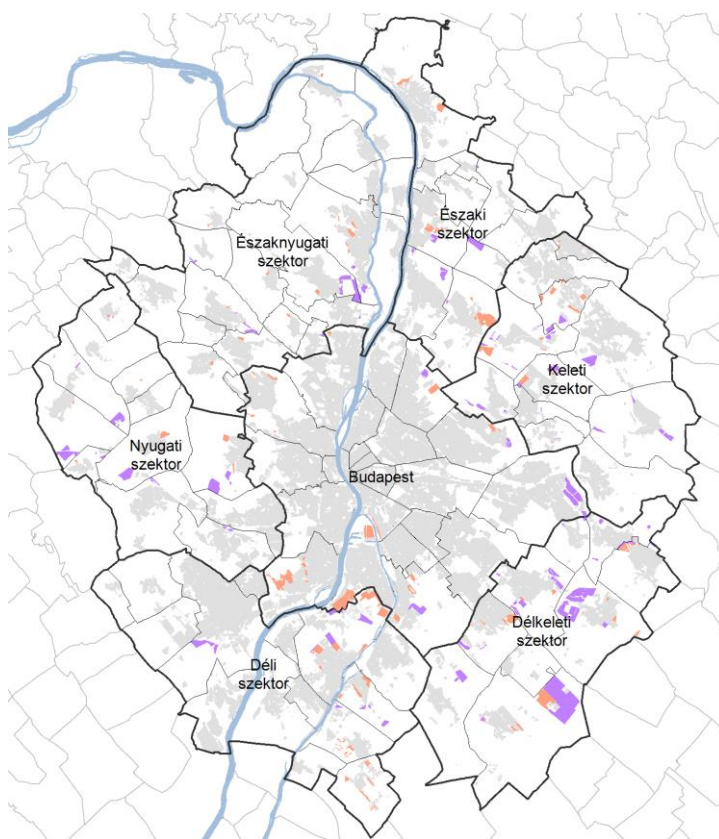
27. ábra: Fejlesztési területek nagysága a beépített területek arányában, 2022-ben Budapest kerületeiben és az agglomerációs övezet településein (%)



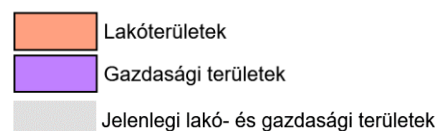
28. ábra: Fejlesztési területek kiterjedése 2022-ben Budapest kerületeiben és az agglomerációs övezet településein
(Forrás: A fővárosi és az agglomerációs települések településszerkezeti tervei alapján)



Mind Budapest, mind az agglomerációs övezet települései esetében számszerűsíthető annak a területnek a nagysága, amely a települések szerkezeti tervében lakó- vagy gazdasági területként került kijelölésre, de a helyi/kerületi építési szabályzatokban beépítésre nem szánt övezeti besorolással rendelkeznek. A lakóterületek esetében ez Budapesten 609 ha-t, az agglomerációs övezetben 1530 ha-t, míg a gazdasági területek esetében Budapesten 313 hektárt, az agglomerációs övezetben 2829 hektárt jelent összesen. Ezen területek esetében – mivel építési jogok nem sérülnek – lehetőség van a besorolások felülvizsgálatára és adott esetben a beépítésre nem szánt területek megtartására. (A Fővárosi Önkormányzat már korábban (2017-ben) visszasorolta fejlesztési területeinek jelentős részét beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe.)



29. ábra: Településszerkezeti tervben kijelölt, építési joggal nem rendelkező fejlesztési területek az agglomerációban
(Forrás: A fővárosi és az agglomerációs települések településszerkezeti tervei alapján)



Térségi központok intézményi területeinek változása

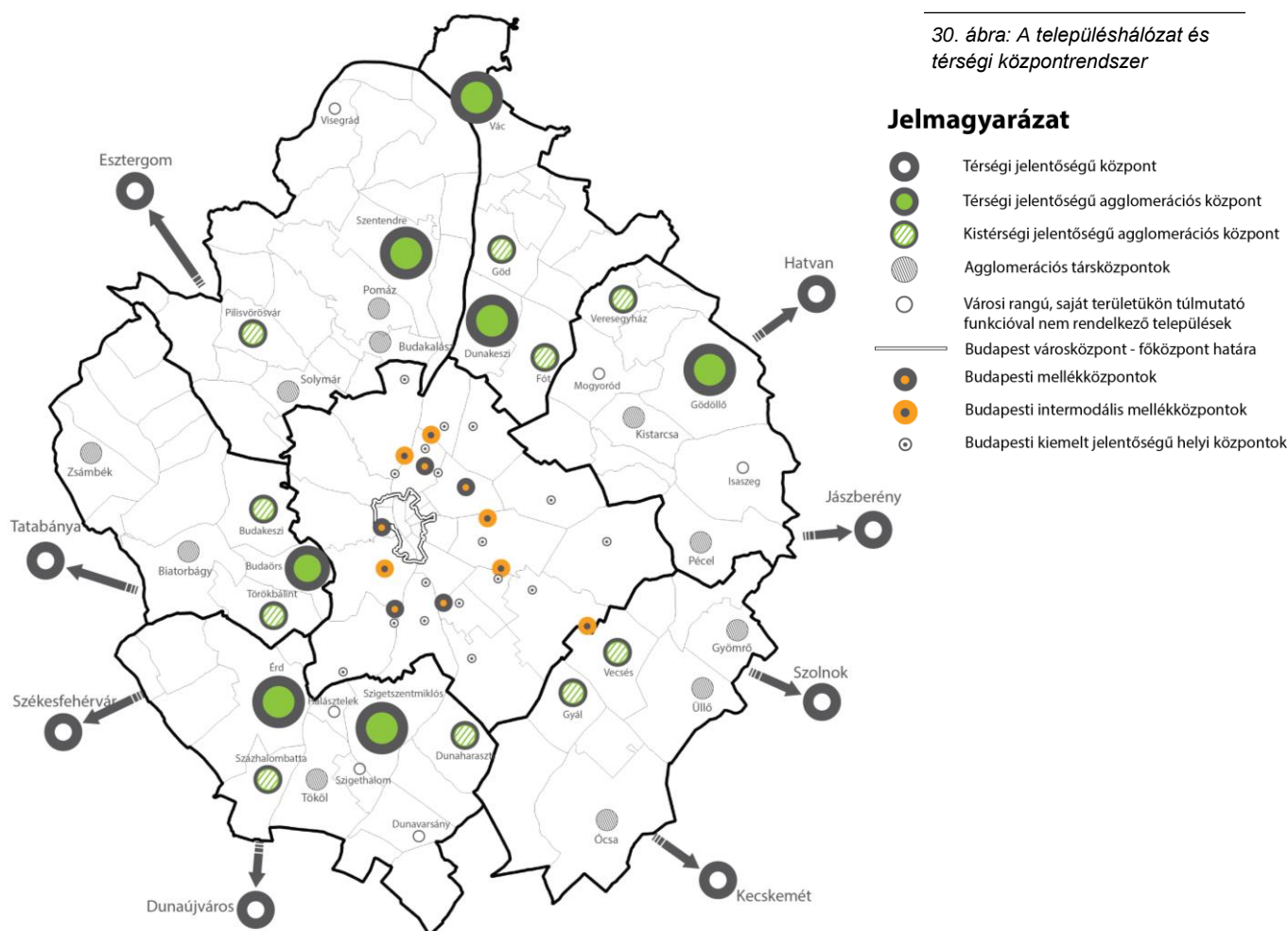
A budapesti agglomeráció településrendszere kialakult, de számos ponton még ma is funkcióhiányos és strukturálatlan, ebben a tekintetben az egy évtizeddel korábban rögzített állapotokhoz képest a spontán folyamatok érvényesülése volt inkább tapasztalható, a koordinált fejlesztéssel szemben.

Az agglomerációs övezetbe tartozó 80 Pest megyei település közül 2022-re már 36 városi rangú, az elmúlt évtizedben 26, az agglomerációhoz tartozó nagyközség nyerte el a városi rangot. 635 ezer fő él az agglomerációs övezet városaiban. A városi népesség aránya – a népesség növekedése és a várossá nyilvánítások együttes eredményeként 43%-ról 93%-ra növekedett, tehát több, mint megduplázódott. A 2000-es években (a korábban hatályos területrendezési terv vizsgálatának időszakában) az agglomerációs övezet teljes népessége 665 ezer fő, a jelenlegi több mint 890 ezer főnél 225 ezer fővel kevesebb volt. Ez több mint 30%-os népességnövekedés.

Ezzel egyidejűleg a lakóterületek növekedése okán Budapest körül kialakult egy szinte összefüggő kertvárosi gyűrű.

A funkcionális szerepkört tekintve a helyben rendelkezésre álló közintézmények, közszolgáltatások és egyéb közfunkciók száma és az egyes funkciók súlyozása alapján az alábbi központrendszer rajzolódik ki:

- ún. térségi jelentőségű funkcionális központnak minősül az agglomerációs övezetben: Gödöllő és Vác,
- ún. funkcionális központnak (másodlagos alközpontnak) tekinthető a budapesti agglomeráción belül: Budakeszi, Budaörs, Törökbálint, Érd, Százhalombatta, Pilisvörösvár, Szentendre, Göd, Dunakeszi, Fót, Veresegyház, Pécel, Gyömrő, Vecsés, Gyál, Szigetszentmiklós és Dunaharaszti.



A gazdasági központi szerepkör, a foglalkoztatási központi szerepkör, a funkcionális szerepkör, valamint a KSH szerinti központi szerepkör együttes értékelésével

- Gödöllő, Vác, Budaörs, Érd, Szentendre, Dunakeszi és Szigetszentmiklós tekinthető a budapesti agglomeráció több szempontból központi funkciókat nyújtó, **térségi jelentőségű központjának**.
- Budakeszi, Törökbálint, Dunaharaszti, Százhalombatta, Vecsés, Fót, Gyál Pilisvörösvár, Veresegyház a budapesti agglomeráció **kistérségi jelentőségű központjai**, melyek zömmel foglalkoztató-közzolgáltató szerepükönél fogva alkalmasak kistérségi jelentőségű központként működni.
- További 11 település (Zsámbék, Biatorbágy, Gyömrő, Pécel, Pomáz, Solymár, Budakalász, Kistarcsa, Ócsa, Tököl, és Üllő) azok a települések, amelyek az agglomeráción belül saját területükön túlmutató funkcióval is bírnak.

A Budapest városhatár közigazgatási szempontból megosztja ugyan a teret, de a valós térségi, területi kapcsolatokat és összefüggéseket nem szakítja meg. Budapest fejlődésének alakulása kihat a városkörnyék lehetőségeinek alakulására és fordítva, a budapesti agglomeráció településeiben történő változások és tendenciák befolyásolják a főváros fejlesztési célkitűzéseinek megvalósítását. Az agglomeráció intézményi ellátásában természetesen nem hárul minden feladat a fővárosra, ugyanis a vonzott települések nagy részében, elsősorban a városokban mindegyik fontos intézmény működik.

Szociális ellátások közül az agglomerációs övezet 35 településén egyáltalán nincs önkormányzati tulajdonú **bölcsőde**, pedig csak 5 település esetén indokolható a bölcsőde hiánya. 1990 és 2020 között 17 településen, 21 új feladatellátási helyen épült új bölcsőde, ahol korábban nem volt ilyen típusú ellátás, míg 3 településen megszüntetésre került. Az övezetben a meglévő bölcsődék gyakorlatilag maximális kihasználtsággal működtek 2020-ban. Budapesten 2000 és 2020 között 15 új feladatellátási hely került létesítésre, ami 10%-os növekményt jelent mindösszesen, azonban a meglévő feladatellátási helyeken történt férőhelyszám bővítések több mint 40%-kal növelték a bölcsődei ellátásba részesülők számát.

Alapintézmények – Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs rendszerben rögzített adatok alapján az állandó népesség óvodáskorú népességszáma kisebb, mint a rendelkezésre álló **óvodai** férőhelyek száma. Amennyiben az óvodába beírt gyerekek számát mérjük az óvodai férőhelyek számához, akkor az 1990. évi ellátási hiányhoz képest 2020-ban már pozitív az egyenleg. Tehát **statisztikailag nincs ellátási hiány óvodai férőhelyek tekintetében**.

Az agglomeráció övezetében **általános iskola** csak az évezred elején önállóvá vált két településen, Csörögön és Remeteszőlősen nincs. 1990 és 2019 között 9 településen épült új iskola, ahol 2019-ben a tanulók létszáma 2774 fő volt. Az agglomerációs övezetben az elmúlt 30 évben az általános iskolai tanulók létszáma közel 16%-kal nőtt, míg Budapesten 34%-kal csökkent. A 6-14 évesek aránya mindeközben az övezetben 31%-kal (+ ~22 ezer) növekedett, a fővárosban pedig 39%-kal (- ~86 ezer) csökkent.

Középiskola⁹ a települések 40%-án működik, de Budapest szerepe kiemelkedő. Az agglomeráció intézményeinek 77%-a, a középiskolákban tanulók 80%-a ide koncentrálódik. A tanulási célú ingázás mértékét mutatja, hogy a középiskolai diákok közel 40%-a, 45 ezer diák nem a lakóhelyén tanul, és ebből több mint 31 ezren a fővárosba járnak be.

31. ábra: A budapesti egységes gazdasági tér- és kapcsolatrendszer (Budapest és Pest megye Területfejlesztési Koncepciójának közös javaslata – kivonat)



M 2.4.4 Térszerkezeti változások
19. Térségi központok, intézményi területek változása, elérhetősége

⁹ szakiskolák nélkül

2021. július 16-tól hatályos OTÉK (10.§/A) alapján agglomerációs településen **új lakóterület kijelölésével összefüggésben** biztosítani kell az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátásban, a lakosságszám növekedéséből származó kapacitási igény kiszolgálását. Azonban a jogszabály nem vonatkozik arra, hogy a már kijelölt, de még nem beépített lakóterületek fejlesztése előtt kötelező lenne a megfelelő infrastruktúra létesítése.

Az agglomerációs övezetben további **lakóterületi fejlesztések csak a megfelelő helyi intézményi fejlesztések mellett támogathatók.**

Helyi gazdaság és a munkahelyek területi elhelyezkedésének változásai

A térszerkezeti változások egyik legjelentősebb szegmensét az agglomerációs települések gazdasági, munkahelyi területeinek – a *Területhasználat vizsgálata* fejezetben részben már érintett – módosulása teszi ki. Az 1980-as évek második felében bekövetkező politikai változások utat nyitottak a magánvállalkozások létrejöttének, ezzel párhuzamosan a nagy ipari (gyárak) és mezőgazdasági (tsz-ek) munkahelyei vagy megszűntek vagy felaprózódtak. Összességében a munkahelyek száma megnövekedett, ugyanakkor kevesebb munkaerő került foglalkoztatásra. Az agglomerációs övezetben már a rendszerváltás előtt megjelent az az 1990 után felerősödő tendencia, hogy a munkavégzés helye – jellemzően a tercier szektor esetében – a lokális szintről áttevődött a fővárosba. A helyben maradó munkaerőt főként a közigazgatás, az oktatás, illetve a helyi lakosságot kiszolgáló alapellátás (pl. kiskereskedelem) foglalkoztatta. Ugyanakkor a gazdaság más szegmenseiben ezzel ellentétes folyamat indult be: logisztikai, raktározási munkahelyek jelentek meg a nagy főközlekedési útvonalak – először a sugár- (M1, M3, M5), majd a körirányú (M0) gyorsforgalmi utak – mentén. Így a szállítás, raktározás az övezet domináns ágazatává vált a jó elérhetőségek és a koncentrált vásárlóerő miatt. A jól megközelíthető telephelyek, foglalkoztatási központok gyakran kapcsolódtak össze kiskereskedelmi központokkal, amelyek főleg az autóval lebonyolított vásárlásokat szolgálják ki nagy léptékben mind a mai napig. Értelmszerűen ezen folyamat legfőbb hasznélvezői a már említett gyorsforgalmi utak mentén fekvő települések lettek: pl. Budaörs, Alsónémedi, Dunaharaszti, Vecsés, Gyál, illetve később – az M2-es autótút megépültével – Dunakeszi és Göd.

A 2019-ben kitört világméretű COVID-19 járvány – amely Magyarországon 2020-tól érezte a hatását – jelentős hatást gyakorolt a munkavégzés helye szempontjából: megnövekedett az otthoni munkavégzés (home office) szerepe (ez Budaörs környezetében a legjellemzőbb), ezzel összefüggésben jelentős irodaterületek szabadultak fel. A folyamat napjainkban is tart, de a járványhelyzet enyhülésével lassult, illetve enyhe visszarendeződés tapasztalható.

2.4.5 Közlekedési és közmű infrastruktúrát érintő folyamatok

Közlekedési infrastruktúra és forgalom

Magyarország fővárosi középpontú közlekedési rendszerrel rendelkezik, ugyanakkor Budapest – és a körülötte kialakult agglomerációs övezet – a lakosszámanál és gazdasági súlyánál fogva jelenleg szükségszerűvé is teszi ezt. Ugyanis a budapesti agglomeráció területe nem éri el az ország területének 5%-át, azonban lakosságának több, mint 25%-a itt él, előállítva a GDP mintegy 45%-át!

A közlekedési infrastruktúrát országos szinten leginkább a közúthálózat és a vasúthálózat határozza meg, a budapesti agglomeráció területére eső részének a fejlődését az alábbi táblázat számszerűsíti.

 **Függelék F.4.**
Vasúti és gyorsvasúti vonalak,
P+R parkolók száma
településenként

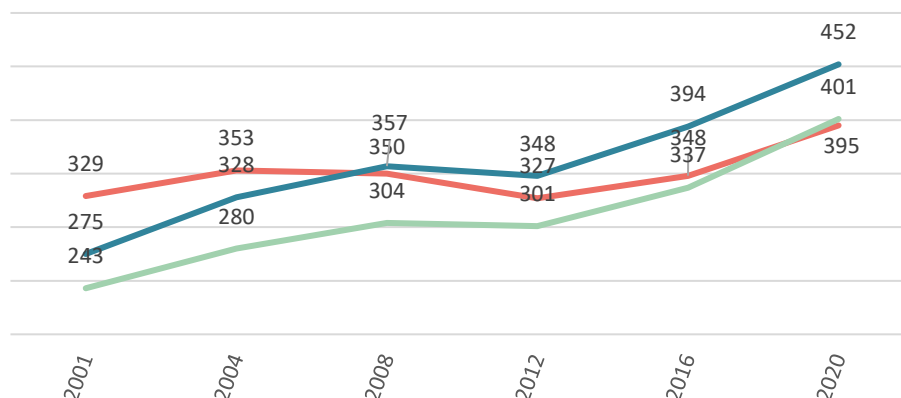
Mértékadó infrastruktúra hossza (km) 1990-ben és 2020-ban BATrT alapján. Az infrastruktúra sűrűsége (km/1000 km²) a budapesti agglomeráció és Magyarország területén 2020 évben.

Infrastruktúra fajtája	1990	2020	Budapesti agglomeráció sűrűsége	Magyarország sűrűsége
országos főútvonal	352	380	138,69	75,44
gyorsforgalmi út	86	224	88,26	18,52
nagyvasúti vonal	345	345	135,93	79,98
helyi érdekű vasútvonal (HÉV)	98	98	34,45	1,05

A főút- és vasúthálózatok hosszának növekedésében az elmúlt évtizedek már nem eredményeztek érdemben változást. A gyorsforgalmi úthálózat kiépülésében – összhangban a személygépjárművek számának és használatának térhódításával – azonban óriási fejlődés mutatkozott, három évtized alatt 160%-os bővüléssel jelenleg az ország teljes gyorsforgalmi úthálózatának 13%-ával rendelkezik a budapesti agglomeráció területe.

A budapesti agglomeráció területének infrastruktúra sűrűsége ugyan jelentős mértékben meghaladja az országos értékeket, azonban messze elmarad a népsűrűség arányában számított értékektől. A működőképességet a vizsgált infrastruktúra elemek nagyobb kihasználtsága, valamint a budapesti agglomeráción belül kompakt egységnek tekinthető főváros fajlagosan kisebb utazási igényei és az összehasonlításban nem szereplő budapesti városi infrastruktúra elemek (metró vonalak, Duna-hidak) eredményezik.

A személygépjármű állomány bővülése az 1990. évi rendszerváltást követően szintén felgyorsult, 2020-ban már Budapest lakossága 690.560, az agglomerációs övezetben élők 383.483 járművel rendelkeztek. Vagyis a Budapesti agglomerációban ekkor az ország járműparkjának (3.920.799 szgk.) kicsit több, mint a 27%-a és a lakosságnak is a 27%-a volt jelen. A személygépjármű ellátottság (1000 lakosra jutó személygépjárművek száma) 2020-ban Budapesten elérte a 395-ös, az agglomerációs övezetben a 431-es, Pest megyében a 452-es értéket, vagyis 20 év alatt a gépjármű ellátottság a fővárosban 20%-kal, Pest megyében 76%-kal növekedett. A változás dinamikáját az alábbi 2000-2020 közötti grafikon szemlélteti.



Függelék F.4.

Személygépjármű ellátottság és a személygépjárművek száma településenként

32. ábra: Személygépjármű ellátottság (szgk/1000 fő) változása 2000 és 2020 között
(Forrás: KSH adatai alapján)

A grafikonon jól látható a 2008. évi gazdasági világválság hatása, amely rövidtávon, 2008 és 2012 között az ellátottság átmeneti csökkenését eredményezte. Hosszú távú hatásként egyrészt az életszínvonal növekedés nyilvánul meg az ellátottság általános emelkedésében, másrészt a közlekedési szokások ésszerűségének érvényre jutása az országos - megyei - fővárosi ellátottsági szint eltérő dinamikájában (a jövedelmi viszonyok által is befolyásolva, ott alakul ki a magasabb személygépjármű ellátottság, ahol azt a mobilitási igények szükségessé is teszik).

A közösségi közlekedés esetében a járműállomány önmagában nem értelmezhető, azt az állam és az önkormányzatok által biztosított szolgáltatásként lehet figyelembe

venni. Budapesten belül 2005 évben a MÁV, BKV és a Volánbusz együttműködésére, tevékenységük összehangolására létrejött a Budapesti Közlekedési Szövetség, mely életre hívta a Budapesti Egyesített Bérletet (2009-től Budapest Bérlet néven ismert a termék), ezzel megteremtve a fővároson belüli tarifaközösséget. Az agglomerációs övezet településein élők számára azonban hasonló díjtermék – néhány pilot programba bevont helyszínen kívül – máig nem áll rendelkezésre.

Alapvető probléma a közösségi közlekedési szolgáltatások fragmentált tulajdonosi, megrendelői és üzemeltetői háttérrendszere, amely megnehezíti a hatékony közlekedésszervezést, a vasúti szolgáltatások összehangolását az autóbusszos közösségi közlekedéssel. Ennek gyökere a közigazgatási rendszer hiányossága, mivel az önkormányzati és az állami közigazgatási szint között – pozitív külföldi példákkal ellentétben – Magyarországon nem létezik a regionális közigazgatási szint, miközben a közösségi közlekedés szervezése ezen a szinten tudna hatékony lenni.

A budapesti agglomeráció lakosságának utazási igénye és összetétele – a forgalom – szintén jelentősen módosult az elmúlt három évtizedben, részben a térszerkezeti változások hatására, amelyet az alábbi táblázat szemléltet.

Főváros határát átlépő utazások (utazás/nap/irány) száma és összetétele (forgalomfelvétel és a BAVS alapján)		
	1990	2020
napi forgalom nagysága	931.000	1.202.000
forgalom összetétele (közösségi - egyéni gépjármű)	46-54%	36-64%

A főváros határát átlépő forgalomnak az elmúlt három évtized alatt bekövetkezett mintegy 30%-os növekedése mellett a forgalom összetétele is kedvezőtlen irányban módosult. A közösségi közlekedés és az egyéni személygépjármű használat viszonyát bemutató ún. modal-split arány újabb 10%-kal tolódott el a közösségi közlekedés kárára (a kerékpáros közlekedés érdemi szerepet nem tölt be a településközi forgalomban).

A Budapesti agglomerációban bekövetkező társadalmi-gazdasági változásokat jobban szemlélteti a városhatárt átlépő forgalom irányultság (fővárosi vagy agglomerációs övezeti tart tartózkodási cél) alapján történő bemutatása.

Főváros határát átlépő emberek becsült száma (fő/nap/2 irány)		
	1990	2020
budapesti tartózkodási célú személygépjármű forgalom nagysága	170.000	300.000
budapesti tartózkodási célú közösségi közlekedési forgalom nagysága	190.000	180.000
agglomerációs övezeti tartózkodási célú személygépjármű forgalom nagysága	80.000	85.000
agglomerációs övezeti tartózkodási célú közösségi közlekedési forgalom nagysága	26.000	36.000

A főváros határát átlépő forgalom az irányultságát tekintve az elmúlt három évtized alatt még egyoldalúbb, fővárosi irányultságú lett, mivel az agglomerációs övezet területén bekövetkezett jelentős lakosságszám növekedéssel csak lényegesen kisebb számú munkahely létesítés járt együtt. Budapest pedig a csökkenő lakosságszám mellett továbbra is jelentős munkahely (iskolai férőhely) többlettel rendelkezik.

A 2022-es közvélemény-kutatás eredményei alapján az 1990 után agglomerációs övezetbe költözők 59%-a hetente többször ingázik más településre. Az ingázók csaknem háromnegyede a fővárosba ingázik, amely jellemzően annak köszönhető, hogy a fővárosból kiköltözők továbbra is Budapestre járnak dolgozni, emellett pedig többségben tanulási célból látogatják a fővárost. A válaszadók között a Budapestre napi szinten autóval ingázók aránya 32% (a felmérés részletes eredményeit lásd 20. sz. melléklet).

 M 2.4.5 Közlekedési és közmű infrastruktúrát érintő folyamatok

20. Térségi központok, intézményi területek változása, elérhetőségeKözlekedési eszközök az agglomerációban

A felmérés rámutat, hogy a válaszadók 31%-a öt évvel ezelőtt többet ingázott, mint jelenleg teszi. Azonban hiába csökkent némileg az ingázás, az autóhasználat kimutathatóan nőtt a vizsgált népesség körében: az agglomerációs övezetben élő válaszadók 70%-a elsősorban autóval közlekedik (ez az arány öt évvel ezelőtt 56% volt); emellett 89%-ról 100%-ra nőtt azok aránya, akik használnak autót.

Az egyes települések lakónépességének, munkahelyeinek és intézményi ellátottságának egyensúlyhiánya közlekedési kényszerként (többet mobilitási igényként) jelenik meg térségi léptékben. Ameddig Budapest munkahely felesleggel rendelkezik, továbbá a lakosszáma folytán a térség helyzetéhez képest a kiemelkedő intézményi (kereskedelmi - szolgáltatási - kulturális - oktatási - egészségügyi) ellátottsága megmarad és közlekedési szempontból ésszerűen elérhető, a városhatárt átlépő forgalom is jelentős mértékű lesz.

A főváros külső kerületeibe, valamint az agglomerációs övezet településeibe átköltöző lakónépesség folyamatosan növeli ezt a közlekedési kényszert, amely infrastrukturális problémákat és kedvezőtlen környezeti vonatkozásokat eredményez. Részben emiatt, a közlekedési infrastruktúra és a járműállomány bővülése napjainkban is tart, visszahatva a településhálózatban bekövetkező változásokra.

Közműinfrastruktúra

Az energiaellátási és részben a közműves **víz- és szennyvízhálózati infrastruktúra**-rendszerek átszövik, összefogják Budapest és az agglomerációs övezet egész területét, az igények kielégítését a hálózati elemek folyamatos bővülése biztosítja.

Új beépítésnél alapvető elvárásként jelenik meg manapság a teljes közművesítettség megléte, ami azon túl, hogy komfortérzetet nyújt, biztosítja mind az erőforrások (víz, energia) racionális felhasználását, mind a környezet védelmét (szennyvízelvezetés). Egyes településeken történő fejlesztések magukba foglalják a többet közműigények, közműszükségletek kielégítésének szükségességét, ami a közműrendszerek folyamatos fejlesztését indukálja.

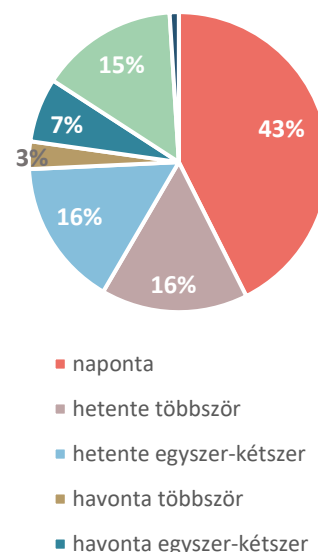
Az agglomerációs övezet települései közül a Fővárosi Vízművek Zrt. látja el Biatorbágy, Budakeszi, Budaörs, Dunabogdány, Halásztelek, Kisoroszi, Pócsmegyer, Remeteszőlős, Százhalombatta, Szigetmonostor, Szigetszentmiklós és Tököl vízellátását. Az egyéb települések vízellátása saját vízműkút/vízműutak, vagy térségi rendszerek által történik.

Az agglomerációban fekvő valamennyi településen rendelkezésre álló nagyon kedvező vízhálózat kiépítettség ellenére új fejlesztések vízellátása komoly akadályokba ütközik. Ez különösen igaz azon települések esetében, amelyek vízellátása saját vízműkútról/vízműutakról történik. Az ivóvízigények növekedéséhez kapcsolódik, hogy ivóvíz felhasználásával történik több olyan tevékenység vízigényének kielégítése is, amelyknél nem szükséges az ivóvíz minőségű víz biztosítása. Ide tartozik például a locsolóvíz biztosítása is, amely a szárazabb időszakokban jelentős mértékben megnöveli a vízigényeket. Ezek mellett megemlíthető még az ingatlanon belül történő kocsimosás, illetve az ingatlanon belül kiépített medencék vízigénye is (utóbbinál szükséges az ivóvíz minőség biztosítása), amelyek nyári időszakokban ugyancsak növelik az ivóvízigényeket. Ezen tevékenységek ivóvízhiányhoz, az ivóvíz felhasználásának korlátozásához vezetnek.

Ezt alátámasztja a 2022-ben készült közvélemény-kutatás is, amely szerint az agglomerációs övezetben élők a közműellátással kapcsolatban főként a vízszolgáltatással kapcsolatban éreznek konfliktust. A válaszadók között összesen 26% tapasztalt ellátási hiányt. A vízszolgáltatás minden szektorban problémás, azonban az észak-nyugati és nyugati szektorban a legjellemzőbb, ahol a válaszadók 30%-a tapasztalt már hiányt az ellátásban (lásd 21. sz. *melléklet*).

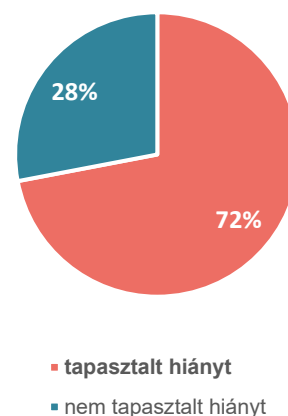
Az agglomerációs övezet települései közül egyedül Pilisszentlászló szennyvízelvezetése nem megoldott. Az agglomerációs övezet települései úgynevezett szennyvízelvezetési agglomerációkba tartoznak. Egy-egy település vagy önálló

33. ábra: Ingázók aránya az agglomerációs övezetben 1990 után költözők körében (2022)



Függelék F.5.
Közmű-infrastruktúra

34. ábra: Infrastruktúra hiányával kapcsolatos tapasztalatok az agglomerációs övezetben élők körében (2022)
(vízszolgáltatás, szennyvíz- és csapadékelvezetés, áram- és gázszolgáltatás, internet- és mobilszolgáltatás, térerő, hulladékszállítás)



szennyvízelvezetési agglomerációt alkot a településen működő szennyvíztisztító teleppel, vagy több település alkot egy szennyvízelvezetési agglomerációt és a szennyvíz tisztítása egy település szennyvíztisztító telepén történik (kivéve Budapest). Az agglomerációs övezet településeinek a növekvő szennyvízterhelés esetenként egy-egy szennyvíztisztító telep túlterhelését okozza, amely szükségessé teszi a létesítmény fejlesztését, kapacitásának növelését. Például Budaörs esetében a meglévő telep felszámolásra került, és a szennyvizek átvezetésre kerültek a Budapesti Központi Szennyvíztisztító telepre. Jelenleg Gyömrő szennyvíztisztító telepének fejlesztése van folyamatban, a tervezett fejlesztés a jelenlegi kapacitásának mintegy duplájára emelkedne. A szennyvíztisztító telep Gyömrő mellett Ecser és Maglód szennyvizeit is fogadja, amelynek fejlesztése nélkül ezen települések további igényei nem biztosíthatók.

A települések leghiányosabb kialakítású közműága a **csapadékvíz elvezetése**, amelynek megoldása és üzemeltetése is főleg helyi önkormányzati feladat. Nagyobb települések központjában, illetve a főbb utaknál a csapadékvíz elvezetése nyílt burkolt, vagy burkolatlan árkokkal, illetve zárt csapadékcsonnával megoldott. A települések további beépítésre szánt területein a csapadékvíz elvezetése az építési telek alakítására vonatkozó előírásoknak megfelelően elméletileg egy, vagy kétoldali árok kialakításával biztosítható. Az agglomerációban azonban vannak olyan települések, ahol a rendeletekben előírtak ellenére építési engedéllyel építkeztek a csapadékvíz elvezetésének megoldása nélkül. A már kialakított csapadékvíz elvezető rendszerek hidraulikai rendezése alig fordul elő, illetve a korábbtól eltérő és a klímaváltozás hatására egyre szélsőségesebb csapadékvíz mennyiségek elvezetését már nem tudják biztosítani. Ezen okok miatt nagyobb eséllyel alakulnak ki úgynevezett villámárvizek is. A 2022-ben készült felmérés szerint a déli szektorban a válaszadók mintegy 17%-a tapasztalt hiányt a csapadékvíz elvezetésével kapcsolatban.

A budapesti agglomeráció területén a szolgáltatott **villamos energia** mennyisége emelkedő tendenciát mutat – a növekedés meredeksége Budapesten nagyobb, mint a többi agglomerációs településen. Az agglomerációban szolgáltatott villamos energia 73%-a Budapesten kerül felhasználásra. A szolgáltatott összes villamos energia mennyiségének és a villamosenergia-fogyasztók számának éves változását a 22. sz. *melléklet* mutatja be.

A 2022-es felmérés alapján az agglomerációs övezetben élők egynegyede tapasztalt már ellátási hiányt az áramszolgáltatásban, nagyobb arányban a nyugati és északnyugati szektorban élők. A növekvő energiaigényekkel az új alállomási táppontfejlesztések tartanak lépést, jelentősebb beruházások az alaphálózaton Kerepes és Szigetcsép 400/132 kV-os alállomások létesítésével valósultak meg 2017-ben, amelynek hatására nőtt az agglomerációs övezet településeinek – elsősorban a gödöllői térség, valamint a Százhalombatta és Ócsa települések térségének – villamos energia ellátásbiztonsága.

Gázellátás tekintetében az agglomerációs övezetben valamennyi település belterületének gázellátása kiépült, összesen mintegy 11 ezer km gázcsőhálózat üzemel a teljes budapesti agglomerációban, mára ennek 55%-a Budapesten kívül – míg a gázfogyasztók 72%-a fővárosban található és a budapesti agglomerációban szolgáltatott földgáz 65%-a a fővárosban kerül felhasználásra. Az agglomerációs övezet gázfogyasztóinak 94%-a háztartási fogyasztó. A földgáz elosztóhálózat hosszának alakulását a 22. sz. *melléklet* mutatja be.

Míg a fővárosi gázfogyasztásban az elmúlt 30 évet tekintve csökkenő tendencia mutatkozik, az agglomerációs övezetben az összesített gázfelhasználás a növekvő fogyasztószám mellett folyamatosan emelkedett. A földgáz elosztóhálózat hosszának alakulása a budapesti agglomerációban, valamint a szolgáltatott összes vezetékes földgáz mennyiségének és a gázfogyasztók számának éves alakulását a 22. sz. *melléklet* mutatja be.

Budapesten kívül távhőszolgáltatás Budaörsön, Dunakeszin, Érden, Gödöllőn, Százhalombattán, Szentendrén, Szigetszentmiklóson, Vácon és Veresegyházon érhető el. Budapesten mintegy 240 ezer távfűtésbe bekapcsolt lakás található, az agglomerációs övezet fent felsorolt településeinek további 17,5 ezer lakás távfűtött. A lakossági távhőellátására felhasznált hőmennyiség és a távhőellátásba bekapcsolt lakások számának éves alakulását a 22. sz. *melléklet* mutatja be.

☞ M 2.4.5 Közlekedési és közmű infrastruktúrát érintő folyamatok

21. Térségi központok, intézményi területek változása, elérhetősége
Közmű infrastruktúrával kapcsolatos tapasztalatok (probléma, hiány)

☞ M 2.4.5 Közlekedési és közmű infrastruktúrát érintő folyamatok

22. Térségi központok

☞ M 2.4.5 Közlekedési és közmű infrastruktúrát érintő folyamatok

22. Térségi központok

☞ M 2.4.5 Közlekedési és közmű infrastruktúrát érintő folyamatok

22. Térségi központok

☞ M 2.4.5 Közlekedési és közmű infrastruktúrát érintő folyamatok

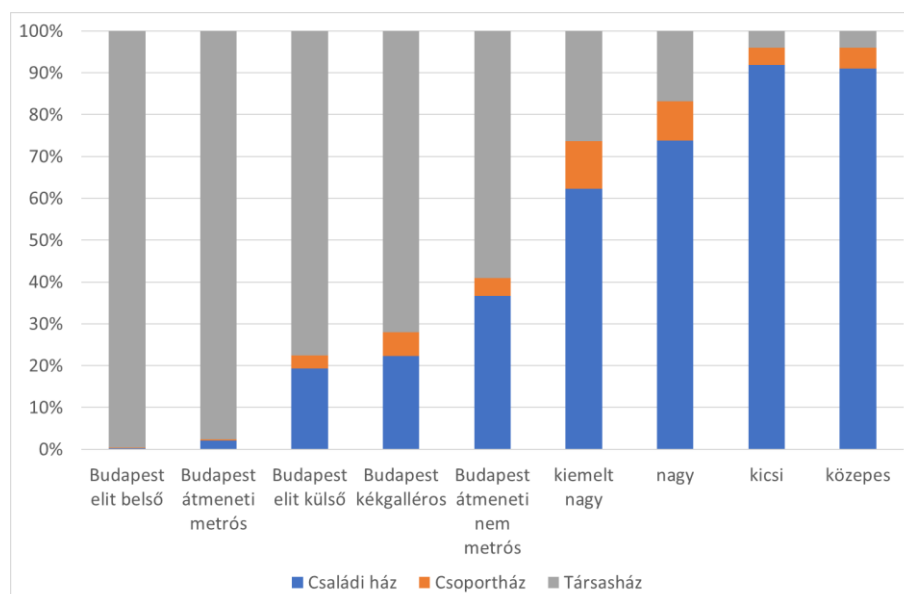
22. Térségi központok

2.4.6 Gazdasági folyamatok

Lakásépítési főszámok, lakásárak, kereslet alakulása, támogatási rendszer és adórendszer változása

Magyarország GDP-jének 47%-a Budapesten és Pest megyében keletkezik. Ebből Budapesté 37%, Pest megye településeit pedig 10%. Budapesten az egy főre jutó GDP az országos átlag duplája, míg Pest megyében 80%-a. Ezek a számok mutatják, hogy az agglomerációban élők magasabb jövedelemből költhetnek, mint az ország többi részének átlaga, de keresetük jó része a fővárosban keletkezik. Az agglomerációban élők nagy hányada ingázik munkahelyére, a fővárosba.

Az agglomerációs övezetbe költözők tehát a munkalehetőségek és a kínált szolgáltatások miatt élnek közel a fővároshoz, és a lakhatás ára és jellege tartja őket a fővárosnál kisebb településeken. Az agglomerációs lakásállományról a legutóbbi teljes képet a 2011-es Népszámlálás nyújtotta, de az azóta eltelt idő nem alakította át a képet. Az alábbi ábra az elmúlt húsz év lakásépítési statisztikák alapján mutatja meg a főváros és az agglomerációs övezet különbségeit. A 2001 és 2021 között épült lakások többsége Budapesten többszintes, többalakos formában épült, értékesítési célból. A belső kerületekben tulajdonképpen csak ilyen lakások épültek. Budapest „nem metró” kerületeiben már csak a lakások 60 százaléka épült társasházban, és kedveltek voltak a csoportházak (láncház, sorház) ingatlanok is. Az agglomeráció közepes és kicsi településein 90%-ban családi házak épültek. A nagyobb, illetve az öt kiemelt nagy település (Érd, Dunakeszi, Szigetszentmiklós, Vác Gödöllő) esetén a társasházak viszont elérték a 20-25%-os arányt, ami még mindig alacsonyabb, Budapest külső kerületeinek számainál. Budapest sűrűbb és kisebb lakásos beépítése azt jelenti, hogy hasonló telekterületen akár 8-10-szer több lakás is otthont adhat a lakóknak, mint az agglomerációs övezet településein.



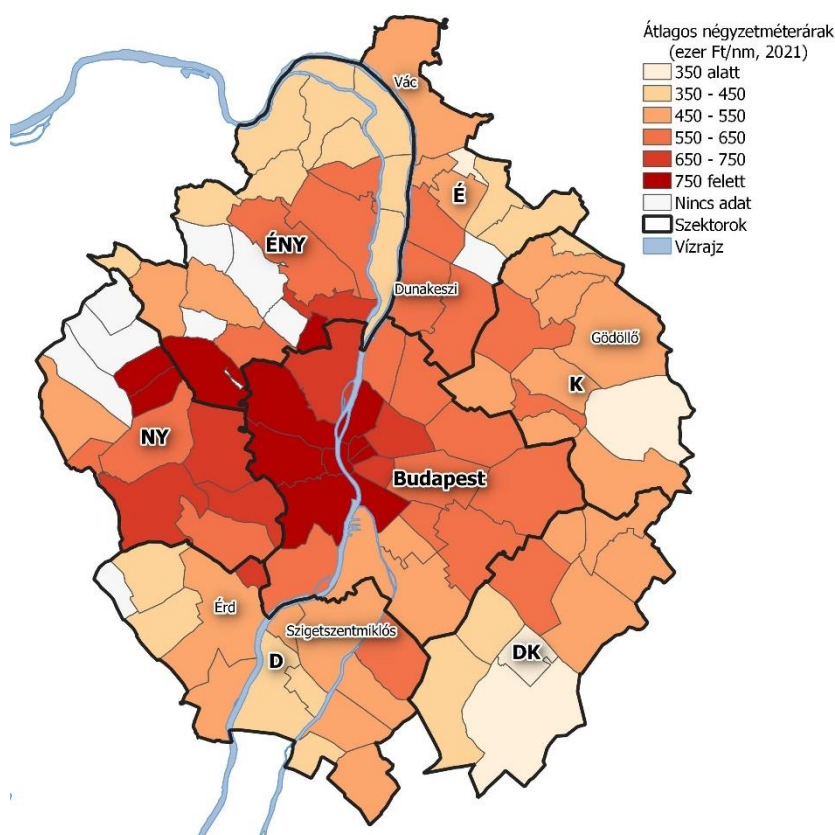
☞ Függelék F.6.
ELTINGA Kutatóközpont:
Gazdasági folyamatok az
agglomerációban

35. ábra: A 2001 és 2021 között épült lakások megoszlása az ingatlan típusa szerint (Forrás: KSH alapján ELTINGA szerkesztés)

A családi házas ingatlanok mellett a mérsékelt lakásárak is az agglomerációs övezet településeire csábítják az embereket. A budai hegyvidék négyzetméterárai kétségtelenül a legmagasabbak, közelítve a milliós szinteket. Ugyanakkor kevésbé zöldövezetként, de államigazgatási központként belső Pest lakásárai is közelítik ezt a szintet. A nyugati és az északnyugati szektor Budapesthez közel eső településeinek árai egy négyzetméterre vetítve is magasak, és azt figyelembe véve, hogy az alapterületek is bővebbek, ebben az övezetben az árak 60 millió forint feletti. A Déli,

☞ M 2.4.6. Gazdasági
folyamatok
0

Délkeleti és Keleti övezetben azonban 30-40 millió forintért is családi házhoz lehet jutni. Az árak összehasonlításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy a szektorok nem egymással versenyeznek. A költözési döntések során a döntési alternatívák inkább Budapest és a közelebb eső övezetbeli települések ingatlanjai.



36. ábra: Átlagos fajlagos árak a Budapesti Agglomerációban 2021-ben (Forrás: KSH alapján ELTINGA szerkesztés)

A lakáspiaci konjunktúra fontos tényezője a lakástámogatások alakulása. A magyar lakáspolitikában a tulajdon támogatása meghatározó, a bérlakások építése a forráshiányos önkormányzatokra marad. A tulajdon támogatásának eszközei a hitelek kamattámogatása, a lakástakarékpénztári konstrukció támogatása, a lakásépítési kedvezmény (szocpol, CSOK, falusi CSOK), SZJA kedvezmény, ÁFA kedvezmény, fiatalok garancia programja stb.). A lakástámogatások meghatározó szerepet játszottak 2000 és 2004 között, valamint 2016 és 2021 között. A mai helyzetben a lakásáremelkedés elinflálja a támogatásokat.

A 2000 óta eltelt időszak a lakáspolitikai irányok és irányváltások alapján három periódusra oszlik.

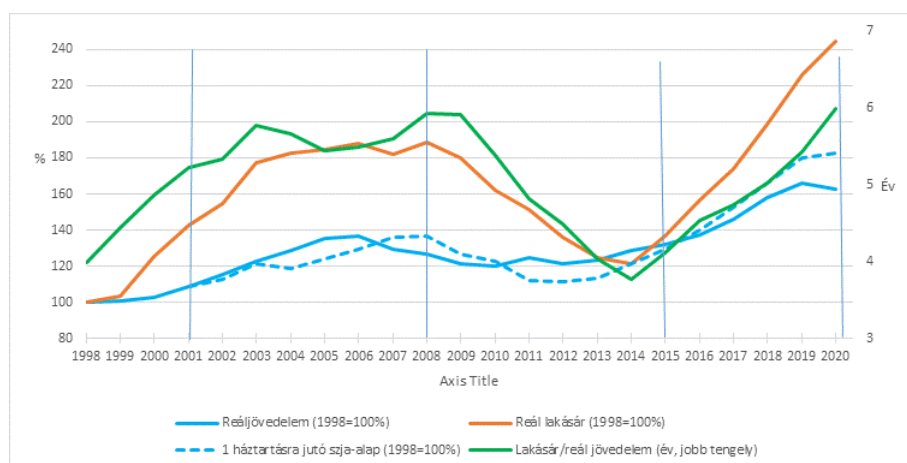
- 2000 és 2008 közötti időszak: a lakáshitelezés megindulása és a lakásépítkezések felfutása
- 2009 és 2015 közötti időszak: a deviza hitel válság kezelése, visszaesés
- 2015 utáni időszak: a lakáspiaci konjunktúra újra megindulása.

Az első időszakot a gazdasági stabilizációt követő lakásár-növekedés, a lakáshitelezés gyors felfutása, a magánlakás-építés növekedése jellemzi, lényegében a támogatott hitelkonstrukciók segítségével indult meg. A második időszak a 2008-ban bekövetkezett pénzügyi világválságot követő hat évet fogja át, amikor a lakásberuházási szándék (építési engedélyek éves átlagos száma) 70%-kal, az építések 60%-kal, a lakástranzakciók száma 50%-kal csökkent. Ebben az időszakban a lakásárak 20%-kal, a jelzálog-hitelállomány közel 30%-kal, az engedélyezett lakáshitelek pedig 50%-kal csökkennek. 2015 után stabilizálódik a lakáspiac, a lakásárak emelkednek, az építési szándék újra növekszik, bár a kínálat

☞ Függelék F.7.

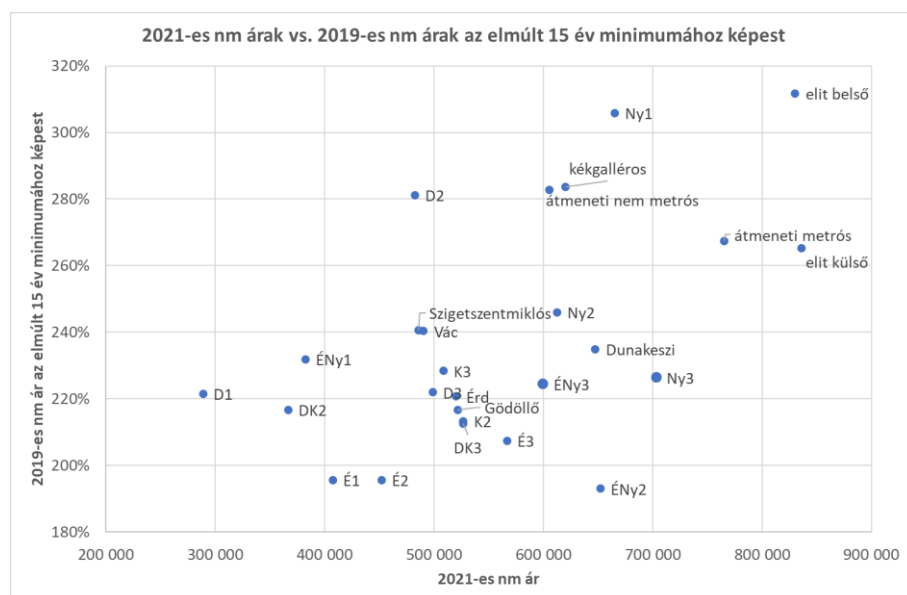
Városkutatás Kft.: A 2001 utáni lakáspolitikák áttekintése

rugalmatlansága miatt a tényleges építések átlagosan még alacsonyabbak, és a lakáshitelek növekedése ellenére a teljes jelzáloghitel-állomány a visszafizetések miatt csökken. Várhatóan 2022 után a lakáspiacon visszaesés fog bekövetkezni, mivel a hitelek kamatai emelkednek.



37. ábra: Lakásár és jövedelmi mutatók alakulása 1998 óta
(Forrás: KSH alapján Városkutatás számítás)

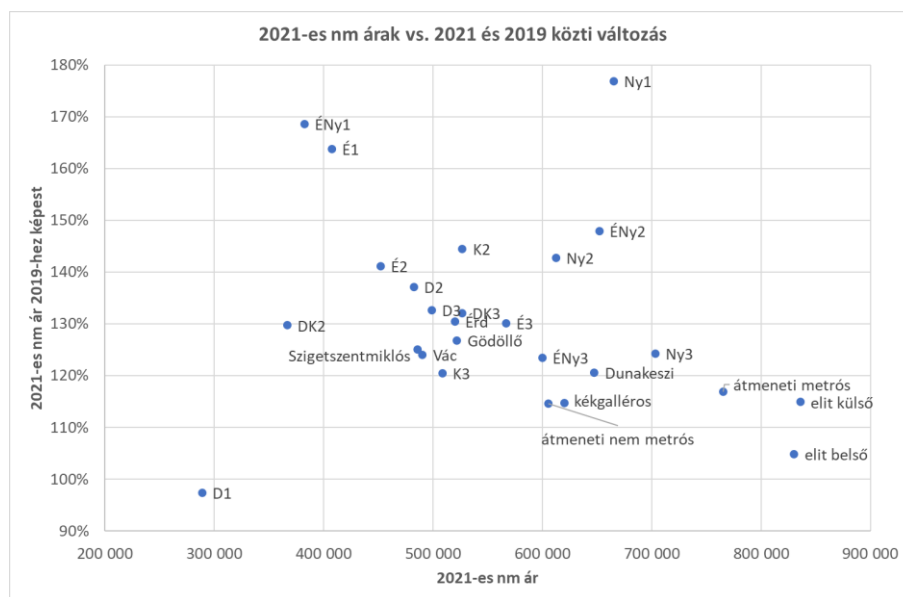
Az agglomerációs központ és az övezet közti árkülönbséget a 2007 óta tartó időszakban két ellentétes hatás formálta. Bár az agglomeráció lakásárai nominális mértékben emelkedtek, jellemzően kétszer magasabb szinten vannak a mélypontokhoz képest, az emelkedés mértéke nem homogén. Budapest vezeti a mezőnyt, amelyeken 2,5-3-szoros áremelkedés játszódott le az elmúlt 15 év mélypontjához képest. Ez azt is jelenti, hogy a jelenleg drágább települések jobban felértékelődtek az elmúlt két évtizedben, azaz árolló nyílt a drágább és olcsóbb területek között. A kisebb települések közül egyedül a nyugati szektorban kapaszkodtak fel az élbolyba az árak.



38. ábra: A lakásárak változása 2019 és az elmúlt 15 év minimuma között, valamint a lakásárak 2021-es szintje közötti kapcsolat
(Forrás: KSH alapján ELTINGA szerkesztés)

1: kis települések,
2: közepes,
3: nagy

Újabb jelenség, hogy ez az árolló nyitó tendencia 2019 óta megállt, szinte megfordult. A budapesti árak lassabban emelkedtek, míg az agglomerációs övezetek árai százalékos mértékben legyőzték a korábbi rekordereket. Érdemes kiemelni az északi, északnyugati és a nyugati szektor kistelepüléseit, amelyek relatíve alacsonyabb árszintjükkel nyerték meg a vásárlókat. De az agglomerációs övezet nagyobb települései (3-as kódszámmal, illetve névvel jelölve) is magasabb lakásár-emelkedést mutattak az elmúlt két évben Budapest kerületeinél. Amennyiben a távmunka lehetősége tovább emelkedik a következő években, akkor ez a hatás tartóssá válhat.



39. ábra: A lakásárak változása 2021 és 2019 között, valamint a lakásárak 2021-es szintje közötti kapcsolat (Forrás: KSH alapján ELTINGA szerkesztés)

Ugyanakkor, a jelenlegi energiaárak súlyos szemponttá teszik a rezsi nagyságát az otthonválasztásnál. A nagyobb ingatlanok és a gyakoribb autózás növeli a költségeit az agglomerációból ingázóknak, ami apaszthatja a járvány idején megnőtt népszerűségét a fővárosi munkahelyektől távolabbi otthonoknak. Az is igaz, hogy az agglomerációs övezetben a jobban hozzáférhető területek azt eredményezték, hogy az utóbbi évtizedekben sokkal nagyobb arányban újult meg az agglomeráció lakásállománya, mint a fővárosé. Ez valamivel gyorsabban korszerűsödő állományt jelent energetikai szempontból is.

A közlekedésfejlesztéseket tekintve, az elérhetőség javulása látványos felértékelődést hozott a székesfehérvári vonal mentén fekvő ingatlanok körében. Az ártrendekben jól látható a relatív áremelkedés az összehasonlítási alapul választott – és ebben az időben változatlan állapotban üzemelő – hatvani, ceglédi irányhoz képest. Az esztergomi vonalon kisebb hatás mutatkozik az árakban, de a vonal és a vonatkocsik korszerűsödése után ebben az irányban is erős az ingatlanárak növekedése.

Humáninfrastruktúra fejlesztések teherviselése

A lakosságszám az agglomerációs övezetben jelentősen megnőtt, ezzel együtt természetesen a tanulók létszáma is, ezért az oktatási infrastruktúra bővítése folyamatosan szükségsszerű.

Az elmúlt időszakban jelentősebb **köznevelési infrastruktúra-fejlesztési** beruházás keretében három új iskola építése kezdődött meg (Diósd, Gyömrő és Nagykovácsi) és 12 iskolánál jelentős kapacitásbővítés megvalósítása van folyamatban **költségvetési forrásból**. A fejlesztések mintegy 14 ezer tanulót érintenek. A négy új iskola 80 tantermet, a 12 intézménybővítés pedig további 136 termet jelent. Az általános iskolai fejlesztések mellett Dunakeszin 2022-ben egy diáknegyed építése kezdődött meg, ahol gimnázium és a szakközépiskola mellett sportcsarnok és uszoda létesítése is tervezett, az Építési és Közlekedési Minisztérium beruházásaként.

Az önkormányzatoknak elsősorban a bölcsődei és az óvodai férőhelyek biztosítása jelent gondot, hiszen ezek az intézmények működnek helyi fenntartásban. A 2017-ben meghirdetett, a Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése (VEKOP-6.1.1-15) c. pályázat keretén belül épültek/újultak meg az alapfokú oktatási intézmények az agglomerációs övezet számos településén. Az igényelhető, vissza nem térítendő támogatás maximális mértéke az összes elszámolható költség 100%-a. A felhívásra helyi/nemzetiségi önkormányzatok és társulásaik, egyházak, civil

szervezetek, közalapítványok, nonprofit gazdasági társaságok és önkormányzati többségi tulajdonában lévő vállalkozások egyaránt pályázhattak.

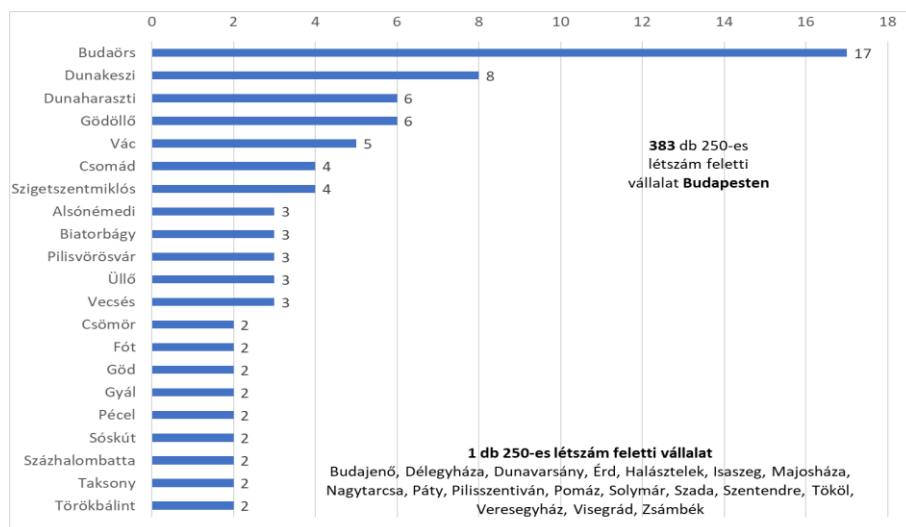
Az elmúlt esztendőben megvalósított humáninfrastruktúra fejlesztések jellemzően központi forrásból valósultak meg, nagyrészt pályázati támogatásból, de több esetben jelentős önkormányzati önrész felvállalása is szükséges volt.

A főváros intézményrendszere ugyanakkor még mindig nagyobb kínálatot nyújt, illetve jelentősebb tartalékokkal rendelkezik számos, az agglomerációs övezetben található település intézményrendszernél, ami különösen a kisebb települések esetén igaz.

A humán infrastruktúra fejlesztésében elméletileg az egyes területek fejlesztői a beruházásukkal arányosan terhelhetők közös megállapodás alapján, azonban az elmúlt időszak lakásépítéseihez kapcsolódó ilyen jellegű megállapodásokról nem állnak rendelkezésre adatok.

Munkahelyek száma, foglalkoztatók

A munkáltatói oldalon, a nagyvállalatok tekintetében a főváros dominálja az agglomerációt. A 250 fő feletti foglalkoztatókat tekintve, az agglomerációs övezetben összesen 101 nagyvállalat van, míg Budapesten 383. Az agglomerációs övezet listáját Budaörs vezeti 17 db 250 fő feletti vállalattal, Dunakeszi 8-cal a második.

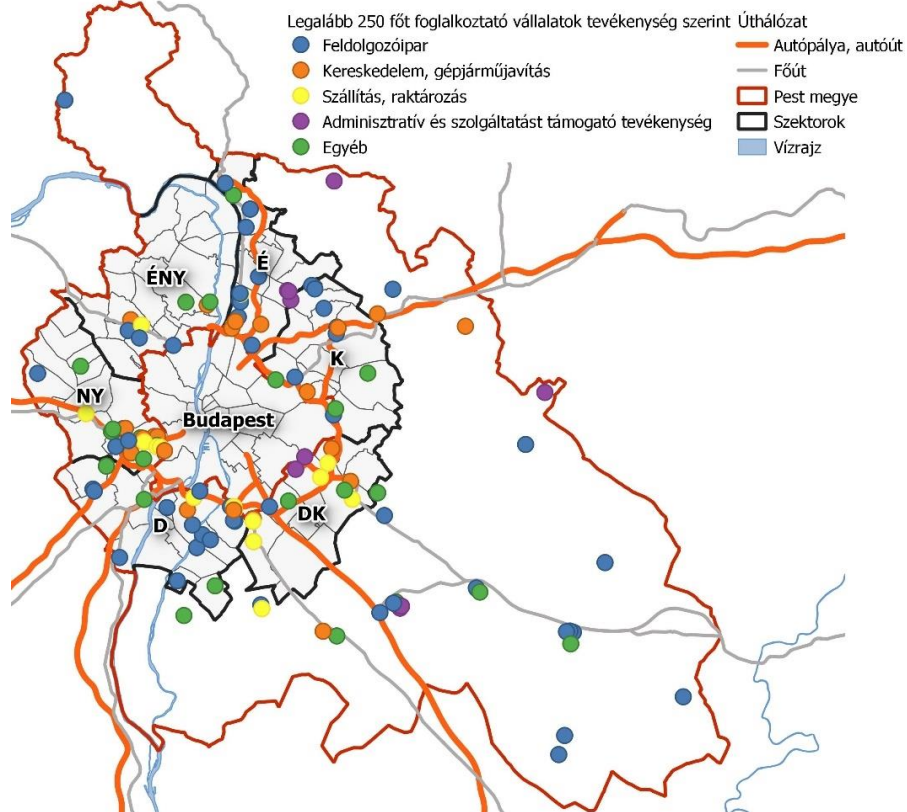


40. ábra: Kiemelten nagy foglalkoztatók száma az agglomerációs övezetben (Forrás: KSH)

A kevésbé frekvenciált térségek között azonosítottuk az ÉNY-i és NY-i szektorok Budapesttől távolabbi, autópályáktól messzebb található településeit, ahol a domborzati viszonyok is hátráltatják a nagyobb, területigényes vállalatok letelepedését. A Dunától keletre az M2 és M3 közötti térség (É-i és K-i szektorok egy része) sem számít frekvenciáltnak, ahogy a K-i szektor M3-tól délre található és Budapesttel nem szomszédos települései sem. Az M3 menti települések közül egyedül Gödöllőn mutatható ki számottevő vállalati sűrűsödés.



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
24. sz. melléklet: Munkahelyek száma, foglalkoztatók



41. ábra: A legalább 250 főt foglalkoztató Pest megyei vállalatok székhelyei.
(Forrás: Opten)

2.4.7 Mélyinterjúk eredményeinek bemutatása

A kvalitatív kutatás során összesen 15 mélyinterjú készült az agglomerációs települések vezetőivel (polgármester, alpolgármester és főépítész), valamint egy az agglomeráció határán lévő település és Pest Vármegye képviselőivel. Az interjúvezérfonal igazodott a helyzetértékelés fejezeteihez, témáihoz.

Az agglomerációs településeken készült interjúk megerősítik, hogy az utóbbi évtizedek szuburbanizációs folyamatai következtében, a Budapest környéki települések is egyre nagyobb társadalmi, környezeti és gazdasági problémákkal szembesülnek. A kihívások kezelését akadályozza, hogy agglomerációs szinten nem áll rendelkezésre megfelelően összehangolt tervezés, együttműködés és fejlesztési forrás. Az ingatlanpiaci árak folyamatosan emelkednek, a növekvő közúti forgalom miatt a jó megközelíthetőség már csak korlátozottan érvényesül. A települések jelentős része nem tud lépést tartani a népességnövekedéssel indukált fejlesztési igényekkel, ezért az infrastrukturális hiányok is egyre erősebben jelennek meg.

Társadalmi folyamatok

Az agglomerációs övezetben az odavándorlások és elvándorlások különbsége 2000 óta minden évben pozitív volt, aminek eredményeként az utóbbi évtizedben jelentősen nőtt a lakosság. A kertvárosias környezet intenzív beépítése pedig infrastrukturális és szomszédsági konfliktusokat generált.

Az interjúkból kiviláglott, hogy egyes önkormányzatok eltérően kezelték a beköltözést. Egy részük szándékosan szabályozta a folyamatot, mások viszont vagy nem tettek lépéseket, vagy csak nem tudták hatékonyan kontrollálni ezt a folyamatot (belterületté nyilvánítottak, beépítésre szánt területté átsoroltak területeket a hosszú távú hatások figyelembevétele nélkül). A települések vezetői szerint az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás kormányhivatalok hatáskörébe kerülésével a települések átalakulása gyakorlatilag kikerült az önkormányzatok irányítása és felügyelete alól. A polgármesterek tapasztalata szerint a kormányhivatalokban gyakori, hogy nem tartatják be a települések helyi építési szabályzatait. Az egyszerű bejelentés katalizálta az építési folyamatokat (például a zárkerti részekben) és megnövelte a szabálytalan építkezések száma. A lakóterületi fejlesztések a jövőben csak a helyi önkormányzatok bevonásával, a megfelelő infrastrukturális és helyi intézményi fejlesztések mellett támogathatók.

Az interjúk alapján, az agglomerációs területekre a kedvezőbb ingatlanárak, a családi ház lehetősége, valamint a jó közlekedési kapcsolatok és életminőség vonzotta a lakóhelyet keresőket. Az elmúlt években azonban a lakáscélú állami támogatások (pl. CSOK), illetve a térségbe érkező nagy foglalkoztatók munkaerő igénye jelentősen megnövelte a keresletet. Mindez komoly hatást gyakorolt, áremelkedést eredményezett a helyi ingatlanpiacokon. A fiatalok, a pénzügyileg nehezebb helyzetbe kerülők és az idősebb korosztály lakhatási nehézségekkel küzdenek, mivel nehezen találhatnak megfizethető lakhatást lakóhelyükön. Az önkormányzatok számára a bérlakás állomány építése és kezelése veszteséget hoz. Ezért bár lenne igény bérlakásokra, az építést csak akkor vállallják fel, ha ahhoz valamilyen formában támogatást kapnak. Az elkészült, általában csak néhány lakást, főként a humáninfrastruktúrában dolgozóknak adják ki, mint orvosoknak, rendőröknek vagy tanároknak, és főként a kisebb településeken. A nagyobb településeken általában nagyobb a veszteséges állománya, ám ez sem elégíti ki az igényeket.

Budapest és agglomerációjának viszonya

Jóllehet, hogy az agglomeráció népessége nőtt és Budapesté csökkent az utóbbi években, az agglomerációs települések vezetői szerint a főváros mégsem veszítette el teljesen a kiköltözőket. A Budapestre munkavállalási céllal ingázók is hozzájárulnak

ahhoz, hogy a fővárosban a legmagasabb az egy főre jutó GDP és magas a HIPA. Az agglomerációs lakosok gyakran Budapesten költik el pénzüket és veszik igénybe a szolgáltatásokat, így inkább ott jelennek meg fizetőképes keresletként. A Budapesten élők számára pedig kikapcsolódást nyújt az agglomerációs természeti és épített környezet. Egyfajta egymásra utaltság és erős kölcsönösség alakult ki.

Az agglomerációs települések egy részén jelezték, hogy a Budapestről kiköltözők egy része nem jelentkezik be új otthonába, hanem megtartja fővárosi lakcímét az előnyök kihasználása végett (pl. parkolási kedvezmények). Valószínűsítik, hogy a vidékről a fővárosba érkezők között is sok olyan lakó lehet, aki bár életvitelszerűen Budapesten él, mégsem jelentkezett be. Vagyis a statisztikában megjelenő számok és a valós népességszám között akár jelentős különbség is lehet.

Az interjúkban leginkább azt említették, hogy Budapest népességmegtartó erejének növeléséhez a város élhetőbbé tétele szükséges, zöldítéssel, védett lakóövezetek kialakításával, a lakóközösségek megerősítésével. A 15 perces város koncepciójának megvalósításához a lakosság szokásainak és gondolkodásmódjának változtatása is elengedhetetlen lenne. A települések egy részén felmerült, hogy az irodaházak más funkcióba való átalakítása és az irodák kihelyezése a városon kívülre a belvárosi ingázó forgalmat csökkenthetné. Emellett az alközpontok kialakítása, a home office ösztönzése és az üresen álló irodaházak különadóval történő újrahaznosításának ösztönzése is kulcsszerepet játszhat a lakókörnyezet javításában és a belvárosi forgalom csökkentésében.

Térségi kapcsolatok, településfejlesztés, együttműködés

Az utóbbi évtizedben az önkormányzatok vezetői szerint a településfejlesztését nagyban befolyásolta a pályázati forrásokhoz való hozzáférés változása. Ez ösztönözte az önkormányzatokat olyan fejlesztések megvalósítására, amelyeket korábban kevésbé vagy egyáltalán nem tartottak prioritásnak, mint például intézményi, energiahatékonysági vagy szabadidős, sport célú fejlesztések terén.

A jelenlegi helyzetben a településvezetők nem látják előre kiszámíthatónak a jövőt, ezért nehéz meghatározni a település fejlődési irányát. Csak azoknak az önkormányzatoknak van forrása fejlesztésre, akik nagyobb HIPA bevétellel rendelkeznek. A többi önkormányzat továbbra is ki van szolgáltatva a rendelkezésre álló pályázatoknak.

Az interjúk szerint jelenleg a térségi együttműködés nem jellemző. Mivel az együttműködés nem kötelező, ezért leginkább az egymásra utaltságon alapul. Együttműködések valósulnak meg pl. a Versegyházi Többcélú Kistérségi Társulás, illetve a Budakörnyéki Önkormányzatok Társulása keretében.

A település vezetői jelezték, hogy az agglomeráció a kellően összehangolt tervezés és együttműködés hiánya miatt nem tudja megfelelően használni fejlesztési potenciálját. Jelenlegi formájukban az agglomerációs fejlesztés céljára létrehozott helyi fórumok nem képesek betölteni tervezett szerepüket és hatékonyságukat. A települési érdek felülírja a lehetséges együttműködéseket.

A polgármesterek úgy érzik, hogy gyakorlatilag nincs élő kapcsolat az agglomerációs települések és a Budapest Fővárosi, illetve a kerületi önkormányzatok, valamint Pest Vármegye Önkormányzata között. Az interjúk szerint a közös rendezvények főleg információ cserét jelentenek, aminek nincs valódi hozadéka.

Azt is jelezték, hogy a Budapest Agglomerációs Fejlesztési Tanács (BAFT) korábban nem volt jelen a települések életében. Most a legfontosabb feladata lehetne, hogy az agglomerációs települések érdekeit képviselje, és a közös tervezés irányába mozdítsa el a településeket. Ennek sikeréhez azonban szükség lenne egy dedikáltan az agglomerációs fejlesztésekre fordítható keretre (ennek forrása lehetne fővárosi

cégekre kivetett különadó, fejlesztési adó vagy a szolidaritási adó egy visszaosztott része) és arra, hogy a települések képviselői is tagjai legyenek a szervezetnek.

A települések vezetői úgy érzik, hogy az agglomerációs szintű, vagy a szektorokra vonatkozó közös tervezésre, szabályozásra lenne szükség, mozgásteret engedve a helyi önkormányzatok számára. Fontos lenne a helyi építési szabályok harmonizálása és a közös tervezés, mint például a közlekedés, a humánszolgáltatások és az infrastruktúra terén (pl. közúti és vasúti kapcsolatok, a P+R parkolók elhelyezése, zöld övezetek Budapest körül, valamint EU-s pályázatok terén).

Központrendszer

Az interjúkból kiderült, hogy az agglomerációs lehatárolás ugyan már most sem tükrözi a főváros és térsége valós területi kapcsolatait, azonban ennek felülvizsgálatánál figyelembe kell venni a települések érdekeit, pályázati forrásszerző lehetőségeit és azok változását egy esetleges átsorolásnál.

Budapest biztosítja az intézményi ellátás nagy részét, azonban az agglomerációs települések közül főként a városokban minden fontos intézmény megtalálható. A 15-20.000 fő körüli népességű települések vezetői elmondták, hogy már most is helyi központokként működnek, az őket körülvevő kisebb települések gyűrűjéből vonzzák az embereket (például Gyömrő, Veresegyház, Szentendre, Vác). Ugyanakkor például Érd fejlesztési hiányosságai miatt nem tudja ellátni azt a funkciót, amit lakosságszáma alapján vélelmezni lehetne, ezért az ott lakók inkább Budaörsre vagy Budapestre járnak. Véleményük szerint az ingázás jelentős mértékben csökkenne a már most is alközpontként működő települések megerősítésével. Az alközpontok hatékonyabb működéséhez a gazdaságot és a városi szolgáltatásokat, a kulturális életet, valamint a civil szervezeteket kell fejleszteni, erősíteni. Ugyanakkor szemléletet is kell formálni, mert a lakosság saját településén szeretne igénybe venni szinte minden szolgáltatást.

Közlekedés - forgalom

A budapesti agglomeráció infrastruktúra sűrűsége jelentősen magasabb az országos átlagnál, azonban a lakosság sűrűségéhez viszonyított értékei alacsonyabbak. A közlekedési infrastruktúra fejlesztése nem tud lépést tartani a népességnövekedéssel és a nagy áruforgalmat bonyolító cégek megtelepedésének ütemével.

Minden településen beszámoltak arról, hogy a személy- és tehergépjármű forgalom olyan mértékben növekszik, hogy már a mostani közúti közlekedési igényeket sem tudja az úthálózat kielégíteni. A települések egy részének megközelíthetősége a közúti fejlesztések miatt (M0, M2, M3, M4) jelentősen javult. Ugyanakkor az M0-as nyugati szektorának megépítése és a nagyobb tervezett főközlekedési utak építése, rekonstrukciója az interjúk szerint szintén elengedhetetlen lenne (pl. 11-es, 102-es út, M2-M3 összekötő). A nagyobb, a településeket elkerülő utak csökkentenék a településeken átmenő ingázásból eredő közúti forgalmat és segíthetnék az autópályák és a kötöttpályás közlekedési vonalak elérését (akár településen kívüli új állomások és P+R parkolók létesítésével). A Duna melletti települések esetében, a Duna közúti-hajózási kapcsolatok fejlesztése, északon egy új Duna-híd létesítése, kapcsolattal az M2-höz, kulcsfontosságúak lehetnek Budapest és környéke közlekedésének javításában.

A települések vezetői úgy látják, hogy a kötöttpályás közösségi közlekedés fejlődése és az elmúlt évek gazdasági nehézségei egyaránt hozzájárultak ahhoz, hogy a korábbinál többen választják a tömegközlekedést. Ez a változás azonban nem jelent lényegi javulást, ám újabb problémákat generál: a P+R parkolók kapacitása a települések vezetői szerint általában nem felel meg sem az autós, sem a kerékpáros igényeknek, az állomások felújításának egy része az önkormányzatokra hárult át, a vonatok megbízhatatlansága pedig nem nyújt elég megbízható alternatívát. Mivel a P+R parkoló kapacitását nem csak a vasútállomással rendelkező településen élők

használják, szükség van a kapacitás bővítésére. Javaslatuk szerint az ingázó forgalmat akár új kereszttípusú közúti fejlesztésekkel a kötöttpályás közlekedéshez kell terelni; intermodális csomópontok, külön szintű keresztezések, megfelelő számú P+R parkoló létesítése hozzájárulna ahhoz, hogy jelentősen csökkenjen a fővároshoz közelebb eső települések terhelése és végeredményben az agglomeráció egész területén csökkenjenek a dugók. A budapesti közlekedési helyzeten javítana, ha a személygépkocsival érkezők egy részét a bevezető autópályák Budapestet elérő szakaszánál, de még a városhatáron kívül át lehetne szállítani tömegközlekedésre. Ehhez új, nagy kapacitású P+R parkolók és kötöttpályás közlekedési elérés létesítésére lenne szükség.

Mindegyik interjúalany úgy érzi, hogy az infrastrukturális fejlesztések – különösen a közúti és közlekedési kapcsolatok javítása – meghatározó tényezők egy település felértékelődésében. Míg a lakó- és telephely keresésnél az elsődleges tényező a telek ára, a jó megközelíthetőség is kulcsszerepet játszik mind a lakosság, mind a vállalkozások számára. A nagyobb vállalkozások leginkább a könnyen megközelíthető közúti hálózattal rendelkező településeket keresik, bevonásuk a HIPA-ból származó bevétel miatt egyre fontosabbá válik a települések vezetői számára.

Az agglomerációs településeken élők is érzik, hogy az elmúlt évtizedben jelentősen megnövekedett a Budapestre és onnan az agglomerációba ingázó, az agglomerációs településekről a helyi központokba ingázó, illetve a településen belüli forgalom. Mindhárom esetben a fővárossal szomszédos települések tapasztalták a legkiemelkedőbb forgalomnövekedést. Az interjúk tanúsága szerint a forgalom csökkenése rövidtávon nem várható a lakosság szemléletváltásától. Még a településen belüli forgalom esetében sincs hajlandóság a személygépkocsi kerékpárra, vagy, ahol ez rendelkezésre áll, tömegközlekedésre cserélésére. A Budapest határában kialakuló dugók csökkenthetőek lennének a jelenlegi közlekedési gyakorlat áttekintésével és a hálózat újratervezésével (pl. lekanyarodó sávok bővítése, P+R parkolók építése stb.)

A települések nagy részén a polgármesterek szerint az egyik nagy probléma, hogy a belső úthálózat nem teljesen kiépített, egy része nem aszfaltozott, vagy felújításra szoruló, nincs belső közösségi közlekedés, gyakran nincs kiépített járdahálózat. A 15-20 ezer lakosú településeken folyamatban van a kerékpárút-hálózat kiépítése, bár az inkább szabadidős, mintsem mindennapi közlekedésre szolgál. A kisebb települések esetében nincs hely a kiépítésre és a polgármesterek sem látják a lakosságban a használatra irányuló motivációt.

Minden települése jelezte, hogy a gépjárművek száma folyamatosan növekszik, ami miatt a parkolási problémák egyre súlyosabbak. Az önkormányzatok a településközponti parkolók létesítését megoldják (ügyintézési, vásárlási parkolás). Azonban a lakossági otthoni parkolás is komoly kihívást jelent. Az autók sok esetben nem férnek el a telkeken, és az utcákon parkolva néhány nagyobb forgalmú úton akadályozzák a közlekedőket.

Közműinfrastruktúra

A települések vezetőinek elmondása szerint a közműinfrastruktúra hálózata általában jól kiépített. Néhány település esetében azonban a hirtelen népességnövekedést nem tudja követni az általa gerjesztett közműigényt és a közműinfrastruktúra fejlesztési ütemét. Új beépítésnél a lakosság és az önkormányzat részéről is alapvető elvárásként jelenik meg a teljes közművesítettség biztosítása, biztosíthatósága. A települések leginkább hiányos közműeleme a csapadékvíz elvezetése, amelynek megoldása és karbantartása a helyi önkormányzatok feladata. Ezeket az igényeket és feladatokat az önkormányzat külső források nélkül általában nem tudja teljesíteni. További problémákat okoznak az előregedő vezetékek, amelyek rekonstrukciójára, fejlesztésére a jogszabályi kööttségek miatt szinte nulla forrás áll rendelkezésre.

Sokan jelezték, hogy az utóbbi időben az ivóvízigény megnövekedett, ami részben a locsolási vízigény, részben az ingatlanon belüli, saját használatra kialakított medencék elterjedésével magyarázható. A növekvő beépítettség, valamint a burkolt felületek túlzott növekedésének következtében csökkenő zöldfelület szintén problémákat okoz, különösen a csapadékos időszakokban, amikor a csapadékvíz a felszíni és/vagy felszín alatti csapadékvíz elvezetésének hiánya, vagy korlátai miatt vagy az úton, burkolt felületen folyik le/áll meg, vagy elöntéseket, okoz. A csapadékvíz elvezetésének hiánya a dombosabb területeken gyakran csuszamlásokat, eróziót okoz.

Humáninfrastruktúra

Az interjúk szerint az elmúlt években a humáninfrastruktúra fejlesztéseit főként központi forrásokból, jellemzően pályázati támogatásokból valósították meg, amelyekhez gyakran jelentős önkormányzati hozzájárulás is szükséges volt. Ugyanakkor a főváros intézményrendszere továbbra is szélesebb kínálatot és több tartalékot mutat, mint az agglomerációs területeken található kisebb települések intézményrendszere.

Az önkormányzatok számára az egyik legnagyobb kihívást a bölcsődei és óvodai férőhelyek biztosítása jelenti, a települések vezetői szerint. Az iskolák már nem állnak önkormányzati fenntartás alatt, de továbbra is szükségük van az önkormányzatok anyagi támogatásra ahhoz, hogy megfelelő színvonalon működhessenek.

Gazdasági folyamatok

Az interjúk is alátámasztották, hogy az önkormányzatok adóbevételei jelentősen változtak és csökkentek az utóbbi évtizedben. Jóllehet az önkormányzatok nem egyforma mértékben éltek a különböző adónemek (telek-, ingatlan adó, stb.) bevezetésével, de mára mindegyik önkormányzat esetében az iparűzési adó vált a legfontosabb forrássá a helyi településfejlesztésben. Azok a települések, ahol nincs jelentősebb mennyiségű HIPA, kizárólag a pályázati forrásokból tudnak fejleszteni és gyakran pénzügyi gondokkal küzdenek. Az önkormányzatok és a fejlesztők közötti „településrendezési szerződések” alkalmazása nem elterjedt mindenhol.

Az önkormányzatok vezetőinek egy része elmondta, hogy jelentős fejlesztési területi tartalékot épített be településrendezési eszközeibe. Néhány önkormányzatnak termőföldet kellene átsorolnia ahhoz, hogy telket tudjon biztosítani ipari vagy humánszolgáltatások fejlesztésére. Az interjúk szerint az agglomerációs településeken ma már nem jellemző a mezőgazdasági tevékenység. A mezőgazdasági területek egy részén zöldmezős beruházások zajlottak vagy erre irányuló fejlesztésekre vannak előkészítve, más részén pedig spontán erdőszűlés vagy tervezett erdőtelepítés jellemző.

A megkeresett polgármesterek elmondták, hogy a települések iskolai végzettségi, képzettségi összetétele a magas iskolai végzettségűek felé tolódott el. Emiatt, illetve a budapesti magasabb bérszínvonalú munkahelyek elszívó hatása miatt sokszor helyben hiány van a fizikai munkásokból. Ráadásul a nagyobb foglalkoztatók térségi megjelenésével tovább nőtt az ilyen irányú igény. Ez pedig megnövelte a vidéki vagy külföldi munkavállalói (főleg szervezett buszos) ingázók számát, felhajtotta az ingatlan- és bérletpiaci árait, megnövelte az igényt a munkásszállásokra (megjelentek a lakásokban, családiházakban a munkás tömegszállások). A nagyobb munkáltatók fővárosból kitelepülését érzékelő önkormányzatok elmondták, hogy ez együtt járt a Budapesten lakó alkalmazottak agglomerációs irányú ingázásával. Mindez gyökeresen átalakítja a korábbi életformát, nem csak az adott településen, hanem annak környezetében is. Véleményük szerint szükségesnek látszik ezért olyan alközpontok kialakítása, melyek nagyobb vállalkozásoknak adnak helyet. Ez csökkentené az ingázást és helyi munkalehetőséget teremtené, akár a munkásszállásoknak és az ahhoz kapcsolt szolgáltatásoknak is helyet adva.

Az interjúk szerint az átrendeződések miatt főleg a kisebb, nagyfoglalkoztató nélküli vagy jelentős mértékben a fővárosba ingázó lakosságnak lakhelyet adó településeken a helyben maradó (települési és település környéki) munkaerőt elsősorban a közigazgatás, oktatás és a helyi lakosságot kiszolgáló alapellátás, például a kiskereskedelem szívja fel.

A polgármesterek jelezték, hogy a COVID-19 felerősítette azt a folyamatot, mely során a kevésbé könnyen megközelíthető településeket olyan kiköltözők választják, akik a saját szellemi vállalkozásukat működtetik, és nem igényelnek nagy helyet vagy eszközöket, vagy a hét nagy részében home-office-ból tudnak dolgozni. Később, sokan emiatt helyi vagy környező településen keresnek munkát kiküszöbölve az ingázást.

3. HELYZETÉRTÉKELÉS

Térségi együttműködés

- A helyi önkormányzatok kölcsönös egymásrataltságra látják el feladataikat. E térség együttes tervezésére és fejlesztésére, illetve a település-üzemeltetés és -igazgatás közös elvek mentén történő menedzselésére a közigazgatási határookra tekintettel nem létezik lokális és területi szinten működő közhatalommal rendelkező közigazgatási szerv.
- Bár fontos előrelépést jelenthet a Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács létrehozása, de ez csak a területfejlesztési feladatok tekintetében intézményesíti az együttműködést, az önkormányzati egyéb feladatok tekintetében az együttműködés intézményes feltételei hiányoznak.
- A BAFT-on kívül az agglomerációhoz való tartozás csak a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló törvény részét képező Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében nyilvánul meg. Az agglomerációnak jelenleg nincs területfejlesztési koncepciója és programja.



Térbeli-társadalmi folyamatok

- Az Európára jellemző főbb demográfiai trendek, mint a társadalom előregedése, a természetes fogyásból adódó népességcsökkenés, valamint a munkaerő elvándorlása Budapesten is megfigyelhető folyamatok.
- A főváros társadalma erősen idősödik, ez a tendencia pedig várhatóan a jövőben is folytatódni fog.
- Budapesten a gazdaságilag aktív korúak 66%-os aránya jóval elmarad az agglomerációtól, illetve az egyes szektorok 70% feletti arányaitól.
- A főváros népessége – 2015 óta – csökken, ami nemcsak a természetes fogyásnak, de az elvándorlás növekedésének is köszönhető.
- A lakóhelyi szuburbanizáció az 1990-es évektől kezdődően vált intenzívvé. A budapesti elővárosi zóna térségébe, valamint a főváros környékére történő kiköltözések folyamata a mai napig meghatározó trend.
- A jövőben a népességszám további csökkenése várható a fővárosban, ezzel szemben az agglomerációs övezetben – a nagy arányú odavándorlásnak köszönhetően – a népességszám növekedésével lehet számolni.
- A 2022-ben végzett reprezentatív felmérés alapján az egészségesebb és élhetőbb lakókörnyezet, valamint a kertes családi ház iránti igény a mai napig a lakóhelyválasztás legfőbb indokai közé tartozik.
- A fővárosi térségben az 1990-es éveket követően számos társadalmi probléma szerveződött, a kedvezőtlen társadalmi folyamatokat pedig a globális szinten ható események is erősítik (pl. elszegényedés felgyorsulása, munkanélküliség növekedése, ismételt kiköltözési hullámok).
- Az urbanizációs folyamatok kedvezőtlen hatása a város és vidék közti különbségek, ezzel együtt pedig a területi társadalmi egyenlőtlenségek növekedése, ami egész Európára jellemző folyamat.
- Budapest és az agglomerációs övezet szinte egy kiemelkedő sziget vagy szigetcsoport az országon belül: fejlettebb, mint a többi település, valamint az országos és a többi nagyvárosi átlagokhoz képest is kedvezőbb átlagokkal bír képzettség, jövedelmi viszonyok és foglalkoztatottság terén egyaránt.
- A különböző, térben lejátszódó társadalmi folyamatok új térbeli társadalmi szegregációk kialakulását okozzák a fővárosban és a teljes agglomeráción belül is. A településeken versenyképes és versenyképtelen városrészek alakulnak ki, ami társadalmi egyenlőtlenségeket generál. A budapesti agglomerációban az egyes területek társadalmi szerkezete – a társadalom demográfiai jellemzői és strukturális összetétele –, valamint a népesség jól-



létének mutatói alapján meghatározó elkülönülések mutatkoznak a főváros és az agglomerációs övezet, illetve az övezeten belüli települések között is.

- Az egyenlőtlenségek eredményeként a különböző térbeli társadalmi és demográfiai csoportok között konfliktusok és ellentétek alakulhatnak ki, így pl. a budapestiek és a „környékeliek”, az idősek és a fiatalok, a kisebbségi és többségi csoportok, az aktív keresők és a munkanélküliek, a szegények és a gazdagok között, de akár a frissen betelepülők és a régóta helyben élők között is. Ezek a konfliktusok a térségi együttműködés hatékonyságát rontják, annak sikerét veszélyeztetik.

Térszerkezet

- Az urbanizációs és szuburbanizációs folyamatok a települések túlszűfoltosságához, a beépített területek növekedéséhez vezetnek.
- A szuburbanizáció kedvezőtlen hatása a városi szétterülés folyamata, a beépítettség, illetve a mesterséges felületek szabályozatlan növekedése, amely ellene hat a kívánatos, kompakt város kialakulásának.
- A lakóterületek és a gazdasági területek vonatkozásában az agglomeráció települései esetében folyamatos a növekedés. A 2000-es évekre tehető a folyamat felfutása; a főváros esetében a növekedés jóval kisebb mértékű volt.
- Az agglomerációs övezet településeinek fejlődése kezdetben számos előnnyel járt (különösen gazdasági szempontból), de az elmaradt járulékos infrastruktúra-fejlesztések és a korábban említett társadalmi folyamatok konfliktusokat eredményeznek.
- A lakóterületek és a gazdasági területek vonatkozásában jelentős nagyságú (előzetes becslések szerint közel 20.000 ha) fejlesztési tartalékterület áll rendelkezésre. Az agglomerációban jelentős mértékű olyan tervezett lakó- és gazdasági terület is rendelkezésre áll, amely építési joggal még nem rendelkezik.
- A budapesti agglomeráció területén folyamatosan csökken a biológiailag aktív felületek aránya és növekszik a beépített, illetve műszakilag igénybevett területek aránya. Ezzel együtt az élőhelyek fragmentációja növekszik, a klimatikus hatások kedvezőtlenebbé válnak.



Közlekedés

- A közlekedés ma már nagy tömegek számára biztonságos és rendszeres helyváltoztatási lehetőséget jelent, gyorsan és olcsón. Vagyis a közlekedés – sok más áruhoz és szolgáltatáshoz hasonlóan – tömegtermékké vált. Mivel szinte mindenki számára elérhető, ezért az igénybevétele is sok esetben pazarló módon történik a személyszállítás és az árufuvarozás tekintetében egyaránt.
- Míg a közlekedés egyre könnyebb igénybevétele az egyén számára kedvező – mivel nagyfokú szabadságot biztosít a munkaerőpiacon, sosem látott árukínálatot teremt számára az ellátásban és lehetőséget eredményez a szabadidő eltöltésében – addig a társadalom egészére nézve jelentős veszélyforrás is, mivel összesített környezetterhelésének mértékénél fogva mára az egyik akadályozó tényezőjévé vált a fenntarthatóságnak.
- Az urbanizációs és szuburbanizációs folyamatok egyik kedvezőtlen hatása a mobilitási igényeknek és a motorizációs ellátottságnak a növekedése, ami a környezeti ártalmak emelkedését is fokozza. Az agglomerációs övezet nagymértékű népesség bővülése és főként a főváros növekvő munkaerő-vonzása miatt a főváros irányú ingázás folyamatos növekedése figyelhető meg. Mindemellett az urbanizáció előrehaladtával növekszik a fővárosból az agglomerációs övezet településeire irányuló, munkavállalási célú napi ingázás is, amely a közlekedési hálózatok arányos, csúcsidejű kihasználása szempontjából legalább kedvező.



- A társadalom mobilitás iránti lehetőségét és igényét az életszínvonal emelkedése, valamint a mindenhol kiépülő műszaki infrastruktúra és az általánossá vált járműbirtoklási lehetőség folyamatosan javítja és növeli (ugyanakkor számos tényező – pl. kompakt településszerkezet, home office lehetőség terjedése, e-ügyintézés általánossá válása – csökkenti). A mobilitási igények jelentős része egy olyan közlekedési kényszer, amely a mindennapi életvitelhez (pl. munkavégzés, iskolába járás) kapcsolódóan jelentkezik és amely tudatosan csökkenthető (lakóhelyek és munkahelyek területi egyensúlyának megteremtésével) vagy kedvezőbb irányba módosítható (pl. személygépjármű használat helyett közösségi közlekedés és kerékpározás választásával).

Közműinfrastruktúrák

- A budapesti agglomerációban (Pilisszentlászló kivételével) a teljes közművesítettség rendelkezésre áll, ezzel biztosítva a komfortos életvitel lehetőségét.
- A teljes közművesítettség kiépítettsége, megléte azonban nem jelenti azt, hogy az agglomerációban a közműszolgáltatások biztosítása problémamentes.
- A kedvező közhálózati kiépítettség ellenére az újonnan jelentkező beruházások igényeinek kielégítése, szinte bármelyik agglomerációs településnél nehézségekbe ütközik. Egy-egy tervezett beruházás előkészítésénél a közműszolgáltatókkal folytatott előzetes egyeztetésekor már jelzik a szolgáltatók a várható ellátási akadályokat, kiemelten a vízellátás megoldásának várható nehézségeit.



Gazdasági helyzet

- A budapesti agglomeráció az ország gazdaságának motorja: Magyarország GDP-jének 47%-a Budapesten és Pest megyében keletkezik (Budapesten 37%, Pest megye településein pedig 10%). Budapesten az egy főre jutó GDP az országos átlag duplája, míg Pest megyében 80%-a.
- A budapesti ingatlanárak jóval meghaladják az agglomerációs övezet árait, ami a lakóhelyi szuburbanizációs folyamatot erősíti.
- Az egyes agglomerációs települések iránti keresletet jelentősen növelik a közlekedési infrastruktúra fejlesztések, ami az ingatlanárak emelkedésére is hatással van.
- A lakáspiaci konjunktúra további fontos tényezője a lakástámogatások alakulása. Ugyanakkor a mai helyzetben a lakásáremelkedés elinflálja a támogatásokat.
- A magyar lakáspolitikában a tulajdon támogatása meghatározó, a bérlakások építése a forráshiányos önkormányzatokra marad. A tulajdon támogatásának eszközei a hitelek kamattámogatása, a lakástakarékpénztári konstrukció támogatása, a lakásépítési kedvezmény (szocpol, CSOK, falusi CSOK), SZJA kedvezmény, ÁFA kedvezmény, fiatalok garancia programja stb.).



4. JAVASLATOK

4.1 Alapelvek meghatározása hatékony, fenntartható várostérség kialakítása érdekében

Együttműködés a térségi szereplők között – „horizontális és vertikális partnerség”	• a helyzetértékelésben, a változások rendszeres figyelemmel kísérésében, • a közös megoldások kialakítására alkalmas szervezeti rendszer kialakításában, • az együtt-tervezés területi szintjei meghatározásában, • a reálfolyamatok befolyásolására, illetve irányítására alkalmas törvényi- jogszabályi környezet és deklarált közös célokat szolgáló hatékony érdekeltségi rendszer kialakításában
Érdekharmozáció – aktívabb, rendszerszerűbb és rendszeres párbeszéd	• az eltérő érdekek feltárása a kölcsönösen előnyös megoldások keresése érdekében • rendszeres találkozók tematizált tartalommal és aktualitásokkal
Partnerségi kormányzás	• egymás döntési kompetenciáinak tiszteletben tartása • „többszintű kormányzás” és a „partnerségi kormányzás” intézményeinek kialakítása és eszköztárának alkalmazása
Fenntarthatóság	• takarékos területhasználat, kiegyensúlyozott térszerkezet • környezetbarát közlekedés, fenntartható vízgazdálkodás, energiahatékonyság • a városi lakosság megtartása, lakóhelyi egyenlőtlenségek enyhítése, a jól-lét kiszélesítése
Együtt-tervezés	• a közös célrendszer és fejlesztési stratégia megalkotásában, • a célok megközelítése szolgáltatásban a területi és ágazati stratégia a területi- és településtervezés fejlesztési és rendezési elemei meghatározásában, • a főváros és a szomszédos települések területeit egyaránt érintő közös programok kidolgozásában és megvalósításában (mint a korábban a repülőtér térségében, illetve a Rákospatak térségében megindult összehangolt tervezések), • az egymást erősítő programok kidolgozásában és megvalósításában (területi érintettségtől függetlenül az egész agglomeráció vonatkozásában) kiemelten a közlekedés és a térszerkezet fejlesztése vonatkozásában, melynek része a zöldövezet tervezése és megvalósítása
Fenntartható és innovatív kormányzás, tervezés, fejlesztés	• a megújult társadalmi, gazdasági, politikai folyamatokhoz való megújulás, alkalmazkodás biztosítása • az érdekelt és az érintett társadalmi szereplők bevonása

4.2 Célrendszer



4.3 Javaslatok térségi szintű együttműködés erősítésére

Budapest erőteljes kihatással van az ország egészének társadalmi-gazdasági fejlődésére. Budapest Magyarország egyetlen városa, mely körül európai léptékben is jelentős nagyvárosi agglomeráció alakult ki. A sokoldalú központi funkciók és gazdasági potenciálja révén önmagában is meghatározó helyet foglal el a városhálózatban, de az agglomerációval együttműködésben alkothat igazán erős régiót.

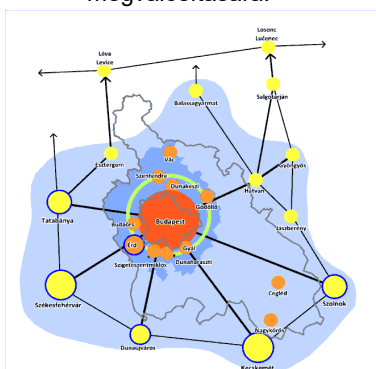
Budapest hatályos hosszú távú városfejlesztési koncepciójának kiemelt célja a „Partnerség – A jövő közös tervezése a térségben és országosan”.

A koncepció kimondta, hogy „Budapest és várostérsége csak együtt lehet sikeres az európai városok növekvő versenyében. A közös sikerhez a terület- és településfejlesztés valamennyi állami-, önkormányzati-, gazdasági és civil szereplőjének közös érdekek alapján közös célokat megfogalmazó és összehangolt fejlesztési eszközöket alkalmazó sokoldalú együttműködése szükséges.

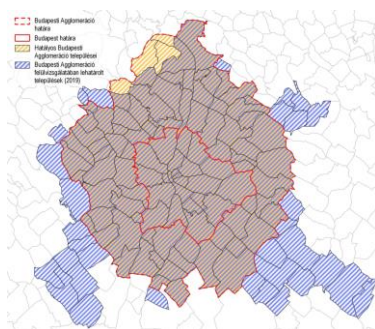
Az együttműködés kulcsa az összehangoltság, ennek alapja pedig az ezt szolgáló jogi, intézményi feltételek kialakítása. Közös érdek e nagyvárosi tér munkamegosztáson alapuló, erős kohéziós egységgé formálása.

Mivel Budapest térségi funkciói – *eltérő intenzitással* – eltérő hatásterületeken érvényesülnek, ezért város és térsége közötti partnerséget, együttműködést és a jövő tervezését is (*eltérő tartalommal*) három szinten indokolt értelmezni és megszervezni:

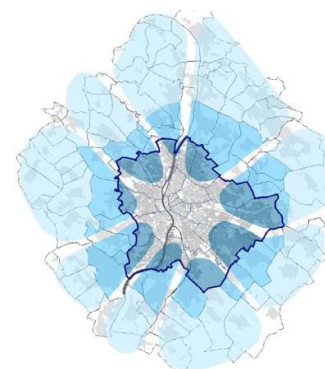
- Budapest és a budapesti gazdasági térhez tartozó városok (Tatabánya, Székesfehérvár, Dunaújváros, Kecskemét, Szolnok, Hatvan-Gyöngyös) között: egy európai szinten pozícionálható, egyben regionális jelentőségű egységes budapesti gazdasági tér (a metropolisz térség) pozícionálása és fejlesztése érdekében
- Budapest és Pest megye között: a térségi szinten összehangolt fejlesztések megvalósítása és az agglomerációs problémák hatékony kezelése érdekében
- Az újonnan lehatárolásra kerülő agglomerációs térben az érintett települési önkormányzatok és a szakmai szervezetek között (ezen belül kiemelten) a budapesti külső kerületek és a szomszédos agglomerációs települések között: a kerület- és településközi fejlesztési- és rendezési feladatok megoldására, közös integrált fejlesztési programok kezdeményezésére és megvalósítására.



*Budapesti gazdasági tér
(metropolisz térség)*



*Budapesti agglomeráció bővítése
(alternatíva)*



Agglomerációk belüli szektorok

Az együttműködést és a közös tervezést (*minden területi szinten*) ki kell terjeszteni – a terület- és településfejlesztési célok és az alkalmazásra javasolt fejlesztési és rendezési eszközök összehangolásán belül kiemelten – a térstruktúra közös érdekű fejlesztésének tervezésére, a térségi gazdaság fejlesztésére, a térségi zöldövezet kialakítására és a közlekedés térségileg összehangolt fejlesztésének tervezésére. Közlekedésfejlesztés vonatkozásában az elővárosi kötőpályás hálózat súlypontba helyezésével és a ráhordó rendszerek fejlesztésével cél a városi - városkörnyéki közlekedés integrációja, valamint az intermodális szolgáltatások intézményi és infrastrukturális feltételeinek megteremtése.

Bár a Kormány javaslattevő, véleményező és tanácsadói tevékenységet végző szerveként, kormányhatározattal létrehozta – a 2010. évi XLIII. törvény 30. § - 30/A. §-aiban foglaltak alapján – a Fővárosi Közmunkák Tanácsa (FKT) mintájára, a Kormány és a Fővárosi Önkormányzat együttműködését szabályozottan biztosító **Fővárosi Közfejlesztési Tanács (FKT) intézményét, ennek szervezeti és működési garanciáját a törvényi szabályozás biztosítaná hosszú távon.** Emellett rendszerszerűbb párbeszédre van szükség a „partnerségi kormányzás” elvei szerint³⁹ a vállalkozásokkal, a tudományos és szakmai intézményekkel, a civil szervezetekkel és a lakossággal. Törvény ugyanakkor kötelezővé is tehetné az önkormányzatok számára, hogy a területfejlesztési feladatok ellátására önkormányzati bizottságot hozzanak létre, amelynek összetételében és működésében megfelelően érvényre lehetne juttatni a vertikális és horizontális partnerség elvét.

Nemzetközi példák bizonyítják, hogy az **eltérő érdekek feltárása, a párbeszéd, az egyeztetés** – és az ennek teret adó fórumok – illetve a közös gondolkodás és tervezés hozzájárulnak a problémák megoldásához, közvetve a térség egésze fejlődéséhez.⁴⁰ Ennek intézményes formáit részben az önkéntes elhatározáson alapuló intézményes fórumok működtetésével, illetve a szabad társulás elve szerint is ki lehet alakítani, de a törvényi szabályozásban kötelező önkormányzati társulási formában elő is lehet írni az érintett budapesti és agglomerációs önkormányzatok számára.

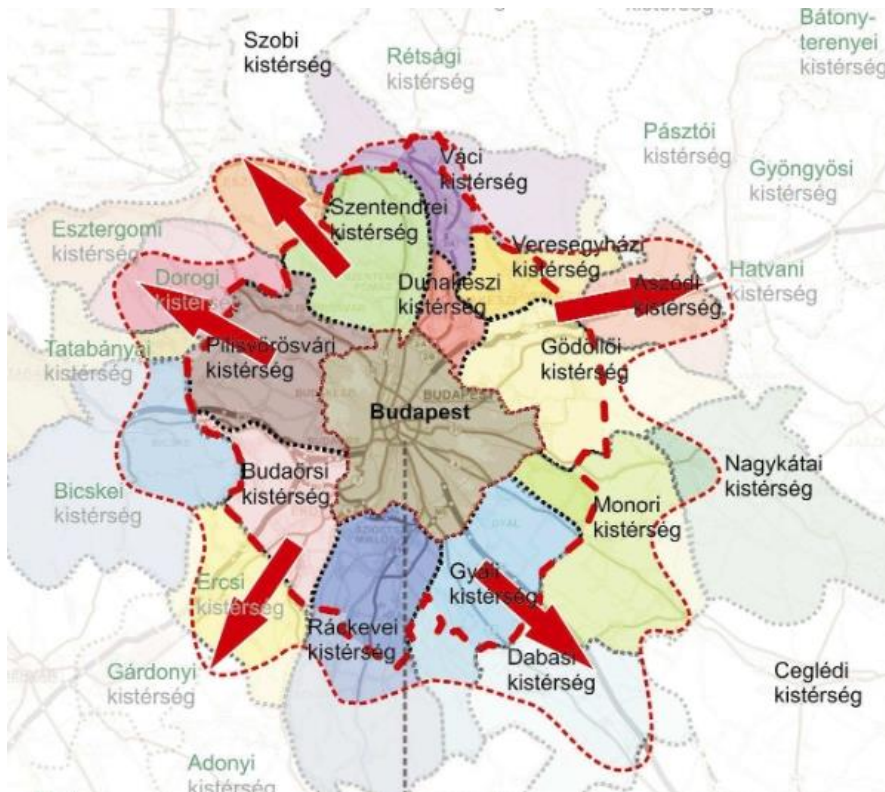
Agglomeráció újradefiniálása, lehatárolásának felülvizsgálata

A Budapesti Agglomeráció, vagyis Budapest és jogszabályban lehatárolt térsége 81 települést, és - tekintettel Budapest kétszintű önkormányzati rendjére – 104 települési, illetve a sok szempontból szintén illetékes Pest megyével együtt 105 helyi önkormányzat illetékességi területét foglalja magában. **Ez a máig hatályos hivatalos lehatárolás már nem tükrözi a főváros és térsége valós területi kapcsolatait, ezért javasolt a törvényben szereplő lehatárolás felülvizsgálata.**

Dr. Tóth Géza a Területi Statisztikában 2014-ben publikált tanulmányában a KSH-ban kidolgozott (alábbi) mutatók alapján javaslatot tett a budapesti agglomeráció lehatárolásának felülvizsgálatára.

A lehatárolás során felhasznált mutatók a következők voltak:

1. Lakónépesség-változás, 2001–2011, %
2. A 2001–2012-ben épített lakások aránya a 2012-es lakásállomány százalékában
3. Népsűrűség, 2011. január 1., fő/km²
4. Az egy állandó lakosra jutó szja-alapot képező jövedelem, 2012, forint
5. 1000 lakosra jutó személygépkocsi (2012), darab
6. Ingázók aránya a lakónépességhez viszonyítva (2011), %
7. Az aktív kereső népesség aránya, 2011. október 1., %
8. Az iparban, építőiparban és a szolgáltatásban dolgozók aránya, 2011. október 1., %
9. Naponta a központi településekre eljárók aránya, 2011. október 1., %
10. Vándorlási különbözet, 2001–2011, az időszak elejei népesség százalékában

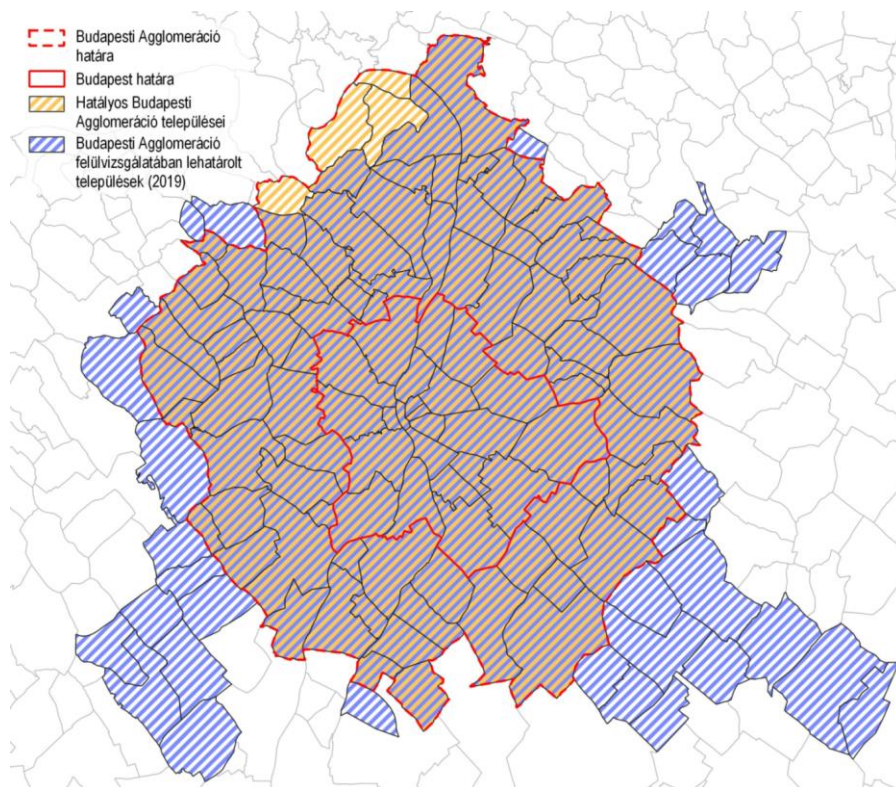


42. ábra: Az agglomeráció kiterjedésének irányai (Forrás: Schuchmann Péter)

Tekintettel arra, hogy az agglomerációhoz tartozó települések köre nemcsak Pest megye határain, hanem a Közép Magyarországi Régió határain is túlterjedt, amelyet az akkori területfejlesztési intézményrendszer nem tudott volna kezelni, a budapesti agglomeráció ismételt lehatárolása lekerült a naprendről és arra mind a mai napig nem került sor.

A területrendezési terv ismételt módosítása előkészítése során ismét felmerült a lehatárolás felülvizsgálatának szükségessége (ezt különben az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepciónak a Budapest várostérségére vonatkozó feladatterve is megerősítette).

A budapesti agglomeráció vonatkozásában az elmúlt évtizedben – a korábbi agglomerációs fogalom meghatározások figyelembevételével - több lehatárolási javaslat is született. Ezek között az alábbi lehatárolás tükrözi leginkább a reálfolyamatok eredményét.

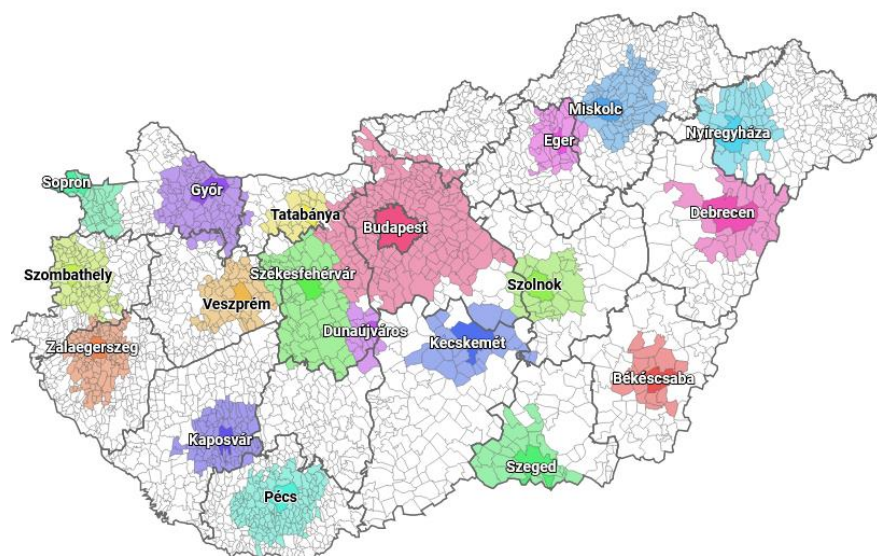


43. ábra: Az agglomeráció mai napig hatályos lehatárolása és a vonatkozó módosítási javaslat (forrás: Schuchmann Péter)

A 2022. évi népszámlálás kellő mennyiségű sokoldalú adatot fog eredményezni, melyek alapján a módszertan továbbfejlesztésével (pld. az agglomerációban népességnövekedés követelményének elhagyásával), valamint további ágazati információ frissítésével lehetővé válik a budapesti agglomeráció lehatárolása.

E munka keretében elsődleges a fogalomrendszer tisztázása, a budapesti funkcionális várostérség és a budapesti agglomeráció közötti fogalmi különbségek tisztázása (az agglomeráció vonatkozásában a szakirodalomban publikált agglomeráció fogalom meghatározások újraelemzésével), a szakma és a térség területfejlesztésben érintett szereplők számára egyaránt elfogadható definíció megfogalmazásával. (A fogalom pontos meghatározása lényeges elem, mert befolyással van arra, hogy mely paraméterek figyelembevétele válik szükségessé térség újbóli lehatárolása során).

A funkcionális várostérség vonatkozásában irányadó a KSH (EU konform) módszertana, amelynek alkalmazásával az Európai Bizottság által kezdeményezett Urban Audit adatgyűjtés felhasználásával a 2020. évi adatok figyelembevételével lehatárolásra kerültek Magyarország funkcionális várostérségei.



44. ábra: KSH Magyarország funkcionális várostérségei

Az agglomeráció (BAFT újraalakulása utáni) ismételt lehatárolása során az agglomeráció új határát - a KSH által a funkcionális várostérséggént lehatárolt területen belül - az alábbi szempontok figyelembevételével indokolt keresni:

- A lakónépesség változása 1980-tól a rendelkezésre álló népszámlálási adatsorok figyelembevételével (1980, 1990, 2000, 2010, 2022). A több idősort vizsgáló elemzést az teszi indokoltá, hogy az agglomerálódás szakaszai időszakokban eltérően érintették a városkörnyék településeit. A szempontok között tehát kiemelt jelentőségű a lakónépesség változása, a szuburbanizáció és az országon belüli migráció elemzése, a vándorlási különbség alakulása. Fontos a népesség korszerkezete, iskolai végzettsége és foglalkozási szerkezetének alakulása.
- A lakásszám változása a rendelkezésre álló KSH adatsorok figyelembevételével (1980, 1990, 2000, 2010, 2022).
- Kiemelt a lakóhely – munkahely kapcsolatok, (az ingázás) valamint az ellátási körzetek feltárása és elemzése (elsősorban az alsófokú, a középfokú oktatási intézmények, illetve az egészségügyi ellátást biztosító intézmények vonatkozásában). Vizsgálandó a naponta Budapestre járók aránya, valamint a Budapestről az agglomeráció településeire járók száma és aránya a munkavállalók között a 2022. évi népszámlálás adatainak figyelembevételével. (Ehhez kapcsolódva fontos az eljutási idők elemzése is).
- Fontos a térségben élők ellátását szolgáló intézményi kapcsolatok alakulása és változása, kiemelten az oktatási és egészségügyi ellátási kapcsolatok feltárása érdekében.
- Vizsgálandó szempont az aktív kereső népesség aránya, a munkanélküliek aránya, valamint a legfontosabb szektorokban foglalkoztatottak száma és megoszlása nemzetgazdasági áganként.
- A gazdasági kapcsolatok feltárása, a Budapest centrumú vállalkozások száma és az általuk megtermelt nemzeti jövedelem nagyságrendje, annak aránya a helyi központú gazdaság teljesítményéhez
- A népesség jövedelmi helyzete
- A beépítés sűrűségét jelző mutató(k)
- Az új fogalom meghatározás alapján azonosítható további mutató.

Fenti tényezők számszerű értékesítéséhez hozzárendelhető mutatók és határértékek együttes alkalmazásával lehetővé válik az agglomeráció mai határainak meghatározása. A későbbiekben ezt a lehatározást lehatárolást célszerű használni a Budapesti agglomerációval kapcsolatos szervezeti formák, együttműködések megszervezése során, ugyanúgy, mint a térséget érintő vizsgálatok és tervdokumentumok elkészítésénél.

A szakma és az érintett önkormányzatok konszenzusa alapján szükséges az új lehatárolás rögzítése a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényben és ezzel összhangban a BAFT működési területét, mint kiemelt térséget meghatározó területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. törvény következő módosításában. A térségi monitoring keretében *(fenntartva az agglomeráció összesen-re vonatkozó adatok összehasonlításának a lehetőségét)* indokolt lesz a jelenlegi lehatárolás szerinti településkör adatait is megjelölni.

Funkcionális térségekre integrált fejlesztési programok

A főváros és térsége településhálózat-fejlesztési stratégia megvalósításához a **területpolitika megújítására is szükség van**.⁴¹ Ennek keretében tovább kell folytatni a hagyományos, az EU NUTS rendszerére alapozott területpolitikai eszköz- és intézmény-rendszer mellett kialakított **funkcionális térségekre koncentráló** („area-based”)⁴² **integrált fejlesztési programok tervezését és végrehajtását**. Ebben a körben előrelépést jelent, hogy a fővárosi agglomerációt is „kiemelt térségként” határozza meg a területfejlesztési törvény, de a térségfejlesztési szerepkör megvalósításához a kiemelt térségben biztosítani kell a „fiskális decentralizáció”⁴³ és a „tervszerződés”⁴⁴ új elemeit. A Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács csak a területfejlesztési feladatok tekintetében intézményesíti az együttműködést, ugyanakkor az önkormányzati egyéb feladatok tekintetében az együttműködés intézményes feltételei hiányoznak.

Fővárosi SZMSZ alapján történő önkormányzati együttműködés

Amennyiben az érintett önkormányzatok ezzel egyetértenek, akkor megfogalmazható – a területfejlesztési együttműködésen túlmutató – önkormányzati feladatokra fókuszáló, az SZMSZ-ben intézményesített agglomerációs fórum létrehozatala.

Az SZMSZ I. fejezet 3. címe tartalmazza Budapest Főváros Önkormányzatának együttműködését más önkormányzatokkal, de a jelenlegi szabályozás csak a kerületi önkormányzatokkal való együttműködést érinti. Amennyiben az érintettek ezzel egyetértenek, akkor az SZMSZ 3. §-a kiegészíthető lenne egy új (3) bekezdéssel, amelyben rögzíthető lenne, hogy a főpolgármester egyeztetéseket folytat az agglomerációs térség önkormányzataival.

Ennek intézményesítésére az SZMSZ nevesíthet egy agglomerációs fórumot is, amely a Fővárosi Közgyűlés számára a döntés-előkészítő, javaslattevő és véleményező szerepkörében eljárva – a főpolgármester kezdeményezése alapján – segítené azoknak a fővárosi önkormányzati feladatoknak a hatékonyabb és partnerségen alapuló ellátását, amelyek érintik az agglomerációs településeket.

Tekintettel arra, hogy a BAFT intézményében „alulreprezentált” a Pest megyei települési és a fővárosi kerületi önkormányzatok képviselője, egyúttal ez a fórum arra is alkalmas lehetne, hogy a BAFT üléseinek előkészítő intézményeként megfelelő konzultációs fórumot biztosítson az érintett agglomerációs önkormányzatok területfejlesztési feladatainak az ellátásához.

Önkormányzati együttműködés közös szabályozás alapján

Az agglomerációs térségi együttműködés másik lehetőségeként – amennyiben az érintett önkormányzatok ezzel egyetértenek – megcélozható egy önkéntes önkormányzati társulási elven működő intézményes fórum létrehozatala is.

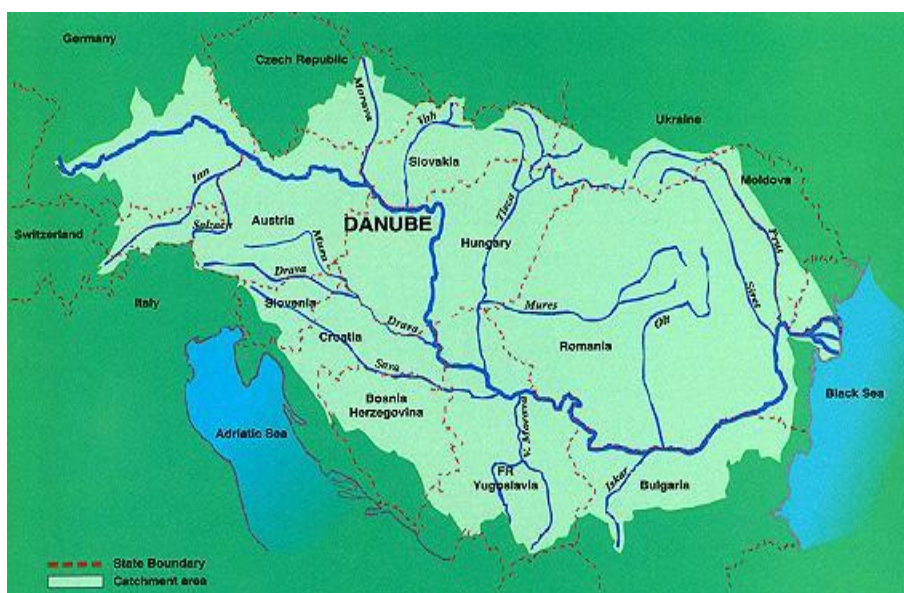
Ebben az esetben az önkormányzati autonómiára épülő közös szabályozása alapján a fórum olyan kérdésekben is kialakíthatna állásfoglalásokat, irányelveket, amelyek Budapest és térsége összehangolt fejlesztése és működtetése szempontjából közös szempontokat és elveket érvényesítené, míg a döntéseket – az önszabályozás szerint, ezek figyelembevételével – az egyes önkormányzatok saját hatáskörben hoznák meg. Emellett ez a fórum közös javaslatokat is kidolgozhatna a kormányzat számára a főváros és térségét érintő országos szabályozásokra.

Ugyanakkor a nemzetközi példák figyelembevételével és az Alaptörvény felhatalmazása alapján törvény kötelezően is előírhatná az agglomerációs

önkormányzatok társulását bizonyos önkormányzati térségi feladatokra, a „kettős többség elve” alapján (amennyiben az érintett önkormányzatok többsége és az érintett lakosság többségét kitevő önkormányzatok ezzel egyetértenek).

Makroregionális együttműködések

Budapest és térsége az európai városhálózatban és az EU Duna Makroregionális Stratégiájában⁴⁵ való részvételét sokkal hatékonyabbá tehetné, ha intézményesen közreműködne a Budapestet érintő EGTC/ETE rendszerek létrehozatalában és működtetésében, valamint a Duna Menti Városok és Régiók Tanácsa korábban már kezdeményezett intézményes továbbfejlesztésében – az osztrák és a német városok és régiók együttműködésének mintája alapján – létrehozva a magyarországi Duna menti városok és térségek szövetségét, vagy egy térségi fejlesztési tanácsot.



45. ábra: EU Duna régió
(Forrás: EUROPEAN COMMISSION (2020))

Területi Vízgazdálkodási Tanácsok együttműködései

A vízgazdálkodási tanácsokról szóló 1382/2013. (VI. 27.) Korm. határozattal létrejöttek a Kormány véleményező, javaslattevő jogkörrel működő konzultatív testületei, a vízgazdálkodási tanácsok, amelyek a vízgazdálkodásért felelős miniszter részére feladatkörében véleményező, javaslattevő és tanácsadó tevékenységet is ellát és amelyek működési területe megegyezik az egyes vízügyi igazgatóságok működési területével. Amennyiben figyelembe vesszük Budapest és az agglomerációs települések által lehatárolt területet, akkor megállapítható, hogy több Területi Vízgazdálkodási Tanács is érintett. A tervtanácsok területi határain átvéve fejlesztésekhez (például vízfolyások szabályozásában, illetve az érintett területen az egységes csapadékvíz-gazdálkodás kialakításához) kapcsolódó feladatok elvégzéséhez hatékonyabb és szorosabb együttműködésre van szükség.

4.4 Javaslatok a térszerkezet alakítására

Területi tervezés reformja

A területi tervezés – ezzel együtt a budapesti agglomeráció tervezése - módszertanának és gyakorlatának megújítása keretében legfontosabb annak a térségi metropolisz térségi és budapesti agglomeráció stratégiai tervének (az ún. struktúratervnek) a beillesztése a tervezési rendszerbe, amely a jövő lehetséges



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
25. A siker tényezőiA budapesti agglomeráció struktúratervének javasolt tematikája

forгатókönyveinek felmutatása után megfogalmazza a térség szereplői által legitimnek elfogadható jövőképet, ezt követően pedig meghatározza azoknak a fejlesztési és rendezési integrált terveknek a részletes tartalmi követelményeit, amelyek elkészítése (az időközben megújított ágazati tervekkel összehangoltan) szükségessé válik.

A korábbi tervezési dokumentumok értékelése alapján is megállapítható, hogy a struktúraterv készítése lehet a jó irány a térség tervezése fejlesztésében, amelyet a területrendezési terv (az eszközkészletében bővített) továbbfejlesztett felülvizsgálata és módosítása, illetve egy, a következő tervezési időszak területfejlesztési forrásai felhasználására vonatkozó, a területfejlesztési törvényben a kiemelt térségekre alkalmazott, agglomerációs integrált területfejlesztési stratégia és program elkészítése követhet, egymásra épülő összehangolt tervezésben. Indokolt továbbá azokat az új elemeket meghatározni, amelyek biztosíthatják, hogy a területi tervezéshez kapcsolódó hatásvizsgálati eljárások is az eredeti céljuknak megfelelően – a döntéshozási mechanizmus hatékony részeként – kerüljenek alkalmazásra.

Az integrált szemléletű térségi tervek megvalósulását segítően az erre a célra létrehozandó, az országos és önkormányzati szereplők által alkotott „közlekedési szövetség” megalakítása is, a nemzetközi példák, s a korábbi hazai tapasztalatok figyelembevételével.

Budapest és várostérsége tervezésének összehangolása érdekében tervezgetett és koordinációs fórumok rendszerének kialakítása és hatékony működtetése is szükséges szektoronként (településcsoportonként) az érintett külső kerületek és a belső agglomerációs települések között. Ezek a településfejlesztésért és településrendezésért felelős önkormányzati bizottságok és a főépítészek részvételével a kerületi (települési) szintű fejlesztési koncepciók és tervek, valamint a terület felhasználását befolyásoló településrendezési tervek kölcsönös megismertetésére és egyeztetésére szolgálnak közös platformként.

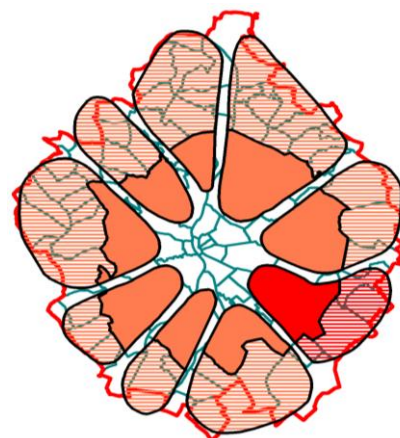
A fentiek mellett az új projekttervések összehangolt fejlesztési- és rendezési tervezése szükséges a Duna mentén, északi és déli irányban, a tervezett fejlesztések funkcionális egymáshoz kapcsolódásának előzetes elemzésével és a lehetséges szinergia, illetve multiplikátor-hatások kimutatásával. Ez elősegíti a tervezett fejlesztések előzetes hatásvizsgálatát, elsősorban a város működtetésére gyakorolt hatások szempontjából. Ennek eredményeképpen az elemzésekből új fejlesztési lehetőségek meghatározása is lehetővé válik a vállalkozói szféra számára.

A megvalósítás javasolt eszközei:

- Közös metodika szerint összehangolt tervek előkészítése és kidolgozása mindazon tématerületekre, amelyek vonatkozásában az együttműködés keretében a felek azt szükségesnek tartják és vállalják a közös tervezést és a közös fellépést;
- Több kerületet és több agglomerációs települést érintő térségi integrált fejlesztési programok kezdeményezése, előkészítése és megvalósulásuk elősegítése;
- Közös mintaprojektek kezdeményezése a legerőteljesebb fejlesztési potenciállal rendelkező térségekben; ennek részeként a megkezdett együtt-tervezési folyamat folytatása: a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és környezete projekttervése, illetve a Rákospatak térségének fejlesztése.

A területi tervezés reformja mellett a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások szabályozási gyakorlatát is javasolt felülvizsgálni. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások kijelölésekor számos esetben a vonatkozó építési szabályok kormányrendeleti szinten eseti kivételszabályokkal kerülnek „felülírásra”. Ez sérti az önkormányzatiság alapelveit. A településrendezési terveket csak akkor lehessen eseti módosítással kormányrendeletben felülrírni, ha megalkotása során az érintett települések (a fővárosban érintettség alapján vagy a fővárosi és az érintett kerület(ek)), vagy kerületek) önkormányzata is egyetért.

46. ábra: A budapesti agglomeráció együtt tervezhető szektorai



Újabb beépítések, új beépítésre szánt területek kijelölésének kezelése

Az agglomerációs övezet településein a betelepülésekből adódó lakosságnövekedés szabályozási eszközökkel történő korlátozása javasolt, a népességszámhoz igazodó infrastrukturális feltételek megteremtése az agglomerációs övezetben is alapvető követelmény. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének (hatékony) gátat csak a jog eszközeivel lehet szabni, az önmérséklet, önszabályozás jelenleg még nem alkalmas erre.

A lakóterületek vonatkozásában jelentős nagyságú (becslések szerint közel 7500 ha) fejlesztési tartalékterület áll már most is rendelkezésre az agglomerációban. Ennek további növelése nem javasolt, mert jelentős terhet jelentene az agglomeráció működésére. Bár a magas területi potenciál jelentős fejlesztési lehetőséget nyújthat egy településnek, de csak akkor, ha a megfelelő műszaki és humán infrastruktúra rendelkezésre áll.

Az agglomerációban jelentős mértékű (mintegy 900 hektár) olyan tervezett lakóterület is rendelkezésre áll, amely építési joggal még nem rendelkezik, ennél fogva kártalanítási költségek terhe nélkül beépítésre nem szánt területté átsorolhatók a településszerkezeti tervekben.

A fent javasolt, és a fejlesztési folyamat szempontjából nélkülözhetetlen struktúraterv készítése során indokolt **megvizsgálni a kijelölt, de fel nem használt fejlesztési területeket, és a térségi szabályozás során vagy ösztönözni, vagy jogi eszközökkel el kell érni kötelező módon a területi visszaminősítéseket** ott, ahol a települési térségi, illetve a beépítésre szánt területi kijelölések nem valós fejlesztési igényt szolgáltak, vagy ahol az átminősítések spekulatív célokat szolgáltak, illetve ahol a településfejlesztési koncepciók módosítása során megváltozott a fejlesztési cél. A visszaminősítéseket elsősorban az építési jogszabályokban biztosított lehetőségek figyelembevételével kell elvégezni a takarékos és fenntartható területhasználat kialakítása, a fejlesztések területi koncentrálása, ezzel a kapcsolódó közlekedés-, zöldterület- és közműfejlesztési költségek racionalizálása érdekében is.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásai és a kapcsolódó jogszabályok (pl. OTÉK) bár szigorodtak és normatívvá váltak az elmúlt évek során, de nem eléggé fékezik az új beépítésre szánt területek településterveiben történő kijelölését, megakadályozandó a települések szétterülését, összenövését.

A megfelelő infrastrukturális háttér nélkül létrehozott zöldmezős lakásépítési projektek újratemelik a közlekedési, intézményi problémákat nem csak az agglomerációs településeken, hanem Budapest külső városrészein is, így fenntarthatatlan Budapest várostérségének további növekedése. A felparcellázott mezőgazdasági területekerekre épült lakások jelenleg olcsóbbak, mivel az építtetők nem fizetik meg a közlekedési, közműszolgáltatási és oktatási infrastruktúra kiépítésének és a zöldterületi fejlesztések költségeit, ez a költség általánosan az adófizetőket terheli. Az agglomerációs övezetben a településtervekben a lakóterületi fejlesztés számára kijelölt, de még építési joggal nem rendelkező területeken is infrastrukturális, intézményi, zöldterületi ellátottsági feltételekhez kell kötni a lakóterületi építési övezet kijelölését. Továbbá ezeket a feltételeket javasolt Budapestre is kiterjeszteni.

Biológiai aktivitás szabályozásának felülvizsgálata

A budapesti agglomeráció biológiai aktivitás értékének megtartását, illetve növelését szolgáló eszközök jelenleg nem elég hatékonyak, nem jelentenek féket a zöldfelületek csökkenésére nézve, illetve nem ösztönzik a zöldfelületi kompenzációt. A hatályos előírásoknál részletesebb szabályozása szükséges, pontosítva az alkalmazási köröket, a vonatkozó követelményeket, a rendelkezésre álló háttér adatok alapján felülvizsgálva a hatályos rendeletben meghatározott értékmutatókat.

Cél, hogy a módosított szabályozás a jelenleginél hatékonyabban biztosítsa a zöldfelületek megőrzését és megerősítse a biológiai aktivitás érték szinten tartásának egységes, egzakt, szakmai szempontból megalapozott jogszabályi kereteit. A tervi szint felülvizsgálata mellett a valós biológiai aktivitás megőrzésének, a tényleges kompenzáció biztosításának kérdéseivel is szükséges foglalkozni, javaslatot tenni a településtervezés körén kívül eső egyéb eszközök (talajlezárási díj) bevezetésére, alkalmazására, a tervi szint és valós állapot kapcsolódási pontjainak körülírására és a pótláshoz felhasználható pénzügyi források rendszerének felállítására.

A javaslatokat több különböző közigazgatási szinten szükséges érvényesíteni, elkülönítve az országos és a települési szinteken alkalmazandó szabályokat. A konkrét jogszabály-módosításokon túlmenően egyes javaslatok megvalósításához külön jogszabályi felhatalmazás is szükséges. Ezek közül az egyik legfontosabb a Budapest kétszintű közigazgatási rendszeréhez igazodó, a főváros biológiai aktivitás érték szinten tartását biztosító külön fővárosi rendelet megalkotására való felhatalmazás, amely a korszerű műholdas zöldfelület-intenzitás vizsgálatok alapján indokolt.

A termőföld védelmének megerősítése

A termőföld, mint természeti erőforrás védelme a klímaváltozás szorításában egyre fontosabb kérdést jelent. A termőföldek terhére történő zöldmezős beruházások a települések kompaktságának megőrzése szempontjából is kedvezőtlenek, ezért azok csak nagyon indokolt esetben, pl. helyhez kötött funkciók esetében engedhetők meg. A termőföld védelméről szóló törvény rendelkezései alapján termőföldet más célra igénybe venni csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevitelével lehet. E törvényi követelmény érvényre juttatásának szabályozása, gyakorlata azonban jelenleg nem elég erős, nem képes gátat szabni a már korábban településrendezési tervi szinten kijelölt zöldmezős beruházásoknak, amelyek esetében a HÉSZ már építési jogot keletkeztetett.

Térségi központok fejlesztése

A térség korábban elfogadott területfejlesztési koncepciója szerint kiemelt cél a térség jelenlegi lakói, illetve a potenciális jövőbeli lakói és funkciói számára a jobb életminőség feltételeinek megteremtése, a differenciált igények és a társadalmi szolidaritás követelményeinek figyelembevétele. Ennek része kell, hogy legyen a településhálózat és térségi központrendszer továbbfejlesztése is. A területfejlesztési dokumentumok kiemelt prioritásként rögzítették a térszerkezet kiegyensúlyozását, az élhető és hatékony város térség feltételeinek megteremtését.

A kiegyensúlyozott térszerkezet kialakítása, a térségi központok fejlesztése, valamint az élhető lakókörnyezet megteremtése érdekében szükséges, hogy a különböző szereplők összehangolt, túlzott területhasználatot kerülő fejlesztései eredményeként az agglomerációban élők mind nagyobb aránya számára váljanak településükön, illetve a szomszédos településeken elérhetővé a munkahelyek, szolgáltatások, csökkentve a közlekedési rendszer és a környezet terhelését.

Összhangban az OFTK fő célkitűzéseivel – a policentrikus településrendszer kialakulásához – a következő folyamatok támogatása szükséges:

- a városhálózat Budapesttől való egyoldalú függőségének mérséklése,
- a fővároshoz közeli városok további fejlődésének elősegítése, valamint
- a térségek központjainak és a lokális központjainak fejlesztésével, funkcionálási differenciálásával.

A területrendezés, területfejlesztés állami eszközeivel a policentrikus településrendszer kialakulását segíti elő a fő közlekedési hálózat fejlesztése, olyan nyomvonalak megvalósításával, amely segíti a városi hálózat fejlődését. A kistérségi közlekedési kapcsolatok erősítése, a közigazgatás, a közép- és felsőoktatás, valamint

 *Térségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése és működtetése*

az egészségügyi ellátás intézményeinek fejlesztése az agglomerációs térségi központokban, a településközi kapcsolatok fejlődésének támogatása együttesen biztosíthatja a központok funkcionális bővítéseit. Ugyanakkor a központrendszer fejlesztésekor biztosítani kell, hogy a mindennapi szükségleteket minél közelebb lehessen megtalálni. Az agglomerációs övezetben élők életkörülményeinek javítása érdekében az alapvető szolgáltatások terén meg kell szüntetni az aránytalanságokat.

Térségi zöldövezeti program kidolgozása

A budapesti agglomeráció területének ökológiai és környezeti túlterheltsége csak az egész térséget átfogó - *ökológiai szempontokat előnyben részesítő* - koordinált területgazdálkodással oldható, illetve tartható egyensúlyban. Ehhez nélkülözhetetlen a területhasználat térségi koordinálása, a beépített, beépítésre tervezett és beépítésre nem kerülő területek arányának, de különösen azok térbeli rendjének meghatározása.

A térségi zöldövezet kialakításának szükségessége már a Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanácsa (BAFT) által 1999-ben készített és elfogadott „Budapesti agglomeráció területfejlesztési koncepciója és programja” készítése során, majd a térség környezetgazdálkodási programja és cselekvési terve kidolgozása során (2007-2009-ben) felmerült és szakmai szinten támogatott volt.

Az élhető régió kialakítását és fenntartását szolgáló környezeti célok (a környezeti értékek védelme, a környezet minőségének javítása, az életminőség javítása) megvalósításához szükséges egy átfogó térségi program, illetve ennek részeként egy zöldövezeti program megfogalmazása, megvitatása és megvalósítása.

Zöldövezeti program célkitűzései

A **zöldövezet program** megvalósításával a zöldfelületek olyan területi hálózatát kell megtervezni:

- amely a települési területeken belül elősegíti a strukturált településszerkezet kialakítását, a térszerkezet és városszerkezet tagolását, a településközi térségben a táji karakter fenntartását
- amely segítségével megőrizhető a nagyvároskörnyék felértékelődő vidéki jellege,
- amely magában foglalja a térség táji-, természeti értékeit, illetve ezek fennmaradásához szükséges területi és környezeti feltételek biztosítja,
- amely ökológiailag kielégítő mennyiségű a túlépített és túlterhelt területek ellensúlyozására,
- amely hozzájárul a térség környezetminőségének javításához,
- amely területi elhelyezkedésében alkalmazkodik az agglomeráció kialakult szerkezetéhez és azt úgy fejleszti tovább, hogy figyelembe veszi az érintett önkormányzatok és helyi társadalmak alapvető érdekeit,
- amely struktúrájában a tájszerkezetből adódóan szektoronként eltérő tájkarakter megőrzésére, továbbfejlesztésére törekszik,
- amellyel megakadályozható a települések összenövése, a beépítések indokolatlan elburjánzása,
- amely a külső területek beépítésének korlátozásával a fejlesztések számára felértékeli a városszerkezethez, településszerkezethez, infrastruktúra-rendszerhez jól kapcsolódó belső területeket és takarékos területgazdálkodásra ösztönöz
- amely kapcsolatot teremt a főváros és az érintett települések belterületeinek zöldterületeivel, másrészt az agglomeráció, illetve a zöldövezet tervezett kiterjedésén túlmutató - hasonló elvek szerint Pest megye teljes területén létrehozható - zöldhálózatok, ökológiai folyosók rendszerével
- amely a települési területeken belül a közhasználatú, illetve a korlátozottan közhasználatú zöldterületek nagyságát növeli, használati értékét és biológiai

aktivitását javítja, a közterületek rendezése során a növényzettel borított felületek arányát növeli, a környezetminőség javításához a (a zaj a rezgés és a levegőszennyezés miatt szükséges) védő zöldterületeket zöldterületek biztosítja.

A fenti intézkedések során az alábbi tervezési, együttműködési, gazdasági, társadalmi és jogi eszközöket kell alkalmazni:

- A területrendezési tervek felülvizsgálata a települési területek indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, a racionális termőföldgazdálkodás és ennek megfelelően a beépített, beépítésre tervezett és beépítésre nem kerülő területek arányának, de különösen azok térbeli rendjének meghatározása érdekében.
- Terhelhetőségi és terheltségi vizsgálatok készítése egységesen, összehasonlítható módon.
- A ZÖLDÖVEZET megállapodás előkészítése és megkötése (a térségben érintett és a programhoz csatlakozó önkormányzatok részvételével), a felelős szervezet létrehozása.
- A zöldfelületek értéként – környezetének ingatlanértékeit is befolyásoló közgazdasági értéként – való felértékelése és nyilvántartása.
- A biológiai aktivitás szabályozásának felülvizsgálata: a tervi biológiai aktivitás pótlás mellett a tényleges kompenzációt is biztosítani kell
- Társadalmi támogatottság megszerzése a megvalósításhoz.
- A gazdálkodás közgazdasági és jogi mechanizmusainak kialakítása, az érdekeltségi rendszer átalakítása, az értéknövelő zöldfelület-gazdálkodáshoz szükséges anyagi eszközök forrásainak potenciális biztosítása (szabályozási és finanszírozási koncepció elfogadása, a megvalósulást elősegítő kompenzációs és támogatási rendszer kialakítása – pl. talajlezárási díj bevezetése).
- A ZÖLDÖVEZET címen fejlesztendő területek meghatározása, az e címen kedvezményezett területek lehatárolása.
- A koncepcionális célok és rendezési tervekben megfogalmazódott területi javaslatok finanszírozható projektekké formálása.
- A területtulajdonosok érdekelte tétele és ösztönzése a programban való részvételle, ezzel a programban kitűzött célkitűzések megvalósulásának elősegítése.

 *Újabb beépítések, új beépítésre szánt területek kijelölésének kezelése*

A lehatárolt tervezett zöldövezeten belül az alábbi operatív célokat kell megvalósítani:

- A lehatárolt területen a területek urbanizálásának megakadályozása, beépítésének szigorú és normatív szabályozása, az ezzel kapcsolatos jogos tulajdonosi érdeksérelmek kompenzációjának biztosítása,
- A lehatárolt területen a tájgazdálkodáshoz nélkülözhetetlen mező- és erdőgazdálkodás fenntartása, az intenzív gazdálkodási formákból az extenzív irányba való változások támogatása (szántóból- rét-, legelő, illetve a terület adottságait figyelembe véve erdőterület irányába),
- A biológiai aktivitásérték növelése,
- A rekreációs, turisztikai területek bővítése,
- Az energiaerdők (ültetvények) telepítésének elősegítése,
- A rekreációs lehetőségek bővítése a térségben,
- A gén- és fajvándorlás elősegítése, a védett területek "szigeteinek" összekapcsolása,
- Erózió, defláció elleni védelem.

Településeken belül	Települések közötti térben
- a zöldfelületek, zöldterületek kiterjedésének növelése - a zöldfelületek biológiai aktivitásértékének növelése - a zöldfelületek hálózatosodásának elősegítése - a zöldfelületek és közterületek használati értékének növelése	- az erdőterületek kiterjedésének növelése (egyrészt a területi alkalmasság figyelembevételével, másrészt a térszerkezet igényeinek figyelembevételével (tagoló, védő fásítások)) - az erdőterületek megújítása és rehabilitálása - az erdőterületek rekreációs célú használati potenciáljának növelése - a rét és legelőterületek bővítése a szántóterületek rovására, a racionális földhasználat, a területi alkalmasság és a vízgazdálkodási szempontjainak együttes figyelembevételével (a művelési ág változtatás nem éríthet olyan védett, vagy védelemre érdemes területet, ahol annak megőrzése és hatékony fenntartása adott művelési ág fenntartásához kötődik) - tájfásítás, tagoló és védő zöldsávok, mezővédő erdősávok patak menti zöldsávok kialakítása.

Zöldinfrastruktúra-fejlesztési prioritások, célterületek meghatározása

A budapesti agglomeráció zöldinfrastruktúra-fejlesztési prioritásainak meghatározásához, célterületeinek lehatárolásához módszertani alapot nyújt a KEHOP- 4.3.0-VEKOP-15-2016-00001 azonosítószámú projekt keretében megvalósult zöldinfrastruktúra-kutatás. A projekt átfogó célja az volt, hogy olyan módszertant, rendszert dolgozzon ki, amely országos, térségi, illetve települési szinten is segítséget nyújt a zöldinfrastruktúra-hálózat tervezéséhez.

 Agrárminisztérium (2021):
Zöldinfrastruktúra városi és térségi
léptékben - Módszertani útmutató
mintaterületi elemzések alapján –
(Szerzők: Báthoryné Nagy Ildikó
Réka, Kollányi László, Tar Gyula)

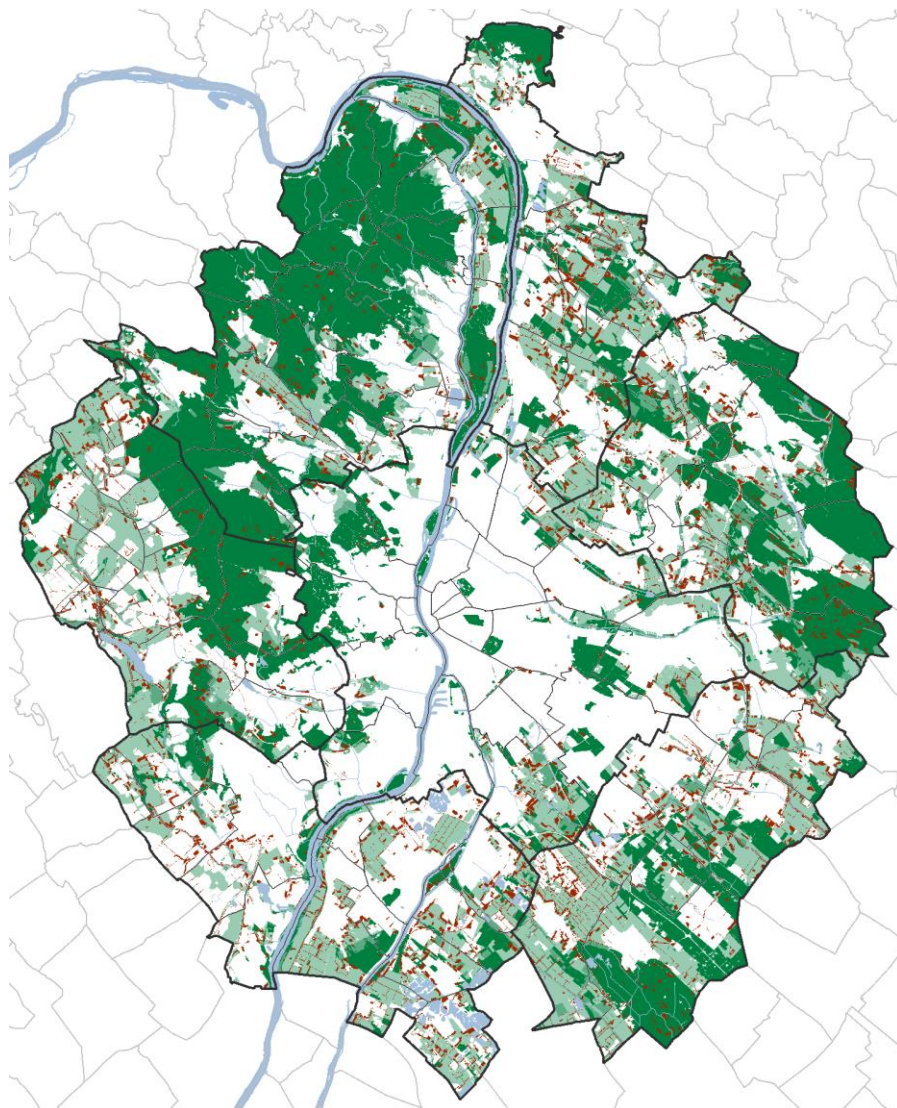
A projekt keretében rendelkezésre álló adatbázisból a térségi elemzések során több mint 40 olyan indikátortérkép készült, amelyek a zöldinfrastruktúra-fejlesztés lehetséges célterületeit mutatják meg. Az indikátorokat súlyozva tematikusan nyolc témakör szerint kerültek csoportosításra. Az így létrejött prioritások jól beazonosítják a zöldinfrastruktúra-fejlesztés lehetséges típusát és célterületeit:

1. agrárgazdálkodási zöldinfrastruktúra-védelem és -fejlesztés célterületei,
2. az erdőgazdálkodás zöldinfrastruktúra-fejlesztési célterületei,
3. a települési és klímavédelmi zöldinfrastruktúra-fejlesztés célterületei,
4. az összekapcsoltsághoz, konnektivitáshoz és a hálózatosság növeléséhez kapcsolódó zöldinfrastruktúra-fejlesztés célterületei,
5. a vízvédelemhez kapcsolódó zöldinfrastruktúra-fejlesztés célterületei,
6. közlekedési infrastruktúrához kapcsolódó zöldinfrastruktúra-fejlesztés célterületei,
7. az ökológiai rehabilitációs és a védett természeti területek fejlesztéséhez kapcsolódó zöldinfrastruktúra-fejlesztés célterületei,
8. rekreációs jellegű zöldinfrastruktúra-fejlesztés célterületei.

A nyolc különálló prioritásra egy-egy országos lefedettségű tematikus fedvény készült, amelyeknek térségi összegzésével és szakértői szintű súlyozásával, prioritizálásával készülhetnek el a térségi zöldinfrastruktúra-fejlesztési tervek.

Az alkalmazott térségi módszertan előnye, hogy adatbázisa nyitott, bármikor kiegészíthető helyi részletes adatokkal. Maga a módszer is igazítható a helyi adottságokhoz, igényekhez, elvárásokhoz a helyi adatok alapján. Például a 100 ha-t meghaladó mezőgazdasági táblák esetében a fasorok, mezsgyék, táblaszegélyek; a közlekedési utak mentén az útfásítások; a belvízzel rendszeresen borított területek esetén pedig a visszagyepesítések kaphatnak prioritást. A módszer a térségi települési terveknel is flexibilitást és adaptációs lehetőséget biztosít a tervezők, döntéshozók számára. A kialakított prioritástérképek előnye, hogy rugalmas háttéradatbázist jelentenek a közösségi tervezés során, de nem predesztinálják a tervezést, vagy a fejlesztések irányát, az ezzel kapcsolatos döntéseket nem befolyásolják.

Fontos hangsúlyozni, hogy az alábbiakban bemutatásra kerülő prioritásterületeket elvi szinten, potenciális zöldinfrastruktúra-fejlesztési területekként legyenek kezelve. Arra a kérdésre, hogy ebből mi épülhet be a települési és a területi tervekbe, csak a helyi konzultációkon alapuló, a helyi tapasztalatokat felhasználó és a helyi tervezői szaktudást megjelenítő iteráló jellegű egyeztetési folyamat során lehet választ adni.



47. ábra: Potenciális zöldinfrastruktúra-fejlesztések célterületei

- Meglévő zöldhálózat meghatározó elemei
- Potenciális zöldövezet
- Potenciális zöldinfrastruktúra-fejlesztési célterületek

Térségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése és működtetése

A térségi közlekedés fejlesztése javítja a budapesti agglomeráció települései közötti kapcsolatokat, de egyúttal támogatja a főváros szempontjából hátrányos szuburbanizációs folyamatot is, amelyet elsősorban az olcsóbb és természet közelebbi lakókörnyezet biztosításának szándéka motivál jelenleg a lakosok részéről.

Kijelenthető, hogy ameddig Budapest a lakosszámánál lényegesen több munkahellyel rendelkezik, valamint az intézményi ellátottságának foka jelentősen meghaladja az agglomerációs övezetét, addig jelentős mértékű, fővárosi tartózkodási célú ingázó forgalommal kell számolni. A mobilitásból származó környezeti terhelést, egyrészt a területhasználat tudatos irányításán keresztül **a forgalom nagyságának csökkentésével**, másrészt a közlekedés célirányos fejlesztésén keresztül **a forgalom összetételének befolyásolásával** lehet érdemben befolyásolni, az alábbiaknak megfelelően.

A területhasználat vonatkozásában – tekintettel a főváros munkahelytöbbletére és magasabb szintű intézményi ellátottságára – Budapesten a lakóterületi fejlesztések előmozdítására kell törekedni. Az agglomerációs övezet településein – a főváros irányú forgalom nagyságának csökkentését megcélózva – a munkahelyek számának növelése, azon belül az alacsony közlekedési forgalmat generáló, de ugyanakkor magasabb hozzáadott értéket teremtő munkahelyek számának növelése javasolt, elsősorban a meglévő kötőtpályás közlekedéssel ellátott területeken történő gazdasági és intézményi funkciók fejlesztése által.

Közösségi közlekedés fejlesztése

Budapest és az agglomerációs övezet települései közötti közlekedés fejlesztése vonatkozásában – tekintettel a főváros jelentős kiterjedésű nagyvárosi épített környezetére – a közösségi közlekedés priorítására (a vasúti és hév hálózatok kiemelt fejlesztésére, az autóbusz közlekedés támogatására, az agglomerációs övezet településein valamint Budapest határában és a főváros intermodális központjaiban a P+R és B+R rendszerű parkolás jelentős bővítésére) kell törekedni.

Az agglomerációs övezet településeinek egymás közötti közlekedését – figyelembe véve az alacsonyabb laksűrűségből eredő adottságokat és lehetőségeket – az egyéni és a közösségi közlekedés terén a mainál kiegyensúlyozottabb irányba javasolt fejleszteni. Az övezet településeinek egymás közötti kapcsolatainak erősítése érdekében új utak építését és azon közösségi közlekedés bevezetését, az egyes települések élhetősége érdekében a településen belüli közlekedést szolgáló kerékpáros infrastruktúrát, és a közösségi közlekedésre (kiváltképp a kötőtpályás közlekedési eszközökre) való ráhordás fejlesztését kell szorgalmazni.

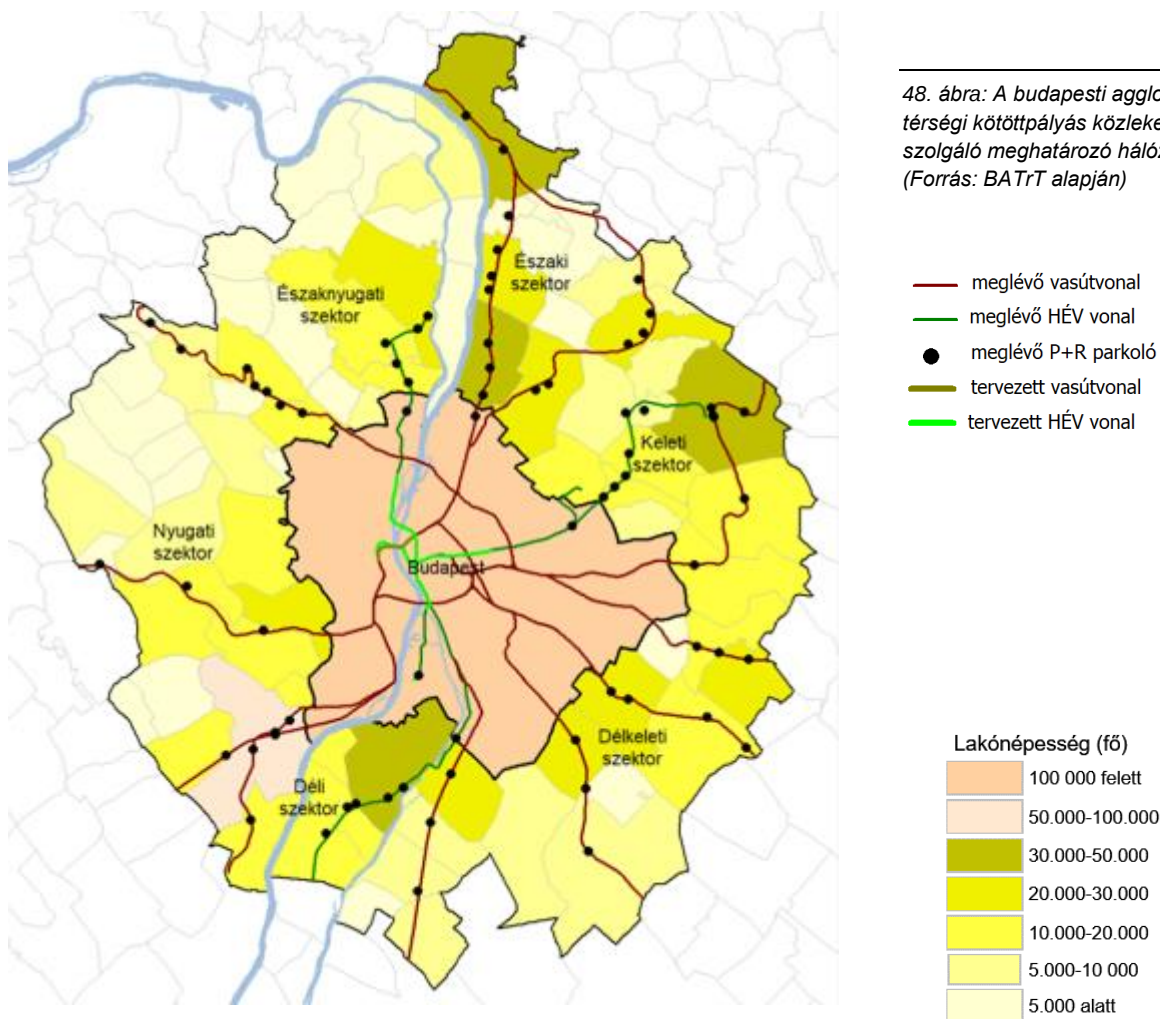
Ugyanakkor a javasolt változások mellett indokolt alkalmazni a „policentrikus városhálózati rendszer” kialakításának hatékonyabb eszközeit is.

A fentiek teljesüléséhez a közlekedésre is jelentős szerep hárul. A budapesti agglomeráció területén a közlekedési rendszert olyan irányban kell fejleszteni (de egyik elemében sem visszafejleszteni), hogy a fővároson belüli közlekedés továbbra is sokkal kedvezőbb feltételekkel legyen biztosított, mint a főváros és az agglomerációs övezet közötti közlekedés, amely hozzájárulhat a jelenleg is folyamatban lévő szuburbanizáció megállásához és a visszafordulásához. A közlekedési rendszer javasolt fejlesztésének meghatározó elemei – amelyek közül az országos szintű fejlesztéseket a területrendezési tervek, a helyi elképzeléseket elsősorban a településrendezési tervek jelenítik meg – az alábbiak:

Közösségi közlekedés fejlesztése elsősorban a BAVS következetes végrehajtásával **a települések közötti forgalom összetételének befolyásolása érdekében**, hangsúlyosan ideértve az agglomerációs övezet településeinek egymás közötti közösségi közlekedésének javítását is.

- a Budapesti agglomeráció közösségi közlekedésének egységes menetrendi és tarifarendszeren alapuló üzemeltetése, az ún. Közlekedési Szövetség újbóli létrehozása
- vasútvonalak kapacitásának növelése, átszálló kapcsolatainak javítása (vágányszám bővítés és az állomási infrastruktúra nagyarányú fejlesztése) a BAVS szerint
- közösségi közlekedési szolgáltatás javítása (további modern járművek beszerzése és a menetrend sűrítése) a BAVS szerint
- vasútvonalak és HÉV vonalak hálózati kapcsolatrendszerének fejlesztése (Budapest belvárosa alatt tervezett vasúti és HÉV alagutak megépítése) a BAVS szerint

- Kombinált utazási módok fejlesztése (P+R és B+R parkolók nagyarányú bővítése különösen az agglomerációs övezet településein), a közlekedési célú személyhajózás újraindítása és a révek fejlesztése

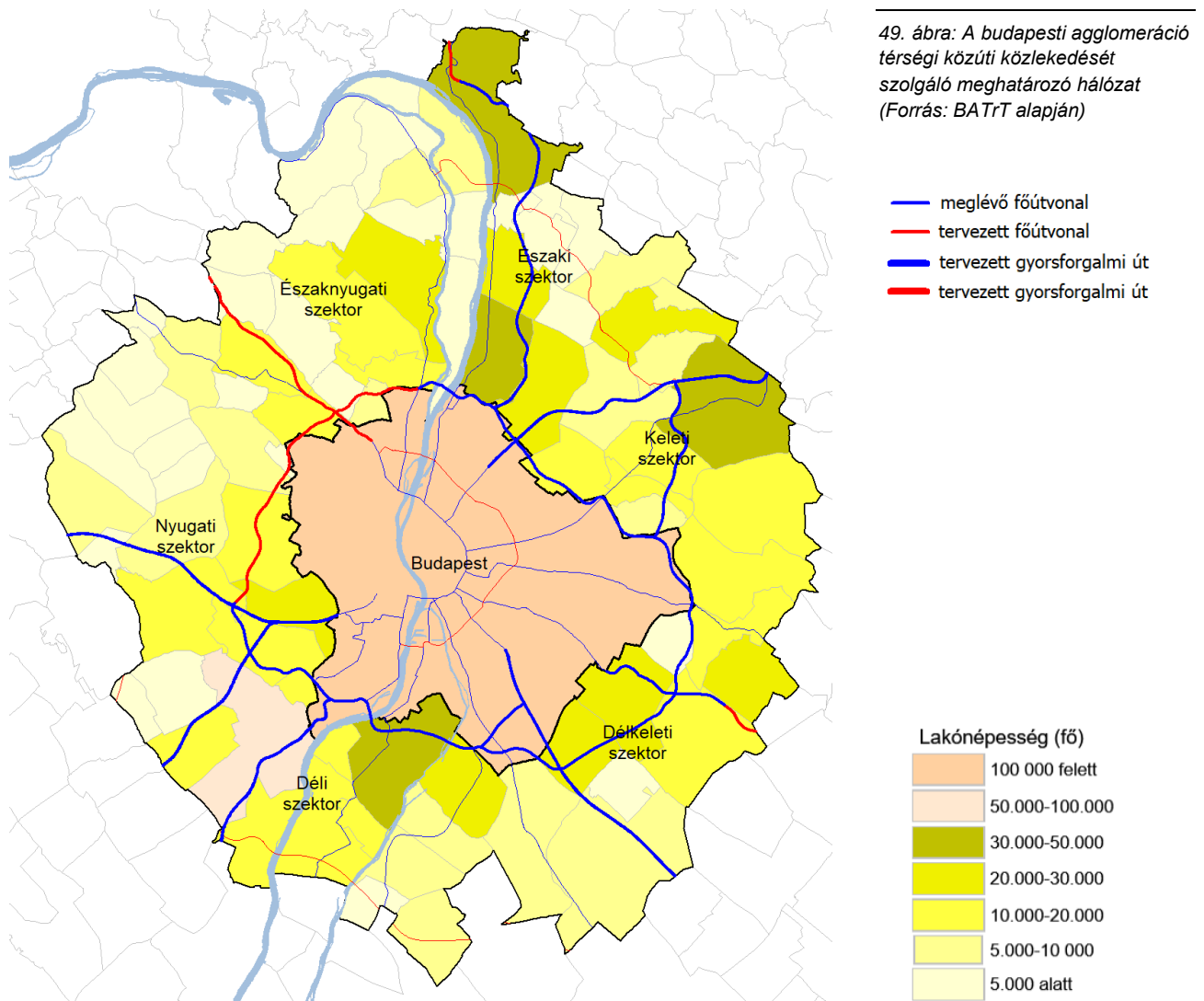


Közúti kapcsolatrendszer fejlesztése

Közúti kapcsolatrendszer fejlesztése, egyrészt az agglomerációs övezet településein a települések közötti közlekedés fejlesztésével a gazdasági és intézményi funkciók erősödését célozva, másrészt a fővároson belül a lakóterületi fejlesztések előmozdítására.

- Szentendre-Vác térségében új Duna-híd létesítése és a kapcsolódó úthálózat megteremtése Gödöllő térségéig, az agglomerációs övezet északi része számára
- Százhalombatta-Délegyháza kapcsolat Duna-híd építéssel a Bicske-Újhartyán tervezett országos főúti kapcsolat részeként az agglomerációs övezet déli része számára
- Körvasút menti körút építése az Aquincumi és az Albertfalvai hidakkal, Budapest nagyvárosi és kertvárosi területei között a lakóterületek közlekedésének javítása érdekében
- Az agglomerációs övezet egyes településeinek belterületeit elkerülő úthálózati elemek megépítése, a fő és gyorsforgalmi úthálózati elemek befejezése

Ezeket a nyomvonalakat (az M0 kivételével) Magyarország területrendezési terve is tartalmazza, amely biztosítja a beágyazódásukat az országos és nemzetközi kapcsolatrendszer fejlesztésébe.



Mikromobilitás fejlesztése

Kerékpáros kapcsolatrendszer fejlesztése, a mikromobilitás és az elektromobilitás támogatása, elsősorban **a településeken belüli forgalom összetételének befolyásolása érdekében,** az agglomerációs övezet közepes méretű és kisebb településein is.

- A Budapesti Közlekedési Központ által készülő Aktív és mikromobilitás ágazati stratégia, valamint a Budapesti Fejlesztési Központ révén részben elkészült Agglomerációs kerékpáros stratégia végrehajtása
- Budapest összefüggő kerékpáros főhálózatának megteremtése, a kiemelt irányokban ún. bringasztrádként
- a főváros és a szomszédos agglomerációs települések között jó minőségű hálózati kapcsolatokat létrehozása, beleértve az Eurovelo nyomvonalakat is
- az agglomerációs övezetben a településen belüli és kisebb mértékben települések közötti kerékpározás és egyéb mikromobilitási eszközök használati feltételeinek a megteremtése
- kerékpár és egyéb mikromobilitási eszközök tárolásának kínálati jellegű kötelező biztosítása a jövőben, a jelenlegi maradék elvű és nagyobb részben önkéntes jelleg helyett
- az elektromobilitás használatának támogatása lehetőleg megújuló energia biztosításával

Térségi közműinfrastruktúrák fejlesztése

Az általános kedvező ellátottság, a közműkiépítettség ellenére elsődleges közműfejlesztési feladat a már településen élők **ellátásának a folyamatos biztosítása**. A helyzetfeltárás alapján az agglomerációban víziközmű vonatkozásában komoly ellátási zavarok fordulnak elő (vízhiány Solymáron, Nagytarcsán, Pécelen stb.). A szolgáltatók jelzése szerint a működésük határára csúsztak, gazdasági nehézségeik eredményeként a karbantartási munkák és a felújítások elmaradása miatt a hálózati veszteségeik olyan mértékben (20% fölé) nőttek meg, hogy az már ellátási zavarokat okozott. A helyzet felszámolása **azonnali gazdasági támogatást igényel**, hogy a meglévő fogyasztók ellátásához szükséges hálózatrekonstrukciót és fejlesztéseket meg tudják oldani.

A meglévő fogyasztók ellátási igénye mellett **közműfejlesztés szükséges** az egyes települések már elfogadott, tervezett településfejlesztési szándékainak a megvalósításához, az ahhoz szükséges közműigények kielégítésére. A közműigények ellátása e vonatkozásban is a **víziközművek** területén igényel komolyabb ágazati fejlesztéseket. A megfelelő gazdasági fedezet biztosítása esetén a vízbázisok, a regionális rendszerek fejlesztésével, a tervezett beruházások hálózati csatlakozásainak a kiépítésével a vízellátást meg lehetne oldani. A szennyvízelvezetés-kezelés megoldása már komolyabb átgondolást igényel. A hosszabb távú racionálisan fenntartható szolgáltatás érdekében **a kialakított rendszerek felülvizsgálatára** lesz szükség:

1. A meglévő és a távlati vízbázisokat felül kell vizsgálni, a védelmükre folyamatosan figyelmet kell fordítani. Igény esetén új vízbázis kijelölése szükséges és gondoskodni kell mielőbbi védelmének megteremtéséről (védőterületek – védőövezet, védőidom kijelölése).
2. Felül kell vizsgálni a szennyvízgyűjtés térségi területi lehatárolásait, a szennyvíz-elvezetési agglomerációkat.
3. A vízkészletek védelme érdekében egyéni kockázatot rejtő megoldásoknak nem szabad teret nyitni, a biztonságos szennyvízkezelés csak a helyi építési szabályzatban előírtak alapján valósítható meg.
4. A meglévő szennyvíztisztító telepek szükséges rekonstrukciójánál meg kell határozni annak a gazdaságosan megvalósítható kapacitás bővítésének a határát, esetleg vizsgálni decentrum kialakításának lehetőségét.
5. A költségigényes szennyvízutaztatások kiváltására megvizsgálandó az automatikus üzemeltetésű helyi kistisztító telepek elhelyezési lehetősége, ha arra telepítési hely biztosítható, és a megfelelő befogadó rendelkezésre áll. (Felül kell vizsgálni az egy település – egy szennyvíztisztító telep elvet!)
6. A nagyobb kiterjedésű, tagoltabb szerkezetű településeknél a meglévő és túlterhelt szennyvíztelepről a fogyasztói terület leválasztásával tehermentesíthető a telep, és a leválasztásra kerülő terület ellátására önálló automatikus üzemvitelű kompakt berendezéssel a szennyvízkezelés megoldható, ha arra telepítési hely biztosítható és a megfelelő befogadó rendelkezésre áll.
7. Az agglomeráció területén még előforduló vákuumos rendszerek átalakítását meg kell oldani.
8. Egyes szennyvíztisztító telepek és szennyvízátemelő műtárgyak védőtávolságokkal rendelkeznek, amelyek leginkább a szaghatások miatt kerültek kijelölésre. A védőtávolság nagysága csökkenthető a megfelelő műszaki megoldás(ok) alkalmazásával. A védőtávolságon belüli fejlesztések kizárólag a műtárgyak védelmi igényeinek a figyelembevételével támogatható.

Az **energiaellátás** területén az energia árrobbanás hatására **az eddigi ellátási struktúrát felül kell vizsgálni**. A felülvizsgálat során a komfortos életkörülmény fenntartása mellett, figyelembe kell venni a fenntarthatóság gazdasági elvárásait, a környezetterhelés növekedésének a minimalizálását és a várható klímaváltozás hatásainak kezelési igényét. Az elérendő energia-mixhez:

1. takarékos energiafogyasztás érdekében hőszigetelések megoldása, a takarékoságot szolgáló cselekedetek tudatosítása,
2. a megújuló energiahordozó hasznosításának növelése egyedileg és település szinten is,
3. a gazdasági nehézségekkel küzdők nem vezetékes energiahordozó felé fordulásának fékezése a dekarbonizációs támogatás segítségével.

A víziközművek elmaradt fejlesztéseit is elmaradásban meghaladja a települések **csapadékvíz elvezetésének rendezése, illetve a csapadékvízzel történő gazdálkodás** megfelelő kialakítása, szabályozása. Az előzők alapján az önkormányzati feladatok közé tartozó csapadékvíz-elvezetésének megfelelő biztosítása, fejlesztése – részben az elmúlt évtizedben az önkormányzatok gazdasági nehézségeinek hatására – elmaradt. A medrek folyamatos karbantartása, a vízelvezető árkok rendezése, megfelelő kialakítása komoly terheket ró az önkormányzatokra. A vízelvezető árkok, vízfolyások feliszapolódtak, növényzettel benőttek, ezzel jelentősen csökkentik vízelvezetési kapacitásukat, így a korábban szokásos vízelvezetési feladatokat sem tudják már biztosítani. Az egyes településeken megvalósított beruházásokkal növekvő burkoltsággal nőtt az elvezetendő csapadékvíz mennyisége, amelyet tovább növeltek az előforduló szélsőséges csapadékesemények. Ezek további problémákat (előntéseket, villámárvizeket) okoztak. Az utóbbi években a csapadékvizek „minél gyorsabb elvezetés” szemléletmód megváltozott, felváltotta a csapadékvizek helyben tartásának és annak minél nagyobb arányú hasznosításának elve. A csapadékvíz kezeléséhez (visszatartás és elvezetés), a csapadékvízzel történő megfelelő gazdálkodás kialakításához szükséges:

1. A települések vízrendezési terveinek elkészítése, felülvizsgálata a klímaváltozás hatására változó, jövőbeli csapadéviszonyok figyelembevételével. Ezen vízrendezési tervek készítését javasolt vízgyűjtőterületi szinten elkészíteni, mert amennyiben a vízgyűjtőterület túlnyúlik egy-egy település határain, akkor annak hatásaival tudna számolni.
2. Gazdasági segítség a meglévő árkok, vízfolyások jó karba helyezésére.
3. A telekalakítás, építési telekalakítás feltétele az út feltárás megoldása, melynek kötelező tartozéka a csapadékvíz-elvezetés kialakítása. Ennek megvalósítása szükséges, hiányában semmilyen építési tevékenységet nem szabad elkezdni. A belvízzel veszélyeztetett területeken ennek figyelembevétele kiemelten szükséges.
4. A csapadékvizek helyben tartásának és annak másodlagos hasznosításának alkalmazása, ösztönzése, szabályozása a helyi építési szabályzatokban, kivitelezés után annak ellenőrzése.
5. Az öntözés (aszálykárak mérséklése), belvízelvezetés, mezőgazdasági művelés összehangolása a csapadékvíz megtartási törekvésekkel.
6. Vízfolyások esetében nemcsak a jó karba helyezés lenne fontos, hanem öntözési esetleg rekreációs célú tározók kialakítása.
7. Magánterületeken a burkolt felületekről, de legalább a tetőfelületekről gyűlekező csapadékvizek hasznosításának elősegítése támogatással, szakmai segítséggel, útmutatókkal.
8. Közüntézmények esetében szintén szorgalmazni szükséges a tetőfelületekről gyűjthető csapadékvizek hasznosítását.
9. Össze kell hangolni a zöldinfrastruktúra fejlesztéseket a csapadékvíz visszatartási lehetőségekkel.
10. Továbbá össze kell hangolni a csapadékvíz gazdálkodási céljait az ár-és belvízvédelmi intézkedésekkel.

Ezeket túl – összefüggésben a csapadékvíz hasznosításával – ösztönözni kell a szürkevíz felhasználását.

A **vízrendezés** során a végbefogadó Duna mederben tartására is feladatok jelentkeznek. A nagyvízi mederrel terhelt folyó megváltozott mértékadó árvízszintjéhez a jelenlegi árvízvédelme – kiemelten az északi szektorban, ahol az árvízszint

emelkedése meghaladja az 1 métert - , kellő védelmet nem nyújt, ennek a felülvizsgálata és a szükséges fejlesztések megoldása mielőbb szükséges.

Külön kell foglalkozni a **mezőgazdasági kiskertes területek** közművesítési problémáival. Az agglomeráció egyetlen települését sem kerülte el az 1970–80-as évek ma már elismert jó szándékú, de hibás településrendezési javaslata, amely során mezőgazdasági területekből kiskertes település részeket alakítottak ki, közlekedés és közműinfrastruktúra számára megfelelő helybiztosítása nélkül. A településrendezési szempontból problémás településrészek sorsát tovább bonyolították az alábbiak:

- az eredetileg csak bérletbe adott mezőgazdasági hasznosítási célú földrészek – amelyen maximum 12 m²-es (később 30 m²-es) gazdasági épületet lehetett építeni – az 1990-es évek elején szinte díjmentesen magántulajdonba lehetett adni,
- „a későbbiekben történt olyan rendelkezés, amely állandó tartózkodási bejelentési lehetőséget adott ezekre az ingatlanokra, amellyel az állandó tartózkodás jogát alig lehetett akadályozni.

Ezen módosításokkal a helyi önkormányzatok számára egy nagyon nehezen kezelhető folyamat indult el.

Az ingatlantulajdonosok részéről az életvitelszerű tartózkodáshoz csak a villamosenergia- és a vízellátás kiépítésének igénye merült fel – egyéb lakhatási korlátokkal, az önkormányzatokat terhelő megfelelő út- és egyéb közműellátási, valamint intézményi infrastruktúra-ellátási feladatok megoldási igényével nem számoltak. Kevés település tudta féken tartani a kiskertekben az **életvitelszerű tartózkodás**, burkolt lakhatás kialakulását. Először a villamosenergia-ellátást építették ki, majd az ingatlantulajdonosok erőteljes nyomására a vízhálózati fejlesztések indultak el. Ahol ezt nem lehetett gátolni, megállíthatatlanná vált a terület burkolt lakhellyé válása – településrendezéssel történő átminősítés nélkül.

A mezőgazdasági kiskertes területek beépítésre nem szánt hasznosításához közművesítési kötelelem nincs, de annak kiépítése az ingatlantulajdonosok költségviselésével megoldható, ha az a település hosszú távú fejlesztési szándékaival nem ütközik. Ebben az esetben alapfeltétel, hogy a megfelelő paraméterű út feltárás a közlekedésre, a közműépítésre és a csapadékvíz elvezetésre biztosítható legyen. A közműépítésnél további alapvetés, hogy közüzemű vízhálózat fejlesztése csak a szennyvíz közcsatornás elvezetésének **egyidejű megoldásával** lehetséges, mert a közüzemű vízhasználat olyan vízmennyiség felhasználás növekedéssel jár, illetve olyan burkolt telekhasználatnak ad lehetőséget, amelynél a közműpótlás alkalmazása már környezetvédelmi kockázatot okoz.

Nagy a társadalmi nyomás a kiskertes ingatlantulajdonosok részéről, hogy a beépítésre nem szánt hasznosítású mezőgazdasági kiskertes területet **beépítésre szánt hasznosításra módosítsa** az önkormányzat. Ennek komoly közművesítési feltételei vannak, mert a beépítésre szánt hasznosításra történő módosításhoz már a teljes közműellátás megoldása szükséges, amelynek kiépítését a kialakult telekstruktúra, a megfelelő paraméterű feltáró úthálózat hiánya többnyire akadályoz. Az önkormányzatnak nagyon óvatosnak kell lenni, mert a terület funkcióváltásához a közlekedés és közmű, azaz **műszaki infrastruktúra** megoldási igénye mellett az **intézményi infrastruktúra** biztosítása is szükséges, amely nagyon komoly önkormányzati terhet jelent.

4.5 Gazdasági eszközök a szuburbanizáció mérséklésére, a zöldmezős fejlesztések visszaszorítására

A települési önkormányzatok pénzügyi mozgásterét és ezzel szoros összefüggésben településfejlesztési politikáját és stratégiáját jelentősen meghatározta a mindenkor központi támogatási rendszer és adópolitika. Az adórendszer és támogatáspolitikai változásai erőteljes hatással voltak budapesti agglomerációban a lakóhelyi szuburbanizációval kapcsolatos érdekeltségek változásaira.

Az adókievetési jog biztosításával az önkormányzatok számára lehetővé kell tenni, hogy a helyi adópolitika alakításával növeljék a helyi gazdaság teljesítményét, illetve a helyi adóbevételekkel ellensúlyozzák a negatív külső gazdasági hatásokat.

Az alábbiakban a **meglévő és lehetséges (újonnan bevezethető) gazdasági és politikai eszközökkel** kapcsolatos javaslatok egyfajta eszköztárként kerülnek bemutatásra. Komplex rendszerről van szó, ami körültekintő egyeztetést igényel minden érintettel.

A fővárosból történő kiköltözések számát a budapesti lakóterületek vonzóvá tételével és a társadalmi jól-lét biztosításával csökkenteni szükséges, amihez elengedhetetlen a differenciált, megfizethető és támogatott lakhatás intézményrendszerének kialakítása.

A kérdőíves kutatás jelzi, hogy az agglomerációba Budapestről kiköltözők a közlekedési infrastruktúrával és az oktatási-nevelési, illetve egészségügyi intézményekkel kevésbé elégedettek, mint a máshonnan érkezők.

A lakáspolitikának a fejlesztések során olyan modellben kell gondolkoznia, amely nem csak lakás, hanem lakókörnyék alapú modelleket dolgoz ki. Az önkormányzati bérlakások bérlőkijelölésénél pedig fontos, hogy prioritást élvezzenek a kulcsfontosságú ágazatok dolgozói (pl. egészségügyi és oktatási dolgozók, szociális szféra dolgozói stb.)

Új lakhatási modell bevezetés

A fővárosi és az agglomerációs ingatlanpiaci árak a statisztikák szerint az utóbbi években közelítettek egymáshoz. Ez azonban a lakásállomány összetétele miatt torzított; a fővárosban több a társasházi, az agglomerációban a családház ingatlant.

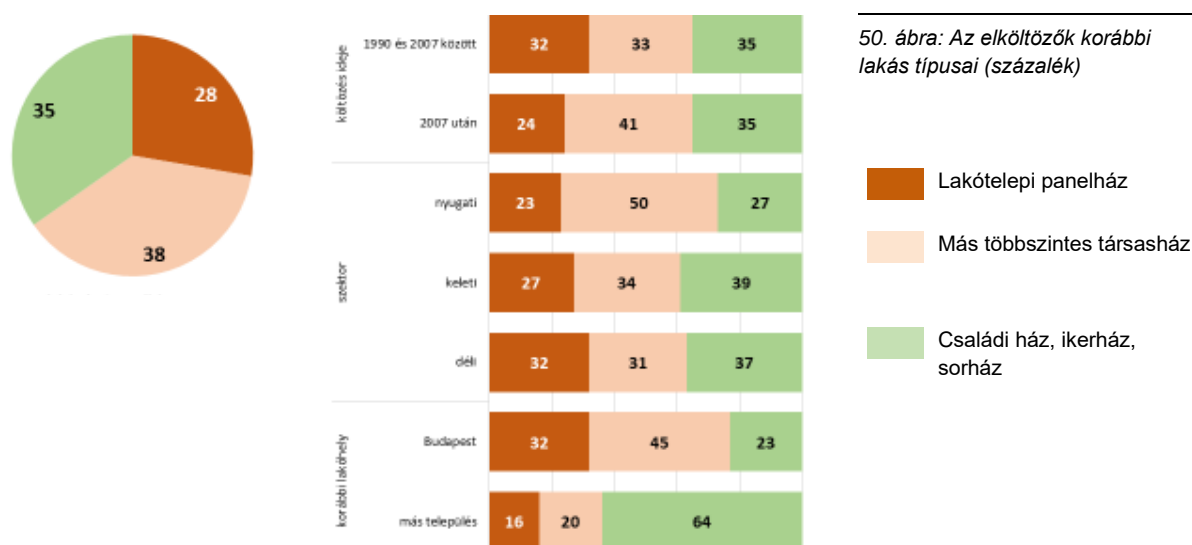
A vételárban mutatkozó különbség nem kiküszöbölhető. Az agglomerációval szemben Budapest a piaci és szociális alapú bérlakásállomány, illetve a társasházi és családház ingatlant közötti kínálat fejlesztésével tehet szert előnyre. A megfizethető lakhatási formák biztosításának, korszerűsítést célzó támogatásoknak jelentős népességmegtartó ereje lehet.

A Medián felmérése szerint az agglomerációba 1990.-2021 óta költözők közül 19%-a szeretne ismét költözni és ebből 8% Budapestre költözne. A költözni tervezők 20%-a nem különálló családi házat választana következő lakóhelyéül. A költözni vágyók között 38% jobb minőségű lakókörnyezetre vágyik.

A kérdőíves kutatás jelzi, hogy az elmúlt évtizedekben az agglomerációba költözők jelentős része Budapestről költözött ki (70%), így nem meglepő, hogy többségben vannak, akik lakásban éltek korábban. Az agglomeráción kívülről érkezők többsége viszont korábban (is) családi házban élt.

Az agglomerációba költözők 28%-a panelházban, 38%-a több szintes társasházban lakott korábban. Ők azok, akik keresletet jelenthetnek az új lakhatási modellhez kapcsolódó lakhatási formákra.

 **M 2.4.3. Társadalmi folyamatok**
Az agglomerációs övezetben élők lakóhelyükkel való elégedettsége és költözési tervei



Budapest Főváros Lakáspolitikai Konceptiója (2021) paradigmaváltást javasolt. A lakáspolitikai programok egyik célja a megfizethető lakásszektor bővítése, amivel a megfizethető lakások állománya (önkormányzati bérlakások, lakásügynökségi lakások és kollektív tulajdonú lakások) aránya a következő 20 éves időszakban a jelenlegi 5%-ról 25%-ra bővüljön. A Lakásügynökségi modell 2020 és 2027 közötti időszakra a finanszírozási lehetőségek függvényében 2.500-9.000 db lakás bevonásával és működtetésével számol, míg a Kollektív lakástulajdonú modell 2027-ig a finanszírozási lehetőségek függvényében 700-2800 kollektív tulajdonú lakás kialakítását szeretné támogatni: Fővárosi szinten pedig az a cél, hogy az utóbbi modellt alkalmazva 15 000-25 000 kollektív tulajdonú lakás jöjjön létre.

A paradigmaváltás melletti legfontosabb érv, hogy a társadalom szerkezetén belül markánsan megjelenik egy bizonytalan helyzetű középosztály, akik számára a társadalmilag elfogadott minőségű lakhatás jövedelmi helyzetüknél fogva (és/vagy családi támogatás hiányában) megfizethetetlen. Ez azt jelenti, hogy az aránytalanul magas lakhatási költségek problémája jelenleg **a jövedelmi csoportok alsó hét tizedét** egyaránt érinti valamilyen formában. A budapesti lakásprogram célkitűzése tehát azon társadalmi csoportok lakáspiaci helyzetének a javítása, akik a piaci lakásárakat/lakbérek nem tudják megfizetni – egy közösségi forrásokkal támogatott, megfizethető lakásállomány létrehozásával.

A két új konstrukció – a lakásügynökségek és a kollektív tulajdonú lakhatási modellek – bevezetését a mai önkormányzati lakásgazdálkodási modellek pénzügyi és jogi keretei között a növekedés lehetőségei korlátozottsága indokolja. A központi kormányzati, tulajdoni támogatások jórészt nem az arra rászorulóknak jutnak, és a közösségi források a kedvezményes családok tulajdonába kerülve nem járulnak hozzá a megfizethető lakásállomány tartós bővüléséhez.

A **Fővárosi Lakásügynökség** lakásállománya három forrásból tevődne össze: az önkormányzati tulajdonú lakások, az önkormányzat által vásárolt/épített lakások (pl.: az életjáradék program, illetve egy kilakoltatást megelőző hitelátvállalási program keretében átvett lakások) és a magánpiacról bérelt lakások. A pénzügyi modell egyensúlyát a különböző jövedelmi csoportok arányos részvétele mellett a teljes működési költség kb. 5%-át kitevő külső támogatás biztosítja. Cél, hogy a Fővárosi Önkormányzat által indított innovatív szervezeti modell a kerületekkel való együttműködésben, vagy a kerületek saját hatáskörében nagyobb mértékben kerüljön alkalmazásra, annak érdekében, hogy a megfizethető lakásállomány aránya fővárosi szinten elérje a 30-50 ezer lakást. A **kollektív lakástulajdonú modell** alapvetően

M 4.5 Lakáspolitikai javaslatok
26. Lakhatási modellek

magántulajdonú konstrukció bizonyos korlátozásokkal. A lakóközösség állami vagy önkormányzati támogatás fejében (olcsóbb telek, létező épület átengedése, bankgarancia, tőketámogatás, kamatkedvezmény stb.) részben vagy egészében lemond a lakások újra értékesítésekor a támogatások tökéértékéről, és elfogadja az új tulajdonosok kiválasztására vonatkozó szabályokat. A kollektív tulajdon esetében a háztartások megtakarításai és a családi háttér anyagi erőforrásai az állami támogatásokkal együtt biztosítják a megfizethetőséget.

Amennyiben a Főváros kollektív tulajdonú lakhatási modellje az ún. „kulcsfontosságú dolgozók” szakmacsoportját határozná meg szűkebb célcsoportjának, úgy a tágabb célcsoport lehatárolásával összhangban a lakásszegénység csökkentése mellett a kulcságazatokban¹⁰ jelentkező strukturális problémákon (alacsony fizetések, munkaerőhiány stb.) is segíteni tudna.

Lakástámogatási rendszer megreformálása

Az állami lakástámogatási rendszer a budapesti agglomeráció kiegyensúlyozott területi fejlődését veszélyezteti, mivel a támogatási rendszerben nem érvényesülnek megfelelően sem a térségi, sem a települési szempontok. Az állami lakáspolitikában nem merült fel az a szempont, hogy a lakást nemcsak megépíteni kell, hanem az odaköltözőknek biztosítani is kell az ottlakás feltételeit. Ezért semmilyen differenciálás nem épült be a lakásépítési támogatási rendszerbe aszerint, hogy ott, ahol építeni akarnak, biztosítottak-e a lakáshoz és az életvitelhez szükséges műszaki és humán infrastrukturális feltételek vagy sem.⁴⁶

A lakástámogatási és a lakástámogatási-hitelezési rendszer megreformálásakor ösztönözni kell a gazdaságosabb, fenntarthatóbb területhasználatokat, megakadályozandó a spontán területi folyamatok további erősödését.

Új helyi infrastruktúra-fejlesztések költségeinek megosztott teherviselése

Az Étv. 30/A.§ alapján Budapesten is működő konstrukció, bevált gyakorlat, hogy ingatlanfejlesztők egy fejlesztési megállapodás kötnek a TRSZ (Településrendezési szerződés) alapján, emellett szükséges kiszolgáló intézmény és az infrastruktúra fejlesztéséhez hozzájárulnak oly módon, hogy vagy maguk építik meg az infrastruktúrát, vagy biztosítják a megépítés finanszírozását. A településrendezési szerződés intézménye a fejlesztés komplex befektetési jellegére épül. Ebben az esetben a közcél nem meglévő ingatlantulajdonosi érdekekhez illeszti, hanem a fejlesztési terület rendeltetésváltásának egészéhez. Tehát a településrendezési szerződés lehetőséget nyújt arra, hogy az önkormányzatok ösztönözzék az ingatlanfejlesztőket és beruházókat a terület tágabb környezetét érintő fejlesztések (infrastrukturális, intézményi stb.) megvalósítására, melyek a település érdekeit is szolgálják és a megvalósításuk az önkormányzatot terhelne. A szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie.

Azonban az agglomerációs övezetben az elérhető adatok alapján ilyen megállapodás nem volt fellelhető, vélhetően ezen gyakorlat hiánya miatt a fejlesztőknek nem járulnak hozzá az infrastruktúra fejlesztéséhez, így az a helyi önkormányzatok költségvetését terheli.

A településrendezési szerződés célja a szabályozás teremtette érték megosztása, ami funkcionálhat mint:

¹⁰ Kulcságazatok alatt az oktatást, az egészségügyet, a szociális ellátást, a rendvédelmet, a városüzemeltetéshez elengedhetetlen szolgáltatások biztosítását (hulladékgazdálkodás, temetkezés stb.) értjük.

- a tervszerű fejlesztés irányába orientáló eszköz
- a fejlesztés negatív hatásainak kompenzációja
- helyi ingatlanfejlesztési hozzájárulás
- a terület értéknövekedését kompenzáló adó

Az ingatlanfejlesztési hozzájárulás gondolata azt fejezi ki, hogy minden fejlesztésnek valamilyen formában hozzá kell járulnia a helyi közösség gyarapodásához. Nem új adónem bevezetése a cél, hanem a meglévő jogszabályi keretek között a településfejlesztési beruházási költségek elosztása a településrendezési szerződéssel megvalósítható, a jelenlegi gyakorlattal szemben azonban előre kalkulálható arányokkal és normatív költségsszámokkal (ezek évről évre aktualizálhatók) előre kialakított metodika szerint történik tartalmának meghatározása.

A fejlesztések megvalósítása a beruházó szemszögéből jellemzően egy-egy terület felértékelődésével jár, a fejlesztéssel kapcsolatos szükséges megnövekedett műszaki és humán infrastruktúra igény biztosítása azonban jellemzően önkormányzati feladat. Emiatt az önkormányzatoknak részesednie kellene a keletkező gazdasági hasznokból, pénzügyi visszacsatolás formájában. Szükséges egy olyan normatív szabályrendszer felállítása, amely átlátható és kiszámítható módon orientálja a fejlesztő erőket úgy, hogy a kapcsolódó, szükséges közösségi fejlesztési igények is megvalósuljanak. A finanszírozás elve, hogy normatív szabályok szerint, a fejlesztő a beruházási összeg nagyságához, vagy a terület értékváltozásához viszonyított városfejlesztési hozzájárulást fizet pl. ún. városfejlesztési alapba. A normarendszer meghatározásakor cél, hogy a rendszer ne szolgáljon egyedi és rövid távú üzleti célokat, és ne csak a nagyobb beruházások fejlesztői vegyenek részt a tehervállalásban (nem csak a pl. 500 új lakás egy épületben keletkeztet infrastruktúra igényt, hanem pl. 125x4 lakás ugyanígy). Minden érintett járuljon hozzá a szükséges infrastruktúra kiépítéséhez és annak fenntartásához. Stratégiai feladat a stabil, kiszámítható befektetési tér biztosítása.

Kooperatív helyi iparűzési adóztatás

A térség településeinek összehangolt iparűzési adókiivetésben érdemes gondolkodniuk. Az iparűzési adó mértékének minimumot kell megállapítani, és azokon a településeken kell magasabb mértéket megállapítani, amelyek jobban hozzájárulnak a munkahelyek vonzásához.

Az egymással versenyző adópolitika összességében kevesebb bevételhez, kevesebb munkahelyhez vezethet. A térség településeinek nem egymással kell versenyezniük, hanem a térség versenyezzen más városi térségekkel. A térségen belüli differenciálásnak tekintetbe kell vennie a városi infrastruktúrabeli különbségeket. A több infrastruktúrát fenntartó településeknek méltányosan több adót lehet szedniük.

Talajlezárási díj

A biológiailag aktív felületek csökkenésének megakadályozása érdekében nem a csak a települési tervekben kell biztosítani a biológiai aktivitás szinten tartását, hanem a valós állapothoz kapcsolódóan is biztosítani kell ennek szabályozását. Ennek érdekében javasolt bevezetni a talajlezárási díjat, ami egyfajta környezetvédelmi hatóság díjként tekinthető a területelvonás és a talajlezárási után. A talajlezárási díj megfelelő díjpolitikájával érdekeltté lehet tenni az építetett a zöldfelületek létesítésére. A talajlezárási díj megvalósulási garanciát jelent az építési / használatbavételi engedélyezés során arra, hogy a biológiai aktív felületek ne csökkenjenek vagy a csökkenés megfelelő kompenzáció mellett történjen.

A javaslat szerint az építési engedély kizárólag abban az esetben adható meg, ha az engedélyezési terv tartalmazza a kompenzációt képező elemeket, a használatbavételi engedély pedig akkor, ha azok meg is valósulnak. Abban az esetben, ha a pótlás nem a beruházással érintett területen történik és a kompenzációt nem a beruházó végzi, hanem annak csak a finanszírozásában vesz részt, talajlezárási díjat kell fizetni.



51. ábra: Talajlezárási díj működésének rendszere mintapéldán keresztül

4.6 Javaslatok a társadalmi versenyképesség növelésére

A települések, illetve a térségek között állandó verseny folyik az állami és piaci források megszerzéséért, a támogatásokért, a pályázati részvételi lehetőségekért és az azokkal kapcsolatos sikert meghatározó információkért, illetve a gazdasági fejlődésért. A versenyt meghatározó mechanizmusok és szabályok, a szükséges eszközök azonban folyamatosan változnak, más szempontok alakítják a folyamatokat, más tényezők adják a versenyelőnyöket (részletesen lásd 27. sz. melléklet).

Ahogy a verseny keretei és feltételei, úgy a **versenyképesség növelésének eszközeiről, módszereiről** alkotott felfogások is **változtak** az idők során. A rendszerváltás után, főként az 1990-es évek elején, viszonylag széles társadalmi – főként elit – egyetértés volt abban, hogy a versenyképesség növelésének legjobb módja az innováció erősítése, a vállalkozások számának gyarapítása, a munkahelyek számának növelése, az ipari parkok kialakítása, a multinacionális cégek adókedvezményekkel, adók elengedésével való ösztönzése, a nemzetközi gazdaságba történő integráció és az annak megfelelő gazdasági szerkezet kialakítása, valamint az ahhoz szükséges szervezeti és egyéb társadalmi körülmények megteremtése.

A nemzetközi és a hazai piaci törvények, a külföldi és a hazai tőkebefektetők, közte a multinacionális vállalatok telephelyválasztási stratégiái főként a nagyvárosi térségeket, elsősorban az ország központi térségét, a budapesti metropolisz régiót részesítették előnyben. Emiatt, de a történeti adottságok, a meglévő éles válságok, a hazai tőkehiány, és a külföldi tőke differenciált érdeklődése miatt is a magyarországi átmenetben nagyon eltérően alakult a különböző típusú települések és régiók versenybeli helyzete.

A fővárosi térség globális pozíciói azonban nem erősödtek a vártak megfelelően, emellett pedig a városlakók elégedetlenségei is növekedtek. Már nemcsak gazdasági lehetőséget, például munkahelyeket vártak el a vezetőiktől, hanem jobb életkörülményeket, jobb lakóhelyi légkört, közbiztonságot, a döntésekben való részvételt, a hatékonyabb környezetvédelmet. **Hamarosan kiderült, hogy a gazdasági átalakulások önmagukban nem adják meg a versenyben való részvétel sikeres lehetőségét**, a nagyvárosok versenyképességének jelentős mértékű növekedését, a gazdasági szemponton túl a társadalmi és környezeti változásokat is figyelembe venni.

Ezt a kiszélesített, **nemcsak gazdasági, de a társadalmi tényezőkre is építő versenyképességi felfogást** Enyedi György már 1997-ben alkalmazta. 10 tényezőt



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
27. A verseny formái



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
28. A siker tényezői

határozott meg, ami a városok sikerességét meghatározza (lásd 28. sz. *melléklet*), ezek között pedig nemcsak gazdasági vonatkozású tényezők szerepelnek, de ugyanúgy említi az erős és gyarapodó a középosztályt, valamint a városok lakóinak nyújtott nagy értékű – infrastrukturális és fizikai, illetve természeti – környezet fontosságát is⁴⁷.

A magyarországi nagyvárosi térségek versenyképességét meghatározó tényezők feltárására 2004 és 2007 között szociológiai kutatás készült. A kutatás módszertanát lásd 29. sz. *melléklet*. A felmérés során a nagyvárosok lakói már egyértelműen a társadalmi tényezők versenyképességet javító jelentőségét hangsúlyozták, miközben az elit vélemények jóval differenciáltabbak voltak, inkább a gazdasági faktorok fontosságát jelölték⁴⁸.

A versenyképesség társadalmi tényezői szempontjainak a tisztázásában átütő eredményt hozott a társadalmi jól-lét koncepció kidolgozása, a Stiglitz-jelentés (lásd 30. sz. *melléklet*)⁴⁹. A riport alapján és különösen a 2008-as gazdasági és társadalmi válság óta köztudomású, hogy a bruttó hazai termék (GDP) nem alkalmas a társadalmi fejlettség és fejlődés mérésére, annak nem megfelelő mutatója, ezért új mérőeszközökre van szükség.

A termelés- és a gazdaságorientált mérések helyett olyan mutató(ka)t kell kialakítani, majd alkalmazni, amelyek figyelemmel vannak a fenntartható fejlődés szempontjaira, annak fő pilléreire, a gazdasági, a környezeti és a társadalmi összefüggésekre, közte az egyének társadalmi jól-létére¹¹ is.

A jelentés központi gondolata, hogy a világban zajló jelenségek értelmezésekor, a különböző típusú fejlesztési célok kijelölésekor, illetve a társadalmi, gazdasági és politikai problémák, feszültségek kiküszöbölésére való törekvések során is figyelemmel kell lenni – a gazdasági folyamatok mellett – a társadalmi összefüggésekre, az érintett társadalmak mindennapi életviszonyaira, közte a mai és a jövőbeni generációk társadalmi jól-létére is.

Ahogy Stiglitz egyik írásában is olvasható: „A társadalmi egyenlőtlenségek a modern társadalmi élet és a modern gazdasági fejlődés legnagyobb akadályai”⁵⁰. Ennek igazságtartalmát a 2022-es World Inequality Report adatai is igazolják. A dokumentum felhívja a figyelmet globális szinten egyre élesebb társadalmi, vagyoni, illetve jövedelmi egyenlőtlenségekre⁵¹. Ez alapján a társadalmi versenyképesség javításának legfontosabb feltétele az egyenlőtlenségek enyhítése lenne.

A budapesti agglomeráció jelenlegi versenyképességét nagyban rontják a kialakult térbeli-társadalmi konfliktusok, valamint az azokkal kapcsolatos tudás és a kezelés eszközeinek hiányosságai. Az urbanizáció folyamatai és az azokat meghatározó társadalmi mechanizmusok alapján a főváros és az agglomerációs övezet települései egymástól függetlenül fejlődése nem lehetséges. A budapesti agglomeráció fenntartható fejlődése, a társadalmi versenyképesség növekedése, valamint a települések elszeparált működéséből fakadó kedvezőtlen társadalmi hatások mérséklése érdekében elengedhetetlen Budapest és az agglomerációs övezet politikai és gazdasági együttműködése. A hosszú távon is sikeres együttműködés feltételei:

- a fejlesztési koncepciókhoz szükséges megfelelő társadalmi háttér biztosítása,
- a polgári fejlődés felgyorsulása,
- a társadalmi részvétel támogatása,

¹¹ A társadalmi jól-lét fogalma nyolc tényezőt foglal magába: az anyagi életkörülményeket (ennek keretében a jövedelem, a fogyasztás és a vagyon mutatóit), az egészség, az oktatás, az egyéni aktivitások szempontjait (a munkát is beleértve), a politikai képviselet és a kormányzás, vagyis a politikai érdekérvényesítés mutatóit, a társadalmi és a személyes jellegű kapcsolatrendszerek összefüggéseit, a mai és a jövőbeni környezeti viszonyok és végül a gazdasági és a fizikai jellegű bizonytalanságok dimenzióit (Szirmai, 2015²⁶).



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
29. Szociológiai kutatás
módszertana



M 2.4.3. Társadalmi folyamatok
30. Stiglitz-jelentés

- a különböző társadalmi és érdekcsoportokra is kiterjedő integráció biztosítása,
- a helyi társadalmi viszonyok kellő mélységű ismerete és az érintett társadalmi csoportok kapcsolatrendszereinek feltárása,
- a különböző társadalmi csoportok együttműködésének erősítése,
- a területi különbségek és a társadalmi megosztottság csökkentése,
- valamint a települési és térségi szintű társadalmi kohézió erősítése.

Fővárosi lakosság megtartása

A szuburbanizációs folyamatok, kiköltözési hullámok okozta problémák mérséklése érdekében elsődleges feladat a fővárosi lakosság megtartása. Az agglomerációs övezeten belül történő migrációs folyamatok egységes téren belüli mozgást jelentenek, így a kiköltözések számának csökkentése nem cél, ellenben fontos feladat a budapesti lakóhelyek élhetőségének és a lakosok életkörülmények javítása, valamint a társadalmi jól-lét biztosítása, amihez elengedhetetlen a megfizethető és támogatott lakhatás intézményrendszerének kialakítása.

A helyi társadalmi viszonyok feltárása

A fővárosi várostérség versenyképességének jelentős mértékű növekedéséhez a gazdasági szempontok mellett a társadalmi és környezeti változásokra is figyelemmel kell lenni. A különböző típusú fejlesztési célok kijelölésekor, illetve a társadalmi, gazdasági és politikai problémák, feszültségek kiküszöbölésére való törekvések során is figyelemmel kell lenni – a gazdasági folyamatok mellett – a társadalmi összefüggésekre, az érintett társadalmak mindennapi életviszonyaira, közte a mai és a jövőbeni generációk társadalmi jól-létére is.

A fenntartható fejlődés és a versenyképesség alapfeltétele a megfelelő társadalmi bázis. A területi különbségek, valamint a társadalmi megosztottság csökkentése, a társadalmi kohézió erősítése csak a helyi társadalmi viszonyok kellő mélységű ismeretében, az érintett társadalmi csoportok kapcsolatrendszereinek feltárásával lehetséges.

A területi különbségek és a társadalmi megosztottság csökkentése

Az urbanizáció folyamatai és az azokat meghatározó társadalmi mechanizmusok alapján a főváros és az agglomerációs övezet települései egymástól független fejlődése nem lehetséges. A budapesti agglomeráció fenntartható fejlődéséhez, illetve a települések közti hosszú távon is sikeres együttműködéshez a területi különbségek, valamint a társadalmi megosztottság csökkentése, a társadalmi kohézió erősítése szükséges települési és térségi szinten is.

A térbeli-társadalmi egyenlőtlenségek enyhítése és a megfelelő társadalmi háttér biztosítása érdekében a cél olyan települési- és térségi fejlesztési elgondolások (konceptiók, stratégiák, fejlesztési elképzelések) létrehozása, amelyek a gazdasági és a társadalmi, valamint a környezeti szempontok egyensúlyára épülnek, mindemellett pedig széles körű térségi együttműködésre és az érintett szereplők közötti egyeztetésre épülnek. Ezek megvalósítása meghatározott feltételeken nyugszik, mégpedig:

- A budapesti agglomeráció fejlesztési modelljét az érintett térség társadalmi szereplői dolgozzák ki.
- A kidolgozott modell alulról szerveződő, illetve a külső (állami, regionális, térségi) és a belső, vagyis a lokális tényezők összhangjára épít.
- A fejlesztési modell az agglomerációs térségre jellemző konkrét helyi társadalmi problémák kezelését, illetve enyhítését kiemelten fontosnak tartja.

- Az agglomerációs térségre jellemző konkrét térbeli társadalmi probléma, vagy problémák egyértelműen definiáltak, tudományosan megalapozottak legyenek, a helyi konszenzusokra kell, hogy támaszkodjanak.
- A budapesti agglomeráció fejlesztési modellje társadalmilag megalapozott legyen.
- A modell figyelembe veszi, hogy a problémák történetileg specifikusak, területileg meghatározottak, regionális, várostérségi vagy települési szintű konkrét térbeli, társadalmi sajátosságokkal rendelkeznek.
- Az új fejlesztési modell a budapesti agglomeráció társadalmi csoportjainak gazdasági, környezeti és társadalmi viszonyaira, érdekeire épül.
- A modell háttere participatív jellegű, vagyis az érintett várostérségi társadalmi szereplők (az állam, a főváros, a kerületi és a települési önkormányzatok, az elit csoportok, a különböző lakóhelyi közösségek, a civil és egyházi szervezetek, a gazdasági szereplők) közös kooperációjának az eredményét tükrözi.
- A modell kidolgozását többféle módszer is támogatja, az érintettek együttműködése, valamint az érintettek és a tudomány kapcsolatai.
- A modell bevezetése alkalmas lehet az agglomerációs térség, a főváros és környéke versenyképesebb működésének elérésére, de a lakosság jól-létének kibontakoztatására is.

A társadalmi részvétel támogatása

A térségi tervezés fejlesztése érdekében kiemelt jelentősége van a tervezés társadalmi beágyazottságának növelésének.

Magyarországon (ezen belül a budapesti várostérségben) kevés az olyan szakmai-társadalmi és civil szervezet, gazdasági szerveződés, amelyek érdeklődése homlokterében áll a térségi összefüggések megismerése és véleményezése. Bevonásuk és aktív részvételük a térségi koncepciók kialakításától az egyes meghatározó jelentőségű területfejlesztési projektek véleményezéséig kiemelt jelentőségű a tervezés megalapozottsága növelésében.

Ezek között kiemelt jelentőségű a Magyar Urbanisztikai Társaság, a Magyar Út- és Vasútügyi Társaság erre szakosodott szakmai csoportja, a WWF Magyarország Alapítvány, és a Magyar Természetvédők Szövetsége.

Az önkormányzati szövetségek vonatkozásában nélkülözhetetlen a Magyar Önkormányzatok Szövetsége és a Települési Önkormányzatok Szövetsége, illetve az azok szervezetén belül működő főépítészeket tömörítő szerveződések bevonása és aktív szakmai részvétele.

Kamarai oldalról fontos a Magyar Építész Kamara a Magyar Mérnök Kamara és a Magyar Agrár Kamara budapesti és Pest megyei területi szervezeteinek bevonása. (Az érintett kör az agglomeráció területi kibővítésével értelemszerűen bővíülhet.)

A BAFT, illetve az agglomerációs fórum újjászervezésével párhuzamosan indokolt a lehetséges partnerek bővítése, újabb területi szervezetek létrehozásának kezdeményezése. Ki kell alakítani azt a szervezeti és együttműködési formát, amely a szervezeti szintű együttműködésen túl kötetlen formában is lehetővé teszi az érdeklődő szakemberek és polgárok részvételét. Erre létrehozható egy belső szabályozáson alapuló „agglomerációs bizottság” is, illetve ezek létrehozatalát törvény kötelezővé is teheti az érintett önkormányzatok számára.

Magyarországon nem egyszerűen a klasszikus értelemben vett új tervezési politikát kell megalapozni, nemcsak a tervezés új szabályait kell kidolgozni vagy meghonosítani, hanem egy tanulási folyamat feltételeit kell megalapozni és megteremteni a tervezési folyamat szereplőinek a teljes spektrumában. (Csaba Desk, 2009)

Folytatva a Kanadai Urbanisztikai Társaság szakértőivel Pest megyében (a Ráckevei-Soroksári Duna térségében) az 1990-es években megkezdett társadalomfejlesztő munkát, egy ilyen - a térségi és a helyi szereplők részvételével folyó - interaktív társadalmi szintű tanulási folyamat eredményeként születhet majd meg egy új és várhatóan hosszabb időn keresztül megújulni képes tervezéspolitikai, így alakulhat ki a tervezés társadalmi konszenzusát megalapozó dialógus hosszú távú feltétele.

Ez a közös tanulás pedig bizonyosan eredménytelen lesz, ha csak a tervezési társtudományainak az ügye marad és nem sikerül mozgósítani a releváns ismerteket nyújtó valamennyi tudományág, illetve a térségi és helyi társadalmak képviselőit is.

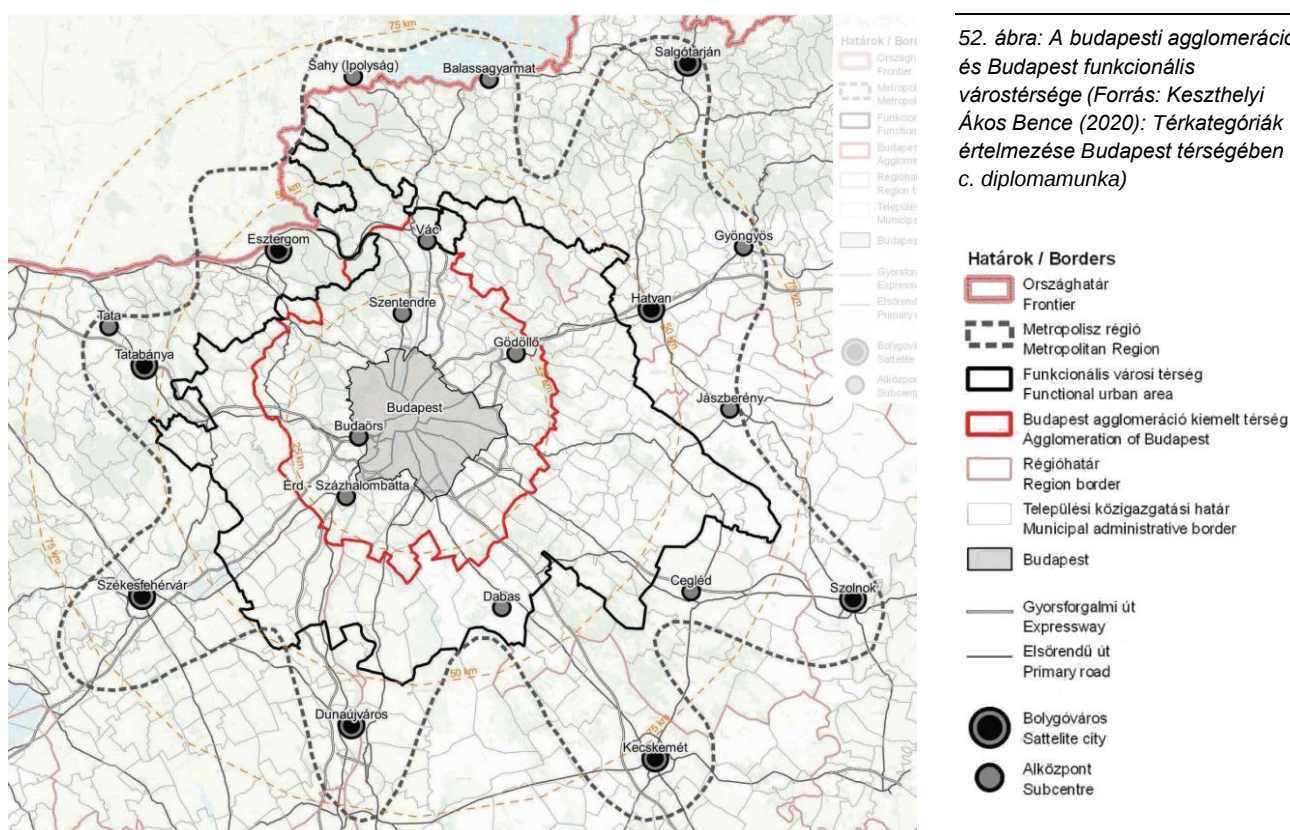
MELLÉKLETEK

M 2.1 Mi a budapesti agglomeráció lehatárolásának alapja?

1. Térkategóriák értelmezése Budapest és környéke vonatkozásában

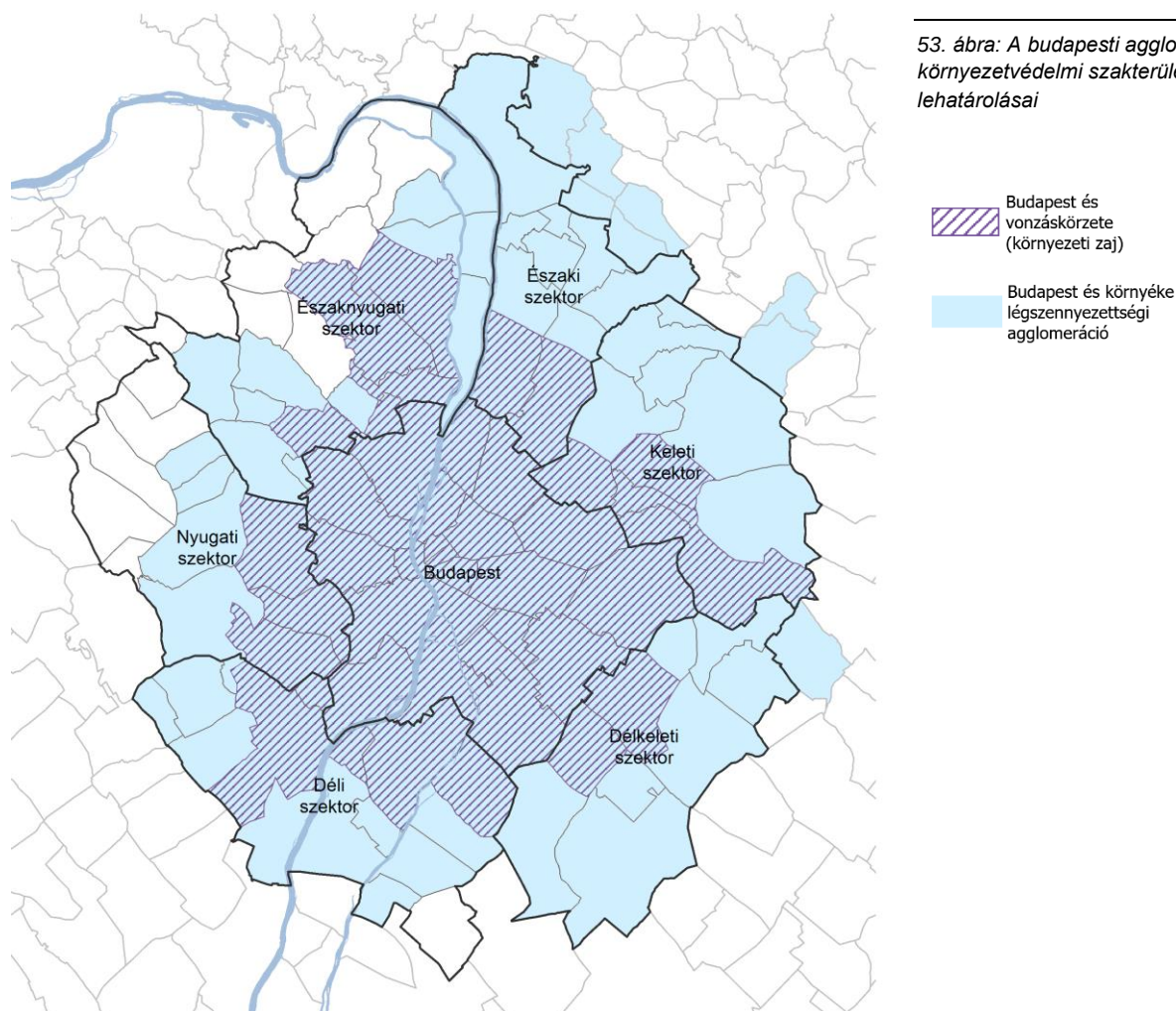
Ma már nem vitatott, hogy a főváros valós térkapcsolatai megyehatárokat is átmetszenek. Ezt erősíti az a tény is, hogy az Eurostat rendszeresen gyűjt adatokat a tagállamok funkcionális városi térségeiről. Az Urban Audit módszertan⁵² alkalmazásával Budapest funkcionális térségét 199 településből állónak tekinti, melynek lakosságszáma 2018-ban 2,978 millió főt tett ki.

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT) szerinti agglomeráció, valamint a funkcionális várostérség és a metropolisz régió lehatárolásait az alábbi ábra szemlélteti.



52. ábra: A budapesti agglomeráció és Budapest funkcionális várostérsége (Forrás: Keszthelyi Ákos Bence (2020): Térkategóriák értelmezése Budapest térségében c. diplomamunka)

A budapesti agglomeráció lehatárolása – a területrendezési szempontokon túl – környezetvédelmi szakterületenként is eltérő. A környezeti zaj értékeléséről szóló kormányrendelet⁵³, valamint a légszennyezettségi agglomerációk kijelöléséről szóló minisztériumi rendelet⁵⁴ lehatárolásait az alábbi ábra mutatja be.



M 2.2 Milyen irányelvek vannak a város és agglomerációs térsége együttműködésére, együtt tervezésére az Európai Unió és a hazai területfejlesztési, illetve területrendezési dokumentumokban?

Legfontosabb megállapítások, irányelvek:

Az Európai Városok Chartája a fenntarthatóság felé (Aalborgi Charta 1994)

A Chartát elfogadó városok megértették, hogy az aktuális városi életforma, különösen a munka és a funkciók megosztása, a területhasználat, a közlekedés, az ipari termelés, a mezőgazdaság, a fogyasztás és a szabadidős elfoglaltságok, tehát az élet jelenlegi szervezése alapvetően felelősek számos környezeti problémáért, mellyel ma az emberiség szembenéz. Anélkül, hogy a városok hozzájárulnának a fenntartható fejlődés elveihez és a célkitűzések teljesüléséhez nem lehetséges a problémák orvoslása. Ez különösen igaz azért, mert Európa lakosainak többsége városi területeken lakik.¹²

A városok a területükön kívüli, közvetlen környezetükben megtalálható problémákért is felelősséggel tartoznak, tartozhatnak. A szubszidiaritás elve alapján (amely csak néhány évvel korábban jelent meg az EU szakpolitikájában) a problémákat (vagy bármely más, amely nem probléma) azon a szinten kell kezelni, amelyen a lehető leghatékonyabban lehetséges.

¹² Az Európai Városok Chartája a Fenntarthatóság Felé.

A Chartában a várostérségi együttműködés, amely bizonyos problémák megszüntetésében és fejlesztési lehetőségek megfelelő kihasználásához elengedhetetlen, a következőképpen jelenik meg: Bármely városi probléma és egyensúlyi hiány a városon belül vár megoldásra, elsősorban helyi szinten. Ha ez nem lehetséges a probléma megoldása az együttműködés keretében keresendő, ezért össze kell fogni valamely nagyobb egységgel regionális vagy nemzeti szinten.

A Lipcsei Charta fő célkitűzései a fenntartható európai városokról (2007, 2021)

„A fenntartható európai városokról szóló LIPCSEI CHARTA” a tagállamok dokumentuma, melyet az európai kulcsszereplők széles körű és átlátható részvételével dolgoztak ki. Az európai városok kihívásainak és esélyeinek, valamint eltérő történelmi, gazdasági, társadalmi és környezeti hátterének tudatában a tagállamok városfejlesztésért felelős miniszterei közös városfejlesztés-politikai elvekben és stratégiákban állapodnak meg. A miniszterek kötelezettséget vállalnak arra, hogy:¹³

- saját országukban politikai vitát kezdeményeznek arról, hogyan integrálják a fenntartható európai városokról szóló Lipcsei Chartában lefektetett alapelveket és stratégiákat a nemzeti, regionális és helyi fejlesztési politikákba;
- alkalmazzák az integrált városfejlesztés eszközét és az ehhez kapcsolódó kormányzást a végrehajtás érdekében, valamint megteremtik nemzeti szinten a szükséges kereteket;
- támogatnak egy olyan kiegyensúlyozott területi fejlődést, mely európai policentrikus városhálózati struktúrán alapul.

A Chartában szereplő ajánlások között szerepel az integrált városfejlesztési politika nagyobb mértékű hasznosítása, amely szerint az összehangolt érdekek megteremtik az állam, a régiók, a városok, a polgárok és a gazdasági szereplők közötti konszenzus gyakorlati alapját. A tudás és a pénzügyi források összevonásával a szűkös közpénzek felhasználásának hatékonysága növelhető, valamint a köz- és magánberuházások jobban koordinálhatók.

Az integrált városfejlesztési stratégiák kapcsán cél:

- városok és térségük együttműködése, a nagyvárosi régiókon belüli a nagyvárosok, a közép, a kisvárosok, valamint a kapcsolódó vidéki térségek közötti egyenlő partnerség elvének érvényesítését.
- a városfejlesztési politikai kérdéseket és döntéseket nem az egyes városok szintjén kell szemlélni, így koordináció szükséges a város-régió szintjén.
- városainknak a regionális fejlődés központi elemeivé kellene válniuk, felelősséget vállalva a területi kohézióért.
- az integrált fejlesztések megvalósításába a lakosságot és a partnereket is be kell vonni.

Az Európai Táj Egyezmény (2000)

A Tájegyezmény tartalmazza az Európa Tanács természeti értékrendjét: a fenntarthatóságot, a szubszidiaritás elvét, a demokratikus eszközök alkalmazásának szükségességét. A Tájegyezmény elsődleges célja, hogy ösztönözze a táj védelmét, kezelését és tervezését, valamint elősegítse az együttműködéseket.

Az egyezmény az aláíró országok teljes területére vonatkozik, annak adottságaira (a természeti, vidéki, városi és városkörnyéki térségekre; a szárazföldre, az édesvizekre és a tengeri területekre; a kiemelkedő, az átlagos és a leromlott állapotú tájakra is) és jogállására való tekintet nélkül. A Tájegyezmény általános és egyedi intézkedéseket határoz meg. Az intézkedéseket a Feleknek saját nemzeti hatalommegosztási

¹³ LIPCSEI CHARTA a fenntartható európai városokról

rendszerükhöz igazodva, alkotmányos elveiknek és közigazgatási rendszerüknek megfelelően, csorbítás nélkül kell végrehajtani.

Az Egyezmény elfogadásával, a magyar jogrendbe illesztésével 2005-ben Magyarország is vállalta, hogy a tájjal kapcsolatos szempontokattáját szisztematikusan beépíti beemeli az ország regionális és várostervezési politikájába. E rendelkezés lényege, hogy a táj nem kezelendő a többi közügyektől elkülönítve, hiszen sok egyéb szektor tevékenysége hat rá.

Területi Agenda 2030

A felgyorsult globalizáció és az informatikai fejlődés a városok, urbanizált térségek hierarchikus rendszerében globális és nemzetközi szinteket hoz létre. Ezek a szintek a nagyobb népességű, nemzetközi jelentőségű városoktól (London, Párizs, Brüsszel, Amsterdam, Frankfurt, Hamburg, Milánó), Európa nagy-térségi központjain (Berlin, Bécs, Róma, Madrid, Budapest, Prága), a kisebb és periférikusabb helyzetű fővárosokon, (Dublin, Lisszabon, Ljubljana, Tallinn, Szófia) túl a regionális jelentőségű központokig (50-200 ezres nagyságrendű városok) meghatározhatók.

Az EU 2007-ben elfogadott, 2011-ben időszerűsített „Területi Agenda 2020” és a 2020. december 1-jén megújított „Területi Agenda 2030” dokumentumaiban meghatározott fejlesztéspolitikai elvek meghatározó iránya többek között az a törekvés, mely kiegyensúlyozott, policentrikus településhálózatot céloz meg.

A policentrikus településhálózat egyik alapvető dokumentuma a 2007-ben elfogadott – és 2020-ban frissített - Lipcsei Charta, amely szerint gazdasági növekedés elősegítése önmagában nem biztosítja a kiegyensúlyozott és fenntartható térszerkezet kialakítását, sőt a jelentős növekedés gyakran jár a területi különbségek erősödésével. A különböző típusú és funkciójú települések hatékony és fenntartható hálózatként való működésének elősegítéséhez hálózatfejlesztési stratégiára van szükség.

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (2015)

Az OFTK azt a célt szolgálja, hogy az ország fejlesztéspolitikája, a területi tervezés, és az ebből eredő szabályozás összefüggő, egységes rendszert alkosson, egységes fellépéssel, hathatós és következetes intézkedésekkel járuljon hozzá az ország dinamikus fejlődéséhez, növekedési pályára állításához, a területi egyenlőtlenségek csökkentése, és egy területileg is kiegyensúlyozottabb fejlődés elérése érdekében. Két fő célját lehet meghatározni:⁵⁵

Az OFTK célja egyrészt az ágazati és a területi tervek közötti összhang megteremtésére irányul. Az eddig egymástól elkülönítetten működő, önálló ágazati stratégiákkal és programokkal szemben a Kormány feladatának tekinti, hogy egységes keretbe foglalva együtt kezelje a nemzeti fejlesztési és a területfejlesztési koncepciókat, hogy megteremtődjön hosszú és középtávra is az ágazati és a területi fejlesztéspolitikák közötti, valamint a szakpolitikai célok területi dimenziói közötti összhang, és ezen keresztül kerüljenek kijelölésre az átfogó célok és fejlesztési prioritások. Ezzel egy olyan egységes rendszer került kialakításra, mely képes hozzájárulni az ország dinamikus fejlődéséhez.

Az OFTK célja másrészt a hazai fejlesztéspolitika és az európai uniós támogatások közötti összhang megteremtése. Az OFTK a nemzeti szükségletekből és sajátosságokból kiindulva középtávon (2014–2020 között) kijelölte azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálják. A nemzeti prioritások igazodnak az Európai Unió által megfogalmazott programozási keretekhez, melyeket érvényesíteni kell a hazai tervezés és végrehajtás során. Az egyes nemzeti prioritások alatt azonosított fejlesztési tématerületek az európai uniós források felhasználásának keretét képező 2014–2020-as fejlesztési programok tématerületeit is maglapolzzák.

Koncepció új követelményként fogalmazza meg a funkcionális várostérségek összehangolt tervezését, fejlesztését. E szerint a területi fejlesztések alapegységei a városok és a vidéki térségek együttműködésére épülő, a várost és vonzáskörzetét magában foglaló funkcionális várostérségek kell, hogy legyenek.

„Budapest és nagytérsége társadalmi, gazdasági, térszerkezeti jelentőségéből fakadóan tehát megkülönböztetett fejlesztési intézkedéseket és sajátos eszközrendszert igényel. E metropolisz térség harmonikus fejlődéséhez a főváros közelebbi és távolabbi környezetével, az agglomerációval való együttműködés megteremtése elengedhetetlen”.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Az ország kiegyensúlyozottabb területi fejlődése, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi irányítása, az okszerű és takarékos területhasználat, valamint a gazdasági, társadalmi és környezeti fenntarthatóság megőrzése érdekében, az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióban lefektetett területhasználati elvekkel összhangban a területhasználat módjáról és szabályairól szóló törvény, amelynek célja a területfelhasználás feltételeinek meghatározása.

Országos Területrendezési Terv (OTrT) és a Budapesti agglomeráció területrendezési terve (BATrT)

Amellett, hogy az OTrT az ország egészére kiterjed, meghatározza egyes kiemelt térségekre is a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Két kiemelt területet határoz meg a törvény, amely Budapest és az agglomerációhoz tartozó települések területe, valamint a Balaton Üdülőkörzethez tartozó települések területe. Az ezekre vonatkozó szabályozás pontjai felülírják az általános, országos tervre vonatkozó azonos szabályozási pontokat, ezzel elősegítve Budapest esetében a város és környezetének, míg a Balaton esetében a tó körüli települések jobb fejlesztési kapcsolatát.

Az OTrT alapján kiemelt térségként kezelendő terület Budapest agglomeráció, amely területrendezésére vonatkozó előírásokat a törvényben meghatározott BATrT tartalmazza, amely célja Budapest és az agglomerációjának együttes fejlődését segíteni.

M 2.3. Miért nem működik hatékonyan a budapesti agglomeráció?

2. Korábbi integrációs kísérletek a budapesti agglomerációban

A rendszerváltással párhuzamosan a tanácstörvénynek az akkori Belügyminisztérium fennhatósága alatt történő felülvizsgálata során már születtek olyan javaslatok, amelyek a főváros és agglomeráció együttműködésének szervezeti megoldására új típusú térségi közigazgatási egységek beiktatását fogalmazták meg⁵⁶, de ezeknek megfelelő adekvát szabályozásra sem az újonnan elfogadott önkormányzati törvény (Mötv.), sem az ennek keretében létrejött ún. fővárosi törvény (Ftv.) keretében nem került sor.

A rendszerváltás után, a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatokról szóló 1991. évi XXIV. tv. (Ftv.) elfogadását követően a Fővárosi Közgyűlés szinte azonnal elfogadta azt a javaslatot, hogy egy új törvény megalkotásának kezdeményezése érdekében meg kell kezdeni a tudományos, szakmai előkészületeket, s az elfogadotthoz képest meg kell reformálni a főváros önkormányzati és közigazgatási rendszerét, beleértve a város és térsége kapcsolatrendszerét. Ennek alapján a főpolgármester 1992 júliusában három munkacsoportot kért fel arra, hogy egymástól függetlenül, de egy szakmai tanácsadó testület által elfogadott kérdéskör mentén adjon válaszokat a fővárosi reform lehetséges megoldásaira, amelyek közül az egyik kérdéskör a „város és vidéke”, az agglomeráció témakörét érintette. (Megjegyzendő, hogy az eredetileg orientációnak szánt, a főpolgármester által vezetett „értékek és célok” alapozó tanulmány nem készült el, egy mindegyik munkacsoport saját koncepciójára támaszkodott.)

A Kilényi Géza vezette, valamint a Hegedűs-Tosics szerzőpáros által irányított munkacsoport mellett a „city koncepciót” kidolgozó munkacsoport – nemzetközi példák figyelembevételével⁵⁷ – nemcsak a „budapesti városmegyei” egyszintű önkormányzati és többszintű közigazgatási rendszerre javasolt új modellt, hanem az ezzel szorosan összekapcsolódó Budapesti Agglomerációs Szövetség önkormányzati és igazgatási rendjének szabályozására is. Az akkori városvezetés hivatalosan nem támogatta a „city koncepció” megvalósítását, azonban a „városmegyei” megoldásra hajazó Budapesti Agglomerációs Szövetség létrehozásának koncepciójára újabb megbízást adott. Ennek alapján kidolgozásra került egy agglomerációs stratégiai tervezet, amely elsősorban az önkormányzatok önkéntes társulásának elvére épült volna.

1990-es évek közepén a pPusztázásmori regionális hulladéklerakó tervezése során felmerült egy Térségi Önkormányzati Társulás létrehozása az érintett Pest megyei települési önkormányzatok részéről. A társulás elsődleges célja a Fővárosi Önkormányzattal szembeni érdekérvényesítés biztosítása lett volna a regionális hulladéklerakó elhelyezéséből adódó konfliktusok kezelésére. Végül a társulás ebben a formában nem jött létre, de az érintett Pest megyei önkormányzatok a Fővárosi Önkormányzattal való tárgyalások során együttműködtek a tervezésben, amelynek révén 1999-ben a beruházás elkezdődhetett, s a későbbi fejlesztések kialakításánál és a regionális szolgáltatás szerződéseinek megkötésénél ezek a koordinációs egyeztetések célravezetőnek bizonyultak.

2005-ben létrejött a **Budapesti Közlekedési Szövetség (BKSZ)** (lefedve a Budapest környéki, közösségi közlekedési eszközökkel elérhető területet), ami az integrációs törekvések csúcspontját jelentette. A BKSZ-t a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium, Budapest Fővárosi Önkormányzata és Pest megye Önkormányzata közösen hívták életre, mintegy elismerve, hogy Magyarország legnagyobb, szervesen összetartozó városi területének jó működése érdekében az országos és a térségi szereplőknek együtt kell működniük.² 2005-ben a Fővárosi Közgyűlés Jogi Bizottsága koordinálásával és a „Szeretem Budapestet Mozgalom” együttműködésével tanulmánykötet jelent meg a Fővárosi Közmunkák Tanácsa mintájára működő intézmény létrehozására, amely illetékessége kiterjedt volna - az akkor még kormányrendeletben lehatárolt - fővárosi agglomeráció területére is. A Fővárosi Közgyűlés a Budapesti Gazdasági és Iparkamara (BKIK) kezdeményezésére többpárti konszenzussal egy munkacsoportot állított fel a döntési javaslatok előkészítésére, azonban ezek jogszabályi intézményesítése – főként a kormányzati támogatások híján - elmaradt. 2018-ban az akkori főpolgármester kezdeményezésére a Kormány az 1509/2018. (X. 17.) Korm. határozattal létrehozta a Fővárosi Közfejlesztések Tanácsa intézményét.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. (Tftv.) kötelező jelleggel létrehozta a **Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács (BAFT)** intézményét, amely 1999-ben fogadta el a Stratégia Programját, amely a „várostérségi szemlélettel”, de az akkori „szűkebb” agglomerációs térségre fogalmazta meg az európai városhálózatba történő integráció szükségességét, beleértve az ehhez szükséges térségi versenyképességi elemek együttes fejlesztését. 2002-ben a BAFT

feladatait a Budapestet és Pest megyét átfogó **Közép-magyarországi Regionális Fejlesztési Tanács (KMRFT)** vette át, majd 2004-ben a Tftv. visszaállította a BAFT intézményét, s egyúttal 2005-ben működési területét – az akkor elfogadott Budapesti Agglomerációs Területrendezési Tervről szóló 2005. évi LXIV. tv (Atv.) alapján – a kibővített agglomerációs településekre is kiterjesztette.

Pest megye a 2000-es évek elejétől állandóan szorgalmazta, hogy a KMR szétválasztásra kerüljön, mert a megye önálló régióként a fejletlen területeknek járó magasabb támogatásokra lett volna jogosult. Budapest ugyanakkor részletes szakértői tanulmányt⁵⁸ készíttetett, és ennek alapján, az együvé tartozás előnyeire hivatkozva, ellenezte a szétválást. 2010-ben a megváltozott politikai erőviszonyok miatt a tervezési-statisztikai régió szétválasztása mégis megvalósult. 2010 után a Fővárosi Önkormányzat és Pest megyei Önkormányzat vezetői önkéntes elhatározás alapján továbbra is együttműködtek egymással a területfejlesztési feladataik ellátásában és összehangolásában.

2011-ben jelentősen átszabták a területfejlesztési intézményrendszert, s a regionális fejlesztési tanácsok mellett megszüntették a BAFT intézményét is, s ezzel a területfejlesztés feladatát a megyei és fővárosi önkormányzatok kompetenciájába utalta a Tftv. A hiányzó intézményrendszer helyett az érintett fővárosi és megyei önkormányzatok vezetőinek részvételével tartandó regionális területfejlesztési fórum létrehozatalát írták elő, amely az érintettek kölcsönös együttműködésére épített a területfejlesztési stratégiai tervezés során.

2011 júniusában 17 Pest megyei önkormányzat részvételével létrehozták Gyálon a Fővárosi Agglomerációs Önkormányzati Társulást (FAÖT), mint önkéntes alapon szerveződő önkormányzati társulást. Bár az alapítók a társulás számára széles önkormányzati kompetenciakört (pl. közlekedési, közbiztonsági, gazdaság-fejlesztési, környezetvédelmi) állapítottak meg, azonban a társulás a kis létszáma, Budapest kimaradása, valamint a gyenge legitimitása és hiányos eszközrendszere miatt nem tudta megvalósítani eredeti célját.

A Fővárosi Önkormányzat 2936/2012. sz. határozatával elhatározta egy stratégiai területfejlesztési együttműködési megállapodás létrehozatalát Pest megyével, aminek a megalapozó dokumentuma a mai napig hatályban van. Bár a Tftv. ezekhez a regionális egyeztető fórumokhoz nem rendelt saját hivatali szervezetet, a Budapest Főváros Önkormányzata és a Pest megye Önkormányzata által 2000-ben létrehozott – a BAFT munkaszervezeteként is működő - közös tulajdonban álló Pro Régió Kft. feladatait az együttműködő partnerek ezzel a feladattal is kiegészítették. Ennek az együttműködésnek eredményeként is rögzíthető többek között, hogy a Budapest 2030 című hosszú távú városfejlesztési stratégia kiter az agglomerációs és a nagy-térségi együttműködésre, s az ezekhez szükséges intézményes koordináció szükségességére.

2018-ban az akkori főpolgármester kezdeményezésére a Kormány az 1509/2018. (X. 17.) Korm. határozattal létrehozta – az egykori Fővárosi Közmunkák Tanácsa (FKT) működési elvei alapján - a Kormány segítő szerveként működő Fővárosi Közfejlesztések Tanácsa intézményét, amely azonban összetételében nem tartalmazta az agglomerációs delegáltak szerepeltetését, annak ellenére, hogy napirendjei között megjelent például a Budapesti Agglomerációs Vasúti Stratégia (BAVS) megvitatása is. Az FKT a vertikális kormányzás mintájára a paritás elvén jól működött a legutóbbi országgyűlési választások kampányidőszakáig, azóta nem ülésezett.

2022-ben a területfejlesztésről és területrendezésről szóló törvény módosításával az országgyűlés létrehozta a **Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács**, mint kiemelt térségi tanács intézményét. 2022. szeptember 23-án a tanács alakuló ülésén elfogadta a szervezeti és működési szabályait. Ez jelentős előrelépés a törvényben meghatározott területfejlesztési feladatok tekintetében, de nem pótolja a budapesti agglomerációban hiányzó közhatalmi, közigazgatási feladatokkal és kompetenciákkal rendelkező közjogi koordinációs intézményt.

3. Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács tagjai 2022. szeptemberében

- Láng Zsolt, a Közép-magyarországi Gazdaságfejlesztési Zóna komplex fejlesztéséért felelős kormánybiztos (BAFT társelnöke)
- Szabó István, a Pest Megyei Közgyűlés elnöke (BAFT társelnöke)
- Karácsony Gergely főpolgármester
- Tóth József XIII. kerületi polgármester, a Fővárosi Közgyűlési delegáltjai,
- Csőzik László, Érd megyei jogú város polgármestere,
- Török István, a Pest Megyei Közgyűlés delegáltja,
- Nagy Sándor Bálint, az Építési és Beruházási Minisztérium államtitkára,
- Márkus Ferenc, a Miniszterelnökség területfejlesztés stratégiai tervezéséért felelős helyettes államtitkára,
- Uzsák Katalin Ágnes, a Miniszterelnökség területi közigazgatás működtetéséért felelős helyettes államtitkára,
- Vitézy Dávid, a Technológiai és Ipari Minisztérium közlekedésért felelős államtitkára,
- Kívés Zoltán, a Belügyminisztérium önkormányzati helyettes államtitkára

4. Kistérségi területfejlesztési társulások az agglomerációban

- Ország Középe Többcélú Kistérségi Társulás (Dabasi kistérség)
- Dunakanyari és Pilisi Önkormányzatok Többcélú Kistérségi Társulása (Szentendrei kistérség)
- Veresegyház Kistérség Önkormányzatainak Többcélú Társulása
- Csepel-sziget és Környéke Többcélú Önkormányzati Társulás (Ráckevei kistérség)
- Dunakanyar Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás (Váci kistérség)
- „Pilis-Buda-Zsámbék” Többcélú Kistérségi Társulás (Pilisvörösvári kistérség)
- Budaörs Kistérség Többcélú Társulása
- „Kertváros” Gyáli Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulása
- Dunakeszi Kistérség Többcélú Társulása

Valamennyi – a Budapesti agglomerációban érintett kistérségi társulás – készített és fogadott el hosszú távú területfejlesztési koncepciót és programot

M 2.4.2 Urbanizációs folyamatok Európában

5. EU-27 és Egyesült Királyság FUA területeinek statisztikai adatai

Funkcionális városi térségek száma	662
Funkcionális városi térségek összes területe	1.002.005 km ²
Központi városok összes területe	145.317 km ²
Ingázási zónák összes területe	856.688 km ²
Teljes terület	4.377.725 km ²
Funkcionális városi térségek aránya	22,9%
Funkcionális városi térségek népessége - 2012	311.969.642 fő
Funkcionális városi térségek népessége - 2018	324.853.205 fő
Népesség változása 2012-2018 között	11.340.037 fő
Népességnövekedés aránya 2012-2018 között	3%
Funkcionális városi térségek népességének aránya - 2018	75%
1 főre jutó mesterséges felület - 2012	423,4 m ² /fő
1 főre jutó mesterséges felület - 2018	417,9 m ² /fő
1 főre jutó mesterséges felület változása 2012-2018 között	-5,5 m ² /fő

Forrás: EEA⁵⁹

M 2.4.3. Társadalmi folyamatok

6. A budapesti alacsonyabb szegénységi problémák legfőbb okai

- 1) **A globális rendszerekbe történő alacsony mértékű integráció:** az összes kelet- és közép-európai város fejlesztéséhez nem elegendő az ott megjelent globális tőke, de nem áll rendelkezésre elegendő nemzeti tőke sem. Ezért a gazdasági fejlődés túlkonzentrált, csak néhány nagyvárosra, főként a fővárosokra korlátozódik. Ebből már kézenfekvő a magas státusúak nagyobb és az alacsonyabb pozíciójú rétegek kisebb nagyvárosi jelenléte.
- 2) **A megkésett városfejlődés következményei,** így a lakóhelyi urbanizációs folyamatok is hatással vannak a kelet-közép-európai nagyvárosok kisebb szegénységi kockázatára. A keleti esetekben a nyugati esetekhez képest a szuburbanizáció késleltetett módon játszódik le. Ezért a magas társadalmi státusúak státusú lakosság inkább a városcentrumokban találhatóak, a városkörnyéki kiköltözésük még kevésbé jellemző. Ezzel párhuzamosan megkezdődött a dzsentrifikáció folyamata is: ez részben megtartja, részben visszahívja a városkörnyékekről a városok belső negyedeibe a jobb módúakat, a magasabban képzeteket.
- 3) **A térbeli társadalmi migráció hatásai** is szerepet kapnak. A statisztikai adatok szerint a nyugat-európai nagyvárosi régiókban, ezek közül is főként a fővárosi térségekben a legmagasabb a bevándorlók, a külföldi születésű (főként a nem Európai Unióból származó), munkaképes korú polgárok aránya, miközben a kelet- és a közép-európai városokat, fővárosokat ez a feszültség csak kis mértékben érinti. A kelet- és közép-európai fővárosokban

a nyugati példákhoz képest jóval kisebb a külföldi születésűek aránya: 2014-ben például Prágában 15,1%, Budapesten 7,3%. Miközben Brüsszelben 44,4%, a párizsi régióban 38%, a londoni térségben 36,7%, a bécsi régióban 31,4% és (bár nem európai uniós város) Genfben 51,3% a külföldi születésűek aránya⁶⁰.

7. Társadalmi szerkezet alakulása

A 2005-ben, 2010-ben és 2014-ben végzett három kutatás között eltelt közel tíz esztendő lehetőséget ad a szerkezeti átalakulások vizsgálatára, egyben a háttérben meghúzódó társadalmi, strukturális folyamatok, a világgazdasági válság, de legfőképpen a globális urbanizáció egyes konkrét hatásainak a feltárására is, azonban a jelenlegi befolyásoló globális események (COVID-19 világjárvány, orosz-ukrán háború, infláció, nyersanyagválság) hatására bekövetkező legújabb társadalmi folyamatok feltárása majd újabb kutatásokat igényel.

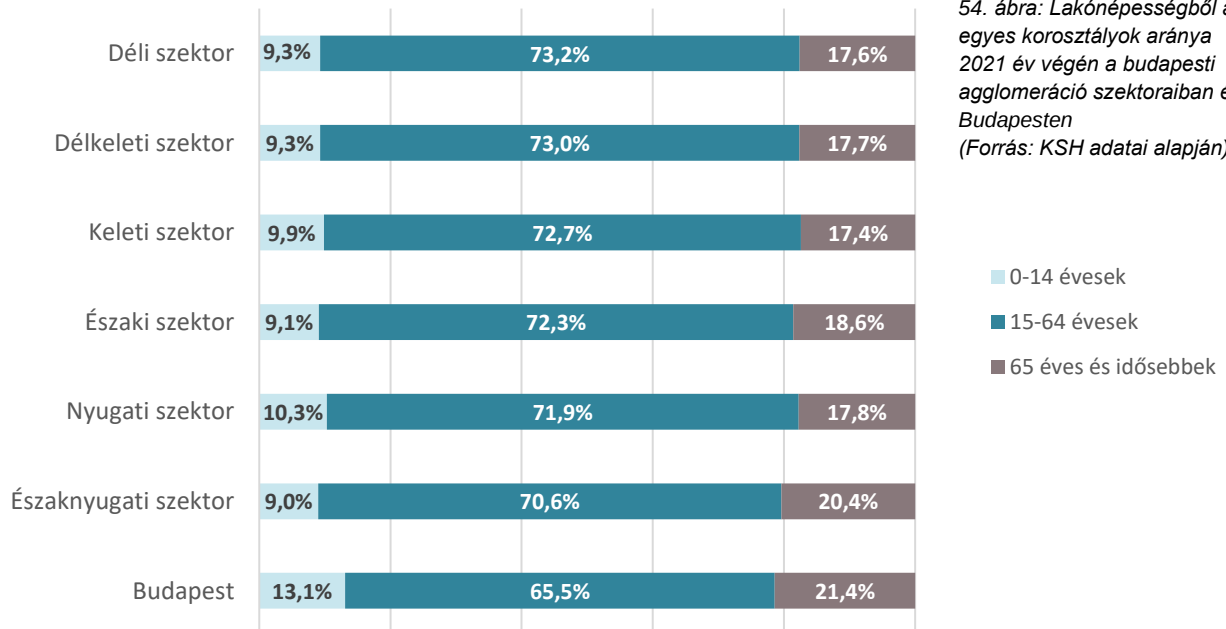
A magyar eredmények a nyugat-európai (a párizsi, a berlini, a bécsi és a brüsszeli metropolisz térségek), illetve a - V4-eket tekintve - a kelet- és a közép-európai (a pozsonyi, a prágai, a varsói és a budapesti nagyvárostérségek) strukturális jellemzőkkel is összehasonlításra kerültek¹⁹. Ezzel lehetőség nyílt a nyugati és a keleti modell közötti viszonyok összevetésére. A következő **főbb trendek** derültek ki:

- A V4-ek fővárosaiban egyaránt **erőteljes dzsentifikációs folyamatok** zajlanak. Ennek során a fővárosok, azok belső negyedei, közte a korábban lepusztult állapotú részek társadalmi kicserélődnek: az alacsonyabb társadalmi státusú népesség (az iskolázatlanok, az alacsony jövedelműek) fokozatosan kirekesztődnek a rosszabb ökológiai pozíciójú belső negyedekbe, elővárosokba, de főként a fővárosok környékére. A helyüket magasabb társadalmi státusú (iskolázott, magas jövedelmű) népesség foglalja el.
- Mindkét modellben **a magas társadalmi státusú csoportok, a képzettebbek, a magasabb jövedelműek elsősorban a városközpontokban, illetve a jó elővárosokban, a főváros ökológiailag jobb városkörnyéki településein helyezkednek el.** Az alacsonyabb társadalmi osztályok kisebb részben a városközpontokban, nagyobb részben a városkörnyéken, annak fejletlenebb részein koncentrálnak. A társadalmilag magas státusú felső- és középosztálybeli elővárosok megjelenését a szuburbanizációs folyamatok dinamizálódásai, a belső városi környezetből elvándorló, a lakáspiac adottságaival élni tudó, és élni is akarók kiköltözései magyarázzák.
- Az európai fővárosok mindkét típusa esetében a társadalmi szerkezeti átalakulást a **globális gazdaságba történő integráció, a globális hatások** jelentős mértékben befolyásolják: a globális gazdasághoz kötődő döntési funkciók belvárosi elhelyezkedési igényei, a **belváros citysedése, a központi üzleti negyed kialakulása**: az ott koncentrálnak a banki, kereskedelmi, idegenforgalmi szerepkörök erősödése, a lakóhelyi funkciók visszaszorulása. Az ebből adódó belső városrészekbeli rehabilitációk, az épített környezet modernizációja, a városi szolgáltatások színvonalának a javulása mindkét modellre igaz.
- Mindkét modellben jelen van a **szuburbanizáció**, a jobb módúak belvárosból történő városkörnyéki kiköltözése: a nyugati modell esetében korábbi, a **keleti modell esetében későbbi kibontakozással.**
- Egy újfajta szuburbanizációs modell szerveződését is érzékelni lehet, amelyet részben a **belső városrészekből a külső városi negyedek felé irányuló mozgások** okozzák. Ez a modell a magas státusúak által megvalósított területfoglalások eredményeként szerveződik, nevezetesen a

korábban lepusztult, de most fejlődésnek induló külső városnegyedekbe költözés keretében.

8. A budapesti agglomeráció társadalmi összetétele

Koreloszlás



54. ábra: Lakónépességből az egyes korosztályok aránya 2021 év végén a budapesti agglomeráció szektoraiban és Budapesten
(Forrás: KSH adatai alapján)



55. ábra: Lakónépességből az aktív népesség (15-64 évesek) száma (fő) és aránya 2021 év végén a fővárosi kerületekben
(Forrás: KSH adatai alapján)

Iskolázottság

Települések rangsora az értelmiségiek aránya alapján (10 legmagasabb és 10 legalacsonyabb aránnyal rendelkező agglomerációs település):

1.	Remeteszőlős	99,3%
2.	Telki	99,2%
3.	Csomád	98,8%
4.	Szentendre	98,6%
5.	Nagykovács	98,5%
6.	Nagytarcsa	98,5%
7.	Budakeszi	98,3%
8.	Diósd	98,3%
9.	Pócsmegyer	98,3%
10.	Solymár	98,3%
...11.	Budapest	69,9%

...

72.	Isaszeg	95,4%
73.	Pilisvörösvár	95,3%
74.	Sződliget	95,3%
75.	Csörög	95,1%
76.	Tököl	95,0%
77.	Délegyháza	94,9%
78.	Örbottyán	94,8%
79.	Perbál	94,4%
80.	Csobánka	93,9%
81.	Alsónémedi	93,5%

5. táblázat: Legalább az általános iskola 8. évfolyamát elvégző, 15-X éves népesség, a megfelelő korú népesség arányában (százalék)
(Forrás: 2011. évi népszámlálási adatok alapján)

1.	Telki	85,0%
2.	Remeteszőlős	84,2%
3.	Nagykovács	76,8%
4.	Diósd	73,0%
5.	Solymár	72,2%
6.	Budakeszi	71,8%
7.	Szentendre	71,7%
8.	Budajenő	71,0%
9.	Leányfalu	70,6%
10.	Üröm	70,4%
...12.	Budapest	69,9%

...

72.	Gyál	44,8%
73.	Üllő	44,8%
74.	Sóskút	44,0%
75.	Pusztazámor	42,5%
76.	Alsónémedi	42,0%
77.	Felsőpakony	41,7%
78.	Vácrátót	41,6%
79.	Ócsa	41,5%
80.	Csörög	34,9%
81.	Mogyoród	15,1%

6. táblázat: Legalább érettségizett, 18-X éves népesség, a megfelelő korú népesség arányában (százalék)
(Forrás: 2011. évi népszámlálási adatok alapján)

1.	Telki	55,9%
2.	Remeteszőlős	50,2%
3.	Nagykovács	45,9%
4.	Budajenő	40,4%
5.	Üröm	40,3%
6.	Budakeszi	39,9%
7.	Solymár	38,9%
8.	Szentendre	38,9%
9.	Budaörs	37,5%
10.	Diósd	36,2%
...12.	Budapest	34,1%

...

72.	Vácrátót	13,4%
73.	Szigethalom	13,0%
74.	Taksony	12,8%
75.	Felsőpakony	12,6%
76.	Üllő	12,3%
77.	Gyál	11,9%
78.	Ócsa	11,7%
79.	Alsónémedi	11,6%
80.	Csörög	8,8%
81.	Mogyoród	4,5%

7. táblázat: Egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel rendelkező, 25-X éves népesség, a megfelelő korú népesség arányában (százalék)
(Forrás: 2011. évi népszámlálási adatok alapján)

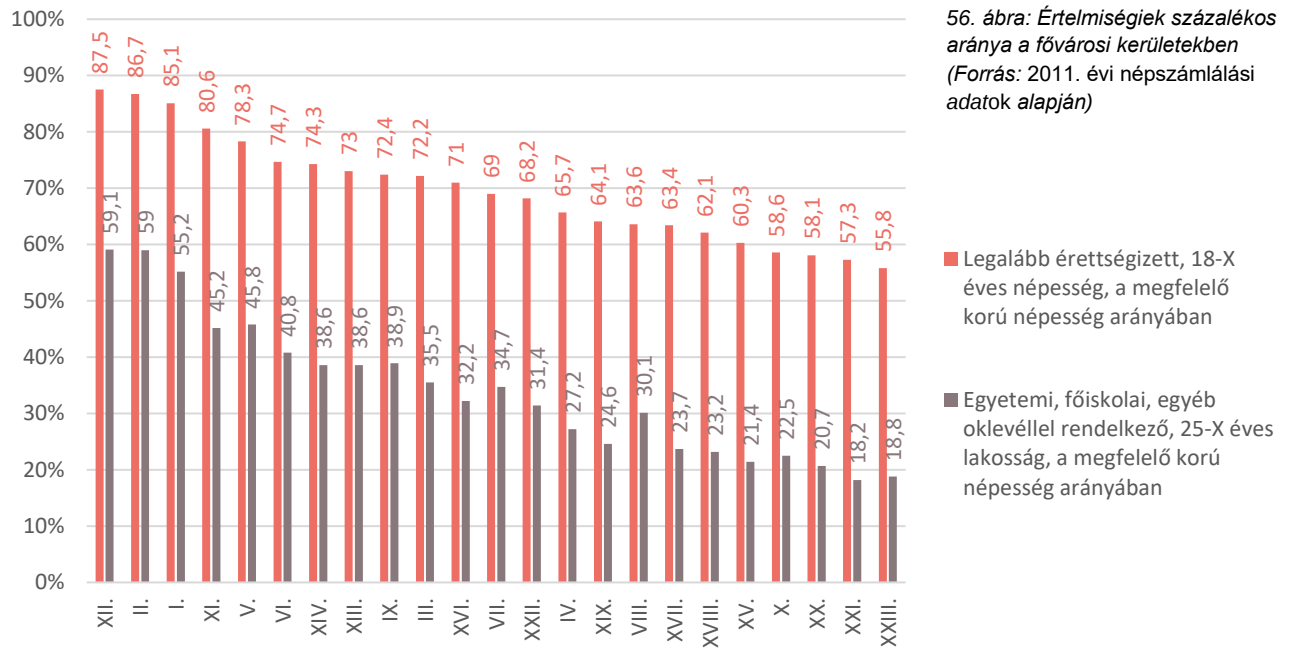
Települések rangsora a magas presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya alapján (10 legmagasabb és 10 legalacsonyabb aránnyal rendelkező agglomerációs település):

1.	Telki	56,6%
2.	Remeteszőlős	54,1%
3.	Nagykovács	49,0%
4.	Budajenő	46,0%
5.	Üröm	45,8%
6.	Solymár	43,0%
7.	Diósd	43,0%
8.	Budaörs	42,4%
9.	Budakeszi	42,4%
10.	Pilisborosjenő	41,8%
...19.	Budapest	35,4%

...

72.	Alsónémedi	18,8%
73.	Vácrátót	18,8%
74.	Sződ	18,7%
75.	Gyál	17,4%
76.	Üllő	17,2%
77.	Tököl	17,0%
78.	Szigethalom	15,4%
79.	Ócsa	14,9%
80.	Majosháza	14,6%
81.	Csörög	7,9%

8. táblázat: Magas presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya (százalék)
(Forrás: KSH adatai alapján, 2020)



Jövedelmi helyzet

Települések rangsora az egy lakosra jutó évi nettó belföldi jövedelem alapján
(10 legmagasabb és 10 legalacsonyabb értékkel rendelkező agglomerációs település):

1.	Telki	2.546	...	72.	Pilisszántó	1.385
2.	Üröm	2.339		73.	Tahitótfalu	1.384
3.	Herceghalom	2.324		74.	Majosháza	1.369
4.	Nagykovács	2.299		75.	Pilisszentlászló	1.352
5.	Diósd	2.098		76.	Dunabogdány	1.337
6.	Pilisborosjenő	2.074		77.	Visegrád	1.300
7.	Budajenő	2.067		78.	Pócsmegyer	1.296
8.	Biatorbágy	2.061		79.	Csörög	1.167
9.	Nagytarcsa	2.060		80.	Kisoroszi	1.167
10.	Dunakeszi	2.059		81.	Mogyoród	672

9. táblázat: Egy lakosra jutó évi nettó belföldi jövedelem (ezer Ft)
(Forrás: TelR adatai alapján, 2020)

Álláskeresők

	Nyilvántartott álláskeresők száma (fő)	Álláskeresők aránya 15-64 év közöttiek körében
Budapesti agglomeráció	26.759	1,57%
Agglomerációs övezet	8.894	1,51%
Nyugati szektor	974	1,34%
Északnyugati szektor	1.177	1,34%
Déli szektor	2.320	1,44%
Északi szektor	1.308	1,52%
Keleti szektor	1.662	1,64%
Délkeleti szektor	1.453	1,98%
Budapest	17.865	1,60%
II.	568	1,12%
V.	191	1,12%
XVI.	533	1,15%
XI.	1.177	1,30%
XII.	414	1,30%
I.	207	1,35%
XVII.	768	1,40%
XVIII.	910	1,40%
XIX.	524	1,43%
VII.	534	1,45%
XXII.	525	1,49%
III.	1.340	1,64%
VI.	460	1,67%
XXIII.	250	1,68%
XIII.	1.393	1,70%
IV.	1.125	1,74%
X.	937	1,78%
IX.	774	1,81%
XIV.	1.438	1,83%
XV.	940	1,85%
VIII.	1.032	1,89%
XXI.	904	1,90%
XX.	781	1,93%

10. táblázat: Nyilvántartott álláskeresők száma és aránya a 15 és 64 év közötti aktív lakónépesség körében

(Forrás: KSH adatai alapján, 2021)

9. A szuburbanizáció általános jellemzői

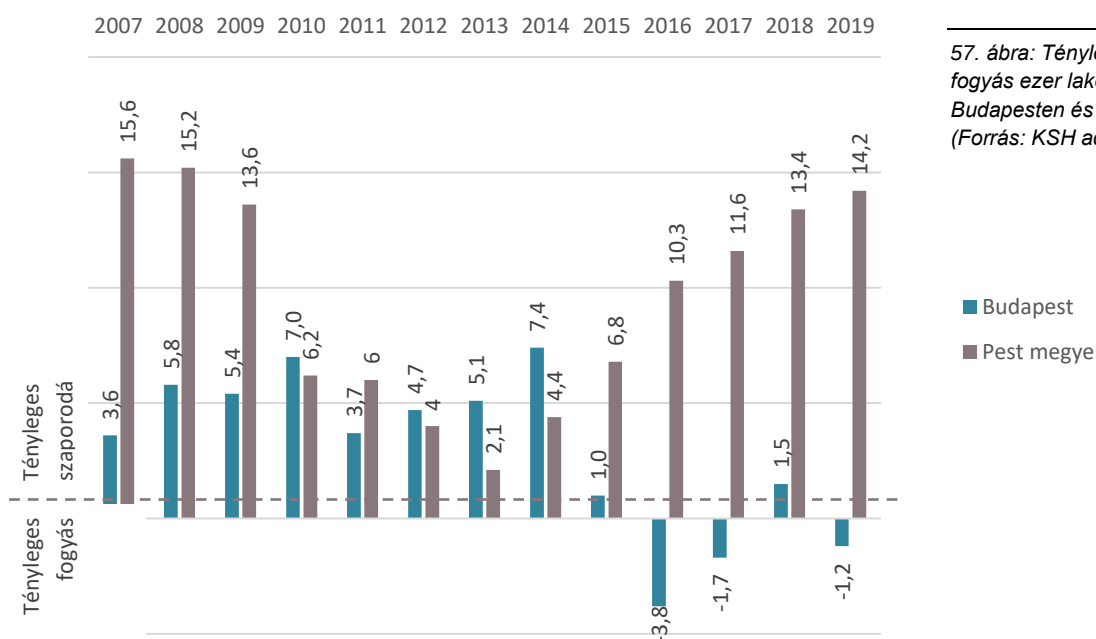
A szuburbanizáció a modern urbanizáció második szakaszának a része, a városi népesség relatív területi dekoncentrációja, a gazdasági fejlődés intenzív korszaka. Az OECD-országokban az 1980-as évek óta figyelhető meg a társadalmi szuburbanizáció erőteljes gyorsulása, és ennek eredményeként (országoként ugyan eltérő mértékben) a városközpontok népességnövekedésének lassulása, illetve a környékek lakosságának nagymértékű növekedése. A folyamat fő mozgatója a városi középosztály nagyvárosi központokból történő kiköltözése a városkörnyékekre. A fő okokat a városközpontok fizikai és társadalmi leromlása, a hiányzó rehabilitációs programok, a természeti környezeti károk, a közlekedési ártalmak, a társadalmi szegénység centrumbeli koncentrálódása okozza. Mindezek hatására csökkent a

városmagok népessége, az agglomerációké pedig növekedett az amerikai, az európai, köztük a magyar nagyvárosok eseteiben is.

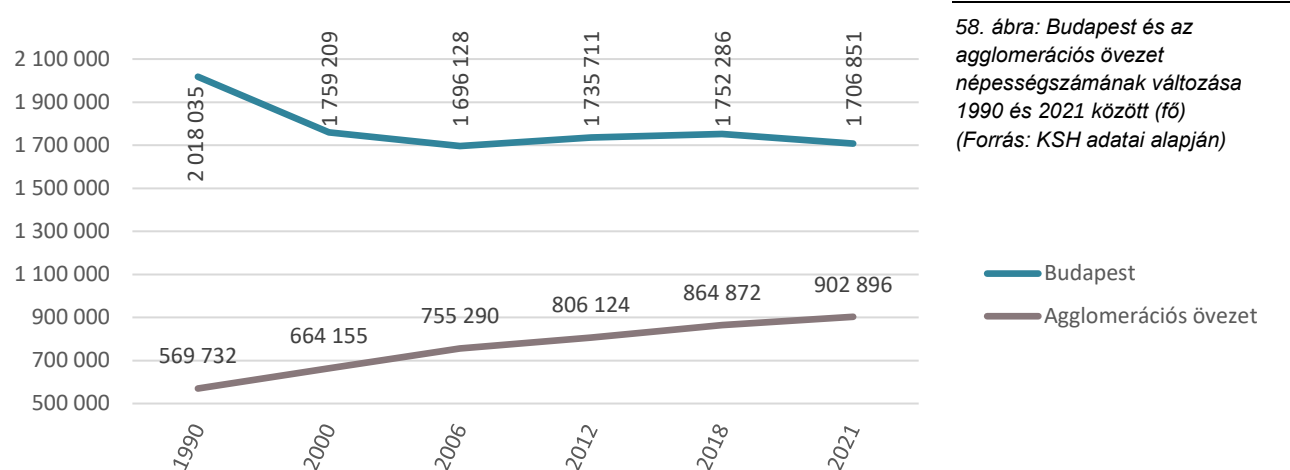
Az európai városokban soha nem volt az amerikaihoz hasonlítható mértékű a középosztály kiáramlása, a magasabb társadalmi státusúak történetileg soha nem utasították úgy el a városi létformákat, ahogy az amerikai magas státusúak tették. A történeti belvárosok inkább megőrizték a középosztály számára nyújtott presztízs értéküket. Noha az európai városokban is érzékelhető az elővárosi részek felértékelődése. Az európai trendek az amerikai jellemzőktől annyiban is eltérnek, hogy a nagy európai világvárosok esetében a városi népesség aránya számos esetben jóval meghaladja a városkörnyéki népesség arányát, bár vannak kivételek is. A városkörnyéki területek alakulását részint az állami beavatkozások, részint piaci erők szabályozzák, a banki hitelstruktúrák segítségével, a társadalmi igények és lakóhelyi szükségletek és az egyre növekvő ingatlanárak szerint.

Az 1990-es években lezajlott budapesti városkörnyéki növekedést alapvetően ellentmondásos folyamatok irányítják: részben a főváros védelmét szolgáló, részben a környék fejlődését, ha nem is támogató, de engedő hatósági és piaci folyamatok. Az állam, de az érintett önkormányzatok is átengedték a terepet a piaci szereplőknek, illetve a városkörnyék fejlődésben érdekelt gazdasági csoportoknak, a kiköltözni vágyó középosztály tagjainak, de az alacsonyabb státusúaknak is. Ennek eredményeként magasabb és alacsonyabb fejlettségi elővárosok, környéki települések jöttek létre, eltérő ingatlan árakkal, illetve differenciált infrastruktúrális ellátottsággal, emellett pedig sajátos társadalmi összetételű lakossággal.

10. Demográfiai jellemzők, budapesti agglomerációt érintő migrációs folyamatok

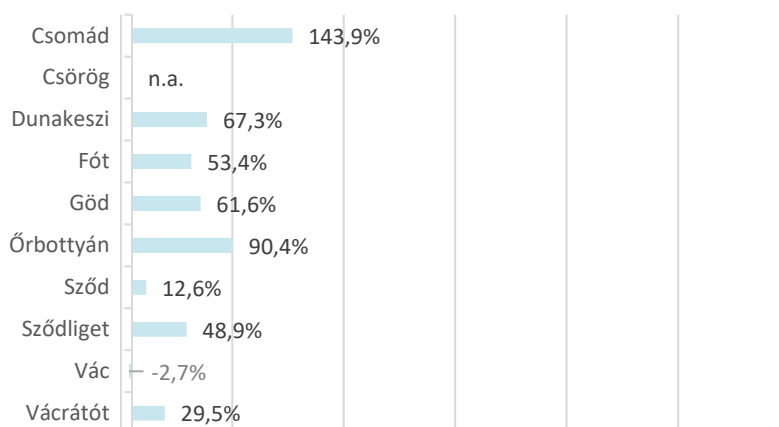


57. ábra: Tényleges szaporodás, fogyás ezer lakosra számítva Budapesten és Pest megyében (Forrás: KSH adatai alapján⁶¹)



Északi szektor

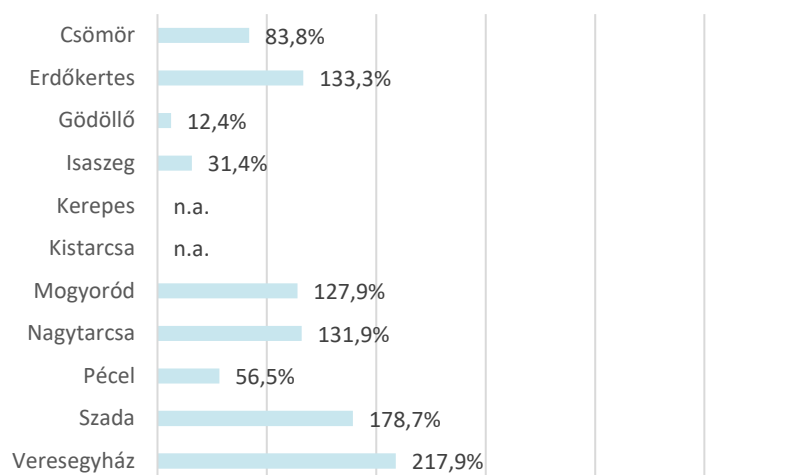
42,7%

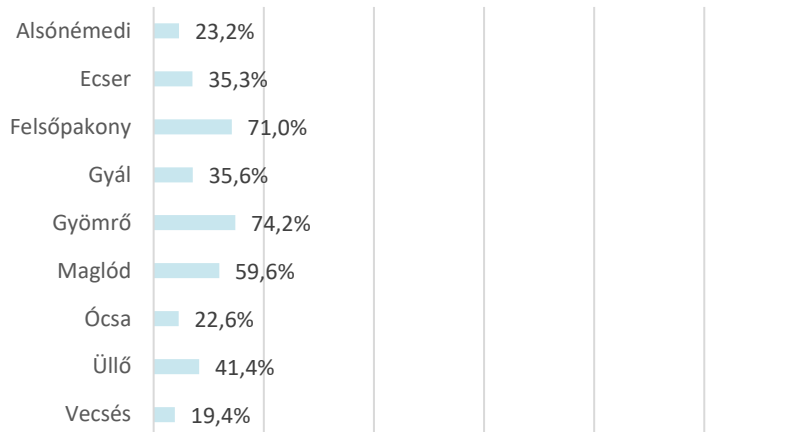
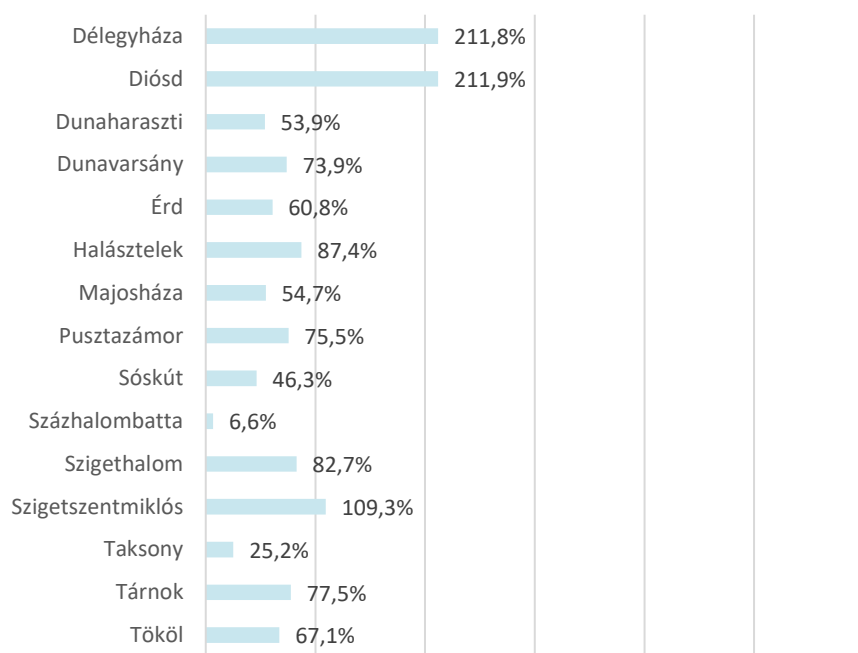


11. táblázat: Lakónépesség százalékos változása az agglomerációs övezet településein 1990 és 2021 között
(Forrás: KSH adatai alapján)

Keleti szektor

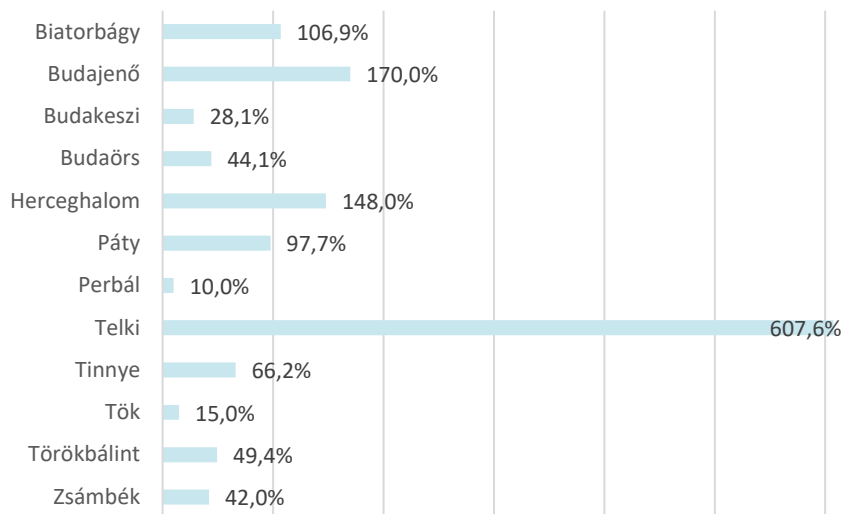
102,7%



Délkeleti szektor**40,9%****Déli szektor****71,5%**

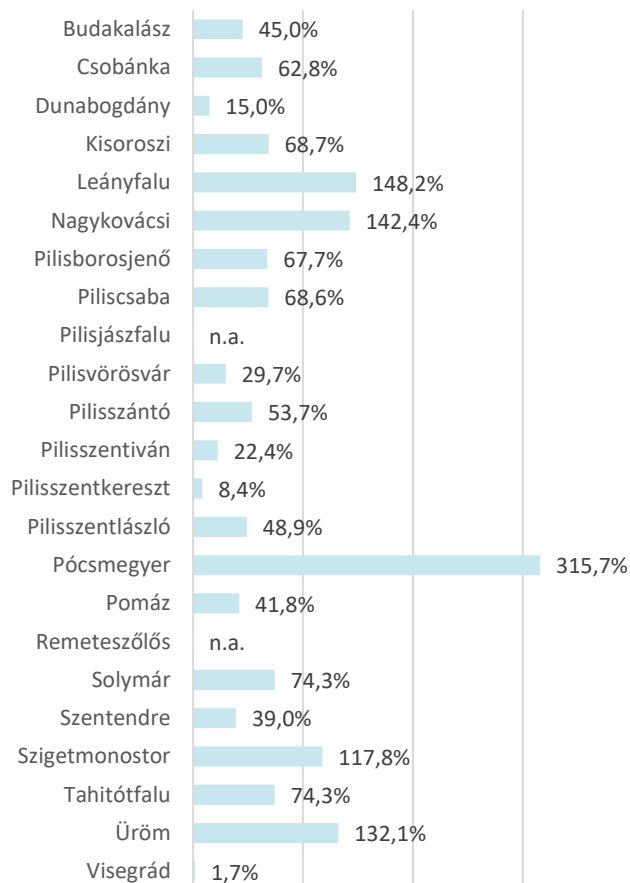
Nyugati szektor

63,0%

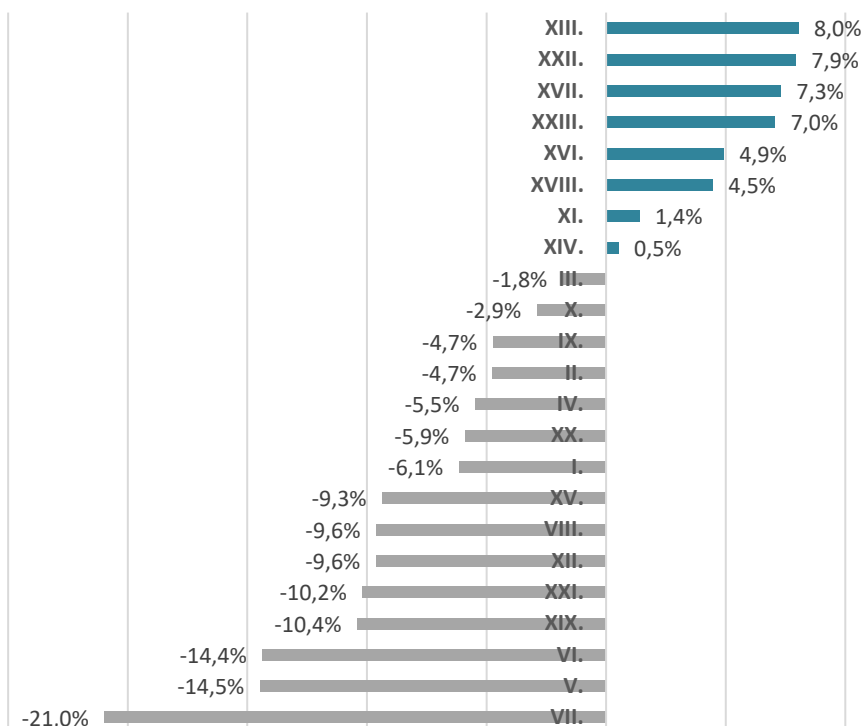


Északnyugati szektor

60,4%

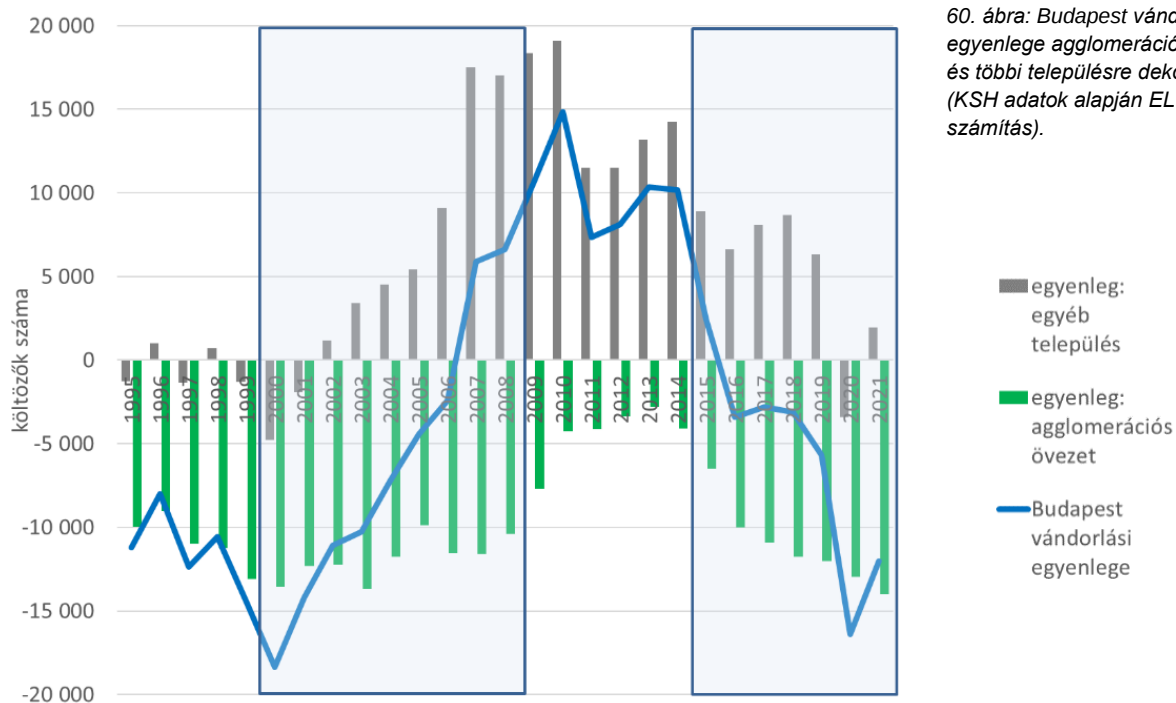


Budapesten lakosság tekintetében a legnagyobb veszteséget a VII. kerület szenvedte el: népességének 21%-át veszítette el, ami csaknem 13.200 főt jelent. A lakónépességhez viszonyítva legnagyobb arányban a XIII. és a XXII. kerületek népessége nőtt kb. 8%-kal. A lakosságszám-növekedés leginkább a XIII. és XVII. kerületekben figyelhető meg, előbbi csaknem 9.000 ezer fővel, utóbbi pedig közel 6.000 fővel gyarapodott az elmúlt 20 évben.



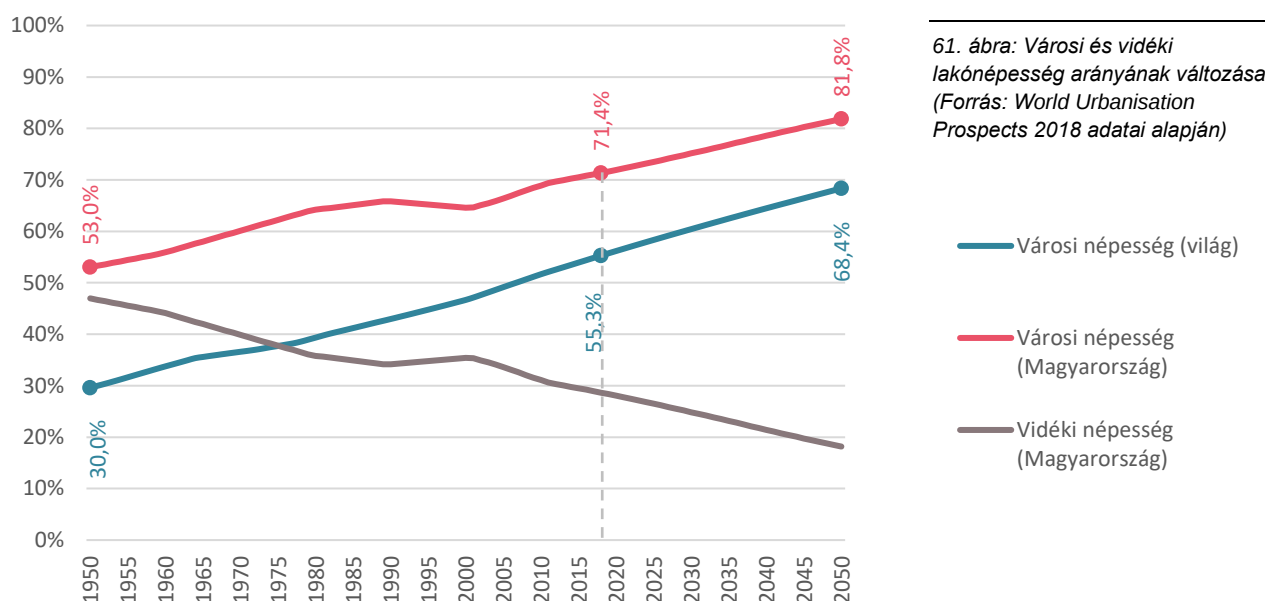
59. ábra: Lakónépesség százalékos változása az egyes fővárosi kerületekben 2000 és 2021 között (Forrás: KSH adatai alapján)

11. Költözési mintázatok



60. ábra: Budapest vándorlási egyenlege agglomerációs övezetre és többi településre dekomponálva (KSH adatok alapján ELTINGA számítás).

12. Várható demográfiai folyamatok



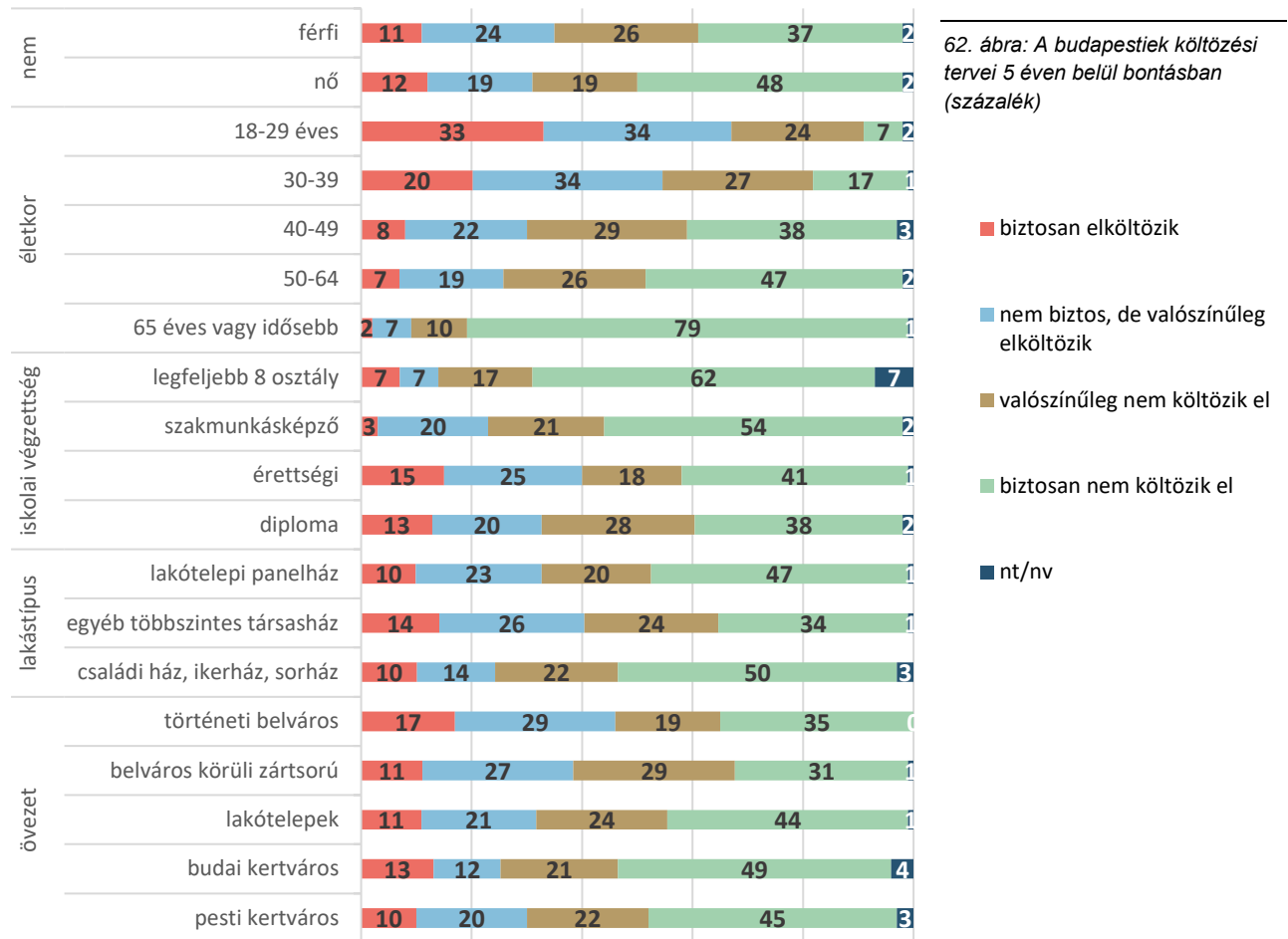
61. ábra: Városi és vidéki lakónépesség arányának változása (Forrás: World Urbanisation Prospects 2018 adatai alapján)

13. Költözési szándék és ennek okai, lakóhelyválasztás szempontjai a budapesti agglomeráció lakosai körében a 2022-es közvéleménykutatás alapján

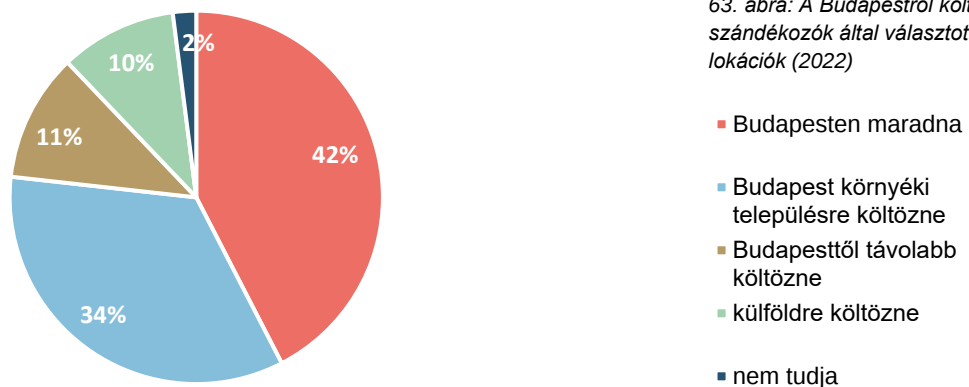
13.1. A budapestiek költözési tervei

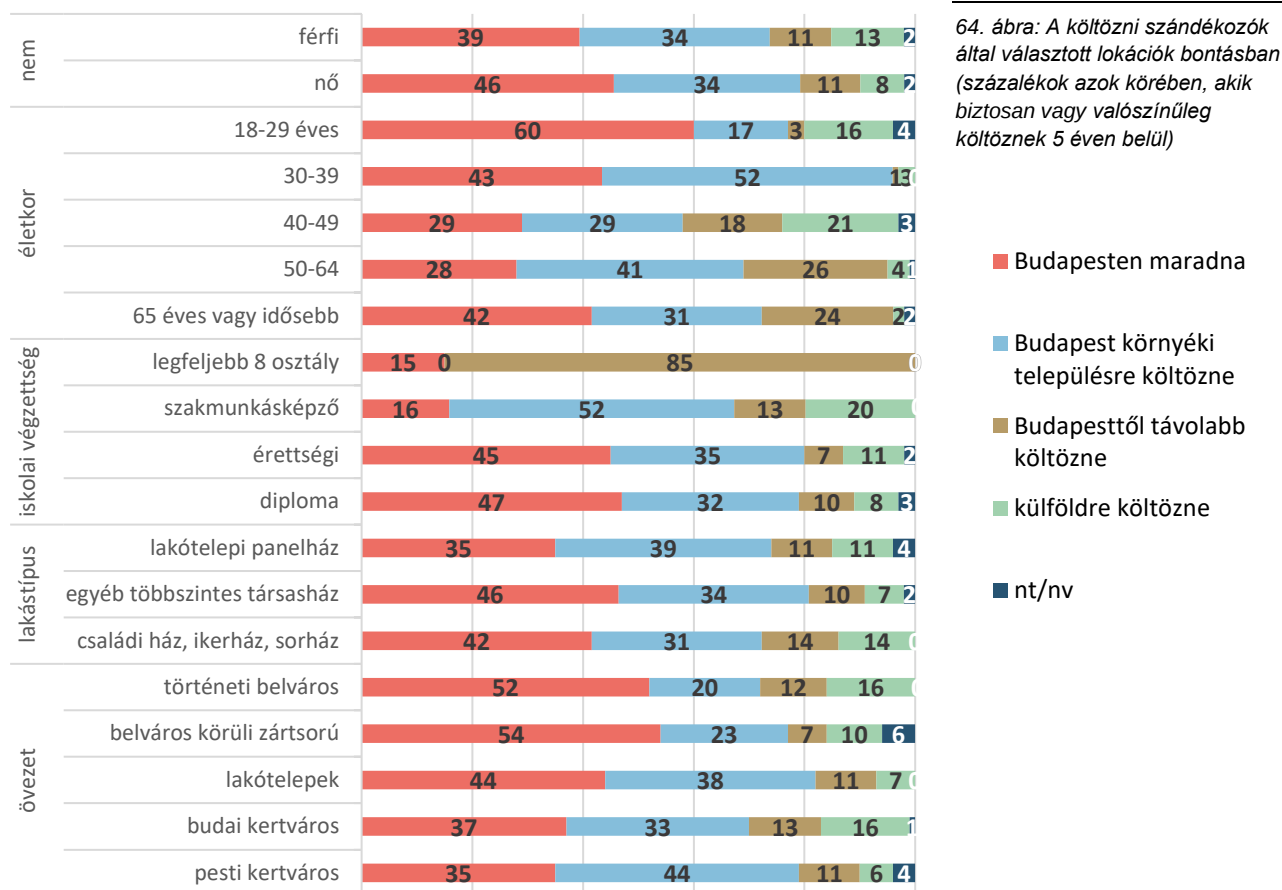
A Budapesten élők 12%-a biztosan, 21%-a valószínűleg lakást vált a következő öt évben. A legmagasabb arányban a 18-29 év közöttiek érzik átmenetinek a jelenlegi otthonukat, a 30 éven aluliak több mint fele költözni tervez, de körükben jellemzőbb a városon belüli lakóhelykeresés, mint a kiköltözés. **30 és 40 év között** is viszonylag magas a költözési hajlandóság, ők **érdeklődnek leginkább a Budapesthez közel fekvő települések iránt.**

Az átlagosnál **magasabb arányban költöznének azok, akik jelenleg lakásban laknak**, a családi házban, sorházban, ikerházban élők többsége biztosan vagy valószínűleg nem költözik el öt éven belül.



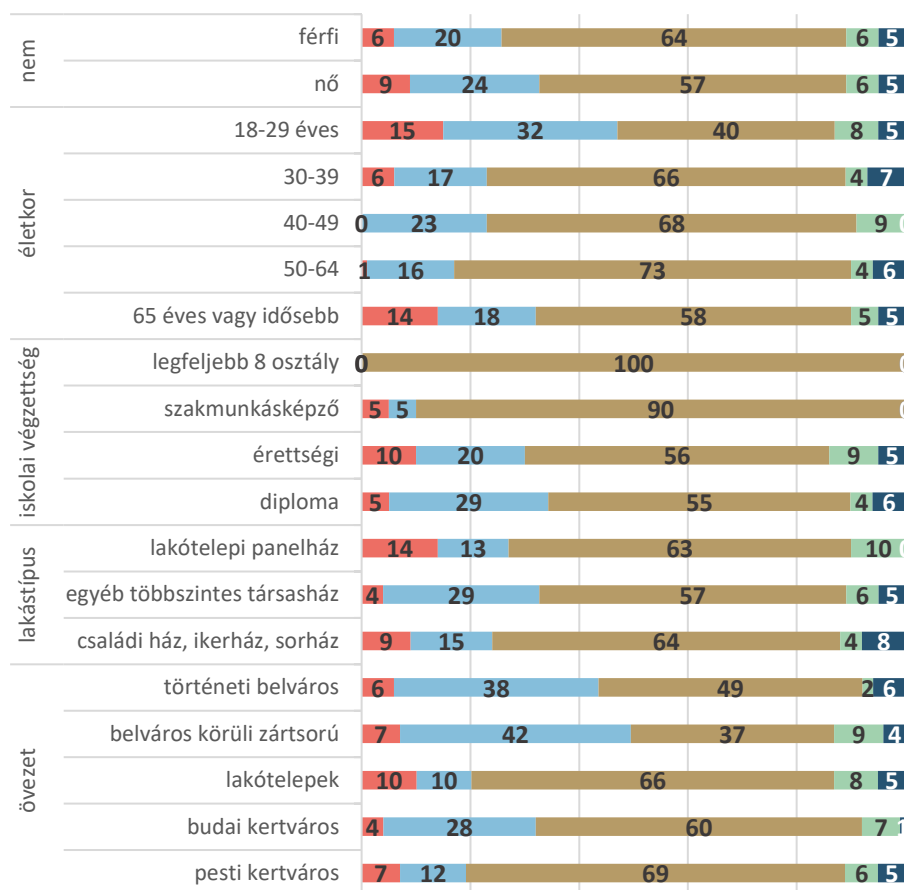
A biztosan és valószínűleg elköltözők többségben Budapesten kívül szeretnének ingatlant találni. A válaszadók 42%-a továbbra is maradna a fővárosban, 34% pedig Budapesthez közeli településre, a fővárosi agglomerációba költözne szívesen. Budapesttől távolabb a lakóhelyet változtatók 11%-a, külföldre 10%-a menne. Budapesttől távolabbra az 50 éven felüliek költöznének jellemzően (a költözni szándékozók negyede), az országot pedig a legfiatalabbak és jellemzően a 40-50 évesek terveznek elhagyni legmagasabb arányban.





Az előző évi felmérés eredményeihez képest 9%-kal kevesebben szeretnének már különálló családi, kertés házba költözni, azonban a biztosan és a valószínűleg elköltözők többségében még mindig ilyen típusú ingatlanba költöznének a legszívesebben. Ez különösen az agglomerációs övezetbe költözőkre igaz (95%).

Érdekes módon két csoportra jellemző kiemelkedő arányban, hogy családi házba költözne: a lakótelepeken élőkre, valamint a jelenleg is kertvárosban élőkre. A költözést fontolgatók körén belül a belvárosban és a belváros közelében élőkre jellemző a leginkább, hogy Budapesten belül szeretnének új lakóhelyet találni, ők az átlagosnál kisebb arányban törekednek önálló családi házba költözni, jellemzően társasházi lakást keresnek.

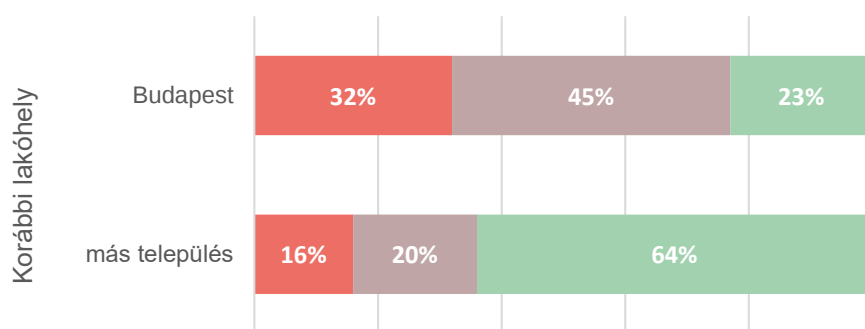


65. ábra: A költözni szándékozók által választott lakástípusok bontásban (százalék azok körében, akik biztosan vagy valószínűleg költöznek 5 éven belül)

■ lakótelepi panelház
 ■ egyéb többszintes társasház
 ■ különálló családi ház
 ■ ikerház, sorház
 ■ nt/nv

13.2. Az agglomerációs övezetben élők lakóhelyükkel való elégedettsége és költözési tervei

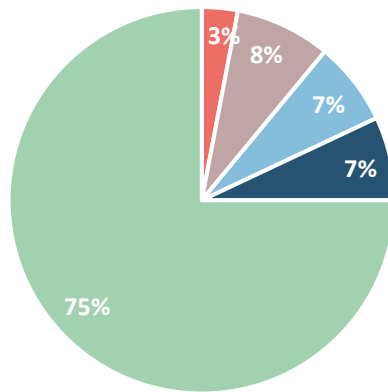
Az elmúlt évtizedekben az agglomerációba költözők jelentős része Budapestről költözött ki (70%), így nem meglepő, hogy többségben vannak, akik lakásban éltek korábban. Az agglomeráción kívülről érkezők többsége korábban (is) családi házban élt.



66. ábra: Agglomerációs övezetben élők korábbi lakóhelye (2022)

korábbi lakás típusa
 ■ lakótelepi panelház
 ■ más többszintes társasház
 ■ családi ház, ikerház, sorház

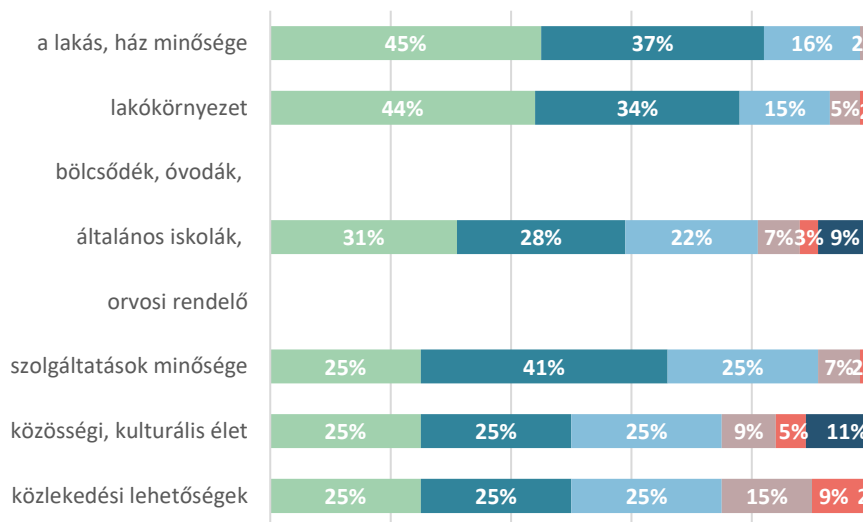
Jelenleg a válaszadók háromnegyede családi házban él, további 14% ikerházban, sorházban, tehát mindössze 12% lakik társasházban lakásban. A válaszadók 57%-a lakásból váltott családi házba, amikor a jelenlegi lakóhelyére költözött.



67. ábra: Agglomerációs övezetben élők jelenlegi lakóhelye ingatlan típusa szerint (2022)

- lakótelepi panelház
- más többszintes társasház
- sorház
- ikerház
- különálló családi ház

Az 1990 óta az agglomerációba költözők jóval nagyobb arányban elégedettek a lakásuk, házuk minőségével és a lakókörnyezettel, mint az infrastruktúrával, szolgáltatásokkal.

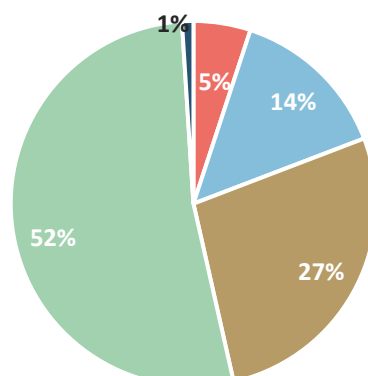


68. ábra: Az agglomerációs övezetben élők lakóhellyel való elégedettsége (2022)

- nagyon elégedett
- elégedett
- közepesen elégedett
- elégedetlen
- nagyon elégedetlen
- nem tudja

A közösségi, kulturális élet és a közlekedési lehetőségek terén tapasztalható leginkább hiányosság, különösen az utóbbinál számottevő a kifejezetten elégedetlenek aránya 24%. A Budapestről kiköltözők a máshonnan érkezőknél kevésbé elégedettek az oktatási-nevelési és egészségügyi intézményekkel és általában a szolgáltatások minőségével.

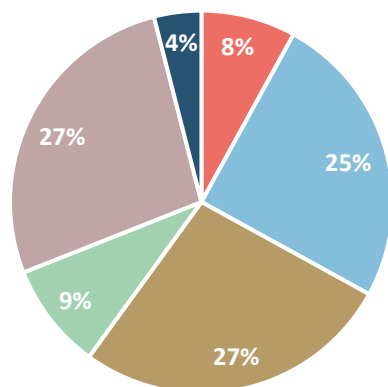
Az elmúlt évtizedekben az agglomerációba költözők ötöde valószínűleg vagy biztosan újra költözni fog a következő öt évben.



69. ábra: Költözési tervek öt éven belül az agglomerációs övezetből (2022)

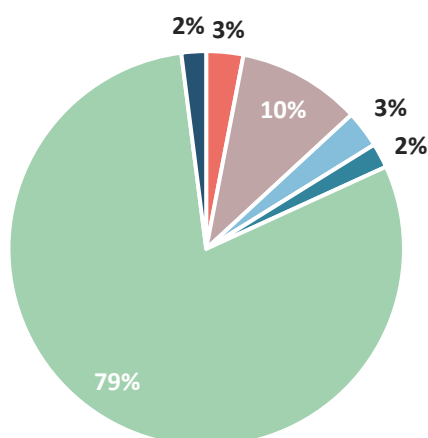
- biztosan költözik
- valószínűleg költözik
- valószínűleg nem költözik el
- biztosan nem költözik el
- nem tudja

A költözni szándékozók bő fele az agglomerációban maradna, 27% az agglomeráción kívülre költözne, Budapesten pedig csak 8% szeretne lakni, ők kivétel nélkül visszaköltözök lennének. A Budapestre visszaköltözni szándékozók aránya a teljes mintában 1,5%, a lakosság visszafelé áramlása szinte elenyésző a kifelé törekvők számához képest. Azok aránya is nagyon alacsony, akik társasházi lakásba szeretnének visszaköltözni.



70. ábra: Az agglomerációs övezetből költözni szándékozók által választott lokációk (2022)

- Budapestre
- más agglomerációs településre
- agglomeráción kívüli településre
- külföldre
- jelenlegi lakóhelyén maradna
- nem tudja



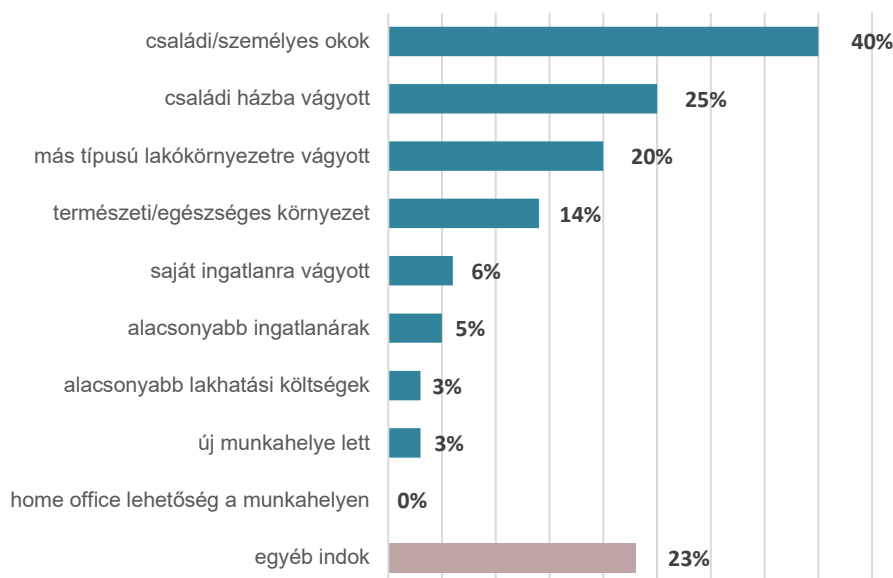
71. ábra: Az 5 éven belül költözni szándékozó agglomerációs övezeti lakosok által választott lakástípusok (2022)

- lakótelepi panelházba
- más többszintes társasházba
- sorházba
- ikerházba
- különálló családi házba
- nem tudja

13.3. A költözések motivációi, a lakóhelyválasztás szempontjai

Budapestről 1990 óta az agglomerációba költözöttek indoka általában személyes, emellett nagyon jellemző a családi házba, más típusú lakókörnyezetbe költözés igénye. Az egyéb indokok között többször hivatkoztak a főváros élehetlenségére.

A járvány hatása nem látszik egyértelműen (a más típusú lakókörnyezetre és az egészségesebb környezetre vágyóknál ez is része lehet a döntésnek), hiszen a home office lehetősége nem jelenik meg a kiköltözési okok között. A járvány hatása nem is vizsgálható, mert mindössze 33 válaszadó költözött 2020-ban vagy később.



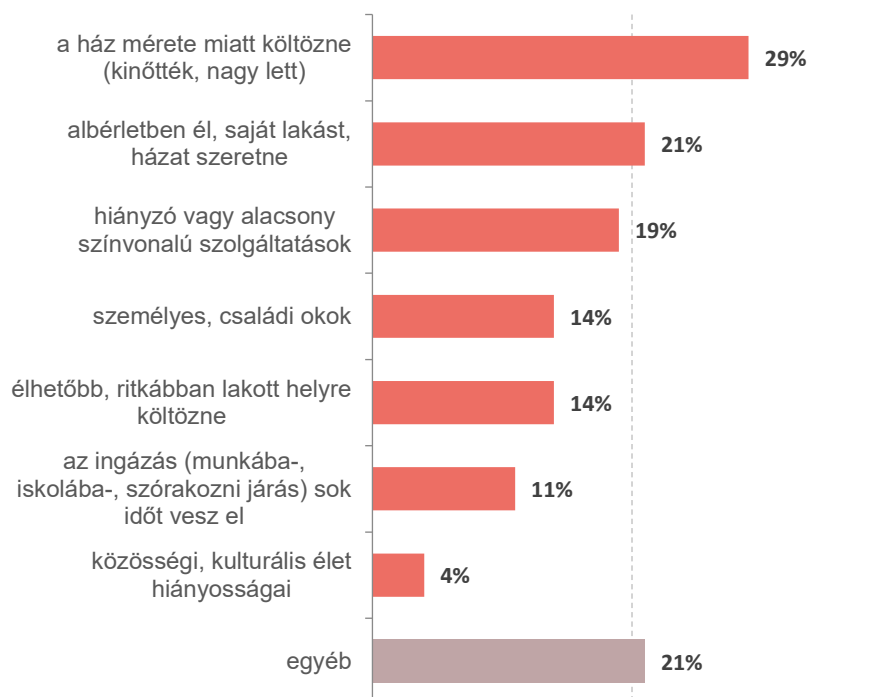
72. ábra: Költözés indoka a Budapestről az agglomerációs övezetbe költözöttek körében (2022)

A **Budapestről öt éven belül elköltözni vágyók** jellemzően más környezetre vágnak, több válaszadó hangsúlyozta a főváros rossz környezeti állapotát. Ennek részeként új lakóhelyként főképp a természeti és az egészségesebb környezetet választanának (32%), illetve családi házba költöznének (31%). Többen választották, hogy a költözés mögött családi vagy személyes indokok állnak, emellett egyéb indokokat is említettek, amelyek között nagy számban hivatkoztak a fővárosi rossz közlekedési és parkolási helyzetére.



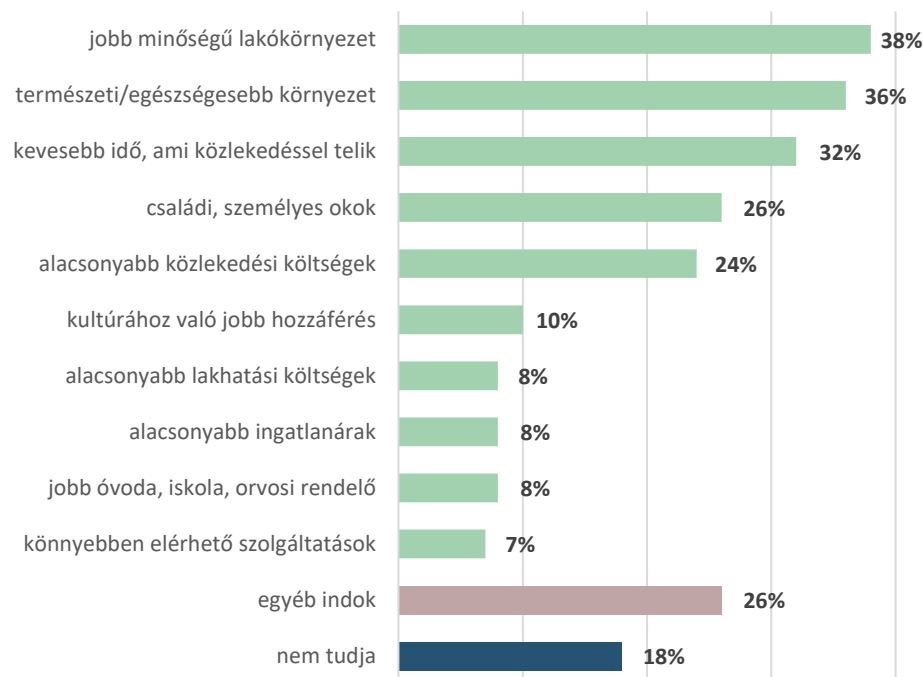
73. ábra: Költözési szándék indoka a Budapestről kiköltözni szándékozók arányában (az 5 éven belül biztosan vagy valószínűleg elköltözők körében) (2022)

Az **agglomerációs övezetből öt éven belül elköltözni vágyók** többségben alapvetően lakóingatlanukkal elégedetlenek - saját vagy nagyobb, esetleg más típusú, jobb minőségű lakást vagy házat szeretnének maguknak, ami a spontán válaszok között is többször szerepelt.



74. ábra: Költözési szándék indoka az agglomerációs övezetből kiköltözni szándékozók arányában (az 5 éven belül biztosan vagy valószínűleg elköltözők körében) (2022)

A lakóhelyválasztás fő szempontja egybeesik a fővárosban élők költözési szándékai szerinti jellemző célokkal, eszerint az agglomerációs övezetből költözni vágyók is elsősorban a jó minőségű, élhető természeti környezettel rendelkező településeket részesítik előnyben. Emellett fontos tényező, hogy a település milyen mennyiségű és minőségű közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, az utazási idő, valamint az utazásra fordított költségek szintén meghatározó tényezők a helyszínválasztás során.



75. ábra: Lakóhelyválasztás szempontjai az agglomerációs övezetből kiköltözni szándékozók körében (az 5 éven belül biztosan vagy valószínűleg elköltözők körében) (2022)

M 2.4.4 Térszerkezeti változások

14. Belterületek változása

A fővárost körülvevő agglomerációs települések települési funkciókra szánt területének – jellemzően a belterületek – növekedése már a rendszerváltozás előtt megkezdődött. A rendelkezésre álló adatok figyelembevételével a belterületek kiterjedésének, vagyis a jogi állapotban bekövetkezett változások időbeli vizsgálatára is lehetőség nyílik. (A fejezet szempontjából a főváros belterületének növekedése indifferens, ezért Budapest nem kerül vizsgálatra.)

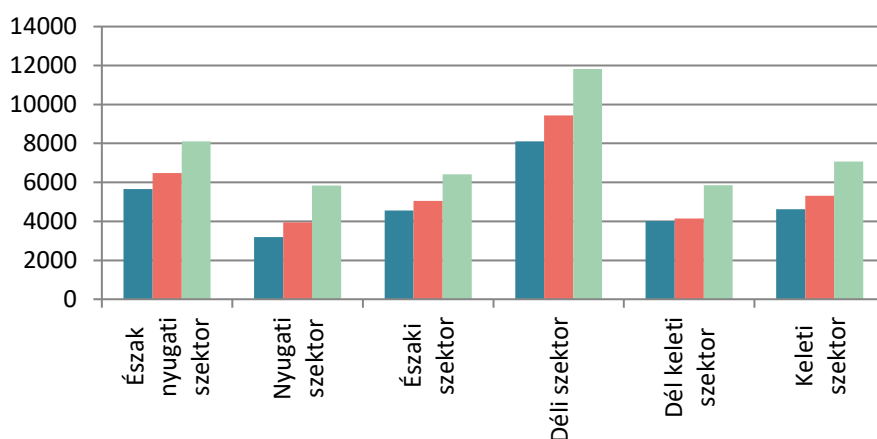
A vizsgálat első eredményei alapján megállapítható, hogy 1985-től napjainkig az agglomerációhoz tartozó 80 Pest megyei település belterülete a másfélszeresére (30 233 hektárról 45 184 hektárra) nőtt. A változás nagyságrendjének érzékeltetésére: ez a terület ötször nagyobb, mint az agglomerációban – Budapesten kívül – a legnagyobb kiterjedésű város (Érd) és nyolcszor nagyobb, mint Budaörs, vagy Dunakeszi belterülete.

A korábbi döntően mezőgazdasági területek belterületbe vonása nagyobb arányú volt, mint a népességszám növekedése ebben az időszakban.

Ez a növekedés azonban sem időben, sem térben nem volt egyenletes. Az agglomerációs övezet településeinek belterületi változását, azok időrendiségét (legtöbbször gyorsulását) mutatják a lenti ábrák az agglomerációs övezet hat szektorán belül, az övezethez tartozó települések belterületi adatainak feldolgozásával.

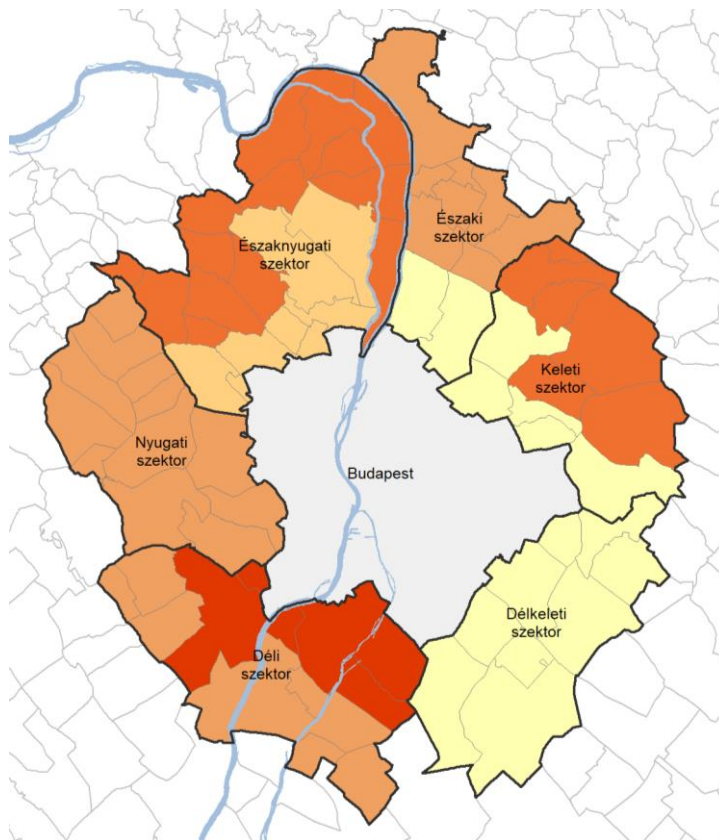
Az első időszakokban rögzített területi növekedés a legfrekvenciáltabb Buda környéki és Veresegyház térségi területeiről fokozatosan áttért az agglomeráció déli szektoraira és külső zónáira (a legutóbbi évtizedben pedig a hivatalos agglomeráción kívüli területekre). A legnagyobb mezőgazdasági területeket érintő változások a déli és az északnyugati szektorokban következtek be.

A belterületek növekedése az egész vizsgált időszakban erőteljes dinamikát mutat, abban még az agglomerációs törvényben rögzített korlátozó előírások hatása sem érzékelhető. Ez utóbbi oka az, hogy a legtöbb területkijelölésre még az agglomerációs törvény 2019-es hatályba lépése előtt került sor.

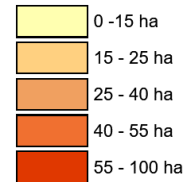


76. ábra: A Budapesti agglomerációhoz tartozó Pest megyei települések belterületeinek növekedése (szektoronként és zónánként) 1985-2020 között (hektár)

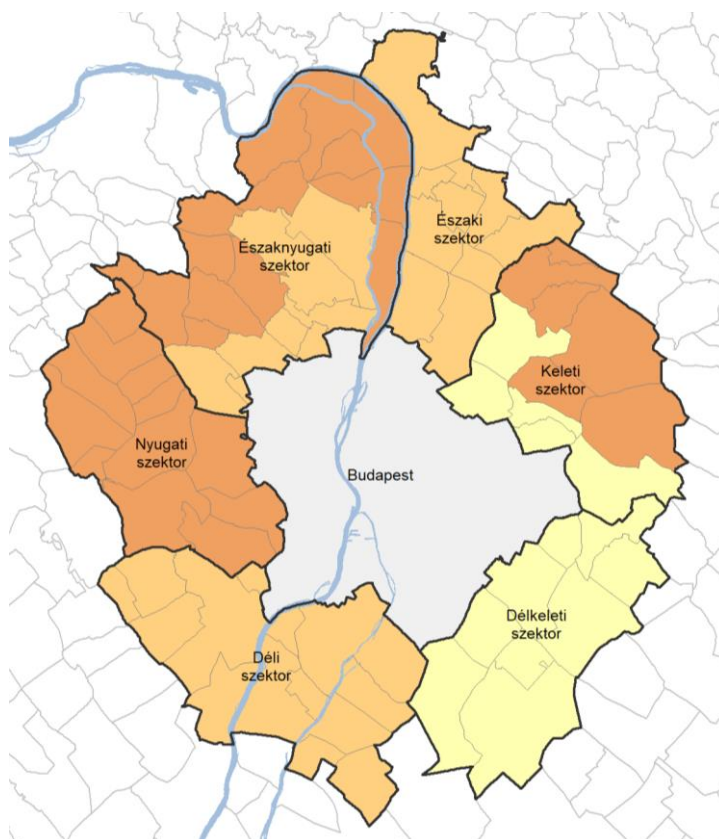




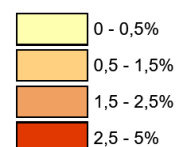
77. ábra: Belterület kiterjedésének átlagos évi változása 1985-1998 között (ha/év) (Forrás: Pestterv Kft., Pest megyei földhivatal adatai alapján)



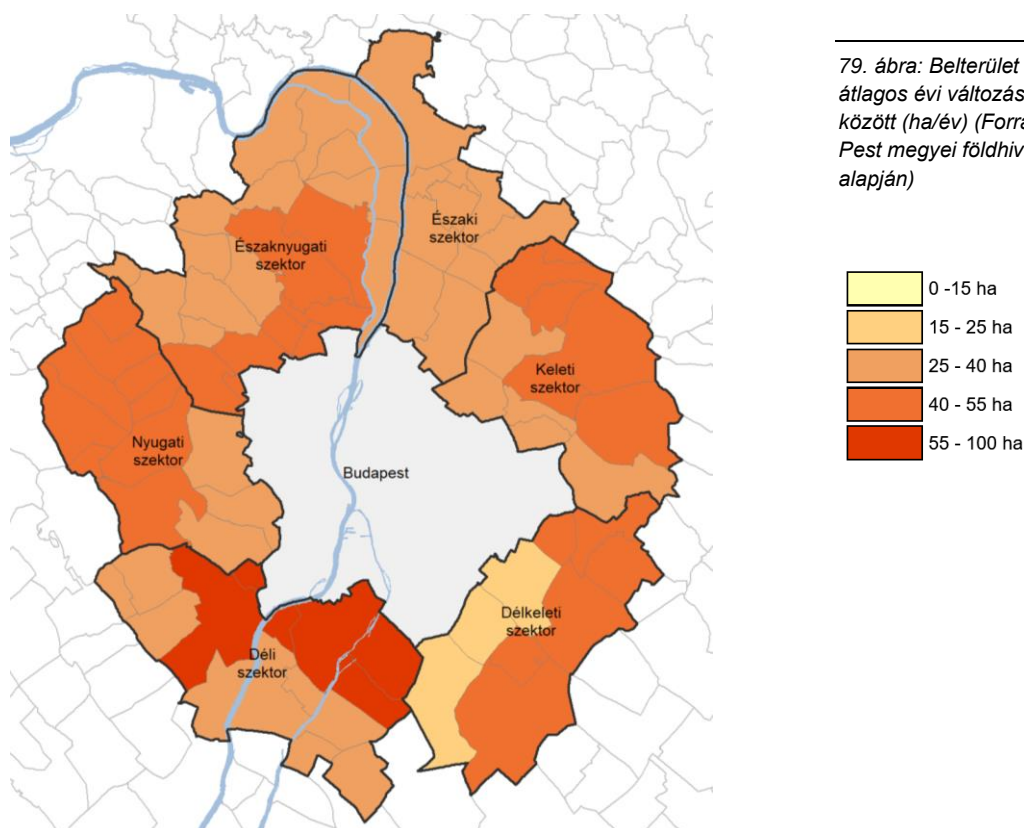
A fenti ábrán megfigyelhető, hogy 1985-1998 között a belterületi növekedés fő területe Budapesttől nyugatra, délnyugatra helyezkedett el, azonban egészen a keleti szektor külső pereméig jelentős növekedés figyelhető meg. Látható, hogy a növekedés egyes szektorok külső részein átlagosan magasabb volt, mint a belsőkben. A legnagyobb növekedés, főként a legnagyobb és legnépesebb városokat magukba foglaló szektorokban volt (Északnyugati Szektor külső része – Visegrád, Piliscsaba; Déli Szektor belső része – Érd; Keleti Szektor külső része – Gödöllő).



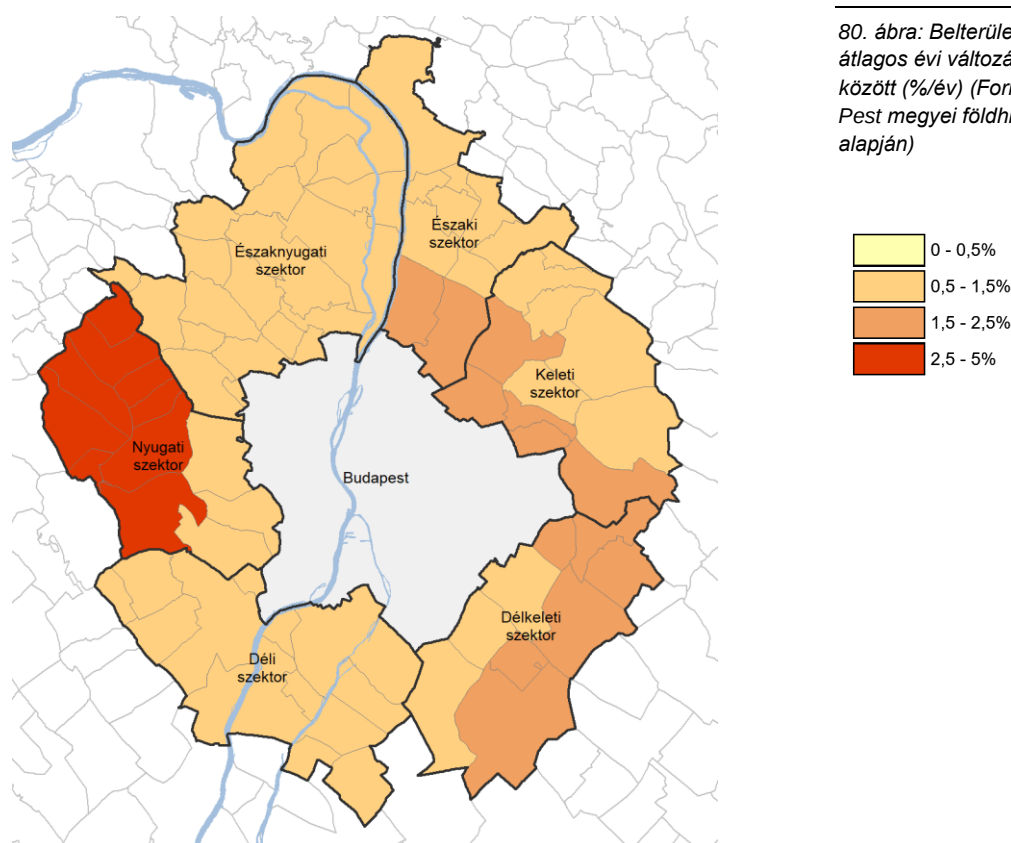
78. ábra: Belterület kiterjedésének átlagos évi változása 1985-1998 között (%/év) (Forrás: Pestterv Kft., Pest megyei földhivatal adatai alapján)



Ha a változást százalékos arányban is megfigyeljük, a fenti térkép ugyanazt a tendenciát mutatja. Arányosítva viszont árnyaltabbak a megjelenített értékek, hiszen településmérettől- főként belterület mérettől függően- nem elhanyagolható, hogy egy adott területi növekedés mekkora hányadot képvisel összességében. Megfigyelhető, hogy a növekedés fő területein, ha hektárban kifejezve változatosabb képet is mutatnak a szektorok, változásuk százalékban kifejezve a 1,5-2,5 %/év-es értékes nem haladja meg. A keleti-délkeleti kisebb növekedést mutató szektorokban az érték viszont 0-0,5 %/év közé esik, mely jelentős eltérés az akár 2,5%/év-es értéket elérő szektorokhoz képest.



Ha az 1998-2022 közötti időszakot vizsgáljuk - az előző időszagnál használt skálázással - szembetűnő a változás. Amíg 1985-1998 között a fővárostól keletre és délkeletre csupán 15 ha alatti növekedés volt a jellemző, addig e periódusban már csak e felletti növekedés tapasztalható. Ezáltal megállapítható, hogy a keleti szektorok 1998 után felzárkóztak a növekedési ütemhez. Látható, hogy egész agglomeráció nagymértékben növekszik.



Az előbb említett változások 1998-2022 között százalékban kifejezve is látható növekedést mutatnak. Azonban látható, hogyha arányaiban fejezzük ki a fenti változásokat, jóval árnyaltabb képet kapunk. Megfigyelhető, hogy az 1985-1998 között a százalékban kifejezett növekedés délnyugattól-északkeletig volt jellemző, addig 1998-2022 között (a Nyugati szektor külső részét leszámítva) a keleti szektorok mutatnak nagyobb arányú növekedést, melyet alátámaszt az előbb említett felzárkózásuk a növekedési ütemhez.

A belterületeken túl a Pest megyei földhivatal az agglomerációs övezetben az ezredfordulón 6 787 hektár zártkertet is nyilvántartott. Ezek a jellemzően korábbi gyümölcsös, szőlő területek, amelyek az elmúlt évtizedekben fokozatosan és egyre növekvő intenzitással épültek be, de mivel többségükben nem felelnek meg a belterületeknél elvárt *(a telekméretekre, illetve közterületekre, a műszaki és humán infrastruktúra meglétére vonatkozó)* feltételeknek, ezért a belterületté nyilvánításukra – *kevés kivétellel* – nem került sor. A feltételek megteremtésének többletköltségeit csak azok az önkormányzatok tudják vállalni, ahol településrendezési szerződés keretében megállapodás születik az átminősítésben érintett tulajdonosok és az önkormányzat között a költségek vállalásáról.

A legnagyobb kiterjedésű zártkertek Vácon találhatóak (780 ha) de ott a cementgyár és a bányák közelsége, illetve a terület feltáratlansága, belterülettől mért távolsága nem tette vonzóvá a területek fejlesztését. 200 hektárt meghaladó kiterjedésű zártkertek Szigetszentmiklóson, Budakeszin, Nagykovácsiban Törökbálinton, Veresegyházán voltak találhatóak. Az itt található korábbi zártkertek nagy többsége a belterületek kiterjedését növelte.

15. A budapesti agglomeráció területrendezési terve módosítását előkészítő munkaanyagban az agglomeráció tervezett zöldövezete (2008)



16. A térségi zöldövezet kialakítására potenciálisan rendelkezésre álló területeket ábrázoló térkép elemei

Meglévő zöldhálózat meghatározó elemei:

- BATrT nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségének területei
- Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők
- az ökológiai hálózat magterülete
- Natura 2000 területe

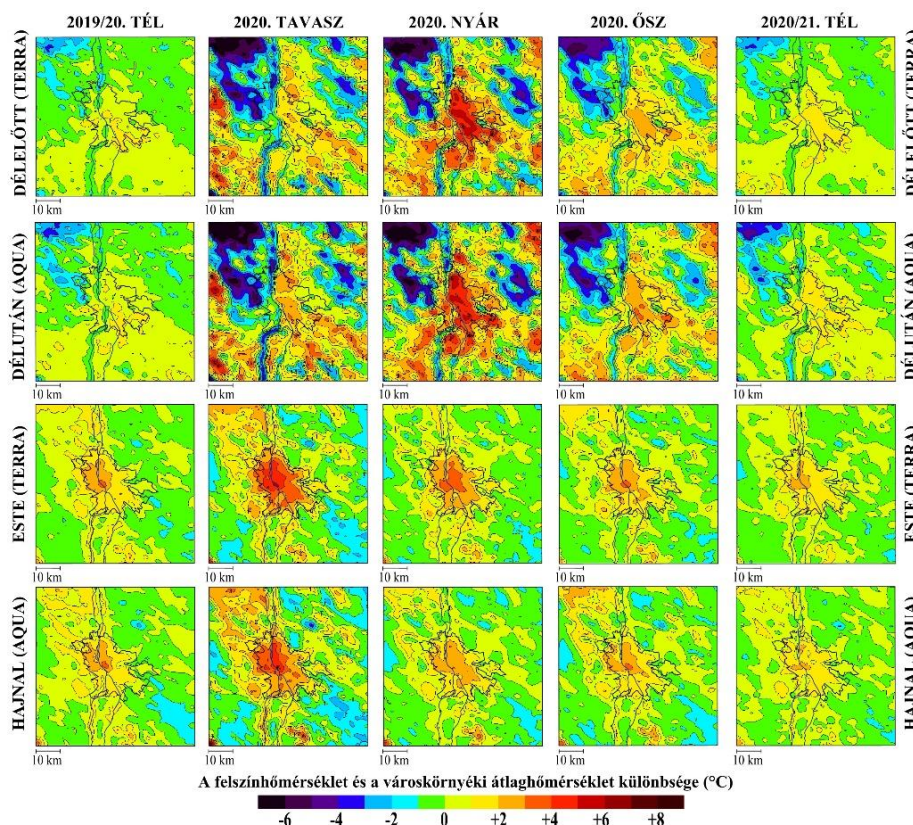
Potenciális területek

- BATrT erdőgazdálkodási térség
- BATrT mezőgazdasági térsége (kivonva belőle a jó és a kiváló termőhelyi adottságú szántókat)
- az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe
- valamint az ökológiai hálózat puffertérülete.

17. Városi hősziget vizsgálata Budapest környékén

Budapest agglomerációjának hősziget-intenzitásának vizsgálatához az ELTE Meteorológiai Tanszékének kutatási eredményei használható fel. A kutatók a Terra és az Aqua műholdak MODIS műszereivel mért felszínhőmérsékletre vonatkozó adatokat

térképezték és elemezték (lásd 81. ábra). Az 1 km² körüli felbontásban is jól látható, hogy az év során hogyan alakult a nappali és éjszakai hősziget erőssége a fővárosban.



81. ábra: Budapest felszínhőmérsékleti anomáliáinak átlagos évszakos szerkezete a négy áthaladási időszakra (délelőtt, délután, este, hajnal), 2020. évre (Forrás: Bartholy-Pongrácz⁶²)

A nappali mezőket vizsgálva megállapítható, hogy a városi hősziget a főváros pesti oldalán a legjelentősebb; íves alakban helyezkedik el, lefedve a belvárost. A nyári időszakban a hősziget kiterjedése és intenzitása is jelentős: a városkörnyéki átlaghőmérsékletet 3-7 °C-kal meghaladó terület a főváros pesti oldalának nagy részére kiterjed, míg a budai oldalon a hősziget csak egy kisebb területet fed le. Itt a domborzat és a zöldfelületek nagyobb aránya mérsékeli a városi hősziget erősségét.

A műholdak 2001 óta szolgáltatnak adatokat a hősziget intenzitásának vizsgálatához. Az elmúlt időszak és a tárgyév hősziget-intenzitási értékeinek adatait az 1. táblázat tartalmazza. A hősziget-intenzitási érték a városi és a városkörnyéki átlaghőmérséklet különbsége.

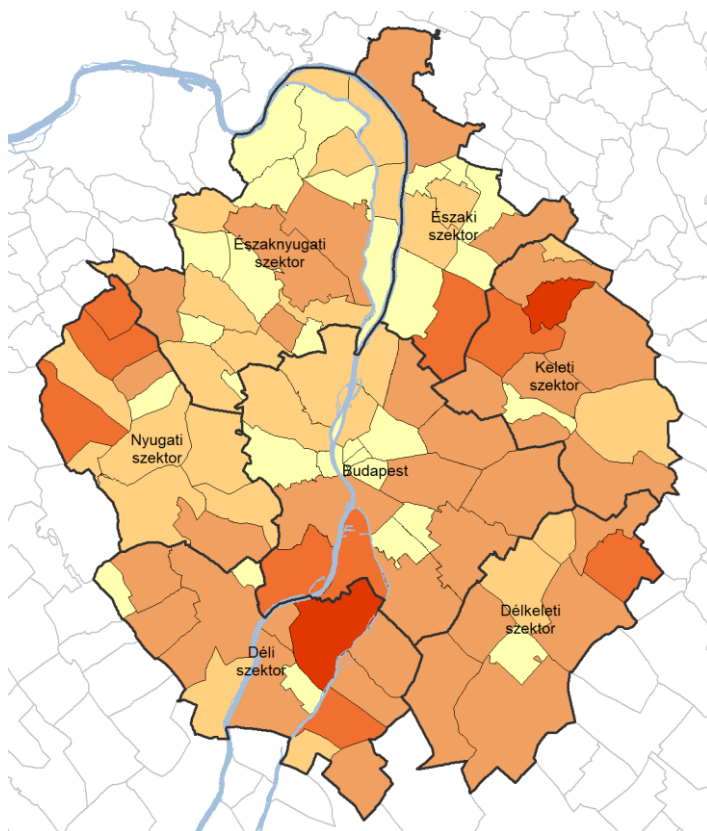
Indikátor megnevezése	2001-2013-as időszak átlaga	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Évi átlagos felszínhőmérséklet alapú hősziget-intenzitási érték délelőtti időpontra	1,2	1,28	1,36	0,94	1,58	1,35	1,49	1,12	1,13
Évi átlagos felszínhőmérséklet alapú hősziget-intenzitási érték esti időpontra	1,8	1,47	1,47	1,74	1,63	1,74	1,75	1,91	1,74
Júniusi átlagos felszínhőmérséklet alapú hősziget-intenzitási érték délelőtti időpontra	2,9	3,30	2,92	2,50	4,07	2,77	3,86	3,22	3,20

12. táblázat: A városi hősziget elsődleges indikátorainak mértéke °C-ban kifejezve, 2013-2020-ban és a 2001-2013 időszak átlagában (Forrás: Bartholy-Pongrácz)

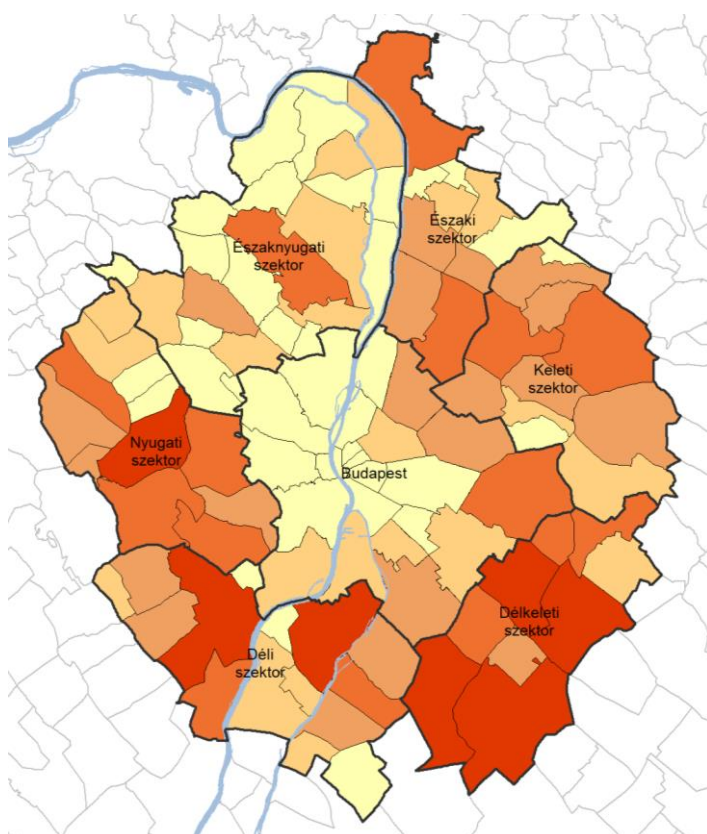
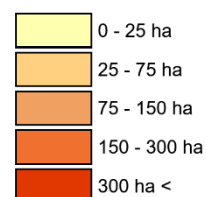
Az évi átlagos intenzitásértékek idősorában az intenzitásértékek nagy szórása miatt nem beszélhetünk egyértelmű csökkenésről vagy növekedésről.

18. Területi fejlesztési potenciál

A lakóterületek területi fejlesztési potenciálját külön vizsgálva megállapítható, hogy két település (Szada és Szigetszentmiklós) rendelkezik a legnagyobb – 300 hektárt meghaladó tartalékkal. A gazdasági területek tekintetében az M0 menti települések rendelkeznek a legnagyobb potenciállal.

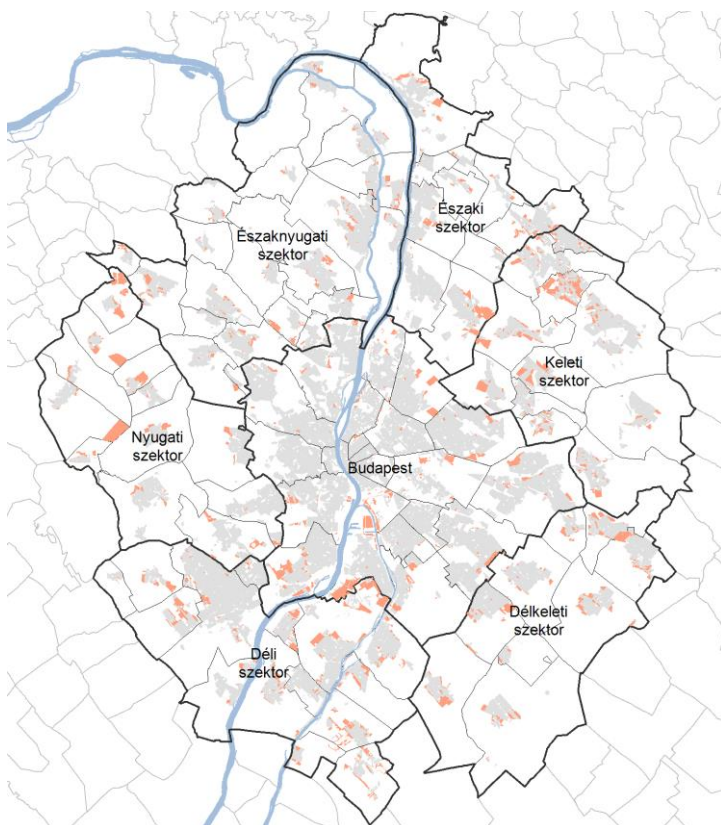


82. ábra: Lakóterületek területi fejlesztési potenciálja 2022-ben az agglomerációs övezet településein (ha)

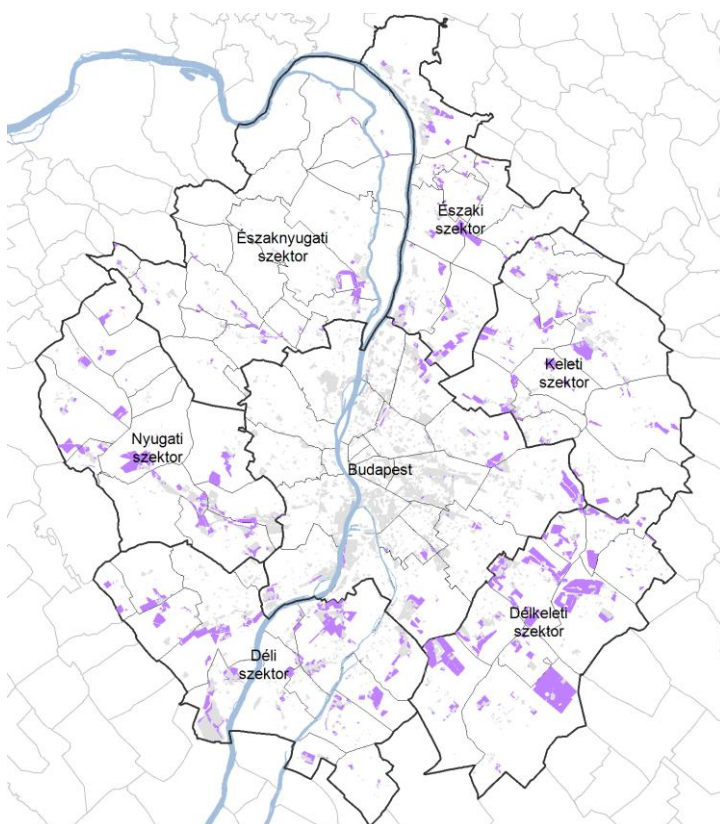
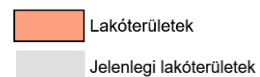


83. ábra: Gazdasági területek területi fejlesztési potenciálja 2022-ben az agglomerációs övezet településein (ha)

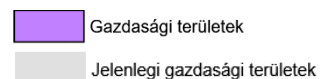




84. ábra: Lakó funkcióra kijelölt fejlesztési területek 2022-ben Budapest kerületeiben és az agglomerációs övezet településein (Forrás: Urban Atlas adatbázis alapján)



85. ábra: Gazdasági funkcióra kijelölt fejlesztési területek 2022-ben Budapest kerületeiben és az agglomerációs övezet településein



19. Térségi központok, intézményi területek változása, elérhetősége

Térségi központok

A térségi központok szükséges intézményi ellátottságát egyrészt a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendeletben a városok vonatkozásában meghatározott a minimális intézményi ellátottsági szint alapján (alapfokú és középfokú nevelési-oktatási intézmény, rendőrkapitánysággal vagy helyi rendőrőrs, tűzoltóság vagy katasztrófavédelmi őrs, egészségügyi alapellátás, közfinanszírozott egészségügyi szakellátást nyújtó egészségügyi intézmény, tanuszodával vagy többcélú sportcsarnok, kötöttpályás és nagykapacitású közlekedési hálózat), másrészt a mindennapi élet részét képező úti célok szerint (szolgáltatások, intézmények) kerültek meghatározásra.

Az agglomerációs övezet egy-egy szektorának központi településeit tekintjük központi funkciókat nyújtó, térségi jelentőségű központoknak:

Északi szektor:	Vác, Dunakeszi
Keleti szektor:	Gödöllő
Délkeleti szektor:	Gyál
Déli szektor:	Érd, Szigetszentmiklós
Nyugati szektor:	Budaörs
Északnyugati szektor:	Szentendre

Budapest és Pest megye Területfejlesztési Konceptiójának közös javaslata alapján kijelölt térségi központokban meglévő funkciók részletes elemzése:

	A *-al jelölt adatok a TEIR adatbázisa alapján, a többi adat helyismeret alapján került feltüntetésre.	VÁC	DUNAKESZI	SZENTENDRE	GÖDÖLLŐ	GYÁL	ÉRD	BUDAÖRS	SZIGETSZENTMIKLÓS
Alapkritérium	Kormányablak*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Önkormányzat*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Rendőrség*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Tűzoltóság*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Óvoda*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Általános iskola*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Középfokú oktatási intézmények (Gimnázium/szakgimnázium/Szakközépiskola/szakiskola)*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Gyermekek napközbeni ellátása (Bölcsőde/ nappali gyermekfelügyelet / családi napközi)*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Időskorú ellátás (Nappali ellátást biztosító intézmények)*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Háziorvos*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Gyógyszertár	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Kiskereskedelem (500 m ² f-2500 m ²)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Hipermarket, szupermarket (2500 m ² felett)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Vendéglátó létesítmény	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Sportlétesítmények (Egyesületi és intézményi sportlétesítmény/ zárt szabadidős teremsport/ uszoda (25 méter feletti medencével))*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

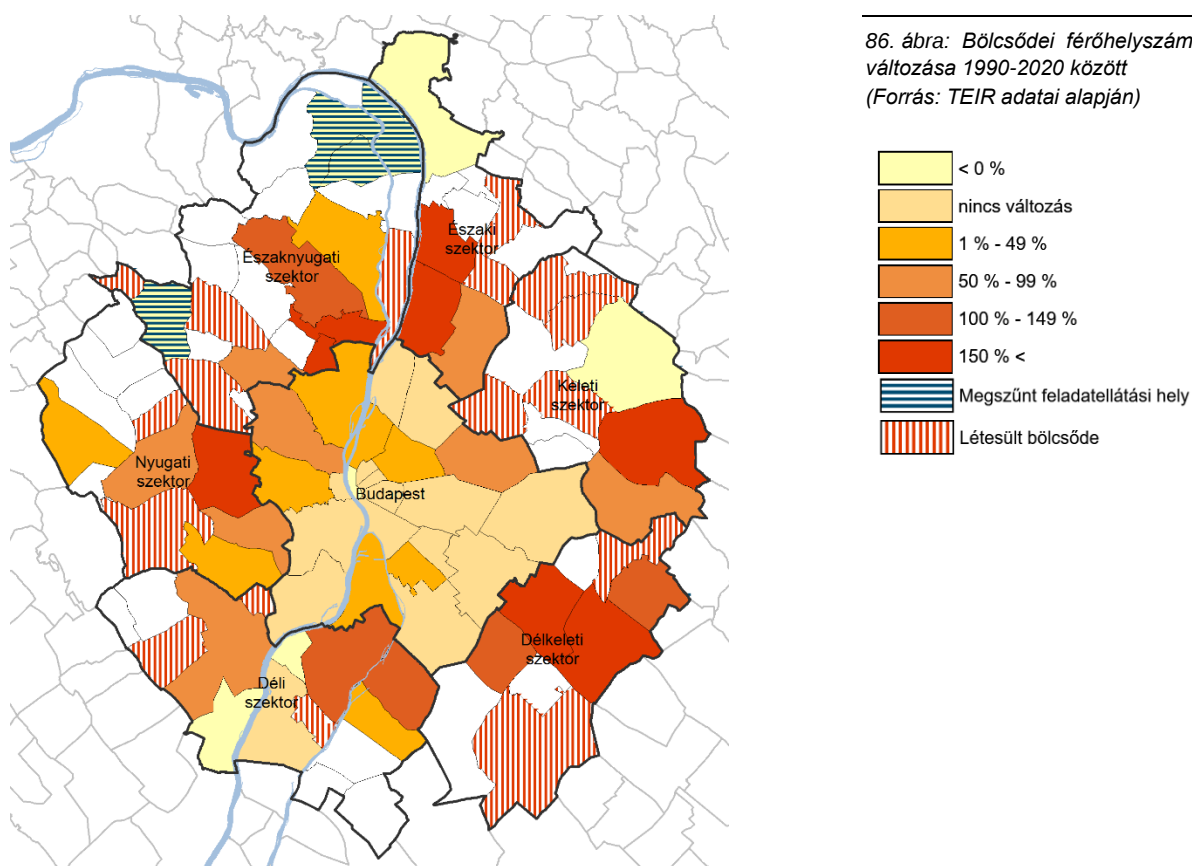
	Zöldterület / parkerdő	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Játszótér	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Közhasználatú sportpálya	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Közösségi közlekedés (busz)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Nagykapacitású közösségi közlekedés (hév, vasút)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Speciális foglalkoztatás	✓	✓	Ø	✓	Ø	✓	✓
	Pszichiátriai ellátás (Nappali/bentlakásos intézmények)	✓	✓	Ø	✓	Ø	✓	✓
	Szenvedélybeteg ellátás (Nappali/bentlakásos intézmények)	✓	Ø	Ø	✓	Ø	✓	✓
	Gyermek rászorultak gondozása (Gyermeoththon/családsegítő és gyermekjóléti szolgálat)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Fekvőbeteg szakellátás*	✓	✓	Ø	✓	✓	✓	✓
	Járóbeteg szakellátás*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Fogászat*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Művelődési, közösségi ház	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Könyvtár	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Vásárcsarnok	✓	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
	Piac	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ATM	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Bank*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Posta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Templom, imaház	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Bubi (kertvároson kívül) Mikromobilitási pont	✓	✓	Ø	Ø	Ø	✓	Ø
	Ivókút	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Nem fontos	Felsőfokú oktatási intézmények*	✓	Ø	Ø	✓	Ø	Ø	Ø
	Hajléktalan ellátás (Nappali ellátást /elhelyezést biztosító intézmények)*	✓	Ø	✓	✓	✓	✓	✓
	Múzeum	✓	Ø	✓	✓	Ø	✓	✓
	Galéria	✓	✓	✓	✓	Ø	✓	Ø
	Színház	✓	Ø	Ø	✓	Ø	Ø	Ø
	Mozi	Ø	Ø	✓	✓	Ø	Ø	✓
	Szakáruhá	✓	✓	✓	✓	Ø	✓	✓
	Bevásárlóközpont	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Bölcsőde

A gyermekek napközbeni gondozását elsősorban bölcsődék igénybevételeével lehet biztosítani. A jogalkotás az önkormányzatokat kötelezi bölcsődei szolgáltatás megszervezésére, melynek határideje 2018. december 31. volt. Nem minden települési önkormányzat köteles bölcsődét létesíteni! A feladatellátás akkor kötelező

- ha a település 3 év alatti lakosainak száma meghaladja a 40 főt, vagy
- ha a bölcsődei ellátásra az adott településen legalább öt gyermek tekintetében igény jelentkezik.

Törökbalint az egyetlen település, ahol a bölcsődébe beírt gyerekek száma meghaladja a meglévő férőhelyek számát, míg az agglomeráció további településein a bölcsődébe beírt gyerekek száma nem éri el a nyilvántartott férőhelyek számát. Az agglomeráció 239 bölcsődéjének csaknem 70%-a Budapesten van.

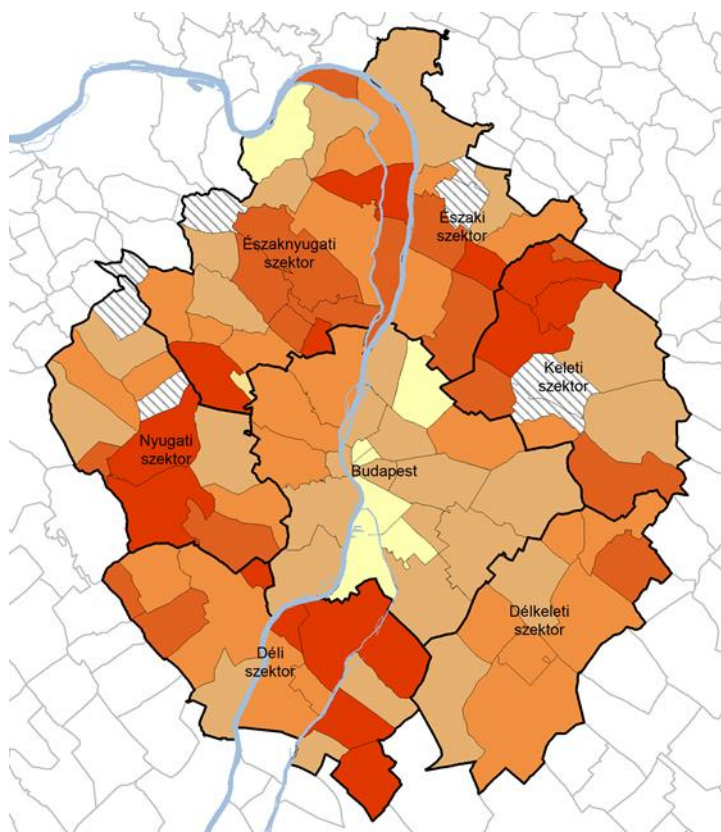


Óvoda

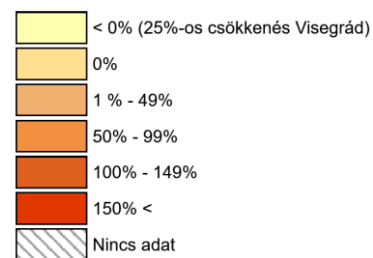
1990-2020 között eltelt harminc év alatt az **óvodai** férőhelyek száma Visegrád kivételével minden településen növekedett. Az agglomerációban 197 új óvoda létesült és 23691 új férőhely, ebből 45 új óvoda és 5156 új óvodai férőhely az egyre csökkenő népességszám ellenére Budapesten. 81 település közül 4 településen csökkent 1-1-gyel az óvodai feladatellátási helyek száma, de ezen települések közül csak Visegrádon csökkent a férőhelyszám is 25 fővel. 28 településen nem létesült új óvodai feladatellátási hely, de ezen településeken is 2175-tel nőtt a férőhelyek száma.

Óvodai ellátottság				
szektor	év	Állandó népesség; 3-5 évesek (KSH)	Óvodába beírt gyermekek (TEIR)	Óvodai férőhelyek (TEIR)
Budapest	1990	58 055	64 440	59 102
	2020	43 220	53 364	64 258
Észak- nyugati	1990	3 256	3 845	3 639
	2020	4 948	5 654	6 569
Északi	1990	3 528	3 905	3 566
	2020	4 747	5 580	6 255
Keleti	1990	2 488	2 668	2 573
	2020	5 021	5 778	6 376
Délkeleti	1990	2 736	2 979	2 723
	2020	4 181	4 233	4 690
Déli	1990	5 329	5 663	5 116
	2020	8 548	8 636	9 801
Nyugati	1990	2 163	2 638	2 454
	2020	3 598	4 488	4 889

13. táblázat: Lakónépesség számának és óvodai férőhelyek változása a fővárosi agglomerációban 1990 és 2020 között
(Forrás: KSH és TEIR adatai alapján)



87. ábra: Óvoda férőhelyszám változása 1990-2020 között
(Forrás: TEIR adatai alapján)

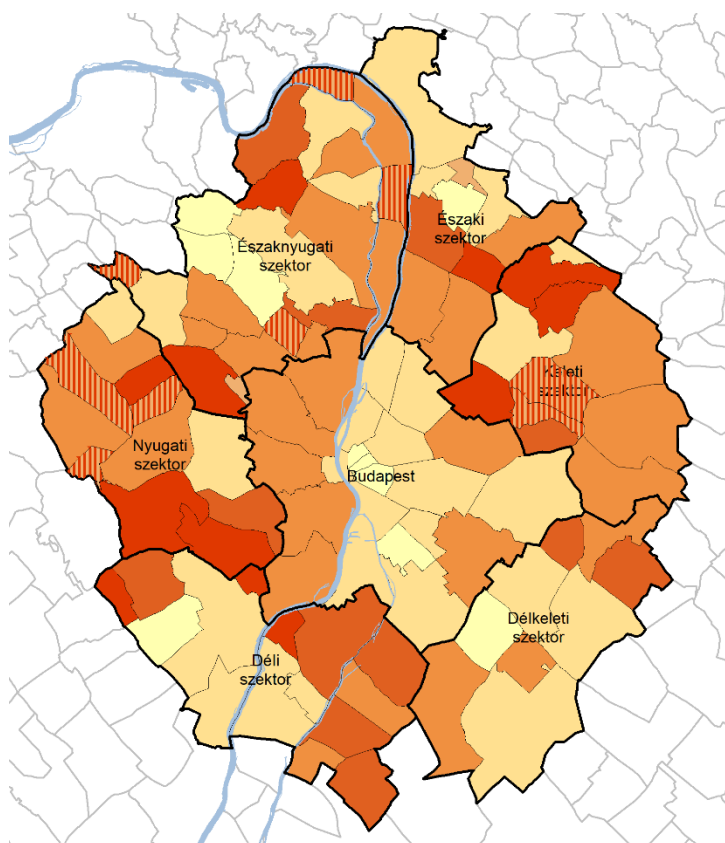


Általános iskola

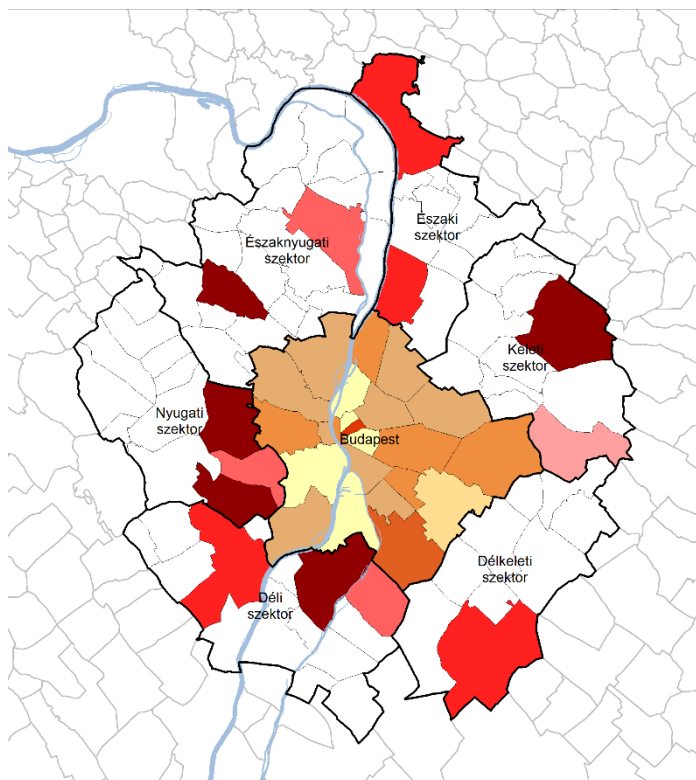
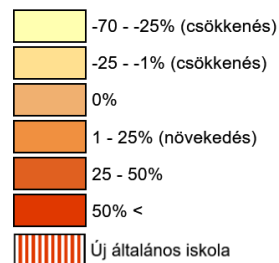
A 2020-as adatok szerint Budapesten és összesítve a fővárost körülvevő agglomerációs településeken az egy osztályba járó általános iskolai tanulók száma hasonló. A zsúfoltabb osztályok a nagyobb településekre jellemzők, a kevésbé zsúfoltak a kisebbekre.

Általános iskolai ellátottság				
szektor	Állandó népesség; 6-14 évesek (KSH)		Általános iskolai tanulók a nappali oktatásban (TEIR)	
	1990	2020	1990	2020
Budapest	222090	136329	185307	121469
Észak-nyugati	12513	16875	10444	11717
Északi	13217	14836	11546	12327
Keleti	9199	15505	7899	11673
Délkeleti	10159	11496	8433	8245
Déli	19727	24746	16638	18035
Nyugati	8191	12182	6984	9761

14. táblázat: Lakónépesség számának és általános iskolai férőhelyek változása a fővárosi agglomerációban 2000 és 2020 között
(Forrás: KSH és TEIR adatai alapján)

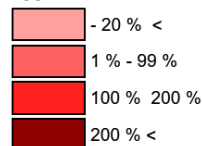


88. ábra: Általános iskola férőhelyszám növekmény 1990-2019 között az agglomerációs övezet településein
(Forrás: TEIR adatai alapján)

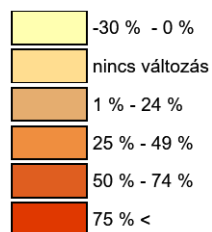


89. ábra: Gimnáziumi férőhelyszám változása 1990-2019 között
(Forrás: TEIR adatai alapján)

Agglomerációs övezet



Budapest



Középiskola¹⁴

Az általános iskolákéhoz hasonlóan a középiskolák átlagos osztálylétszáma is némileg alacsonyabb Budapesten, mint az agglomerációs övezetben.

Budapestnek országosan is kiemelt szerepe van a hazai **felsőoktatásban**, a felsőoktatási intézmények és a felsőoktatásban tanulók koncentrációjában egyaránt. Mindazonáltal az agglomeráció övezetében is van lehetőség 4 településen (Gödöllőn, Pécelen, Piliscsabán és Vácon) felsőfokú alap- vagy mesterképzésre.

Az **alapfokú egészségügyi ellátás** megoldott a településeken, kivéve Remeteszőlőst, ahol helyben nincs háziorvos által ellátott szolgálat. Budapesten kívül még 8 településen működik kórház. Gyógyszertár is található szinte mindegyik településen.

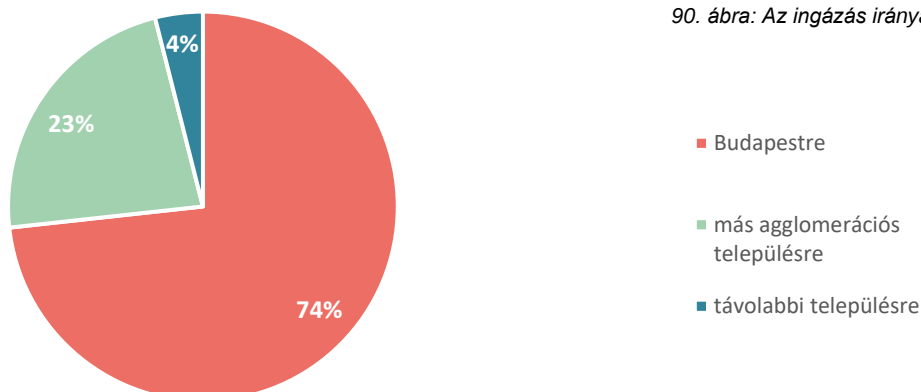
Okmányirodai ügyintézésre az agglomeráció vonzott településein a 10 járásközpontban van lehetőség. A posta, esetleg mobil posta esetében a szolgáltatás igénybevétele minden településen lehetséges. Bankfiók a települések közel háromnegyedében található.

M 2.4.5 Közlekedési és közmű infrastruktúrát érintő folyamatok

20. Közlekedési szokások az agglomerációs övezetben a 2022-es közvéleménykutatás alapján

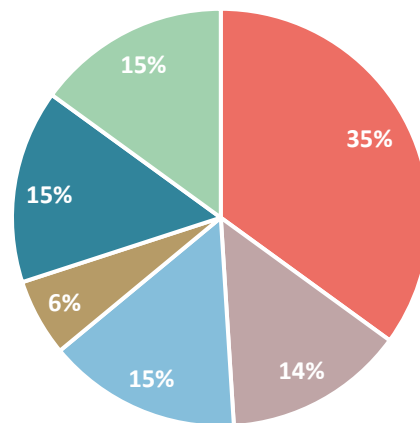
20.1. Ingázási szokások az agglomerációs övezetben élők körében

Az agglomerációba 1990 után költözők 59%-a hetente többször ingázik más településre. Az ingázás legnagyobbbrészt Budapestre irányul, a vizsgált népesség 49%-a hetente többször közlekedik Budapestre. Az ingázók körében a fővárosba ingázók aránya 74%.



90. ábra: Az ingázás iránya (2022)

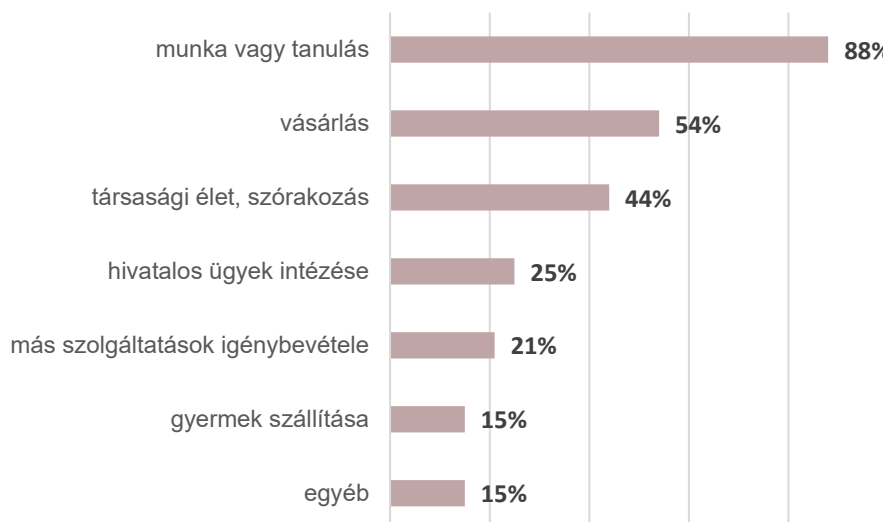
¹⁴ szakiskolák nélkül



91. ábra: A Budapestre utazás gyakorisága (2022)

- naponta
- hetente többször
- hetente egyszer-kétszer
- havonta többször
- havonta egyszer-kétszer
- ritkábban

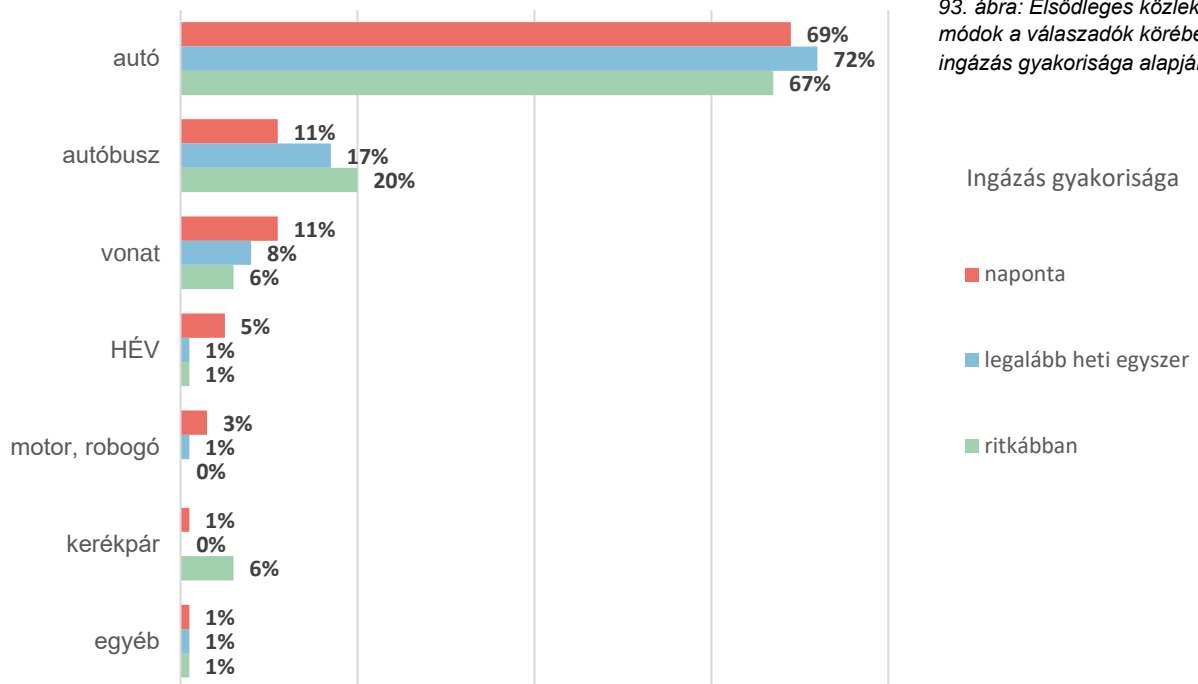
A legjellemzőbb ingázási ok a munka és a tanulás, de – főleg a másodlagos okokat is vizsgálva – igen jelentős azok aránya, akik vásárolni és a szórakozni is a fővárosba járnak. A teljes népesség arányában 49% jár Budapestre munka vagy tanulás miatt, 33% vásárlási célból, 29% pedig szórakozni jár vagy a társasági élet miatt utazik a fővárosba.



92. ábra: Az utazások célja azok körében, akik legalább havonta néhányszor ingáznak (2022)

A teljes célcsoportban a Budapestre ingázó és a legjellemzőbb autóval közlekedők aránya 32%, 9% pedig kizárólag autóval közlekedik.

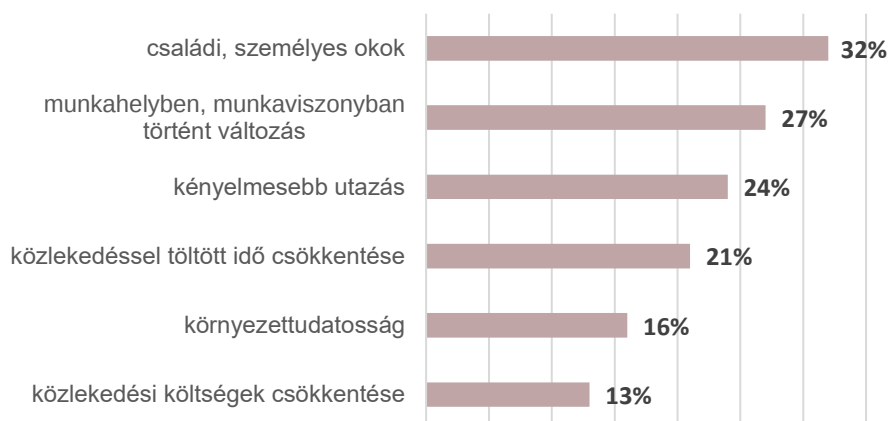
A teljes agglomerációs minta arányában a Budapestre ingázó és a legjellemzőbb autóval közlekedők aránya 12%, 3% pedig kizárólag autóval közlekedik.

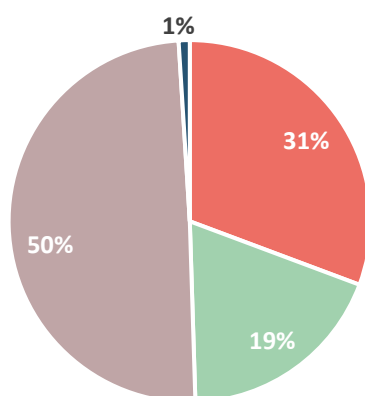


20.2. Utazási szokások változása az agglomerációs övezetben élők körében

A közlekedési mód megváltozásában általában személyes okok és a munkaviszonyban történt változások játszanak szerepet. Emellett jellemző a kényelem és az utazással töltött idő csökkentésének célja. A környezettudatosság 16%-nál játszik fontos szerepet.

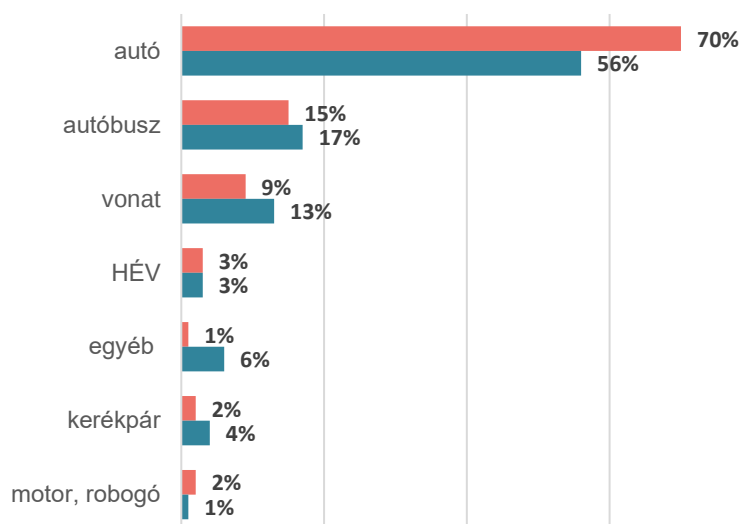
Az új autóhasználók (öt évvel ezelőtt nem autóval jártak, most viszont igen) közel fele az elmúlt öt évben költözött ki, az autóhasználat tehát részben ettől nőtt meg.





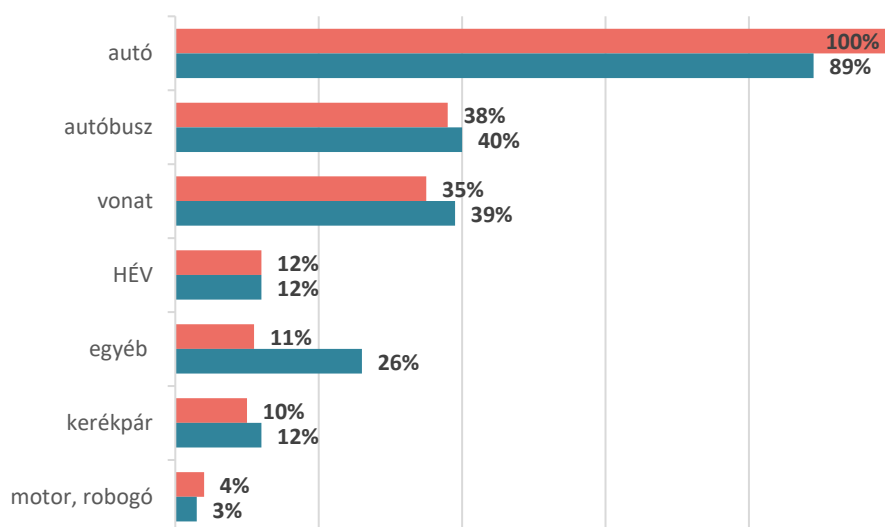
95. ábra: Ingázás gyakoriságának változás 5 évvel ezelőtt és jelenleg (2022)

- gyakrabban
- ritkábban
- nem változott
- nem tudja



96. ábra: Leggyakrabban használt közlekedési eszközök használata 5 évvel ezelőtt és jelenleg (2022)

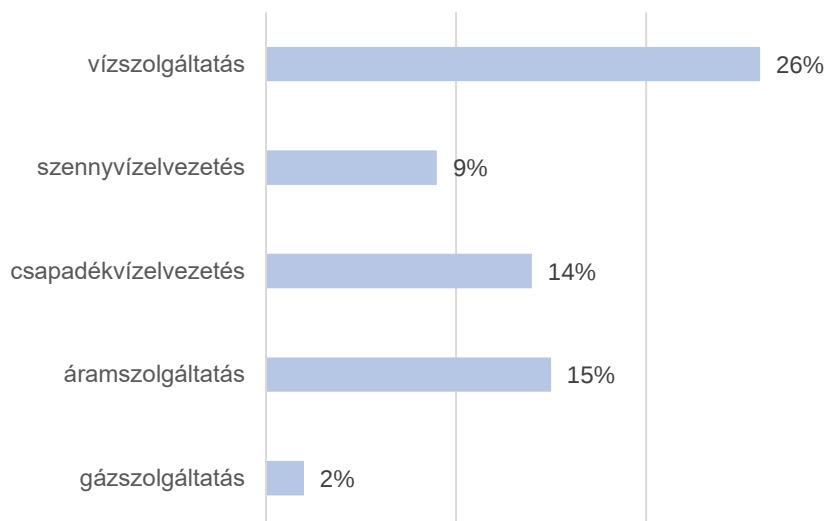
- jelenleg
- 5 éve



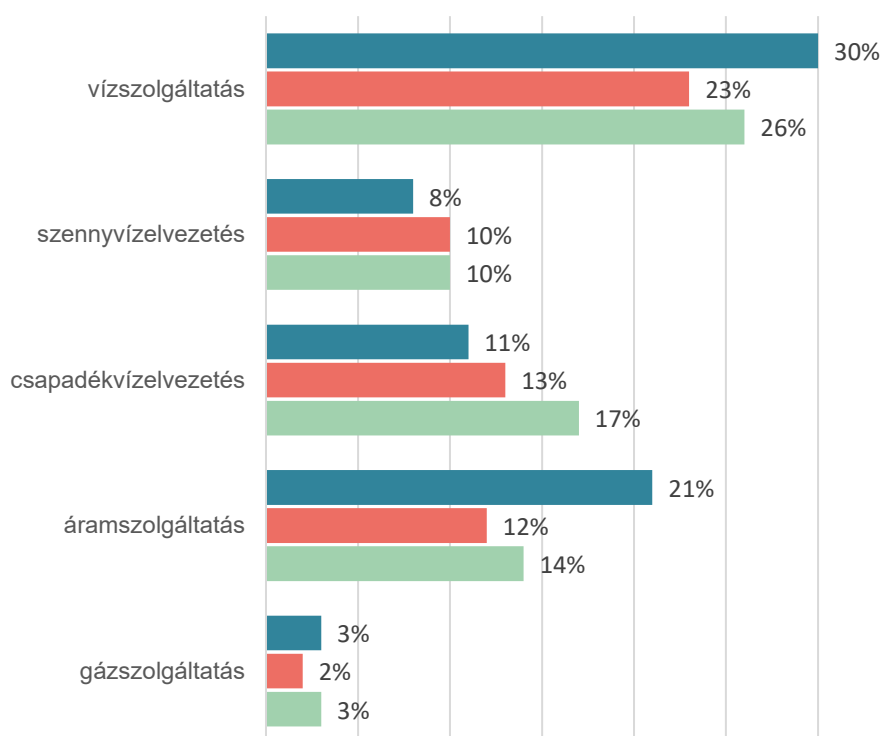
97. ábra: Közlekedési eszközt használók aránya összességében 5 évvel ezelőtt és jelenleg (2022)

- jelenleg
- 5 éve

21. Közmű infrastruktúrával kapcsolatos tapasztalatok (probléma, hiány) az agglomerációs övezetben a 2022-es közvélemény-kutatás alapján



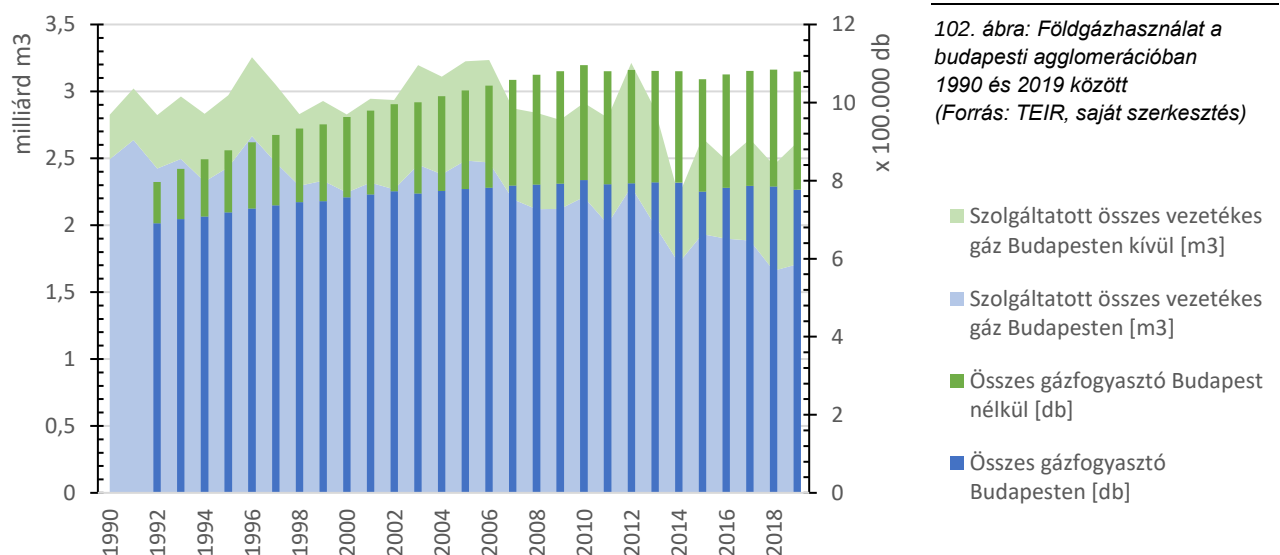
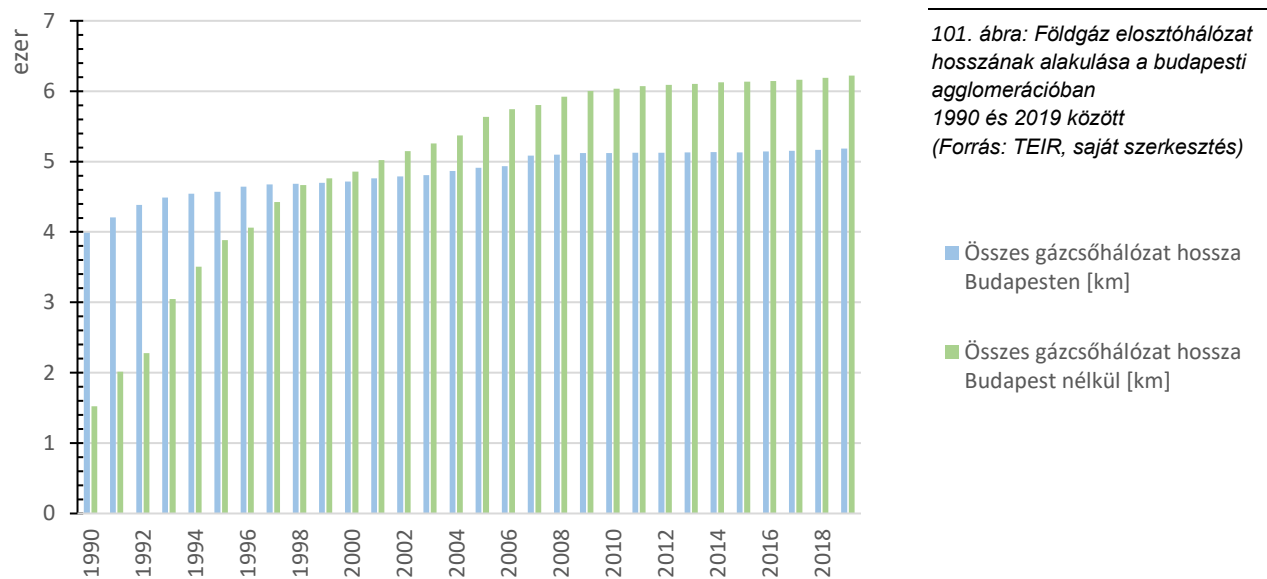
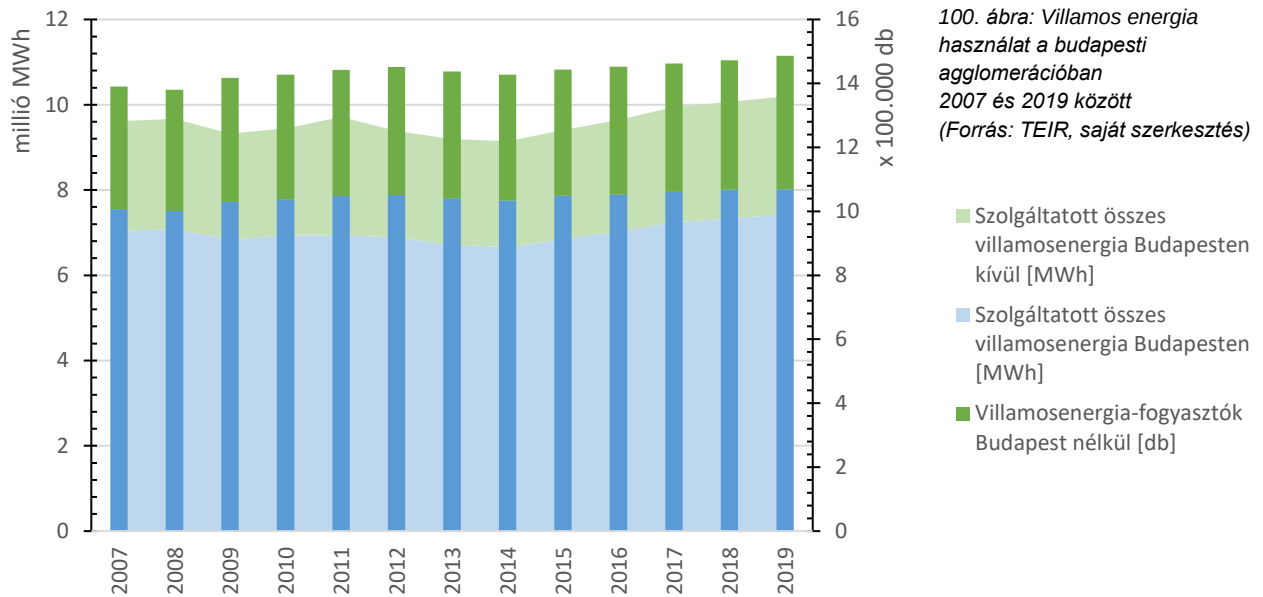
98. ábra: Tapasztalt ellátási hiány az agglomerációs övezetben (2022)

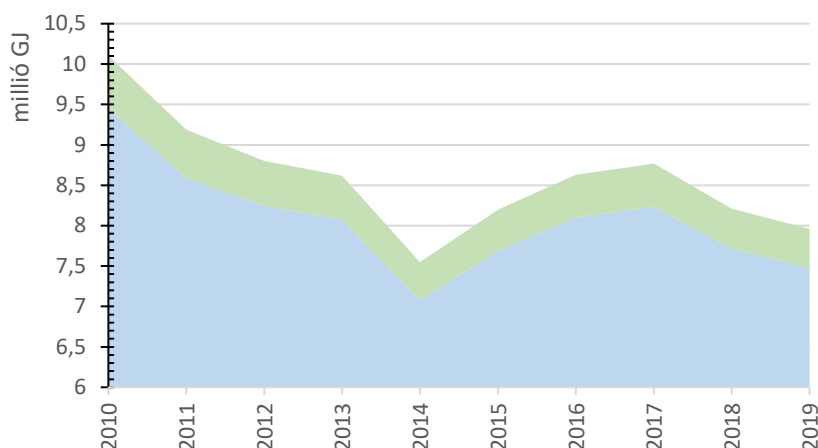


99. ábra: Tapasztalt ellátási hiány az agglomerációs övezet szektoraiban (2022)

■ nyugati és észak-nyugati szektor
 ■ északi, keleti és dél-keleti szektor
 ■ déli szektor

22. Közmű infrastruktúrát érintő folyamatok

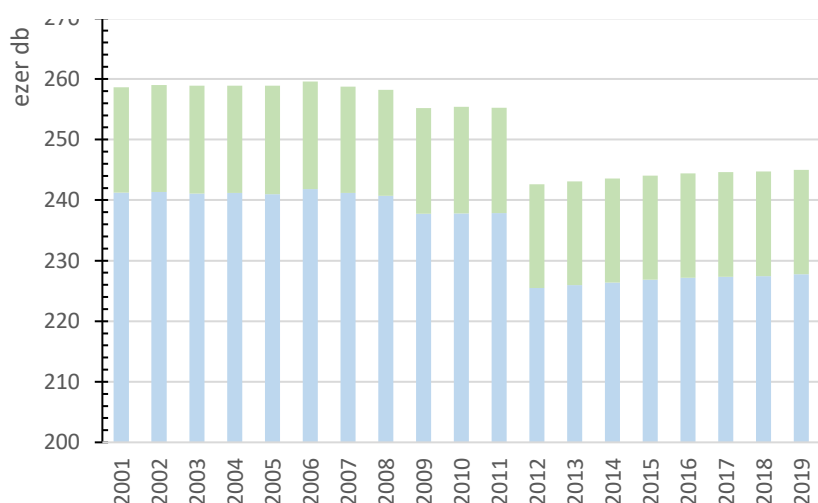




103. ábra: Lakossági távhőellátásra felhasznált hőmennyiség a budapesti agglomerációban 2010 és 2019 között
(Forrás: TEIR, saját szerkesztés)

■ Távhőellátásra felhasznált hőmennyiség a lakosság részére Budapesten kívül [GJ]

■ Távhőellátásra felhasznált hőmennyiség a lakosság részére Budapesten [GJ]



104. ábra: Távhővel ellátott lakások száma a budapesti agglomerációban 2001 és 2019 között
(Forrás: TEIR, saját szerkesztés)

■ Távfűtésbe bekapcsolt lakás Budapesten kívül [db]

■ Távfűtésbe bekapcsolt lakás Budapesten [db]

M 2.4.6. Gazdasági folyamatok

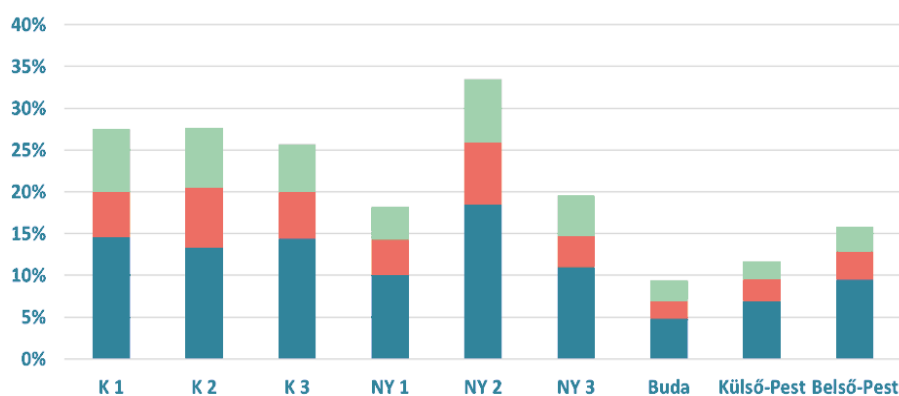
23. Ingatlanpiaci folyamatok

Ingatlanpiaci szempontból az agglomerációs övezet településeit előzetes vizsgálataink alapján érdemes az alábbi kategóriákba sorolni:

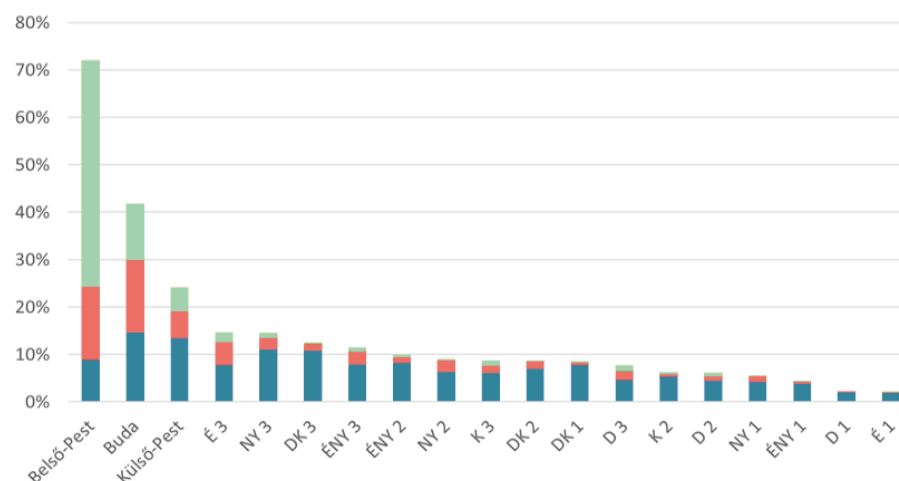
- **Prémium kistelepülések:** Ide tartoznak a legdrágább, leginkább megújuló települések, amelyek a budai oldalon, fővárostól nem nagy távolságra találhatók. Telki, Üröm, Remeteszőlős és Nagykovácsi átlagos árai nem sokkal maradnak el a budapesti átlagtól.
- **Prémium nagytelepülések:** Városiasabb, drága települések, amelyek magas árát az indokolja, hogy népszerűek a kiköltözők körében, Budapest többnyire közel található, esetleg telítődés is megfigyelhető piacukon. Ide sorolható az inkább megújulók közül Dunakeszi, Biatorbágy, a kevésbé megújulók közül Budaörs, Szentendre, Budakeszi, Budakalász.
- **Közepes árfekvésű megújulók:** Kedvező árak miatt népszerűek, de Budapesttől már egy léptékkal messzebb találhatók, mint a prémium települések. A kisebb települések közül ide sorolható Herceghalom, Szada, Délegyháza, Pilisjászfalu, a nagyobbak közül Veresegyház és Gyömörő
- **Közepes árfekvésű, nem megújulók:** Az előző csoporttól abban térnek el, hogy lakásállományuk nem újult meg akkora mértékben. Ez a nagyobb városok esetén a lakások magas száma miatt, kisebb települések

esetén a helyi politika támogatásán is múlhat. Nagyobb települések közül ide sorolható Gödöllő, Vécse, Vác, Százhalombatta, Érd, Fót, kisebbek közül Csobánka, Sződliget, Solymár, Visegrád.

- Alacsonyabb árfekvésű, nem megújuló települések: Többnyire az agglomeráció periferiáján található falusias települések sorolhatók ide, például Csörög, Vácrátót, Kisoroszi, Perbál, de Budapesthez közeliek közül a délkeleti szektorból Alsónémedi, Ócsa is ide tartozik. A 2018-as adatok alapján 200 ezer forint alatt maradt az átlagos négyzetméterár.
- Alacsonyabb árfekvésű, megújuló települések: Két kistelepülés, Csomád és Pusztazámor sorolható ide, ahol 250 ezer forint alatt maradt az átlagos négyzetméterár, és a lakásállomány több mint 25 százaléka 2001 óta épült.
- Átlagos ár és megújulás: Egyik csoportba sem sorolható viszonylag sok település, itt találunk nagyobb, városiasabbakat (Szigetszentmiklós, Tököl), kisebb, falusiasabb községeket (Ecser, Órbottyán)

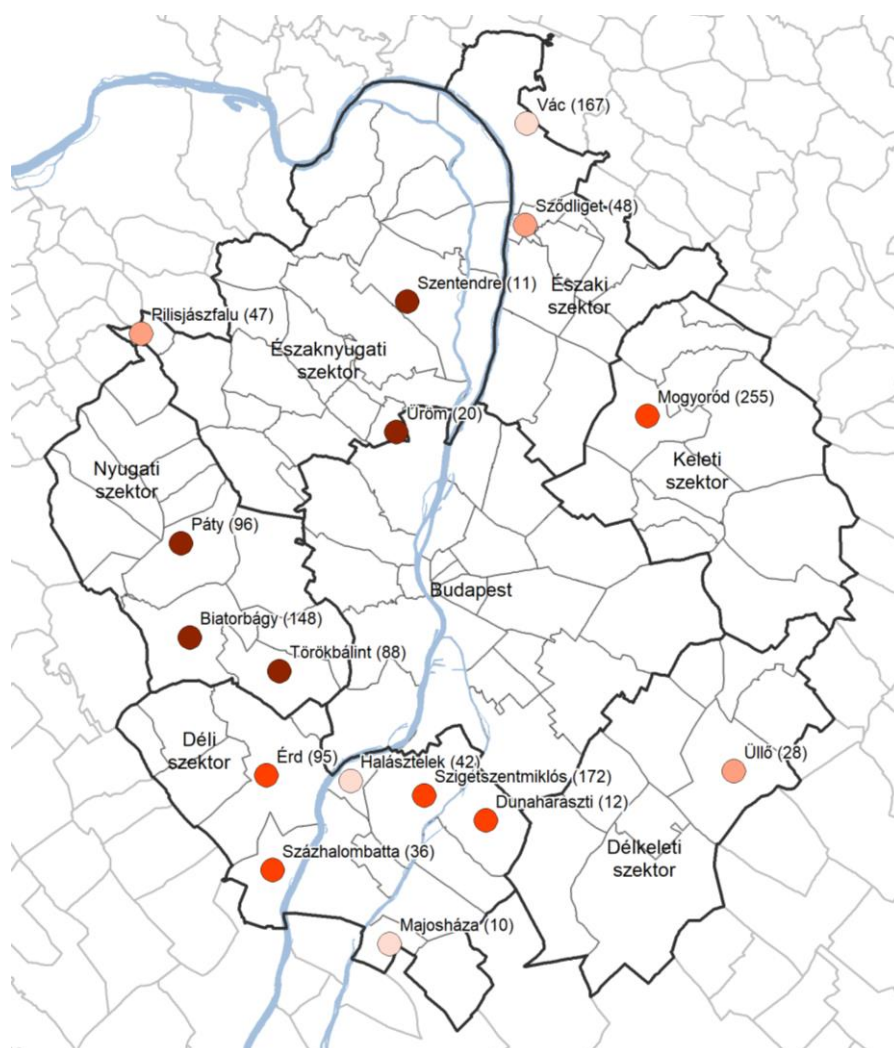


105. ábra: Az épített lakások számának alakulása az agglomerációs szektorokban és Budapesten a 2020-as állomány arányában
1: legkisebb, 3: legnagyobb települések
(Forrás: KSH adatok alapján ELTINGA számítás)

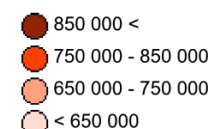


106. ábra: A lakóépületek megoszlása a bennük található lakások száma szerint, 1: legkisebb, 3: legnagyobb települések
(Forrás: Népszámlálás 2011 adatok alapján ELTINGA számítás)

Egy jellemző adat az ingatlanpiaci folyamatokra a 10 lakásos társasházaké, amely alapján megállapítható, hogy 2022 1. negyedévében az agglomerációs ingatlanállományban alig található 10 lakásosnál nagyobb társasház.



107. ábra: Újépítésű, legalább 10 lakásos társasházak lakásszáma és kínálati ára 2022 1. negyedévében (Ft/m²) (Forrás: ELTINGA)

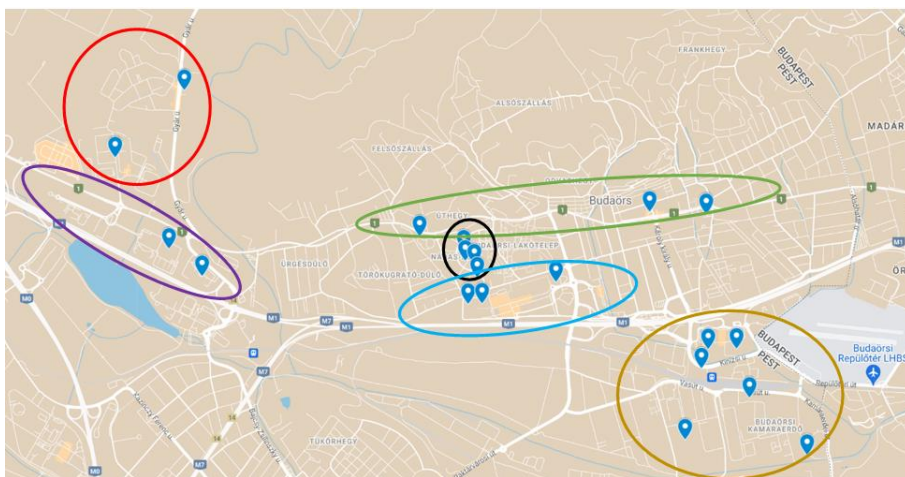


Vác (167) Településnév (lakásszám)

24. Munkahelyek száma, foglalkoztatók

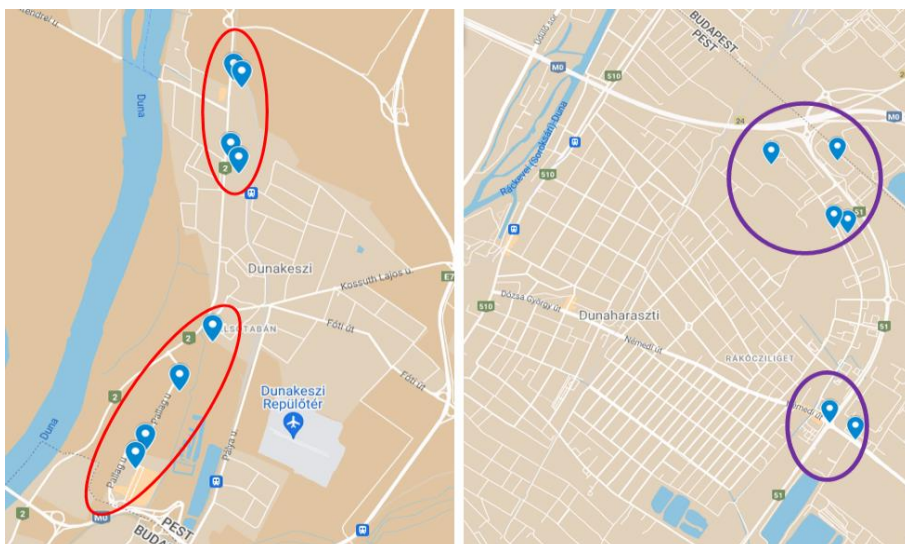
Budaörs az agglomerációban található települések közül kiemelkedik, rendkívül jó adottságokkal rendelkezik: fővároshoz közeli fekvés, jó megközelíthetőség autópályán keresztül, valamint magasan kvalifikált lakosság és ennek következményeképpen magas vásárlóerő jellemzi. Több zóna is lehatárolható a településen belül, ahol a különböző cégek csoportosulnak. A repülőtér melletti, ún. Déli iparterület kettő kisebb részre osztható: az északi rész inkább az autópálya közelsége jelenti a fő vonzótevényt, itt kereskedelmi-gazdasági tevékenység a domináns. Itt található a Tesco és az XXXL Lutz magyarországi központja is, és több strip-mall, valamint autókereskedés is, a megközelítésüket autópályákról nyíló kiszolgáló utak és nagyméretű felszíni parkolók biztosítják. A terület vasúttól délre lévő részén pedig a raktározási-szállítmányozási funkció a domináns (UPS, Lagermax Autótranszport Kft.), de a Szakál-Met-AI Zrt. gépjárműalkatrész-nagykereskedelmi cég központi telephelye is itt található. Nyugat felé továbbhaladva két hasonló terület figyelhető meg a városban. Az intézményi városközponttól és lakóteleptől délre az Auchan és Decathlon különböző vállalatának központja található, de idesorolható az IKEA, egy főként lakásfelújításra és -berendezésre szakosodott strip mall és számos autókereskedés is. A város szélén, az M1-M7 szétválását követően találjuk a harmadik autópálya melletti foglalkoztatói csomópontot, a Budaparkot, melynek területén Budaörs mellett Törökbálint és Biatorbágy is osztozik. A Metro áruház

központja mellett főleg strip mallok és autókereskedések találhatók ezen a részen, valamint a Tetra Pak Gyártó Zrt., ami papír csomagolóeszköz gyártással foglalkozik. A Budapesttől északra a Budaörsi Ipari és Technológiai Park (BITEP) található, ami két, az 50-es években épült, hadiipari célokat is szolgáló nehézipari gyár (Ipari Szerelvény- és Gépgyár, Porkohászati Művek) területén jött létre. Itt közel 300 cég telephelye található meg⁶³, köztük a legjelentősebb foglalkoztatónak a Würth Kft. (vegyestermékű nagykereskedelem) és a PG-Holding Zrt. (általános épülettakarítás) számítanak. Két lokáció emelhető még ki a településen: a Terrapark irodapark, amely a város központi részén, a Baross és Szabadság utcák, valamint a lakótelep közötti részen található. Az irodaparkban számos, főképp szolgáltatási szektorhoz kapcsolódó cég központja található. A legnagyobbak közé tartozik az Invitech ICT Services Kft. (távközlés), az S&T Consulting Hungary Kft. (számítógép nagykereskedelem), a Partner in Pet Food Hungária Kft. (hobbiállat-eledelek gyártás) valamint a Starshoot Kft. (személybiztonsági tevékenység). A Szabadság út mentén is kijelölhető egy kisebb tömörülés, bár itt több telephelyes cégek központjai találhatók főként (Takko Fashion Kft., Krupp és Társa Kft.), de itt található a központi irodaháza a víziközmű- és távfűtési üzletág egyik vezető szereplőjének, a Veolia-nak is.



108. ábra: Legalább 250 főt foglalkoztatók koncentrációja Budaörsön. Forrás: Opten

Dunakeszi és Dunaharaszti a nagyvállalatok településen belüli elhelyezkedése alapján hasonló tulajdonságokat mutat. Mindkét városban két zóna határolható le: az egyik az M0 közelében található, ahol többnyire kereskedelmi-szolgáltató (Dunakeszi), valamint raktározási-szállítási (Dunaharaszti) tevékenységet végző cégek koncentrálnak. A településközponttól távolabb, a főutak mentén pedig még egy zóna kialakult, ez Dunakeszi esetében részben egy korábbi gyártelep területén, Dunaharaszti pedig a főút két oldalán. Ezekben a térségekben nagyobb súlyt kap a feldolgozóipar is (Eglo Magyarország, Coca-Cola). Dunaharaszti a strip mallok megjelenése is számottevő ezen a részen.



109. ábra: Legalább 250 főt foglalkoztatók koncentrációja Dunakeszin és Dunaharaszti. Forrás: Opten

Ahogy a fentebb található térképen is látható volt, az agglomeráció legnagyobb foglalkoztatói a feldolgozóipari vállalatok közül kerülnek ki. A legalább ezer fős létszámmal rendelkező cégek közül mindössze kettő, a törökbálinti Yettel Zrt. (Információ, kommunikáció), valamint a váci DMRV Zrt. (Vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmentesítés) esetén jelenthető ki, hogy főtevékenysége nem feldolgozóipari. A nagyobb foglalkoztatók többsége autópályáról, vagy legalább főútvonalról jól megközelíthető helyeken működik.

15. táblázat: 10 legnagyobb létszámú, Pest megyei székhellyel rendelkező vállalat¹⁵. (Forrás: Opten)

Cégnév	Település	Főtevékenység	Létszám
ZOLLNER Kft.	Vác	2611 Elektronikai alkatrész gyártása	2828
Samsung SDI Magyaró. Zrt.	Göd	2720 Akkumulátor, szárazelem gyártása	2652
Yettel Magyarország Zrt.	Törökbálint	6120 Vezeték nélküli távközlés	1828
IBIDEN Hungary Kft.	Dunavarsány	2343 Kerámia szigetelő gyártása	1739
Lear Corp. Hungary Kft.	Gödöllő	2931 Járművillamossági, -elektronikai készülékek gyártása	1685
KUKA HUNGÁRIA Kft.	Taksony	2899 M. n. s. egyéb speciális gép gyártása	1679
HYGINETT Kft.	Csömör	2751 Háztartási villamos készülék gyártása	1604
CooperVision CL Kft.	Gyál	3250 Orvosi eszköz gyártása	1332
Obo Betterman Hungary Kft.	Bugyi	2712 Áramelosztó, -szabályozó készülék gyártása	1288
DMRV Zrt.	Vác	3600 Víztermelés, -kezelés, -ellátás	1165
Infineon Technologies Cegléd Kft.	Cegléd	2611 Elektronikai alkatrész gyártása	1092
Bonduelle Central Europe Kft.	Nagykőrös	1039 Egyéb gyümölcs-, zöldségfeldolgozás, -tartósítás	1062

A településhierarchiában legalul található településeken is fellelhető nagyvállalati székhely. Ezek közül Csomád emelhető ki, ahol a község már régóta 0 százalékos iparüzési adóval csábítja a vállalatokat¹⁶, így négy nagyvállalat is székhelyét csomádi címre jelentette be. Ezek a cégek azonban valós termelő tevékenységet nem létesítenek helyben. Két 250 főnél több főt foglalkoztató vállalat található kicsi településeken az agglomerációban, a budajenői székhelyű Két Főnix MMK Nonprofit és Közhasznú Kft., amely egyéb szolgáltatási tevékenysége 20 telephelyen oszlik el, valamint Majosházán az SW Umwelttechnik Magyarország Kft., ahol helyben végeznek betongyártást.

A közepes települések közül Alsónémedi emelhető ki, amely az M0-hoz közeli lokációjából profitál: szállítási-raktározási cégek (GLS, Trans-Pak Logisztika Kft.), valamint kereskedelmi cégek központja (Penny Market, Partner-Log Kft.) található itt. A legnagyobb foglalkoztató a közepes településeken az IbiDen Hungary Kft. (Dunavarsány, kerámia szigetelő gyártás, 1739 fő), valamint a taksonyi Kuka Hungária Kft. (egyéb gépgyártás, 1679 fő, 3 telephely). A kiemelt nagy települések közül Érden található a legkevesebb nagyvállalat

¹⁵ Maximum 3 telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező vállalatok alapján.

¹⁶ Csomád az egyetlen település az agglomerációban, ahol az iparüzési adó 0 %-os, Pest megyében még négy település (Csóvár, Pánd, Tésa, Újlengyel) kínál hasonló mentességet.

M 2.4.7. Mit jelent ma agglomerációs településnek lenni? Szakértői interjúk – összefoglaló

A kvalitatív kutatás keretében összesen 15 interjú készült az agglomerációs települések polgármestereivel, alpolgármestereivel, illetve néhány esetben a főépítészekkel, valamint egy, az agglomeráció határán lévő település és Pest Vármegyei Önkormányzat tisztségviselőivel. A megkeresést elfogadva, az interjúzásban résztvevő települések a következők voltak: : Pest Vármegye; Dabas, Délegyháza, Érd, Gödöllő, Gyömrő, Maglód, Perbál, Pécel, Szentendre, Százhalombatta, Tinnye, Üllő, Vác, Vecsés, Veresegyház. A zárójelben megadott településnevek jelzik azokat az interjúkat, ahol az adott téma felvetés vagy javaslat hangsúlyosabban előkerült.

A kiválasztásnál fontos szempont volt, hogy lehetőleg minden alábbi kategóriából bekerüljön egy-egy település:

- különböző szektorok
- kis/nagy településméret
- alacsony/magas népességnövekedés
- alacsony/magas ingatlanár és/vagy árnövekedés
- alacsony/magas területi fejlesztési potenciál

TÁRSADALOM

Fókusz: Az elmúlt két évtizedben a népességszám jelentősen változhatott. Mi volt a település vonzereje? Mit lehetne tenni a kiköltözések mérséklésére? A népességszám változása milyen feladatok, kihívások elé állította a települést? Ezzel hogyan birkózott meg az önkormányzat? A szabályzók mennyire segítették vagy akadályozták a munkáját?

- Az önkormányzatok egy része szándékosan szabályozta a beköltözést saját telkeikkel, átsorolásokon, HÉSZ-en keresztül (Szentendre, Perbál, Veresegyház). Más része semmit nem tett vagy nem tudott tenni ennek a folyamatnak a kontrollálására. Ők azok, akik belterületbe vonták, kijelölték a lakóterületet, és nem számoltak a hosszútávú hatásokkal (Gödöllő, Vác, Érd, Pécel, Maglód). Vagy nem tudták elég gyorsan szigorítani a HÉSZ-t (Gyömrő).
- Az utóbbi időben az építési szabályozás, mint eszköz már nem éri el a kívánt célt, mivel az engedélyeztetés helyi szintről a kormányhivatalhoz került. A települések átalakulása kikerült az önkormányzatok látóteréből (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Üllő).
- Több önkormányzatnál felmerült, hogy a népességszám magasabb, mert sokan nincsenek bejelentve: vagy megtartották a pesti címüket (pl. a parkolás miatt) (Tinnye, Perbál, Vác, Érd, Gyömrő, Pécel), vagy olyan bérlőként jelennek meg, akik nincsenek bejelentve – gyakran munkások, többen egy albérletben (Vác, Érd, Vecsés, Pécel).
- Az egyszerű bejelentésből adódó, gyors építkezési lehetőségek, katalizálták az építési folyamatokat. Például zárkerti részen a korábbi szabályozáshoz képest sokkal több lakást tudnak építeni, mert mindegyiket 300 m² alatti bejelentéssel engedélyeztetik (Vác, Érd, Vecsés, Pécel, Délegyháza).

Az agglomerációs települések vonzereje

- A legfőbb vonzerő az olcsóbb ház/telek. A fővárossal határos településeken a lakhatás a főváros külső kerületeihez képest olcsóbb (volt). Az egyel kijebb

lévő települések a belső településekhez képest még olcsóbbak voltak. Az árak azonban az utóbbi időben radikálisan és nem egyforma mértékben emelkedtek, de a szektorokon belüli különbségek még mindig érzékelhetők (Tinnye, Perbál, Veresegyház, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Üllő, Százhalombatta, Maglód).

- A jó megközelíthetőség szintén vonzó volt. Ez azonban az utóbbi időben a forgalom növekedésével szűk keresztmetszetté vált. A települések nem tudják követni a népességnövekedést, és nem tudják szabályozni ezeket a folyamatokat (Szentendre, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Üllő, Százhalombatta, Maglód).
- Az elérhetőségi idő – különösen kötöttpályás közlekedés esetén – nem sokban különbözik egy külső Pesti kerület és egy, a fővároshoz közelebbi agglomerációs település esetében a belvárosból nézve (pl. Rákócscsaba, Érd, Üllő) (Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel).

További vonzerőt jelent(ett):

- Családi ház (nincs falszomszéd) (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Maglód)
- Kétszer két sávós főközlekedési út vonal (Szentendre)
- Egy vagy több autópályán keresztül elérhető (Veresegyház, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Üllő, Százhalombatta, Maglód)
- Kötöttpályás közlekedés (Szentendre, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Üllő, Százhalombatta, Maglód)
- Életminőség (kevésbé zsúfolt vagy szennyezett település) (Tinnye, Perbál)
- Saját/sajátos arculatú település (Szentendre, Perbál, Vác, Gyömrő)
- Helyi közösség – aki szeretne, be tud integrálódni és ki tud alakítani egy segítő közösségi hálót magának (Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Gyömrő)
- Természeti környezet, Natura 2000 közelség (Tinnye, Perbál, Érd)

Budapest mozgástere a kiköltözés mérséklésére

- Élhetőbb környezetet kell teremteni a Budapesten élők számára, különösen a belső területeken, főleg a gyerekek/gyermekes családok számára. Ne csak a beton és az aszfalt legyen az uralkodó, zöldíteni kell (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel).
- Csillapítottabb forgalmú, védett lakóövezeteket kell létrehozni, egységesen csak lakófunkcióval, és az egyéb funkciókat nem beengedni ezekbe a lakóközösségekbe (Vác).
- A "15 perces város" Budapesten megvalósítható. Ehhez azonban az emberek gondolkodásmódját és szokásait kellene átalakítani (Szentendre, Érd).
- Erősíteni kell a helyi közösségeket, mert azoknak nagyon erős megtartó ereje lehet (Gödöllő, Délegyháza).
- Befogadó város, amely segít megismerni a lakókörnyezetet és segít beilleszkedni (pl. programok, klub az újonnan érkezőknek) (Gödöllő).
- Önálló arculatot adni a kerületeknek. Egy külső kerület nem elég vonzó, mert a lakáskereső nem tudja, hogy mit is talál ott. Szentendréhez, Gyömrőhöz, Délegyházához pedig kötődik valamiféle érzése/képe (Szentendre, Gyömrő, Vecsés, Délegyháza).
- A fővárosi különadó és/vagy építési stop segíthet az üresen álló irodaházak más funkcióban való hasznosításában, illetve ösztönözve azok áthelyezését az agglomerációba, ezzel csökkentve az ingázást (Vác, Gyömrő, Vecsés).
- Az irodákat az M0 menti gyűrűbe, vagy az autópályán könnyen elérhető településekre kellene kihozni Pestről, ezzel csökkentve az ingázást (Érd, Gyömrő, Vecsés).
- A home office a COVID-19 után egyre terjed. A Budapesti munkáltatókat motiválni lehetne a home office preferálása felé. Ezzel csökkenne a napi ingázó forgalom, valamint Budapest belső kerületeinek zsúfoltsága és a légszennyezettsége is (Tinnye, Perbál, Vác, Érd).

- Alközpontokat kell kiépíteni, hogy a munkavállalói és bevásárlás célú ingázás csökkenjen (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza).
- A KSH statisztikája Budapest csökkenő népességét jelzi, ugyanakkor lehet, hogy az a helyzet, mint az agglomerációs településeken: sok a be nem jelentett lakó, aki életvitelszerűen Budapesten él (Vác).

Budapestre haszna az agglomerációból

- A fővárosból kiköltözőket a főváros nem veszíti el teljes mértékben, aki azonban az agglomerációs településről elköltözik, az elveszett a település számára (Veresegyház).
- Jóllehet, hogy az ingázók használják Bp infrastruktúráját, de ott dolgoznak, és oda termelik a GDP-t is. Sokan nem jelentkeznek ki, ezért az SZJA is az adott kerülethez kerül. Ebből pedig haszna van Budapestnek. (Érd)
- Sokan csak alvóvárosként használják a településüket és Budapesten vásárolnak vagy veszik igénybe a szolgáltatásokat – ott jelennek meg fizetőképes keresletként nem a településen, ahol laknak. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Pécel, Délegyháza, Maglód, Dabas)
- Amit az agglomeráció a saját lakosainak nyújtani tud, azt a budapestieknek is tudja nyújtani (természeti környezet, kultúra, turizmus). (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Gyömrő, Délegyháza)

TÉRSZERKEZETI VÁLTOZÁSA, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS, TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Fókusz: A térszerkezet változásánál mekkora szerepet játszott a lakosság és gazdasági szereplők által gerjesztett folyamatok? Ebben milyen szerepe volt az önkormányzatnak? Milyen szabályozók segítették ebben? Mi hiányzott? Milyen módosításra/változtatásra lenne szükség (az agglomeráció szintjén)? A településfejlesztési/rendezési dokumentumok mennyiben tudnak kontrollt adni a települési/térségi folyamatok felett? Milyen új szabályozásra/korlátozásra lenne szükség (az agglomeráció szintjén)?

- Az utóbbi időben az agglomerációs folyamatok egyik fő alakítója az engedélyeztetés helyi szintről a kormányhivatalhoz kerülése. Ezzel kikerült a települések látóköréből és szabályozás lehetősége. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Üllő)
- A fejlesztéseket hátráltatja vagy akadályozza:
 - a kormányzati döntések lelassulása, és/vagy nem végrehajtása (pl. M100-as). (Szentendre, Tinnye, Délegyháza)
 - A Pest vármegyéhez tartozás az agglomerációs települések fejlesztését hátráltatja; fejlesztésekre más vármegyékhez képest az elmúlt ciklusokban kevesebb lehetőség volt. (Tinnye, Délegyháza, Dabas)
 - Az önkormányzati bevételek csökkenése és a pályázati források bizonytalansága kiszámíthatatlanná teszi a finanszírozást. (Szentendre, Tinnye, Vác, Vecsés, Pécel)

A helyi önkormányzatok mozgástere

- Az önkormányzatok nem tudják aktívan befolyásolni a folyamatokat, gyakran csak utólag próbálnak reagálni a helyzetre. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Maglód)
- A mindenkor kormányok az elmúlt harminc év során átalakították az önkormányzatokra vonatkozó szabályokat saját gazdasági érdekeik vagy politikai szempontjaik alapján. A személyi jövedelemadó és helyi adók aránya, az önkormányzati feladatellátások és az ehhez kapcsolódó állami

normatívák évente változnak. Ez kiszámíthatatlanná teszi az önkormányzatok működését és a településfejlesztést. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Üllő)

- Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás átkerült a kormányhivatalhoz, ahol az esetek nagy részében nem tartják be a települési szabályokat. Az egyszerű bejelentés magával hozta, a szabályokkal ellentétes építkezéseket. A változtatási tilalom is csak átmenetileg lehet megoldás. Az építési szabályzat módosítása kevés teret enged a szabályozásra a mostani szabályozási környezetben. Ez ma már nem a megfelelő eszköz. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Maglód)
- A jogszabályi környezet egyre kevesebb autonómiát ad az önkormányzatoknak a település irányítására és fejlesztési irányainak meghatározására és betartatására. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Üllő, Maglód)
- Állandó párbeszédre lenne szüksége az építési hatósági feladatokat ténylegesen gyakorló hivatalnokok és az önkormányzatok között. Egyeztetni arról, hogy mik az önkormányzat érdekei, szabályai, és mekkora az adott évre vonatkozóan a település befogadóképessége. (Gyömrő, Maglód)
- Az hosszú távú tervezés és a települések közötti közös gondolkodás kialakításának esélyei alacsonyak. A jelenlegi szabályozási környezetben a települések érdekeikre koncentrálnak, kevésbé együttműködnek. A szabályok gyakori változása rövidtávon akár előnyösnek is tűnhet, ám hosszú távon nem bizonyul hasznosnak. Nehéz hosszú távú megoldásokat kialakítani és kezelni a helyzeteket. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Üllő, Százhalombatta, Maglód)

Szétterülés vs. kompakt város

- A szétterülés a városüzemeltetés drasztikusan költségnövekedése miatt komoly probléma (útkarbantartás, vízelvezető árok, fák metszése, fűnyírás, sbt.) (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Százhalombatta)
- A szétterülés mellett probléma a növekvő számú lakosság ellátása humán és műszaki infrastruktúrával. A műszaki infrastruktúra igényre részben megoldást jelenthet a kompakt város, de a humán infrastruktúra hiánya továbbra is problémát jelent. A lakosságszám növekedésével több oktatási, egészségügyi vagy gyermekellátó intézményre van szükség, függetlenül a település szétterülésének mértékétől. Ráadásul a megnövekedett lakosságszám a már meglévő utakon további közlekedési problémát okoz. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza)
- Kompakttá lehet tenni a várost a meglévő struktúra sűrűsítésével (két lakás egy telekre-többször generáció együttélése). Az új építések ne a szétterülést erősítsék. (Gödöllő, Százhalombatta)
- A 15 perces város nehezen valósítható meg az agglomerációban. A települések nagy része adottságai miatt és történeti okokból nem tervezett település, ezért nagyon nehezen megvalósítható a besűrítés. Társasházak beépítésre külön negyedeket érdemes létrehozni, ahol a kompaktság érvényesül, meghagyva a családi házas részeket érintetlenül. (Érd)

Alközpontok

- A 20.000 fő körüli települések már most is helyi központokként működnek, az őket körülvevő kisebb települések gyűrűjéből vonzzák az embereket. Pl. Gyömrő, Veresegyház, Szentendre, Vác, Százhalombatta, Dabas (Szentendre, , Gödöllő, Vác Érd)). Ugyanakkor pl. Érd nem tudja ellátni azt a funkciót, ami lakosságszáma alapján vélelmezni lehetne, mert alulfejlesztett – Budaörse és Budapestre járnak be az emberek. (Érd)
- Egyrészt a gazdaságot (munkahelykínálat), másrészt a városi funkciókat kell tovább erősíteni ahhoz, hogy tényleg működő alközpontokká váljanak.

(szolgáltatások, kulturális élet, a civil szervezetek stb.) (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza) A kötöttpályás közlekedési vonalak továbbvitele a külső agglomerációs települések irányába hozzájárulna a városi alközpontok kialakulásához. (Szentendre)

- Szinte minden önkormányzat, még a legkisebb településeké is arra törekszik, hogy a saját településén legyen diszkontáruháza, mert a lakók méltatlankodnak, ha a szomszédos településre kell átmenni vásárolni. (Tinnye, Perbál, Vecsés)

Fejlesztések

- A fejlesztéseket akadályozza az átsorolás körülményessége pl. termőföldből ipari fejlesztésre vagy humánszolgáltatások körébe tartozó épület építésre. (Gyömrő, Pécel, Százhalombatta)
- A fejlesztést felgyorsítaná az agglomerációban befizetett szolidaritási adó (vagy az itt keletkező teljes adómenyiség egy részének) vissza osztása az agglomerációs településeknek vagy azoknak, amelyeknek a fejlesztésére, más forrás nem áll rendelkezésre. (Pécel). Ugyanakkor a befizető elvárásaira és tevékenységéből származó problémákra reagáló fejlesztéseket az önkormányzattól várja a vállalkozás, ezért arányosan több adó kellene maradjon a nagy bevételt realizáló településeken (Üllő).
- Az agglomerációs törvény korlátozza, a fejleszthető terület mértékét. (Gyömrő)
- Az utak karbantartására, felújítására néhány önkormányzat a befolyt gépjármű adót használta. Erre mostantól nem lesz forrás. (Tinnye, Gyömrő)

Településrendezési szerződés

- A települések csak egy része használja a településrendezési szerződést és általában kisebb fejlesztéseket kér (pl. parkolók, ivókutak kialakítása). (Vác, Vecsés, Üllő, Maglód)
- A gazdasági szereplő az adó befizetésével megteremti az alapot a fejlesztésekre. Az önkormányzat nem hárít rá több terhet. (Perbál)
- A kiemelt kormányzati beruházás esetén még a tárgyalásig sem jut el az önkormányzat egy településrendezési szerződés érdekében. (Vác, Üllő)
- Közös fejlesztésekhez mind a vállalkozónak, mind az önkormányzatnak gazdaságilag önállóan kellene lennie, külső kényszerektől mentesen. (Szentendre)

EGYÜTTMŰKÖDÉS, PARTNERSÉG

Fókusz: Milyen települési szintű együttműködések vannak? Mi lenne kívánatos?

- Az agglomeráció jelenleg a kellően összehangolt tervezés és együttműködés hiánya miatt nem tudja megfelelően használni fejlesztési potenciálját. A települési érdek felülírja a lehetséges együttműködések, a települések versenytársak (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Üllő, Százhalombatta, Maglód, Dabas)

Koordinációs szervezetek agglomerációs szinten

- Budapest és Pest Vármegye is önálló entitások és az agglomerációs településeknek nincs élő kapcsolata velük. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Maglód)
- A BAF-tal korábban kevés kapcsolat volt, és működése nem hozott változást a települések életében. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Százhalombatta, Maglód)

- Pest Vármegyei Önkormányzattal gyakorlatilag nincs kapcsolat. Korábban a pályázatok miatt kommunikáltak. Igény lenne informálásra, segítségnyújtásra, koordinációra. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Százhalombatta) Korábban a Pest Megyei Közgyűlésben bent ültek a polgármesterek, az egy jobb modell volt(Gyömrő).
- Budakörnyéki Önkormányzatok Társulása <https://budakornyekitarsulas.hu/> bizonyos közös feladatellátásra, turisztikai jellegű együtt tervezésre, de leginkább tapasztalatcserére működik. (Tinnye, Perbál)
- A Magyar Önkormányzatok Szövetsége létrehozott egy agglomerációs munkacsoportot, a közös gondolkodásnak pozitív megítélése volt, de a néhány egyeztetést nem követte megvalósítás. MÖSZ-nek leginkább információ átadó funkciója van. (Szentendre, Veresegyház, Vác, Pécel)
- Szükség van agglomerációs fejlesztési tanácsra. A jó működéshez külsős, független, szakmai cég koordinációja, önálló jogalkotási kör és forrásszerző potenciál szükséges. E nélkül a tervezés csak a beszélgetés szintjén marad. (Szentendre, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Délegyháza, Százhalombatta)
- A Budapest és az agglomeráció sokkal költséghatékonyabban tudna együtt működni például az infrastrukturális beszerzések terén (elektromos buszok közös vásárlása). (Vác)

Agglomeráció újradefiniálása, lehatárolásának felülvizsgálata

- Néhány település területileg összenőtt Budapesttel, annak mintegy elővárosaként funkcionál. Budapest és agglomerációja funkcionális egységet képez, akár le is lehetne választani Pest Vármegyéről (Vecsés, Pécel)
- Budapestnek korábban önmagában volt 2 millió körüli lakosa, most az agglomerációval együtt van ennyi. (Szentendre, Veresegyház, Vác, Vecsés)
- Az agglomerációs települések egy része (azok, amelyeknek nincs saját bevétele a helyi adókból) a forrásszerzésnél más vármegyéhez tartozó önkormányzatokhoz képest hátrányos helyzetbe kerülhet. (Délegyháza, Dabas)

Lehetséges együttműködés és szükséges közös tervezési/szabályozási területek

- Az önkormányzatok közül csak néhány működik együtt a környező településeivel (kistérségi-járási együttműködési formában). Az együttműködés leginkább a közös feladatellátásra terjed ki, egymásra utaltság esetén jön létre. (Szentendre, Perbál, Veresegyház, Vác, Érd, Vecsés, Üllő, Maglód)
- Erősebb, aktívabb önkormányzatok szervezik az együttműködést (pl. Veresegyházi Többcélú Kistérségi Társulás) Gyömrőn 'polgármesteri reggeli' keretében fél évente találkozik nyolc település polgármestere, hogy kicseréljék az információikat stb.
- Budapesttel szorosabb együttműködésre van szükség, főleg az adópolitika, építési szabályozás, a hajléktalan ellátás, és a közlekedés területén (pl. már az agglomerációs településeken „átszállítani” az autósok nagy részét tömegközlekedésre, összehangolni az úthálózatok áteresztő képességét, közösen megtervezni a P+R parkolók helyét, az autópályák melletti területek, Budapest és az agglomeráció közötti területrészek iparfejlesztésére közös terv kidolgozása). (Szentendre, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Százhalombatta)
- Közös agglomerációs szabályozásra lenne szükség, vagy akár csak az agglomeráció szektoraira külön szabályozásra, némi önkormányzati mozgástérrel. Jelenleg tervezetlenül folyik a fejlődés, minden település a maga érdekei után megy. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Üllő, Százhalombatta)
- Az agglomeráció fejlesztésére indított helyi fórumokat (pl. kerékpárút, közlekedés fejlesztés szomszédos településekkel) nem követi az ott elhangzottak gyakorlatba ültetése, illetve a fejlesztések összehangolása. (Tinnye, Vác, Vecsés, Pécel, Délegyháza)

- Az eltérő település méretekre kiírt pályázatok nem segítik az egységes tervezést (Tinnye). Ugyanakkor az azonos méretű települések versenytársak a pályázatoknál, ami az együttműködés ellen hat (Üllő).
- A települések beépítését nem tudják követni az infrastrukturális fejlesztések. Ehhez agglomerációs szintű összefogás és tervezés szükséges, illetve hazai és/vagy európai uniós közös forrásos teremtése. (Szentendre, Vác, Vecsés, Délegyháza, Üllő, Maglód)
- A Budapest körüli zöld gyűrű esetében aktívabb egyeztetésre van szükség. Mérlegelni kell a lehetőségét egy az agglomerációs települések körüli a zöld gyűrű kialakításának. (Vác, Vecsés)
- Közös identitásra lenne szükség – az egymáshoz közeli települések és az agglomeráció szintjén is. (Gödöllő)
- Pályázatokat agglomerációs léptékben kellene koordinálni és összehangolni az igényeket és ehhez találni pályázatokat. (Gyömrő)

A Pest Vármegye nem látja hatékonynak az általános együttműködéseket, sokkal inkább a jól lehatárolható tematikák menti együttműködéseket tartja fontosnak:

- közlekedési kérdések, ebben hangsúlyos elem a BAVS, a V0 vasútvonal vagy a BILK és a METRANS
- reptér és térsége
- vízi közművek rendszere
- csapadékvíz-kezelés
- RSD rehabilitáció
- HÉV fejlesztések stb.
- A jogszabályban lefektetett együttműködési kötelezettségek mellett fontosak lennének más, nem jogszabályhoz kötött együttműködések is.
- További együttműködési formát kínál az OTRT-hez közös vélemény megfogalmazása.
- A BAFT hatékony működéséhez egyeztetett munkatervet kell készíteni.
- Elsődlegesnek kell lennie a munkacsoporti működésnek. A monitor bizottság kevésbé hatékony ebben az esetben. Fontos a klaszterekben a horizontális és a vertikális partnerségek megteremtése is.
- Az új területek belterületbe vonása és az ehhez kapcsolódó fejlesztések esetében a hiányzó közinfrastruktúrák költsége nincs beépítve a folyamatba. Ezt orvosolhatná a fejlesztési adó bevezetése.
- Pest vármegyénél rendelkezésre áll egy ún. kompenzációs keret.

HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

- A települések általában jól ellátottak óvodával, iskolával. A lakók közül sokan a budapesti munkahelyük közelében keresnek oktatási intézményt. Ez jelentheti Budapestet vagy valamelyik szomszédos települést is. (Tinnye, Perbál) Vannak azonban települések, ahol nem elég sem az óvodai (Pécel), sem az iskolai férőhely (Gyömrő, Pécel). Az előregedő népességű településeken a hangsúly az idősok ellátására tevődik át (Százhalombatta).
- Az iskola már nem önkormányzati fenntartású, mégis kell az önkormányzatok anyagi, fejlesztési segítsége ahhoz, hogy megfelelő színvonalon tudjanak működni. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Üllő)
- A kisebb települések gyakran nagyobbakkal közösen látnak el néhány tevékenységet (házi segítségnyújtás, körzeti orvosi ellátás, rendőr, közös önkormányzati hivatal). (Tinnye, Perbál, Veresegyház, Pécel, Délegyháza) Minden település igyekszik saját rendőrt, óvónőt, orvost a településre csábítani leginkább szolgálati lakással.

KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

Fókusz: Megfelelő módon szolgálja-e ki a települést a közúti/közösségi közlekedés? Okoz-e problémát az ingázás a település életében? Mit tesz/tehet az önkormányzat a problémák kivédésére/kezelésére? Milyen szabályozásra lenne szükség (az agglomeráció szintjén)?

Megközelíthetőség

- A településre vezető út és vasút szintbeli (akár többszöri) kereszteződése jelentősen növeli a menetidőt és visszatartja a dugókat (pl. Gyömrő, Vecsés, Veresegyház).
- A nagyobb munkáltatók busszal hordják vidékről (Veresegyház, Maglód) vagy Budapest külső kerületeinek munkásszállásaiból a fizikai munkásokat, ami műszakváltáskor jelentős dugót okoz. (Vác, Gyömrő, Vecsés, Pécel)
- A kötöttpályás közlekedés esetén már most kevés a P+R parkoló és/vagy a kerékpár tároló hely. (Szentendre, Perbál, Tinnye, Vecsés, Gyömrő, Pécel, Maglód)
- A Budapest és agglomeráció közötti buszos közösségi közlekedés kevésbé megoldott. Csak néhány településre jár ki a kék busz. A Volánbusz járatok költségét az önkormányzat állja, ezért a járatsűrűség ettől is függ. A Volánbusz járatok indításához, a vonal meghosszabbításához gyakran nincs meg a megfelelő utas szám. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Üllő)
- A személygépjármű forgalom olyan mértékben növekszik, hogy már a mostani igényeket sem lehetne kielégíteni új fejlesztésekkel sem, azonban a lakók nem akarnak „kiszállni” az autóikból. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza)
- Több esetben a nagyobb elkerülő utak csökkentenék a településeken átmenő ingázásból eredő közúti forgalmat (leginkább az autópályák elérését) (Gödöllő, Tinnye, Perbál)
- Vállalkozások csak a jól megközelíthető településekre telepsznek le, ezért fontos a jó közúti megközelíthetőség. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Üllő)
- Ugyanakkor az iparfejlesztéseket több település esetében nem követték le az infrastrukturális fejlesztések, pl.: belső összekötő utak (Üllő).
- A településen áthaladó ingázó forgalom csökkentésének érdekében szükséges a kötöttpályás hálózat fejlesztése, az utak áteresztő képességének növelése és elkerülő utak építése, vagy a meglévő kötöttpályás közlekedés továbbvezetése az agglomeráció külső településeinek irányába (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza)
- A településen belüli forgalmi dinamikát pozitívan változtatná meg az iskola- és a munkakezdési idők összehangolása, eltolása ezzel a csúcsforgalom szétterítésére. (Szentendre)
- A Duna kiaknázatlan. A vasúti, közúti és vízi közlekedést egyaránt fejleszteni kell a Budapest és környéke közlekedésének érezhető javulása érdekében. (Szentendre)
- Az autópályákat elkerülő utakkal kellene összekötni (pl.- M3-as az M2-vel összekötő, vagy M100-as) (Tinnye, Veresegyház, Maglód)
- Egy új Duna-híd áttérlné az autópályákra a nyugati agglomerációs forgalom egy részét. (Vác)
- A vasút-közút kereszteződéseket szintben el kellene tolni a csúcsidős dugók elkerülése érdekében. (Veresegyház, Vecsés)
- Az infrastruktúrafejlesztés tervezési és kivitelezési költségeit az önkormányzatok nem tudják megfizetni, önerőből megvalósítani. (Szentendre, Tinnye)

Belső közlekedési viszonyok

- A belső úthálózatok általában nem felelnek meg. Vannak nem aszfaltos vagy felújításra szoruló utak. Az átmenő utak és a városrészek közötti kapcsolatok hiányoznak, sok településen nincs megfelelő belső úthálózat. Nincs (megfelelő) település részek közötti közösségi közlekedés. A települések nagy részén a településen belül csak autóval lehet közlekedni (pl. iskolába, óvodába, orvosi rendelőbe, vásárolni). (Szentendre, Tinnye, Vác, Pécel, Délegyháza)
- A települések nagy részén nincsenek kiépített járdák. (pl.: Szentendre, Vecsés, Délegyháza, Maglód)
- A kerékpárút hálózatok nincsenek kiépítve, vagy kiépítésükre nincsen hely vagy forrás. Az utak szűkek veszélyes kerékpározni és gyalog közlekedni (az autósok intoleráns viselkedése miatt is). A kiépítést inkább a nagyobb települések látják hatékonyának – bár nincs rá forrásuk. A kisebb, főleg a dombosabb vidéki települések költségvetésébe nem fér bele a kiépítés és alulhasználatot vélelmeznek. Igény van a több települést összekötő kerékpárhálózat kiépülésére. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Pécel, Délegyháza, Üllő, Százhalombatta, Maglód)
- A szokások azt jelzik, hogy a szülők nem vinnék a gyereket kerékpárral, nem szállnak ki az autóból, inkább a kényelmet és ha ezzel együtt jár, akkor a dugót választják. A kerékpárút Magyarországon még mindig inkább turisztikai célú. A települések vezetői ezt nem látják rövidtávon sikeres alternatívának. (Szentendre, Tinnye, Vác, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza)
- A 2021-es BFK agglomerációs kerékpáros stratégia esetében nem igazán látják az eredményt, de az ehhez tartozó egyeztetések pozitív fogadtatást kaptak. (Vác Gyömrő, Vecsés, Pécel)
- Iskolabusz nem megoldás, mert ugyanazon az úton megy, mint az autók; nincs olyan forrás, ami garantálná a megfelelő útvonalat és járatsűrűséget ahhoz, hogy a szülők ezt igénybe vegyék. Ezért Gödöllő pl. közös vezetett iskolába gyaloglással próbálkozik (pedibus). (Szentendre, Gödöllő, Vác)
- A személygépkocsik száma folyamatosan növekszik. Helyi parkolási gondok vannak (köztéri parkolók kiépítése a település központjában, házak előtti parkolás). (Veresegyház, Vác) Felmerült a gépkocsi tárolásának szabályozása; közúti parkolás tiltása, telken belül tárolás kötelezővé tétele. (Szentendre, Vác)

Ingázás

- Az ingázás és a motorizáció növekedése közlekedési nehézségeket és fokozódó környezeti terhelést okoz nem csak a fővárosban, hanem az érintett településeken is. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Üllő, Maglód)
- A Budapestre irányuló mellett megnövekedett a reggeli és esti csúcsforgalom időszakában az agglomeráció felé irányuló ingázó forgalom. (Szentendre, Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza Üllő, Dabas))
- Kötőtpályás közlekedés elérhetősége esetén az átmenő forgalmat P+R parkolókkal kellene megállítani a település határánál, átszállási lehetőséggel a tömegközlekedésre, csökkentve ezzel a településen átmenő forgalmat. (Szentendre, Veresegyház, Vác, Gyömrő, Vecsés)
- A környező falvakból a helyi központként funkcionáló településekre dolgozni járók ingázása környéki lokális forgalomm növekedést okoz (pl. Vác, Maglód, Dabas).
- A lokális munkaerőhiány miatti a vidéki vagy külföldi, busszal szállított ingázók száma növekszik. (Veresegyház, Vác, Gyömrő, Vecsés, Pécel, Délegyháza, Maglód)
- Javaslat: az M0 menti gyűrűben lenne érdemes munkásszállókat építeni. (Gyömrő, Vecsés)
- A vasútállomás épületét és a parkolót az önkormányzatok egy része saját forrásból újította fel, lehetővé téve ezzel, hogy a vidéki autósok a helyi

közlekedési csomópontból át tudjanak szállni tömegközlekedésre. (Vác, Gyömrő, Vecsés)

- Budapest határainál szükség lenne új P+R parkolókra (Szentendre), amelyekhez néhány önkormányzat tudna is helyet vagy telket biztosítani. (Gyömrő, Vecsés)
- A fővárossal határos önkormányzatokon átmenő forgalom csökkenthető a második gyűrűben lévő településeken kialakított P+R parkolókkal. (Gyömrő, Vecsés)
- Az M0, M2, M3, M4 mellett tömegközlekedési kapcsolattal rendelkező további P+R parkolóra lenne szükség. (Veresegyház, Gyömrő, Vecsés, Pécel)
- Javaslat: Közös terv készítése a következőkről: az autósok egy részének már az agglomerációs településeken történő tömegközlekedésre irányítása; az úthálózatok áteresztő képességének összehangolása; az új P+R parkolók helyének kijelölése. (Szentendre, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő, Vecsés, Pécel)

KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA

Fókusz: A közmű infrastruktúra képes-e kiszolgálni a növekvő népesség igényeit? Milyen problémái, megoldási módok és lehetőségei vannak az önkormányzatnak? Ki viseli /kinek kell viselnie a helyi infrastruktúra fejlesztés költségeit?

- A lassan és kissé növekvő településeken a lakosságszám növekedésével együtt tudott fejlődni az infrastruktúra (víz, szennyvíz) és pillanatnyilag kiszolgálja a települést (Veresegyház, Gyömrő, Üllő). A nagy népességnövekedés vagy új parcellázások benépesülése esetén gyakori a vízhiány, vagy eltört vezeték, a vízcsőrendszer elöregedése és gyenge kapacitásképesége, a felnyomó kapacitástól a tározó kapacitásig. (Szentendre, Vác, Érd, Vecsés, Pécel, Délegyháza)
- Az új parcellázásokon nincs kiépítve a víz- és szennyvízhálózat és a csapadékvíz elvezetés. Ez hosszabb távon komoly problémát okoz. (Vác, Pécel, Délegyháza)
- A csapadékvíz elvezetés több helyen hiányos. Az önkormányzatok saját forrásból nem tudják megoldani a közműfejlesztéseket. (Szentendre, Tinnye, Vác, Gyömrő, Maglód)
- Az egyre növekvő beépítettség, túlzott (lakossági) térkövezés következtében a zöld területek csökkenése problémákat okoz, különösen az esős időszakokban, amikor az utcákra összegyűlik a csapadék, és átmeneti vízfolyások alakulnak ki (Százhalombatta). A területeken nincsenek olyan infrastrukturális rendszerek, amelyek a felszín alatti vízgyűjtést kezelnék. Ez a dombosabb részekben gyakran csuszamlásokat okoz. Az így tönkrement infrastruktúra javítása túl nagy költséget ró az önkormányzatra. (Szentendre, Veresegyház, Vác)

GAZDASÁGI FOLYAMATOK / INGATLANPIAC

Fókusz: Helyi adók és vállalkozók szerepe a település fejlesztésében. Munkahelyteremtő magánberuházás. Megfizethető lakhatás.

- A giga foglalkoztatók megjelenése egy-egy térségben teljesen átalakítja a korábbi életmódot. A megnövekedett munkaerő és ezzel ellátási és lakhatási igény nem csak az adott településen, hanem a környezetében is megjelenik. Megjelennek a vidéki és távolkeleti munkavállalók, az ingázó buszok, nyomás nehezedik az ingatlanpiacra-bérlakáspiacra, munkásszállások építésére lesz igény. (Vác, Gyömrő, Vecsés, Pécel)
- A kisebb településekre akkor telepedik le nagyfoglalkoztató, ha közúton jól megközelíthetők. (Tinnye, Perbál, Pécel, Üllő)
- Alközpontok alakulnak, illetve ilyenek kialakítása szükséges pl. a magas hozzáadott értékű vállalkozások letelepítésével. Ez csökkentené az ingázást és helyi munkalehetőséget teremtené. (Szentendre, Gödöllő, Érd, Gyömrő)

Munkaerő

- A legtöbb településen az érettségizett vagy magasabb iskolai végzettségű lakók kerültek túlsúlyba, melynek következményeként alig van helyben fizikai munkás. (Perbál, Érd, Gyömrő, Üllő)
- Nem csak a szellemi, de a fizikai munkások is bejárnak Budapestre, mert ott magasabb bért kapnak, mint helyben. (Perbál, Vác, Vecsés)
- A fővárosból kitelepülő nagyobb munkáltató után kijönnek Pestről a munkavállalók pl. GE, ami ellenirányú ingázást okoz. (Szentendre, Veresegyház, Vecsés)
- A helyi központként funkcionáló településekre (Szentendre, Vác, Gyömrő, Érd, Vecsés, Százhalombatta) a környező falvak lakói járnak be dolgozni.
- A nagyobb munkáltatók busszal hordják vidékről (Veresegyház, Délegyháza) vagy Budapest külső kerületein a munkásszálásokból (Vác) a fizikai munkásokat. Ez még nagyobb dugót okoz.
- A kevésbé jól megközelíthető településekre nagyobb arányban költöznek ki olyan Budapestiek, akiknek nem kell mindennap ingázniuk. Önálló szellemi vállalkozásuk van, nincs nagy hely- és eszközigényük. (Tinnye, Délegyháza)
- Sokan a kiköltözésük után keresnek/keresnének a helyben vagy környező településen lévő munkahelyet, mert az ingázás teherré vált. (Tinnye, Veresegyház)
- Javaslat: Az M0 menti gyűrűbe kellene kihozni Pestről a nagyobb irodaházakat. A települések egy része pozitívan értékelné, nagyobb munkáltató, irodaház megjelenését. (Gyömrő, Vecsés, Pécel)

Önkormányzati bevétel, költségvetés:

- A helyi adók helyben maradó részét az utóbbi években minimálisra csökkentették, már csak az iparüzési adóból, TAO-ból és a telek-, építményadóból jön bevétel. A HIPA általában magas (Veresegyház, Vecsés), az ingatlanadót a kisebb települések igyekeznek alacsonyan tartani (Tinnye, Perbál)
- Az adóbevételekből a települések egy része nehézkesen képes fenntartani az alapműködését. Fejlesztésekre egyáltalán nem jut saját forrás. Csak pályázatok útján lehet fejleszteni. (Tinnye, Érd, Pécel, Délegyháza). A pályázatok ugyanakkor az összes település fejlesztésénél jelentős szerepet töltenek be.
- Azok a települések vannak jobb gazdasági helyzetben, ahová több vagy nagyobb foglalkoztató telepedett le. (Veresegyház, Vecsés, Üllő, Maglód) A nagyobb településeknek azonban több ilyen cégre lenne szükséges ahhoz, hogy ne legyenek pénzügyi gondjaik. (Vác)

Ingatlanárak, bérlet, megfizethető lakhatás

- Folyamatos az áremelkedés, de az árak sok esetben még mindig alacsonyabbak a Budapestinél (Tinnye, Érd, Pécel, Délegyháza, Százhalombatta), bár már vannak olyan települések, ahol a fővárosihoz hasonlóak a négyzetméter árak. (Szentendre, Veresegyház, Gyömrő, Üllő)
- A lakbéreket felhajtja a térségbe érkező gigafoglalkoztató és annak a munkaerő, illetve fizikai munkás igénye. Ez jelentős hatással van a helyi ingatlanpiacra. (Vác, Gyömrő, Vecsés, Délegyháza)
- A településen élő fiatalok nehezen találnak a településen lakhatást, mert nem megfizethető. (Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Gyömrő, Üllő)
- Csak néhány önkormányzatnak van kisebb, kettőnek nagyobb bérlet állománya, ami gyakran ráfizetéses. (Szentendre, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Vác, Érd, Gyömrő)
- Az önkormányzatok általában nyitottak lennének bérlet építésre, ha lenne finanszírozás és megtérülne. Igény lenne a Fecskeház típusú konstrukciókra,

illetve nagyobb számú piaci bérlakásra. (Szentendre, Perbál, Veresegyház, Gödöllő, Érd)

- Azok az önkormányzatok, amelyek új bérlakást építenek főleg a települési humánszolgáltatások működtetésében szerepet játszó közalkalmazottaknak (tanár, rendőr, orvos) adják bérbe vagy ellenszolgáltatás nélkül szolgálati lakásként. (Tinnye, Perbál, Veresegyház, Gyömrő, Vecsés)
- Idősek részére sincs megfizethető lakás. Maradnak a nagy házban, amit nem tudnak fenntartani. (Gödöllő)

M 4.4 Javaslatok a térszerkezet alakítására

25. A budapesti agglomeráció struktúratervének javasolt tematikája

Bevezető, a struktúraterv készítés célja, helye a területi tervezési rendszerben.

1. A tervezési előzmények összefoglalása: a térségre korábban készült fejlesztési- és rendezési tervezési dokumentumok (*konceptciók, programok és tervek*) átfogó bemutatása, azok hatása a reálfolyamatok alakulására.

2. Vizsgálatok, a jelenlegi állapot átfogó bemutatása (*a térség tervezését és fejlesztését érintő valamennyi tématerület érintésével*)

3. A Budapesti agglomerációra készült előző átfogó helyzetértékelés összehasonlítása a jelenlegi helyzettel. Az elmúlt évtizedek folyamatainak és változásainak bemutatása, értékelése.

4. A korábbi tervezési dokumentumokban megfogalmazott fejlesztési és rendezési célkitűzések teljesülése (*vagy a teljesülés elmaradása*), az okok feltárása

5. Lehetséges jövőképek megfogalmazása (*lehetséges forgatókönyvek*)

ezen belül:

- „A jelenlegi folyamatok folytatódnak” forgatókönyv: annak figyelembevételével, hogy nem történik érdemi változás a térség tervezését és fejlődését meghatározó törvényi- és jogi környezetben, illetve a területi folyamatok alakulását befolyásoló érdekeltségi rendszerben.
- A tervezést és a térség fejlesztését befolyásoló „a törvényi és szabályozási környezet megváltozását feltételező” forgatókönyv:
- A tervezés és fejlesztés rendszere és egész gyakorlata megváltozik: „optimális forgatókönyv”

A forgatókönyvek részét képezik a lakónépesség számára és a helyi munkahelyek alakulására vonatkozó előzetes prognózisok is.

6. A budapesti agglomeráció kívánatos (*a térség fejlődésében és fejlesztésében érdekelt valamennyi - országos, térségi és helyi - szereplője konszenzusával megfogalmazott*) **jövőképe** fenti lehetséges forgatókönyvek figyelembevételével.

7. A budapesti agglomeráció fejlesztésének és rendezésének összehangolt **átfogó célrendszerének megfogalmazása** az Országgyűlés által elfogadott Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió, valamint a most kezdődő tervezési eljárásban megfogalmazódó speciális célok együttes figyelembevételével.

8. Területi és ágazati fejlesztési célok megfogalmazása az elfogadott jövőképben megfogalmazottak elérése (*illetve megközelítése*) szolgálatában

- a térség egésze pozicionálására, az eltérő adottságú és potenciálú résztérsegek sajátosságainak figyelembevételére
- a térstruktúra fejlesztésére és alakítására (*ennek részeként a térségi zöldövezet kialakítására és a térség központ és alközpont-rendszerének fejlesztésére*),
- a térség gazdasága fejlesztésére (*a területi és ágazati sajátosságok figyelembevételével*) az értékteremtő képesség növelésére, valamint az itt élők jólétének növelése érdekében:
- ezen belül a termelő szektorok (az ipar, az építőipar, a mező- és erdőgazdaság, továbbá többek között a vegyipar, a gépipar fejlesztésének speciálisan az agglomerációs helyzetet figyelembe vevő fejlesztése,

- a közlekedés (ezen belül kiemelten a közösségi közlekedés) és a vasút- és a szállítási szolgáltatások átfogó fejlesztése (a népesség területi elhelyezkedése változásainak - a térségben lezajló szuburbanizációnak és az országban zajló migrációnak együttes figyelembevételével)
- a logisztikai ágazat fejlesztése,
- az innováció támogatása,
- az oktatás, nevelés, a felsőoktatás, valamint a kultúra továbbfejlesztése,
- az itt élők életfeltételeinek javítása, az egészségügy és a népegészségügy fejlesztése,
- a rekreáció feltételeinek bővítése, valamint a turizmus fejlesztése
- valamint a környezet védelme és fejlesztése érdekében.

9. A fejlesztési célok szolgálatában térségi- ágazati programok megfogalmazása
(a fejlesztési források figyelembevételével).

10. A struktúratervben megfogalmazott térségi célok figyelembevételével javaslat a BATrT módosítására, a fejlesztési célterületek lehatárolására, a területrendezés eszközkészlete bővítésére, a speciálisan agglomerációs területhasználati és építési konfliktusok kezelésére

11. A térség tervezését és fejlesztését segítő jogszabályi és érdekeltségi rendszer változtatására vonatkozó legfontosabb javaslatok

12. Környezeti és területi hatásvizsgálatok megfogalmazása.

Vezetői összefoglaló, a struktúraterv legfontosabb javaslatai.

M 4.5 Lakáspolitikai javaslatok

26. Lakhatási modellek

Lakásügynökségi modell

A közösségi tulajdonú bérlakások rendszere, a jelenlegi önkormányzati lakás szektor reformjával.

A rendelkezésre álló eszközökből egy több portfólióelemből álló lakásvagyon felállítása, és ennek a portfóliónak a növekedési ütem-tervezése.

Portfólióelemek:

- nem-lakott önkormányzati tulajdonú lakások,
- megüresedett önkormányzati tulajdonú lakások,
- lejárt szerződésű önkormányzati tulajdonú lakások,
- önkormányzat által vásárolt lakások,
- életjáradék program keretében szerzett lakások,
- magántulajdonosoktól bérelt lakások

A modell beruházási és fenntartási/üzemeltetési költsége függ attól, hogy az elemekből milyenek kerülnek bevonásra.

A javaslat fontos eleme, hogy nem szegmentálja az állományt: nem különíti el a magas színvonalú és jobb elhelyezkedésű (tehát magasabb lakbérű) lakásokat a rosszabb minőségű lakásoktól, a portfóliót egységesen kezeli, függetlenül a létrehozására fordított költségek nagyságától, időbeni eloszlásától. (Ettől függetlenül a jogi szabályozás és az egyes szerződések figyelemmel lesznek a portfólióelemek sajátosságaira: pl. a magánszektorból bérelhető lakások átlagos hároméves időtartamára.)

A Lakásügynökség közötti munkamegosztás alapelve, hogy a szabályok kialakítása (így pl. a lakbérrendszer szabályai), a politikai prioritások (pl. elosztási prioritások) meghatározása, a pénzügyi felelősségvállalás és a források biztosítása, valamint a mainál kiterjedtebb, de az ügynökség működésének eredményeire koncentráló ellenőrzés a szakmai irányítás feladata. Az ügynökség operatív működésében széles önállósággal rendelkezik az önkormányzati prioritások és célszámok teljesítésében, ami kiterjed a bérlok kiválasztására, az üzemeltetésre, felújításra stb. A funkciók és a felelősségek megosztásánál fontos, hogy a lakástámogatási és elosztási rendszer átlátható és normatív, valamint a napi politikai döntéshozataltól független legyen, szüntesse meg a funkciók megkettőződését, növelje a gazdasági és szociális hatékonyságot. Fontos, hogy minden szervezeti szinten legyen ösztönzés a növekedésre, ehhez a reális feltételek biztosítása kormányzati feladat.

A lakásügynökségi modell bevételi oldalát a lakbér, valamint az önkormányzati/kormányzati támogatások jelentik. A kiadási oldal a fejlesztési és működési költségekből (ez utóbbiak tartalmazzák a szociális munkát, a lakbértámogatást) áll össze.

A kollektív (korlátozott) tulajdoni modell

A résztvevők tökével, azaz saját megtakarításaikkal is hozzájárulnak a programhoz.

A kollektív tulajdoni modell célja, hogy a fővárosban a hosszútávon megfizethető lakások köre bővüljön úgy, hogy az önkormányzati támogatás mellett a lakók is jelentős forrásokkal járulnak hozzá a finanszírozáshoz. A modell alapvetése, hogy az önkormányzati és egyéb támogatások hosszú távon a megfizethető, nonprofit elven üzemeltetett lakások szektorán belül maradjanak.

A modell célcsoportját azok a háztartások jelentik, akik a piaci lakbéreket/lakásárakat nem tudják megfizetni, de rendelkeznek mozgósítható (számottevő) megtakarításokkal, például családi támogatások, örökség révén. Ennek alapján a modell azokat a háztartásokat célozza, amelyek jobb helyzetben vannak a lakásügynökségi modell célcsoportjához képest, mégis érintettek a lakásszegénységi problémákban, tehát a tulajdonosi szektorban még az esetlegesen igénybe vehető támogatással sem tudnak maguknak lakást vásárolni, a piaci magánbérleti szektor pedig nem jelent számukra megfizethető és/vagy biztonságos lakhatást. Emellett javaslatunk szerint a modell bevezetése során prioritást élveznek a kulcsfontosságú ágazatok dolgozói (pl. egészségügyi és oktatási dolgozók, szociális szféra dolgozói stb.).

A modell a teljesen önkormányzati/állami és a teljesen piaci lakásszektor között helyezkedik el. Jogi formáját tekintve a legoptimálisabb megoldásnak a használati jogon alapuló lakásszövetkezetet tekintjük. Ebben a konstrukcióban a magánszemélyek egy kezdeti befizetés fejében részesedéshez (részjegy) jutnak a lakásszövetkezetben, ami biztosítja számukra egy lakás használati jogát. Bentlakásuk alatt folyamatosan hozzájárulási díjat kell fizetniük, kilépéskor pedig a kezdeti befizetésüket (korrigált értéken) visszakapják.

Lengyel modell – központi és helyi önkormányzatok, non-profit szervezetek együttműködése

A magyar lakáspolitikából szinte teljesen hiányzik a központi kormányzat és a helyi kormányzatok együttműködése. A 2018-ban készült lengyel lakásprogram egyik pillére egy olyan megfizethető lakhatási program, amely új lakások építése esetében a jövedelmi és családi helyzet alapján jogosult családoknak egy olyan bérleti konstrukciót ajánl, amely egy meghatározott idő (5-10 év) után tulajdoni lakássá változik. Egyelőre projektproject alapon és csak új lakások esetében működik, a kiválasztott családok részben rászoruló, de ugyanakkor rendszeres jövedelemmel rendelkeznek (amit a családi vagy rászorultsági alapú lakástámogatások egészítenek ki). A projektetproject az állami programokat irányító állami bank bírálja el és felügyeli. AÉs annak érdekében, hogy a program költségei megfizethetőek legyenek, a ingyenes telket és a támogatott hiteleket biztosít az állam (helyi, illetve központi önkormányzat).

M 4.7 Javaslatok a társadalmi versenyképesség növelésére

27. A verseny formái

A rendszerváltás után a települések, illetve a városok között éles verseny jött létre a gazdasági válság enyhülését biztosító állami és piaci források megszerzéséért, a külső, főként külföldi tőkebefektetőkért, a nemzetközi gazdasági, és a különböző szintű térség hálózatokba történő integráció lehetőségeiért, a gazdasági fejlődésért. A verseny nem volt ismeretlen a városok számára, hiszen az államszocialista struktúrákban is erős küzdelem volt a redistributív rendszerben elfoglalt irányítási hatalomért, a centrum funkciókért, az igazgatási szerepekért, az állami infrastrukturális fejlesztési források megszerzéséért⁶⁴. A versenyt erősítették az állam történetileg változó fejlesztési forrásai, a hatalmi mechanizmusok működési sajátosságai, a központi hatalom és a települések változó erőviszonyai, a politikai és a hatalmi területi érdekcsoportok játszmái, a verseny helyzetek legitimációs érvei, illetve az a tapasztalat, hogy a települések egymás rovására jutnak hozzá a szükséges támogatásokhoz, fejlesztési forrásokhoz.

A mai verseny azonban más. Új, újak vagy részben újak a meghatározó mechanizmusok és szabályok, a szükséges eszközök, más szempontok alakítják a folyamatokat, más tényezők is adják a versenyelőnyöket. Noha a települések között továbbra is verseny (sokszor inkább harc) folyik bizonyos állami forrásokért, támogatásokért, a pályázati részvételi lehetőségeket és az azokkal kapcsolatos sikert meghatározó információkért, az informális nyomásgyakorlás lehetőségeiért is, a körülmények megváltoztak, a polgári demokratikus államberendezkedés, az állam megváltozott szerepeinek megfelelően. A verseny szabályait a globális piaci törvények, illetve a globális gazdaság centrumszervezetei, a multinacionális nagyvállalatok menedzsmentjének érdekcsoportjai által meghatározott ideológiák is diktálják⁶⁵. A kelet és a közép-európai országok, közte a magyar esetben is ismét erősödő állami centralizáció miatt egyre gyakrabban az állami érdekek döntenek a verseny alakulásáról, a versenyben való részvétel lehetőségeiről.

28. A siker tényezői

Enyedi György az 1997-es írásában a következő 10 tényezőt tekintette a város siker zálogának⁴⁷:

- 1) A sikeres város képes a gazdasági szerkezet változtatására,
- 2) A sikeres város szolgáltató szektorában magas az értékhúzó ágazatok aránya,
- 3) A sikeres várost a tudás-alapú termelés jellemzi,
- 4) A sikeres városban erős az innovációs képesség,
- 5) A sikeres városban döntések születnek.
- 6) A sikeres városban erős és gyarapodó a középosztály,
- 7) A sikeres város nagy értékű környezetet nyújt lakóinak,
- 8) A sikeres város jól kezeli konfliktusait,
- 9) A sikeres városnak jelentősek a külső kapcsolatai,
- 10) A sikeres városban növekszik a jövedelem és a foglalkoztatás.

29. Szociológiai kutatás módszertana

A magyar nagyvárosi térségek versenyképességét meghatározó tényezők feltárása és a térségek társadalmi versenyképessége az érintettek (az elit csoportok és a lakosság különböző társadalmi rétegei) véleményei oldaláról került vizsgálatra egy szociológiai kutatás keretében (Nyilvántartási szám: 5/083/2004).

A projekt 2004 és 2007 között valósult meg, konzorciumi keretben, a Nemzeti Kutatási Fejlesztési Programok támogatásával. A konzorcium vezető intézménye az MTA Szociológiai Kutató Intézet volt. A konzorcium tagjai: az MTA Regionális Kutatások Központja, a Kodolányi János Főiskola, a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. és a Székesfehérvári Regionális Vállalkozásfejlesztési Alapítvány voltak. Kifejezve a pályázati kiírás célját, a széleskörű partnerségen, két akadémiai társadalomtudományi kutatóintézet, egy alapítványi formában működő felsőoktatási intézmény, egy gazdaságfejlesztési szervezet és egy tervező vállalkozás, a közsféra és a gazdaság együttműködésben rejlő kutatási lehetőségeket. A szociológiai adatfelvételt a TÁRKI Társadalomkutatási Zrt. készítette.

A kutatás mintaterülete a kilenc magyarországi nagyváros, Budapest és agglomerációja, a nyolc (akkor még) 100 ezernél népesebb magyarországi nagyváros, Debrecen, Győr, Kecskemét, Miskolc, Nyíregyháza, Pécs, Szeged és Székesfehérvár, valamint térségeik voltak. A kutatás számos módszerre épült, a legfontosabbak az 5.248 fő megkérdezésére épülő reprezentatív kérdőíves adatfelvétel és a 108 mélyinterjú, a statisztikai adatbázis-elemzések voltak.

30. Stiglitz-jelentés

A „Report by the Commission on the Measurement of Economic Performance and Social Progress” („A gazdasági teljesítményt és a társadalmi fejlődést mérő bizottság jelentése”) című tanulmány a Columbia Egyetem professzora, a Nobel-díjas Joseph E. Stiglitz vezetésével, nemzetközileg ismert és elismert közgazdászok, társadalomkutatók részvételével készült 2009-ben⁴⁹.

A riportot a Francia Köztársaság akkori elnöke, Nicolas Sarkozy kérésére készítették. A felkérés célja az volt, hogy alakítsanak egy bizottságot – megjegyzendő, hogy a Bizottság munkájában kelet-közép-európai tudósok nem vettek részt – és vizsgálják meg a 2006-2008-ban kirobbant gazdasági, pénzügyi és társadalmi válság főbb meghatározó tényezőit, mérjék fel a GDP, mint a gazdasági teljesítmény és a társadalmi fejlődés jelzőjének korlátait, egyben keressenek új probléma megoldásokat, alternatív statisztikai indikátorokat is.

HIVATKOZÁSOK, FELHASZNÁLT IRODALOM

2.1 Mi a budapesti agglomeráció lehatárolásának alapja?

¹ Schuchmann, P. – Tóth, G. (2010): A budapesti agglomeráció területi kiterjedésének vizsgálata. In: Területi Statisztika 13.(50) évf. 510-529.old

2.3 Miért nem működik hatékonyan a budapesti agglomeráció?

² Tosics I. (2022): A budapesti metropolisz térség fejlesztése – elszalasztott lehetőségek és jövőbeli kétségek.

2.4.1 A modern urbanizáció szakaszai

³ Bazsóné Bertalan, L. (2018): Urbanizáció és fenntarthatóság: A városperem fejlődésének gazdasági, környezeti és társadalmi hatásai. Doktori (Ph.D) értekezés. Soproni Egyetem, Sopron. 16.

http://doktori.uni-sopron.hu/648/1/Bazsone_Bertalan_Laura_disszertacio.pdf

⁴ Enyedi Gy. (2012): Városi világ. Akadémiai Kiadó, Budapest. 138.

2.4.2 Urbanizációs folyamatok Európában

⁵<https://www.europarl.europa.eu/news/hu/headlines/society/20210414STO02006/hogyan-kezelhető-az-europai-nepessegcsokkenes-es-az-elneptelenedes>

⁶ European Environment Agency (2022): Land take and land degradation in functional urban areas. Luxembourg, Publications Office of the European Union. ISBN: 978-92-9480-465-5 p. 31.

⁷ European Environment Agency (2022): Land take and land degradation in functional urban areas. Luxembourg, Publications Office of the European Union. ISBN: 978-92-9480-465-5 p. 39.

<https://www.eea.europa.eu/publications/land-take-and-land-degradation>

⁸ <https://ec.europa.eu/eurostat/web/cities/data/database>

⁹ <https://land.copernicus.eu/local/urban-atlas/urban-atlas-2018>

¹⁰ European Environment Agency (2022): Land take and land degradation in functional urban areas. Luxembourg, Publications Office of the European Union. ISBN: 978-92-9480-465-5 p. 25.

¹¹ European Environment Agency (2022): Land take and land degradation in functional urban areas. Luxembourg, Publications Office of the European Union. ISBN: 978-92-9480-465-5 p. 26.

¹² <https://population.un.org/wpp/>

¹³<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/data-viewers/land-take-in-functional-urban>

2.4.3 Társadalmi folyamatok

¹⁴ Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció, 2013, 42.

https://budapest.hu/Documents/varosfejlesztési_koncepcio_bp2030/Budapest_2030_varosfejlesztési_koncepcio.pdf

¹⁵ https://www.ksh.hu/stadat_files/ele/hu/ele0017.html

¹⁶ Urban Europe (2016) Statistics on cities, towns and suburbs, Edition Eurostat Statistical Book.

¹⁷ Kovács, Z. (2014): A budapesti városrégió térbeli-társadalmi szerkezetének átalakulása In: Berki, M.- Halász, L.(szerk.): A társadalom terei, a tér társadalmi. Megújulás és fenntarthatóság a város-és térségfejlesztésben.

¹⁸ Kovács, Z.- Szirmai, V. (2006): Városrehabilitációs beavatkozások és a térbeli társadalmi kirekesztés: a társadalmilag fenntartható városfejlődés budapesti lehetőségei. In: Tér és Társadalom, XX. Évf. 1-19. old.

¹⁹ Szirmai, V. (szerk.) (2009): A várostérségi versenyképesség társadalmi tényezői. Hogyan lehetnek a magyar nagyvárosok versenyképesebbek? Dialóg Campus Kiadó, Pécs-Budapest

²⁰ Szirmai, V. (2019) Városok és városlakók, (A befogadó és a kirekesztő városok) Corvina, MTA TK. Budapest. 339. old.

²¹ Osztálylétszám 2014, Társadalom-Hely-Érték

²² Népszámlálás, 2011. KSH.

http://www.ksh.hu/nepszamlalas/teruleti_adatok

²³ Eurostat, Urban Audit, 2016.

²⁴ Horváth, T. (2010) Diplomások területi elhelyezkedése Magyarországon

https://www.felvi.hu/pub_bin/dload/DPR/dprfuzet4/Pages131_154_Horvath.pdf

- ²⁵ Németh, Á.-Dövényi, Z. (2018): „Kiművelt emberfők” a térben. A diplomások területi eloszlása valóban a kiegyenlítődés irányába mutat? In: Területi Statisztika, 58(2): 129–150.
- ²⁶ Schuchmann, J.-Váradi, Zs. (2015): A magyar nagyvárostérségek társadalmi-demográfiai szerkezete In: Szirmai, V. (szerk.) A területi egyenlőtlenségektől társadalmi jól-lét felé, KJK, Székesfehérvár, 111-131.
- ²⁷ https://www.ksh.hu/thm/2/indi2_1_1.html
- ²⁸ Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció, Helyzetelemzés, 4. Budapest társadalma, 2011, 34. https://budapest.hu/Documents/varosfejlesztesi_koncepcio_2011dec/04_Tarsadalma.pdf
- ²⁹ ENSZ World Urbanisation Prospects előrejelzése alapján: <https://population.un.org/wup/>
- ³⁰ Lennert, J. (2019): A magyar vidék demográfiai jövőképe 2051-ig, különös tekintettel a klímaváltozás szerepére a belső vándormozgalom alakításában. Területi Statisztika, 59. évfolyam, 5. szám.
- ³¹ Dövényi Z. – Kok, H. – Kovács Z. 1998: A szuburbanizáció a lokális társadalom és a helyi önkormányzati politika összefüggései a budapesti agglomerációban. – In: Illés S. – Tóth P. P. (szerk): Migráció I. – KSH Népeségtudományi Kutató Intézet. Budapest. pp. 229–237.
- ³² Csanádi G. – Csizmady A. 2002: Szuburbanizáció és társadalom. – In: Tér és Társadalom. 16. (3) pp. 27–55.

2.4.4 Térszerkezeti változások

- ³³ <https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover>
- ³⁴ <https://land.copernicus.eu/local/urban-atlas>
- ³⁵ Filepné Dr. Kovács Krisztina (2020): Mi a tájfragmentáció, hogyan befolyásolja a vándorló állatfajok életterét? Agroforum Online, agroforum.hu/szakcikk/taj-ter-kep/mi-a-tajfragmentacio-hogyan-befolyasolja-a-vandorlo-allatfajok-eletteret/
- ³⁶ European Environment Agency (2021): Land take and land degradation in functional urban areas
- ³⁷ Gábor P., Jombach S., Ongjerth R. (2006): A biológiai aktivitás változása Budapesten és a Budapesti Agglomerációban 1990 - 2005 között (4D - Tájépítészeti és Kertművészeti Folyóirat 5-8. (2007)
- ³⁸ Bartholy Judit, Pongrácz Rita: Városi hősziget elemzés Budapest városra, 2020. évre műholdas felszínhőmérsékleti adatok alapján (NovaSyl Kft., 2021)

4.3 Javaslatok térségi szintű együttműködés erősítésére

- ³⁹ MANCHESTER CITY COUNCIL: Partnership Governance Framework and Guidance. Issue 3. Updated December 2013.
- ⁴⁰ BARLOW, M.: Centralization and Decentralization in the Governing of Cities and Metropolitan Regions. In: BENNETH, R. J. (ed.): Local Government and Market Decentralization: Experiences in Industrialized, Developing, and Former Eastern Bloc Countries. Tokyo, United Nations University Press. 1994
- ⁴¹ KAISER, T.: Területpolitika 2020 után: narratívák és paradigmák szintézise felé? In: AGG, Z.-ZONGOR, G. (Szerk.): Comitatus 30 év/könyv 1991-2021. Comitatus Könyvek, Veszprém. 2021. 150-159.
- ⁴² OECD: Cities and Regions in the New Learning Economy. Paris. 2000.
- ⁴³ MCMILLAN, M.: Taxation and Expenditure Patterns in Major City-Regions: An International Perspective and Lessons for Canada. In: HOBSON, P. and ST.-HILAIRE, F. (eds.). Urban Governance and Finance: A Case of Who Does What. Montreal, The Institute for Research on Public Policy, 1997. 1-56.
- SLACK, E.: Finance and Governance: The Case of the Greater Toronto Area. In: HOBSON, P. and ST.-HILAIRE, F. (eds): Urban Governance and Finance: A Case of Who Does What. Montreal, The Institute for Research on Public Policy, 1997. 81-111.
- ⁴⁴ DATAR: Les contrats de plan État-Région. © La Documentation française. Páris. 2002
- ⁴⁵ EUROPEAN COMMISSION: European Union Strategy for Danube Region. Action Plan. Brussels 2020/a.

4.7 Javaslatok a társadalmi versenyképesség növelésére

- ⁴⁶ Schuchmann J.(2013): Lakóhelyi szuburbanizációs folyamatok a Budapesti agglomerációban - doktori értekezés (Széchenyi István Egyetem)
- ⁴⁷ Enyedi, Gy.: A sikeres város. in: Tér és Társadalom 11. évf. 1997/4. 1-7. p. <http://real.mtak.hu/117756/1/446-Tanulm%C3%A1ny%C3%B6veg-892-1-10-20110806.pdf>
- ⁴⁸ Szirmai, V. (szerk.) (2009): A várostérségi versenyképesség társadalmi tényezői, Dialóg Campus Kiadó, Budapest, Pécs.
- ⁴⁹ Statisztikai Szemle, 88. évfolyam 3. szám: http://www.ksh.hu/statszemle_archive/2010/2010_03/2010_03_305.pdf ;

Stiglitz, J. E. – Sen, A. – Fitoussi, J-P. (2009): Report by the Commission on the Measurement of Economic Performance and Social Progress (CMEPSP), Paris.

⁵⁰ Stiglitz, J. E. (2005): A viharos kilencvenes évek. Napvilág kiadó, Budapest.

⁵¹ World Inequality Report 2022

https://wir2022.wid.world/www-site/uploads/2021/12/WorldInequalityReport2022_Full_Report.pdf

M 2.1 Mi a budapesti agglomeráció lehatárolásának alapja?

⁵² https://www.ksh.hu/teruletiatlasz_urban_audit?lang=hu

⁵³ 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről

⁵⁴ 4/2002. (X. 7.) KVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

M 2.2 Milyen irányelvek vannak a város és agglomerációs térsége együttműködésére, együtt tervezésére az Európai Unió és a hazai területfejlesztési, illetve területrendezési dokumentumokban?

⁵⁵ Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

<https://regionalispolitika.kormany.hu/nemzeti-fejlesztes-2030-orzagos-fejlesztési-es-területfejlesztési-konceptio>

M 2.3. Miért nem működik hatékonyan a budapesti agglomeráció?

⁵⁶ Szegvári, P. (1990): Javaslatok a fővárosi és kerületi önkormányzati és közigazgatási rendszer kialakítására. Kézirat. BM. Irattár. Bp.

⁵⁷ Balázs, I. (1992): A nagyvárosi és az agglomerációs közigazgatás és önkormányzat a nemzetközi gyakorlatban, különös tekintettel a frankofón rendszerekre. Kézirat. MAKI Fővárosi Kutatócsoport. Bp.

⁵⁸ Illés Iván – Tosics Iván, 2004: Szakmai háttéranyag a Közép-magyarországi Régió jövőjével kapcsolatban. Kézirat, 2004. november.

M 2.4.2. Urbanizációs folyamatok Európában

⁵⁹ European Environment Agency (2022): Land take and land degradation in functional urban areas. Luxembourg, Publications Office of the European Union. ISBN: 978-92-9480-465-5 p. 32.

M 2.4.3. Társadalmi folyamatok

⁶⁰ Urban Europe (2016) Statistics on cities, towns and suburbs, Edition Eurostat Statistical Book. 233.

⁶¹ https://www.ksh.hu/thm/2/ind2_1_1.html

M 2.4.4 Térszerkezeti változások

⁶² Bartholy Judit, Pongrácz Rita: Városi hősziget elemzés Budapest városra, 2020. évre műholdas felszínhőmérsékleti adatok alapján (NovaSyl Kft., 2021)

M 4.6 Gazdasági folyamatok

⁶³ <http://bitep.hu/index.php/bitep-technologiai-park>

M 4.7 Javaslatok a társadalmi versenyképesség növelésére

⁶⁴ Vági, G. (1982): Versengés a fejlesztési forrásokért. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest.

⁶⁵ Boltanski, L. – Chiapello, E. (1999): The New Spirit of Capitalism. Verso, London, New York. ISBN: 1-85984-554-1