

a Magyar Urbanisztikai Társaság és a HÉTFA Kutatóintézet közös szervezésében



# Országos Urbanisztikai Konferencia



# ABSZTRAKT FÜZET



## PROGRAM

8.00 Campus bejárás

8.30 Regisztráció

### 9.00 – 13.00 PLENÁRIS TEREM

9.00 Köszöntők

**DR. SALAMIN GÉZA** | A Magyar Urbanisztikai Társaság elnöke

**BÖSZÖRMÉNYI-NAGY GERGELY** | MOME, alapítványi elnök

**DR. CSITE ANDRÁS** | HÉTFA Elemző Központ Kft., ügyvezető

9.20 PLENÁRIS ELŐADÁSOK

**KARÁCSONY GERGELY** / Budapest Főpolgármestere

**FÜRJES BALÁZS**

**MAYER GÁBOR** / Területfejlesztési Minisztérium, Területfejlesztésért Felelős  
Államtitkár

10.45 – 11.15: KÁVÉSZÜNET

11.15 PLENÁRIS ELŐADÁSOK

**LAMOS PÉTER** / Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.

**BALÁS GÁBOR** / HÉTFA Elemző Központ

**SZÖLLŐSI GÁBOR** / Gardenfutura Kft.

12.00-13.00 PLENÁRIS KEREKASZTAL

13.00 – 14.00: EBÉDSZÜNET

### 14.00 – 17.30 SZEKCIÓÜLÉSEK

14.00-16.00: SZEKCIÓÜLÉSEK 1

16.00 – 16.30: KÁVÉSZÜNET

16.30 – 17.30 SZEKCIÓÜLÉSEK 2



17.30 PLENÁRIS ELŐADÁSOK

17:40-18:10 **LÁNSZKI REGŐ** / építészeti államtitkár, Építési és Közlekedési  
Minisztérium

18:10-18:20 Hild Díj átadása - **DR. SALAMIN GÉZA** / Magyar Urbanisztikai Társaság  
elnöke

18:20-18:30 Közönségdíjak átadása

18:30-18:35 Zárszó - **DR. SALAMIN GÉZA** / Magyar Urbanisztikai Társaság elnöke



## SZEKCIÓ ELŐADÁSOK

### PLENÁRIS TEREM

- 14.00-15.00 TOP kerekasztal - Stratégiai tervezés gyakorlat a Területfejlesztési Operatív Program keretében
- 15.00-16.00 Kerekasztal - Piaci bérlakásépítés hazai lehetőségei
- 16:30-17.30 Kerekasztal - Barnamezős fejlesztések lehetőségei az új építészetéről szóló törvény fényében

### SZEKCIÓTEREM A

#### **Régióközpontok fejlesztése kutatói-szakértői szemmel (MRTT) kerekasztal**

**Moderátor: Rácz Szilárd PhD**

- 14.00-15.00 MRTT kerekasztal beszélgetés - Régióközpontok fejlesztése kutatói-szakértői szemmel (MRTT)

#### **Régióközpontok fejlesztése kutatói-szakértői szemmel (MRTT)**

**Szekcióvezető: Gál Zoltán CSc**

- 15:00-15:15 **Lőrincz Edina** Kulturális és kreatív ipari elképzelések a főváros fejlesztési terveiben a 2014-2030 közötti időszakban
- 15:15-15:30 **Dr. Hornyák Miklós** Magyarországi városrégiók versenyképességének mérése és elemzése
- 15:30-15:45 **Gyulai Tamás** Területi innováció magyarországi városokban?
- 15:45-16:00 **Dorogi Zoltán** Debrecen régióközponti szerepének felértékelődése: lehetőségek, kérdések és szinergiák

#### **Településfejlesztés és rendezés**

**Szekcióvezető: Bérczi Szabolcs**

- 16:30-16:45 **Dr. Kaiser Tamás** A társult önkormányzatok és a központ viszonyrendszere: az angol devolúció tanulságai



- 16:45-17:00 **dr. Csák László** Követik vagy vezetik a településrendezési jogszabályok a változásokat Romániában?
- 17:00-17:15 **Nagy Judit Ildikó** Urban legend? - A vizuális térélményektől a kreatív városfejlesztési modellig Kreatív és kulturális gazdaságfejlesztés szektorális együttműködésben megvalósuló modelljei a pannon városokban
- 17:15-17:30 **Rádai Dániel** Kinek és miért épül a város - Állami és nagy magánberuházások árnyékában

### **SZEKCIÓTEREM B**

#### **Az agglomerációs közlekedés kihívásai**

**Szekcióvezető: Bodor Ádám**

- 14:00-14:15 **Dalos Péter, Bereczky Ákos, Dományi Bálint, Tóth Csaba**  
„Álmaimban Amerika” avagy: megállíthatatlan-e Budapest szétterülése?
- 14:15-14:30 **Filippov Gábor** Agglomeráció
- 14:30-14:45 **Gertheis Antal** Agglomeráció kerékpáros fejlesztésének irányai
- 14:45-15:00 **Vitézy Dávid, Filippov Gábor, Dományi Bálint, Gertheis Antal**  
Az agglomerációs közlekedés kihívásai - kerekasztal beszélgetés

#### **Egészséges utcák és terek**

**Szekcióvezető: Bodor Ádám**

- 15:00-15:15 **Nagy Gyula:** Mikromobilitás: közlekedési káosz vagy paradigmaváltás? - egy szegedi felmérés eredményei
- 15:15-15:30 **Rádai Dániel** Józsefvárosi utcaprogram témakörben rövid prezentáció
- 15:30-16:00 **Molnár Berta, Nagy Gyula, Frankfurt Beatrix TBC, Rádai Dániel**  
Egészséges utcák és terek - kerekasztal beszélgetés



## **SZEKCIÓTEREM C**

### **Szuburbanizáció és az agglomerációs városi térség 1**

**Szekcióvezető: Dr. Kocsis János Balázs**

- 14:00-14:15 **Dr. Kocsis János Balázs** Új népesség megjelenése és a helyi gazdaság átalakulása a szuburbán övezet településein
- 14:15-14:30 **Pintér János** A lakossági szuburbanizációból adódó konfliktusok térbeliségének és típusainak feltárása a közösségi médián keresztül: ballászügi esettanulmány
- 14:30-14:45 **Porhajás Gábor László** Az agglomerációs folyamatok hatásai a győri várostérség önkormányzataira
- 14:45-15:00 **Zsigó Zsanett** Lakópark boomtól a változtatási tilalomig - A lakásépítések városalakító szerepe Érden

### **Szuburbanizáció és az agglomerációs városi térség 2**

**Szekcióvezető: Dr. Kocsis János Balázs**

- 15:00-15:15 **Koszorú Lajos** Munkakultúra és életmódváltozások trendjei hogyan hatnak az életvitelre vele együtt a lakhatásra a budapesti és az országos nagyvárosokban és agglomerációikban.
- 15:15-15:30 **Nagy Gábor** A szuburbanizáció folyamatának kettős értelmezése a lakáspiaci indikátorok tükrében a hazai nagyvárosi kör példáján
- 15:30-15:45 **Szkalicity András** Magyarországi nagyvárosok rekreációs területeinek differenciált fejlődési pályái - a hobbikertektől a szegények szuburbanizációjáig
- 15:45-16:00 **Vigvári András** Spontán lakóövezetek a nagyvárosok peremén: a zártkertek benépesülése

### **Településtervezés és térhasználat**

**Szekcióvezető: Csaba Ders**

- 16:30-16:45 **Kőszeghy Lea** Új kihívások, változó tervezési paradigma, speciális kontextus: a településtervezés működése Magyarországon szakmagyakorlók tapasztalatai, és véleménye szerint



- 16:45-17:00 **Tóth Bálint** Vegyesfelhasználású fejlesztések a Phoenix-metropoliszrégióban – Fenntarthatósági és társadalmi inputok, jelenlegi és várható trendek
- 17:00-17:15 **Dr. Kovács Tibor** Kisváros-fejlődés, reziliencia, kultúra összefüggései: egy kisújszállási esettanulmány
- 17:15-17:30 **Tóbiás Katinka** A videojátékok hatása a térhasználatra

### **SZEKCIÓTEREM D**

#### **Társadalmi bevonás és közösségi tervezés a településfejlesztésben**

**Szekcióvezető: Kőszeghy Lea**

- 14:00-14:15 **Heiner Soma Ádám** A közösségi várostervezés tapasztalatai a zöld átállás előmozdításában egy régióközpont példáján
- 14:15-14:30 **Balázs Bálint** A településfejlesztés társadalomtudományi oldala: Elemzési módszertan a lakosok településviszonyulásának megismerése érdekében – Egy kérdőíves felmérés tapasztalatai
- 14:30-14:45 **Varga Imre** Ki fejleszti a várost? A konfliktushelyzetek szimulációját is felvállaló oktatás, mint a szakmai identitás választás helye
- 14:45-15:00 **Le Marietta** Mi kell ahhoz, hogy megjelenjenek a nők szempontjai a magyar várostervezésben?

#### **Zöldinfrastruktúra és fenntarthatóság az urbanisztikában**

**Szekcióvezető: Szaló Péter**

- 15:00-15:15 **Balogh Ábris** Kaphat-e zöld utat a Budai Zöld Öv?
- 15:15-15:30 **Tráser Nándor Zoltán** A városi zöldterületek fejlesztésének korlátozó tényezői és komplexitása Szeged példáján
- 15:30-15:45 **Dr. Szilvácsku Miklós Zsolt** Nagyberuházások és favédelem kivitelezői és igazságügyi szakértői szemmel
- 15:45-16:00 **Jelinek Juda** 2050: retrofittinggel a net zero, város felé Az utólagos épületátalakítások kulcs szerepe a CO<sub>2</sub>-kibocsátás csökkentése és a nyersanyag-energiahiány okozta kettős kihívás leküzdésében



## Lakáspiac és lakhatás

- 16:30-16:45 **Váradiné Naszályi Márta** Lakhatás és a lakásállomány fejlesztésének irányai és lehetőségei a Várnegyedben
- 16:45-17:00 **Pósfai Zsuzsanna** Egy új megfizethető bérlakásszektor potenciális célcsoportjai és lehetséges finanszírozási módjai
- 17:00-17:15 **Vámos Ramóna** A mikro-szegregáció kísérleti vizsgálata Szegeden
- 17:15-17:30 **Matus István** Világörökség, a KEZELÉSI TERV hiánya és rOMLÁSVESZÉLY! Amikor a "jóakarát" az ellentett hatást generál. Állami ösztönzők és kormányzati fejlesztések területi, negatív hatásai.





Országos  
Urbanisztikai  
Konferencia

## **SZEKCIÓTEREM B**

**SZEKCIÓ 1. (14.00 – 15.00)**

**SZEKCIÓVEZETŐ: Bodor Ádám**





## **„ÁLMAIMBAN AMERIKA” AVAGY: MEGÁLLÍTHATATLAN-E BUDAPEST SZÉTTÉRÜLÉSE?**

### **Előadó**

**DALOS PÉTER**

Budapesti Közlekedési Központ

### **Társszerző**

Bereczky Ákos - építőmárnök., mikromobilitási szakértő

Dalos Péter - közlekedésmérnök, mobilitásfejlesztési szakértő

Dományi Bálint - építész urbanista, Tóth Csaba - környezetvédelmi szakértő

A világ más nagyvárosaihoz hasonlóan Budapest is „organikusan” és látszólag kontrollálatlanul növekszik. Ugyanakkor megkérdőjelezhetetlen és széles körben deklarált cél, hogy a várostérség élhetősége ne romoljon tovább. Közismert, hogy a település- és térszerkezet rendszerint nagyon hosszú időre meghatározza egy-egy térség működés módját. De valóban örökre együtt kell élnünk azzal, ami „adottság”? Milyen megfontolások alapján indokolt Budapest és agglomerációjának már amúgy is szétterült térszerkezetéhez olyan közlekedésfejlesztési terveket társítani, amelyek jó eséllyel további évtizedekre (ha nem évszázadokra) konzerválják az alacsony hatékonyságú struktúrát, ezzel meghatározva annak kultúráját, mobilitását, közvetetten a társadalmi fenntarthatóságát is? Miközben kézenfekvőnek tűnik, hogy az igazán sűrűn lakott városrészek élhetősége milyen módon tartható fenn és fejleszthető, milyen válasz adható a főváros térségében élő milliók napi problémáira? Figyelembe véve a hazai, európai és globális(!) népességpolitikai trendeket, vajon a szűken vett várost, a várostérséget, vagy éppen ezek ellenében a vidéket célszerűbb-e erősíteni? Az agglomerációs életmód ökológiai lábnyoma nagyobb, mint a városi életmódé, hiszen a különféle szolgáltatások igénybevétele és tevékenységek végzése jellemzően eleve autóhasználattal jár. A lakóépületek fűtése és hűtése is sokkal több energiát igényel az egy főre jutó nagyobb felület miatt. Vajon az agglomerációs közösségi közlekedés fejlesztése növeli az agglomeráció vonzerejét, és így még több embert ösztönöz a kiköltözésre? Az ökológiai válság küszöbén mindenesetre alapos megfontolást igényel minden olyan beavatkozás, ami a szuburbánus életmódot ösztönzi, és ezzel az ökológiai lábnyomot növeli. Megfelelően koordinált város- és közlekedéspolitikai esetén a mérséklő hatás egyértelmű lenne. De nem kellene inkább arra koncentrálnunk, hogy a meglévő városszövetben ösztönözzük élhető városi lakóterületek kialakítását, szociális lakhatást, illetve a város élhetőbbé tételét azért, hogy a városi életmód többek számára legyen vonzó és elérhető? Az előadás a fenti kérdéseket és az ezekre adható lehetséges válaszokat mutatja be. Az előadók az elmúlt időszakban végzett városkutatói, mobilitástervezési és mobilitásmenedzsment tevékenységük alapján komplex példákon keresztül világítanak rá, hogy milyen kihívásokkal állunk szemben, és milyen lehetőségek állnak rendelkezésre a városszétterülés fokozatos megállítására, esetleges visszafordítására. A konferencia résztvevőit interaktív módon vonjuk be annak vizsgálatába, hogy a teljes mobilitási szolgáltatásportfólió, valamint egyéb urbanisztikai eszközök révén milyen szakpolitikai és műszaki megoldások állnak rendelkezésünkre Budapest és agglomerációjának gazdaságos/fenntartható működtetésére és fejlesztésére, illetve hogyan állíthatók meg és fordíthatók vissza a szeretett városunkat fenyegető, fojtogató kedvezőtlen folyamatok.

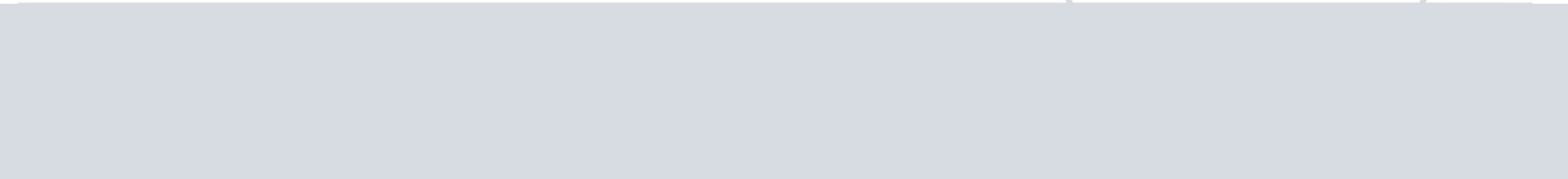


Országos  
Urbanisztikai  
Konferencia

**SZEKCIÓTEREM C**

**SZEKCIÓ 1. (14.00 – 15.00)**

**SZEKCIÓVEZETŐ: Dr. Kocsis János Balázs**





## ÚJ NÉPESSÉG MEGJELENÉSE ÉS A HELYI GAZDASÁG ÁTALAKULÁSA A SZUBURBÁN ÖVEZET TELEPÜLÉSEIN

### Előadó

#### DR. KOCSIS JÁNOS BALÁZS

Budapesti Corvinus Egyetem

Egyetemi docens

a MUT alelnöke

Az előadás célja annak bemutatása és elemzése, hogy a népesség növekedése, az új társadalmi rétegek beáramlása, valamint az életmód és az attitűdök általános változása hogyan járul hozzá a kreativitás és a lokalitás megjelenéséhez a Budapestet körülvevő külvárosi övezet egy kiválasztott részén és hogyan hozza magával a helyi gazdaság átalakulását. A szuburbán közösséghez szakmai közhelyként inkább a lakóhelyfunkciók és az ingerszegénység kötődik, azonban az utóbbi évtizedben jelentősen átalakult e közösségek egy részének képe és élete. A "kreatív osztályokhoz" tartozó emberek tömeges megjelenése a külvárosi közösségekben a kreativitás magas szintjéhez vezethet, különösen a nagyobb gazdasági központokhoz közeli területeken. A kreatív osztályba tartozó emberek sokasága és közelsége azonban nem feltétlenül vezet kreatív miliók és kreatív tevékenységek kialakulásához. Néhány további kulcsfontosságú előfeltétel szükséges a kreatív és fejlődő elővárosi közösséggé váláshoz, mint például a helyi földrajz és gazdaság, az épített környezet, a történelmi hagyományok, a helyi társadalom attitűdjei és összetétele, a társadalmi kapcsolatok és a kommunikáció, a közterületek és helyek elrendezése, a családok életmódja és stratégiái, valamint a helyi elit törekvései. A hely jellemzői, mint például a helyi közösség összetétele, a hagyományok, a történelmi tényezők, az épített és természeti környezet, inspirációs forrásként szolgálnak az újonnan érkezők és a korábbi lakosok számára egyaránt, új tevékenységeket indítanak el és újjáélesztik a régieket a hely, a hagyományok és az új technikák és megközelítések kölcsönhatása révén. A "kreatív" külvárosokban az emberek különböző szerepeket játszanak, és az elemzés nagy hangsúlyt fektet a legjelentősebb szereplők azonosítására és jellemzőinek felvázolására, kiemelve a nők szerepét a lokalitás és a kreatív milió megteremtésében. Az előadás alapjául 1997 és 2020 között gyűjtött elsődleges források szolgálnak empirikus alapként: 1997 és 2020 között négy nagyobb hullámban több mint 190 mélyinterjú készült a lakosokkal és döntéshozókkal, amelyeket 2017-ben két fókuszcsoport egészített ki, valamint két reprezentatív felmérés 2012-ben és 2017-ben. Az előadás megállapításai részletesen olvashatóak a „Recreating Locality: Community and Identity in Budapest Suburbs, 1995-2000” című könyvfejezetben (In: Damme, McManus és Dehaene (szerk.): Creativity From Suburban Nowheres. University of Toronto Press, 2023, pp.198-232).



## **A LAKOSSÁGI SZUBURBANIZÁCIÓBÓL ADÓDÓ KONFLIKTUSOK TÉRBELISÉGÉNEK ÉS TÍPUSAINAK FELTÁRÁSA A KÖZÖSSÉGI MÉDIÁN KERESZTÜL: BALLÓSZÖGI ESETTANULMÁNY**

### **Előadó**

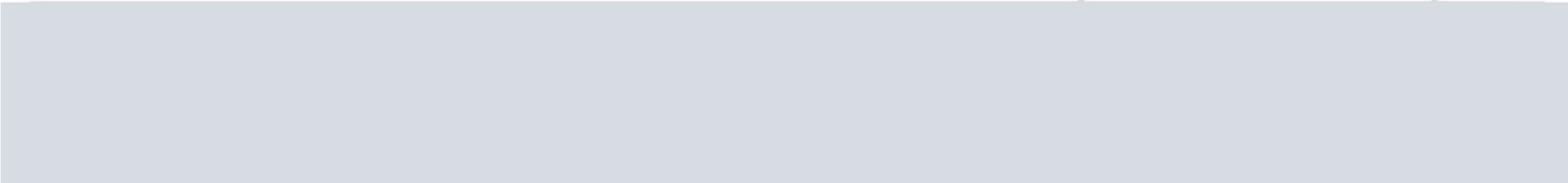
### **PINTÉR JÁNOS**

Szegedi Tudományegyetem TTIK Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék  
doktorandusz

A rendszerváltozást követően kibontakozó szuburbanizáció jelentős hatást gyakorol a városkörnyéki községek belső társadalmi - gazdasági folyamatainak működésére. A kedvező hatások mellett (pl. népesség növekedése, fiatalodó korszerkezet, gazdasági aktivitás növekedése stb.) számos kedvezőtlen hatással is járhat ez a folyamat a befogadó település számára. A megjelenő új társadalmi szereplők és a helyi lakosok közötti érték és életmódbeli különbségek ugyan is a társadalom fragmentációját okozhatják, amely belső konfliktusokat eredményezhet. Jelen esettanulmány célja, hogy feltárja egy pozitív vándorlási egyenleg következtében dinamikus népességnövekedést produkáló város közeli községnek, Ballószögnek, a lakossági szuburbanizációból származó konfliktusait, azok típusait valamint térbeli vonatkozásait. A kitűzött célok elérésének érdekében induktív kvalitatív tartalomelemzést végeztem, amely Ballószög község önkormányzata által létrehozott és moderált „Minden, ami Ballószög” elnevezésű zárt facebookcsoportban közzétett posztok és a hozzájuk tartozó hozzászólások tartalomelemzését foglalta magába. Mivel a Facebook szigorúan korlátozza a szabadon elérhető adatok körét és legyűjtésének lehetőségeit, a bejegyzések és hozzászólások manuálisan, egyenként kerültek kiválasztásra. Az adatgyűjtés több lépcsőben zajlott. Első lépésként azok a bejegyzések és hozzászólások kerültek letöltésre, amelyek 2019 január 1. és 2023 augusztus 1. közötti időintervallumban keletkeztek és központi témájuk a településen megjelenő konfliktusokhoz, illetve problémafelvetésekhez kapcsolódtak. A második lépés a legyűjtött szövegtörzsek értelmező átolvasása és tematikus kódolása volt induktív módon, egyrészt a szövegben megfogalmazott problémák, illetve konfliktusok szerint, másrészt pedig, annak alapján, hogy az említett konfliktusok összefüggésbe hozható-e a lakossági szuburbanizációval. A konfliktusok térbeli dimenziójának feltárása érdekében annak észlelésének helyét (amennyiben a hozzászólásoknál fel lett tüntetve) térképen ábrázoltam. A legyűjtött tartalom elemzése alapján megállapítható, hogy a közösségi média felületen észlelt konfliktusok egy része a lakossági szuburbanizációval hozható összefüggésbe. A több lépcsős adatgyűjtés eredményeként összesen 198 bejegyzés és 403 olyan hozzászólás került vizsgálatra, amiben a régebb óta itt élő és az „új” lakosok közti nézeteltérések figyelhetők meg, amelyek középpontjában az állattartás szabályaival, a környezet és területhasználattal, a közlekedési kultúrával, a zajterheléssel, az egyes közszolgáltatások minőségével, illetve hiányával, valamint a közösségi élet szabályaival kapcsolatos esetek állnak. A konfliktusok területiségével kapcsolatosan megállapítható, hogy konfliktusónak a település azon részein a legjellemzőbbek, ahol a régebbi és az új lakosok egymáshoz közel vagy fragmentáltan helyezkednek el. Az elemzés alapján megállapítható, hogy a konfliktusok kialakulásában az eltérő vidékreprezentációk is szerepet játszanak, melyek



közül három típus a legmeghatározóbb. Egyrészt a falut idilli térként azonosító elképzelés, amelynek meghatározó dimenziója a csend, a nyugalom, a pihenés, a kényelem és a békés gyereknevelés lehetősége. Másrészt a falut, mint a munka és a gazdálkodás tereként azonosító narratíva. Harmadrészt pedig a falut az aktív közösségi élettel azonosító elképzelés. A kutatás kapcsán fontos megjegyezni, hogy annak eredményei nem tekinthetők reprezentatívnak a lakosság eltérő internet és közösségi média használatából adódóan. A pontosabb eredmények érdekében közvetlen empirikus felmérés szükséges.





## **AZ AGGLOMERÁCIÓS FOLYAMATOK HATÁSAI A GYŐRI VÁROSTÉRSÉG ÖNKORMÁNYZATAIRA**

### **Előadó**

#### **PORHAJAS GÁBOR LÁSZLÓ**

Budapesti Corvinus Egyetem, Nemzetközi Kapcsolatok és Politikatudományi Doktori Iskola  
PhD hallgató

### **Társszerző**

Nagy Zsombor

Budapesti Corvinus Egyetem, Nemzetközi Kapcsolatok és Politikatudományi Doktori Iskola  
PhD hallgató

Győr városa rendelkezik az országban a második legnagyobb agglomerációs vonzaskörzettel (68 db település). A település főleg a tőle délre, keletre és nyugatra fekvő területtel fűzte szorosabbra kapcsolatait, köszönhetően annak, hogy északra a városhatártól kevesebb mint 10 km-re fut a Szlovák Köztársaság határa. Az agglomeráció legdinamikusabban növekedő települései a Szigetközben találhatóak, ahol például Vámoszabadi lakossága több mint 80%-kal nőtt, míg Győrzámoly és Győrújfalu község 60, illetve 70%-kal növekedett. Győr a régió és egyben Magyarország egyik legfejlettebb városa, amely kiemelkedő munkaerőpiaci központtá vált az elmúlt évtizedekben, munkaerőpiaci vonzaskörzete a Szlovák Köztársaság többségében magyar nemzetiségűek lakta Csallóközi térségére is kiterjed. Bécs és Pozsony elszívó ereje azonban érezteti hatását, Győr egyszerre vonz munkaerőt, és egyszerre vonzza a munkaerőt Győrtől Bécs és Pozsony. A látszólag irigylésre méltó helyzeti energiák és geopolitikai helyzet ellenére az agglomerációs települések több problémával is szembenéznek, amelyek egyfelől megegyeznek a fővárosi agglomerációban megszokottakkal, másfelől felmerülnek helyspecifikus problémák is. Jelen kutatásunkban az agglomerációs várostérség önkormányzatainak szakmai és politikai vezetőivel készített félig strukturált interjúkkal kerestük azt a választ, hogy az agglomerációs folyamatok milyen hatással vannak a várostérség önkormányzataira, milyen feladatellátási és pénzügyi, finanszírozási nehézségekkel küzdenek meg ennek következtében. Az agglomerációs térségek ezen irányú vizsgálata véleményünk szerint azért is kiemelkedően fontos, mert jól rávilágíthatunk az egyes városfejlesztő aktorok, stakeholderek eltérő érdekeire és a magyarországi közigazgatási rendszer érdemi reakcióképességének a hiányára. Alapvető agglomerációs nehézségként definiálható a magvárosból való kivándorlás az agglomerációs területekre, ahol az egyre jobban szétterülő települések hol összeérnek a magvárossal (Vámoszabadi), hol az agglomerációs települések olvadnak össze egy nagy településhálózáttá (Győrzámoly, Győrújfalu, Győrladamér). Ilyen klasszikus problémaként definiálódik a közösségi közlekedés minőségének és járatsűrűségének elégtelensége is, a helyi közszolgáltatások nem megszokott, „városi” volta, az alap és általános oktatásban tapasztalt kapacitáshiány... és még hosszasan sorolhatnánk tovább ezen problémaköröket.



## **LAKÓPARK BOOMTÓL A VÁLTOZTATÁSI TILALOMIG - A LAKÁSÉPÍTÉSEK VÁROSALAKÍTÓ SZEREPE ÉRDEN**

### **Előadó**

#### **ZSIGÓ ZSANETT**

Budapesti Corvinus Egyetem, Nemzetközi Kapcsolatok és Politikatudományi Doktori Iskola  
PhD hallgató

### **Társszerző**

Kiss Bence Álmos

Budapesti Corvinus Egyetem, Nemzetközi Kapcsolatok és Politikatudományi Doktori Iskola  
PhD hallgató

Érd Budapest déli agglomerációjának központja, az agglomeráció egyedüli megyei jogú városa, 75 ezer főre duzzadt lakosságával pedig Pest vármegye legnagyobb, Magyarország 11. legnagyobb települése. Budapesthez való közelsége, a főváros egyszerű megközelítése és kisvárosias jellege rendkívül vonzóvá tette Érdet a Budapestről kiköltözni vágyók számára, így a 2010-es években indult, a kormányzati támogatáspolitikával erősen fűtött agglomerációs növekedési hullám erősen érintette; a Déli agglomerációs szektor 8 százalékos népességtöbbletet könyvelhetett el 2011 és 2021 között. A szektor többi településének növekedése Érdre is jelentős hatással bír, mivel járásszékhelyként több olyan funkció is itt található meg, amiért például Diósdról vagy Tárnokról át kell járnia a lakosoknak. A fokozott lakásépítések, a népességnövekedés, az infrastruktúra kihasználtságának drasztikus növekedéséből eredő problémák az utóbbi években a média figyelmét is felkeltették. Kutatásunkban megvizsgáltuk, hogy az utóbbi évek lakásépítési hulláma milyen hatással volt Érd városiasodási folyamatára, tekintettel az infrastruktúrára, a humán- és a szolgáltatási szektorra is. Feltettük azt a kérdést is, hogy vajon egy ilyen típusú város szolgáltatási szektora fel tudja-e venni a versenyt a fővárossal, illetve szükséges-e, hogy ezen a területen versenyezzen a centrumtelepüléssel. A kutatás módszertana elsősorban a statisztikai adatok elemzésére, másodsorban szakértői interjúkra épít, és egy korábbi kutatás helyi lakosok számára készült online kérdőívének adatait is felhasználtuk. Az eredmények azt mutatják, hogy Érden első pillantásra a túlnépesedésre jellemző tünetek látszódnak; jelentősen növekedett az infrastruktúra-hálózat terhelése, például radikálisan emelkedett a csatornahálózatra kapcsolt lakások száma, ami az aszályos időszakokban vízhiánnyal fenyegeti a települést, de rendszerszintű problémát jelent a parkolóhiány is. A növekvő lélekszám folyamatos igényt támaszt a humáninfrastruktúra szolgáltatások fejlesztésére. Kutatásunkból kiderül, hogy a fokozott ütemű lakásépítések erősen hatnak a városodási- és városiasodási folyamatokra, ugyanakkor egy agglomerációs település a hagyományostól eltérő módon urbanizálódik, így például szolgáltatási szektora nem tudja felvenni a versenyt a centrumtelepüléssel. A helyi lakosok igényeit és a fenntarthatósági szempontokat figyelembe véve ugyanakkor az agglomerációs településeken is érdemes egy olyan típusú szolgáltatási kínálatot fenntartani, amely a szabadidejében is a településen tartja a lakosságot.



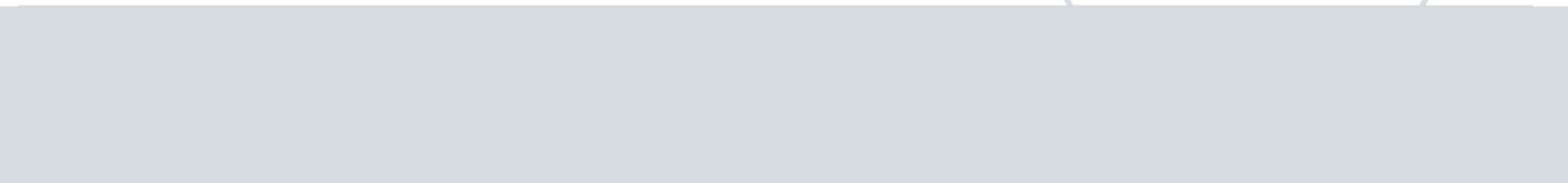
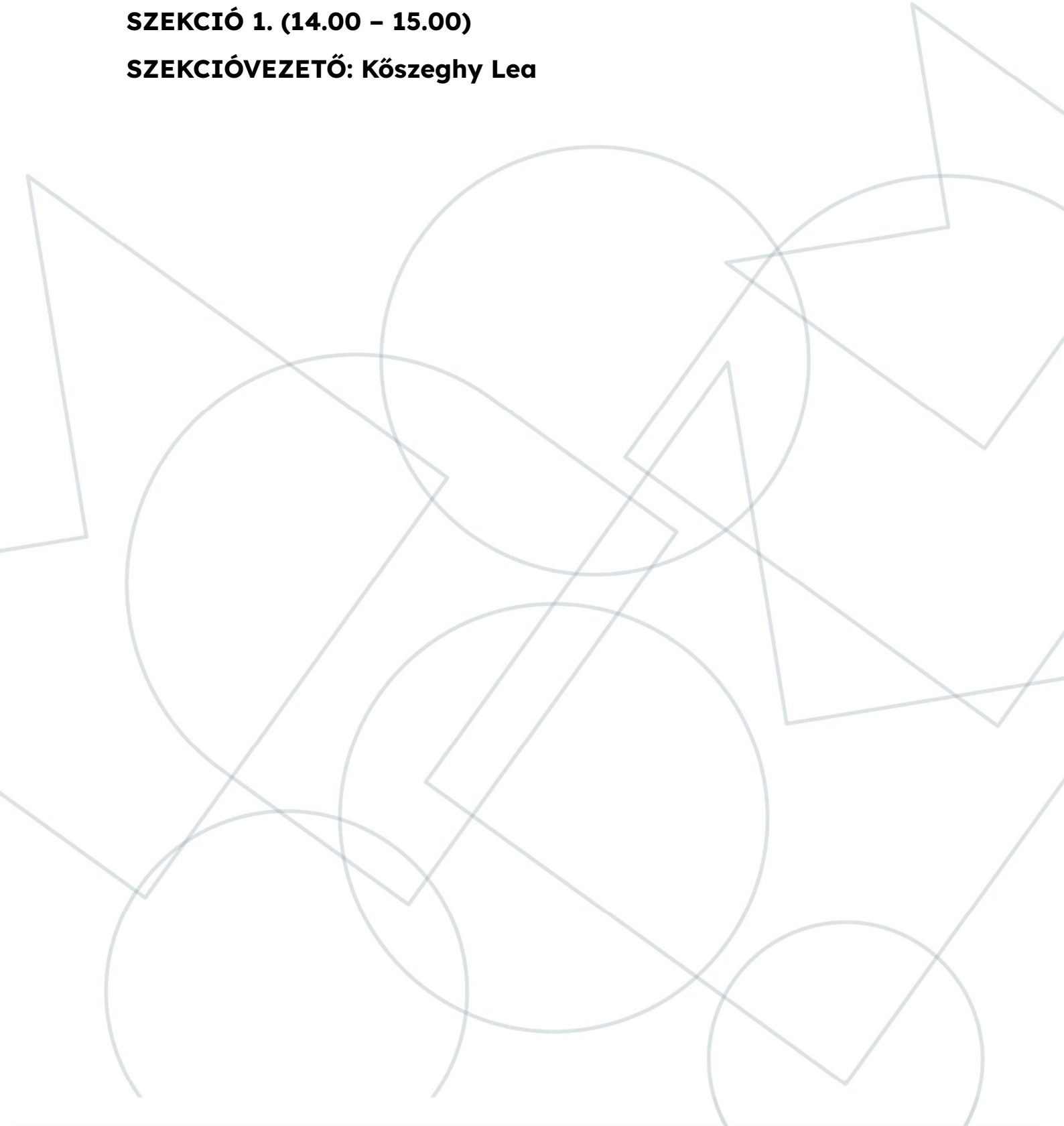


Országos  
Urbanisztikai  
Konferencia

## **SZEKCIÓTEREM D**

**SZEKCIÓ 1. (14.00 – 15.00)**

**SZEKCIÓVEZETŐ: Kőszeghy Lea**





## **A KÖZÖSSÉGI VÁROSTERVEZÉS TAPASZTALATAI A ZÖLD ÁTÁLLÁS ELŐMOZDÍTÁSÁBAN EGY RÉGIÓKÖZPONT PÉLDÁJÁN**

### **Előadó**

#### **HEINER SOMA ÁDÁM**

Szegedi Tudományegyetem - Természettudományi és Informatikai Kar - Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék  
tudományos segédmunkatárs

### **Társszerző**

Dr. Nagy Gyula

Szegedi Tudományegyetem - Természettudományi és Informatikai Kar - Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék

A zöld átállás napjaink egyik fontos kihívása, mely a részben napjainkra kialakult gazdasági-társadalmi rendszerek okozta negatív környezeti és társadalmi következményekre, mint például klímaváltozás, hulladéktermelés, energiaválság kíván választ adni. Természetesen a az átállás folyamata nem konfliktusoktól mentes, számos súrlódási pontja van a társadalomban. Mind a szakirodalom, mind pedig a fejlesztési-tervezési gyakorlat azt mutatja, hogy a lakosság szélesebb körű bevonása a (szak)politikai döntéshozatalba segíthet a konfliktusok mérséklésében. Ez Nyugat-Európában mára már szinte „sztenderd”-nek tekinthető, de hazánkban is egyre jobban kezd meghonosodni. A közösségi tervezési technikák lényege, hogy a város egyes szereplői között fellépő konfliktusokra konszenzus alapú megoldásokat, „nyertes-nyertes” situációkat szolgáltatson. Nem véletlen tehát, hogy az elmúlt időszakban napjaink népszerű városfejlesztési hívószavává vált. A konferenciaelőadás célja egy EU-s H2020 projekt szegedi részeredményeinek bemutatása. A projekt a közösségi tervezési mechanizmusok hatékonyságát és a zöld átállást hivatott előmozdítani, hét EU-s és EGT tagállamban, a legújabb Európai Unió környezeti szakpolitikai törvénycsomag, az Európai Zöld Megállapodás lakossági fórumokon történő megvitatása által. Az előadásban szót ejtek a zöld átállás kihívásairól, a legújabb Unió környezeti szakpolitikai csomag, az Európai Zöld Megállapodás legfőbb elemeiről, valamint röviden kitérek a PHOENIX projekt néhány részletére, előtérbe helyezve annak újszerűségét a participatív gyakorlatok terén. Ezt követően röviden bemutatom és összefoglalom a lakosság bevonására született folyamatot és a szegedi mintaterületen eddig gyűjtött tapasztalatokat, a kihívásokat, sikereket és tanulságokat. Az eredményekből kiderül, hogy annak ellenére, hogy már több jó példa is született a közösségi tervezés megvalósítására magyarországi kontextusban, a lakosság körében még továbbra is újszerűként hat ez a városfejlesztési gyakorlat. Elmondható továbbá, hogy a folyamat sikeres kivitelezése érdekében a megfelelő helyszín, illetve időpontválasztás, valamint a figyelemfelkeltés időben és tervezetten történő kivitelezése kulcsfontosságú szerepet játszik. A projekt eredményei lényeges tanulságként szolgálnak más városok számára, a benne felhasznált módszerek pedig értékes adalékkal szolgálhatnak városfejlesztési szakembereknek, önkormányzati munkatársaknak egyaránt.



## **A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS TÁRSADALOMTUDOMÁNYI OLDALA: ELEMZÉSI MÓDSZERTAN A LAKOSOK TELEPÜLÉSVISZONYULÁSÁNAK MEGISMERÉSE ÉRDEKÉBEN – EGY KÉRDŐÍVES FELMÉRÉS TAPASZTALATAI**

### **Előadó**

#### **BALÁZS BÁLINT**

ELTE Eötvös Loránd Tudományegyetem Pszichológiai Doktori Iskola; ELTE Eötvös Loránd Tudományegyetem Ember-Környezet Tranzakció Intézet  
urbanista építészmérnök, PhD-hallgató

### **Társszerző**

Alföldi György, Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Urbanisztika Tanszék

Düll Andrea, ELTE Eötvös Loránd Tudományegyetem Ember-Környezet Tranzakció Intézet; Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Szociológia és Kommunikáció Tanszék

A magyar városok fejlesztésének egyik legfontosabb eleme a helyi lakosság igényeinek pontos megismerése, a helyben összpontosuló és a központi erőfeszítések összehangolása, a szinergiák megtalálása. A településfejlesztési beavatkozások céljainak elérése érdekében szükséges a jelenlegi módszereket finomítani úgy, hogy a helyi épített és természeti környezet, valamint a gazdasági-társadalmi folyamatok feltárásán túl közel kerülhessenek a tervezők és a döntéshozók a települések lakosságához. Ehhez a városkutatások fókuszába a transzdiszciplináris módszertanoknak kell kerülniük, amelyek számos szakterület felől közelítve az ismereteket szintetizálják, támogatva a döntéshozókat és a helyi társadalmat abban, hogy minél reflektívebben tudják a rendelkezésükre álló erőforrásokat a település fejlesztésére fordítani. A módszertan nem ismeretlen hazai városfejlesztési gyakorlatban sem, hiszen a széleskörű társadalmi rétegek bevonásának igénye sokéves múltra tekint vissza. A különböző stakeholder csoportok vágyainak, céljainak megértése azonban egyre nehezebbé válik a kiélezettebb makrofolyamatok által befolyásolt társadalmi-gazdasági térben, melyben a források jólérezhető eredményhez vezető elköltése egyre erősödő igényként jelenik meg. Ezek a nehézségek a településfejlesztésben sokszor belső és külső konfliktusokhoz, a települések lemaradásához vezetnek, és a régiós, országos folyamatoktól való leszakadást eredményeznek. Mindennek a magyarázata lehet, hogy az emberek a különböző döntési helyzetekben eltérő érzelmekkel, attitűdökkel reagálnak, és ez nehezzé teszi a következetes, intézményes városi fejlesztéseket. Ugyanakkor a lakosok döntéshozatali képességei elég jól működnek az „személyes” jóllét meghatározásában, mely folyamatok feltárásával könnyebben meghatározhatóak az egyes társadalmi csoportok igényei. Ennek a kettősségnek a feloldása a kortárs városfejlesztés legnagyobb lehetősége – a jelenleg bejáratott eljárások kiegészítésével. Előadásunkban bemutatunk egy olyan módszertant, mellyel a hazai települési, városrészi és lakókörnyéki elemzések kiegészíthetők, hiszen segítségükkel megismerhető az egyes városok (kis-, közép- és nagyváros) lakosainak különböző szintű településviszonyulása. A kutatási módszertanunk az épített, társadalmi és gazdasági



környezetet objektívan leíró adatalapú elemzésre alapul. Az egyes térelemek vizsgálata kérdőívek felvételével és pszichometriai mérőeszközök segítségével, a helyi lakosok helykötődésének, közvetlenül mérhető és látens viszonyulásainak megismerésével történik. A vizsgálataink célja a társadalmi hasznosíthatóság: az urbanisztikai adatokon és szociofizikai, környezetpszichológiai elemzéseken alapuló elemzéseink közelebb vihetnek bennünket a teljes települést érintő folyamatok (pl. elvándorlás, gazdasági inaktivitás) és a városrészek lakosainak a közvetlen társadalmi, valamint a mindennapos gyakorlati tapasztalatainak megértéséhez. Az emberek és a környezet közötti szociofizikai kapcsolat empirikus tesztelése így olyan lehetőségeket tartogat, melyben egy városrész fejlesztése – legyen az önkormányzati törekvés, vagy magántőke investíciója – a lakosok közvetlen megkérdezésével, a helyi, regionális és globális gazdasági-társadalmi folyamatok ismeretében és a települési tér feltérképezésével adatalapon, visszakövethetően valósul meg.



## **KI FEJLESZTI A VÁROST? A KONFLIKTUSHELYZETEK SZIMULÁCIÓJÁT IS FELVÁLLALÓ OKTATÁS, MINT A SZAKMAI IDENTITÁS VÁLASZTÁS HELYE**

**Előadó**

**VARGA IMRE**

BME Urbanisztika Tanszék  
mérnök tanár

Ki fejleszti a várost? A modellezést és a konfliktushelyzetek szimulációját is felvállaló oktatás, mint a szakmai szerep és szakmai identitás választás helye. Településeink több generációkon átnyúló törekvések közösségi terméke. Mégis időnként jogosnak tűnik feltenni a kérdést, hogy ki fejleszti a várost, milyen legyen az egyéni ambíció vagy a közös döntések aránya. A végletek esetén is indokolt lenne az elképzelések versenyztetése és egyre bővülő szempontok szerinti vizsgálata, a javaslatok hatásainak láthatóvá tétele, a kockázatok tudatosítása és kiszámítása. A jó döntések érdekében ezekre az elemzésekre, az alternatívák végig gondolására és összevetésére szükség lesz a jövőben is. A városépítéssel, településtervezéssel és ingatlanfejlesztéssel intézményesített együttműködési helyein túl az oktatás néhány programja is alkalmas lehet valóságos települési megoldások keresésére. Jelen felvetés a kísérletező, interdiszciplináris oktatási műhelyek lehetőségeire mutat, melyekben válaszokat kereshetünk a - lakhatás és a lakásépítések városalakító szerepére, - várostérségek terjeszkedésére, az agglomerációs kiköltözések és a - közlekedésfejlesztések urbanisztikai hatásaira. A valóságos fejlesztési, tervezési döntések is általában több szakterület adatgyűjtésével, elemzéssel és megoldási javaslatok ütköztetésével történik. A társadalmi, környezeti és gazdasági szempontok feszültségei és a szűk határidők gyakran éles szembenállást eredményezhetnek. De egy hallgatói műhely könnyebben rögzítheti időben távolabbi fejlesztési programok fő elemeit. Még a szabad asszociáció, az intuíció eszközrendszerét is alkalmazhatja. Ezzel együtt a valóságos helyszínről készített hallgatói tervek igyekeznek a szigorú környezeti és gazdasági szempontoknak is megfelelni. Tehát érték vagy érdek? Jelen felvetés célja, a települési közösség, az oktatási intézmények és a fejlesztők közötti együttműködés eszközrendszerének bővítése. Esettanulmányokon keresztül bemutatott módszer arra a javaslatra épül, hogy az oktatásban gyakran használt, érdek nélküli nézőpontok segíthetik a későbbi jó kompromisszumok megtalálását. A valóságos gyakorlati feladatok erősítik az oktatást, a legtöbb diáknak ez további inspirációt jelent, mert a tanulás közben is szeretne valódi értéket teremteni. De egy ilyen, a valósághoz közeli feladat a másik irányban is előnyöket eredményezhet. Oktatói és intézményesített más gyakorlati támogatás esetén akár képessé is tehetők hallgatói közösségek olyan eredményekre, melyek a városfejlesztési holtpontokból történő elmozdulást eredményezhetnek. A berögzött szerepeken kívülről jövő, részben külső nézőpontú diákok érvelései segíthetnek konfliktusok kezelésében. Továbbá a különböző fejlesztési irányok láthatóvá tételét, modellezését végezhetik. Az oktatás így nem csak a tudás átadásának a helye, hanem a jövő laboratóriumaként a megoldáskeresés eszköze is lehet. A valóságos városfejlesztés szereplőinek figyelmét szeretnénk felhívni, hogy az oktatás támogatásával a párbeszéd tereinek megalkotását segíthetik.



## **MI KELL AHHOZ, HOGY MEGJELENJENEK A NŐK SZEMPONTJAI A MAGYAR VÁROSTERVEZÉSSEN?**

### **Előadó**

#### **LE MARIETTA**

Város és Mobilitás Intézet  
részvételiségi szakértő, urbanista

### **Társszerző**

Böröndy Júlia

Eötvös Loránd Tudományegyetem Szociológia Doktori Iskola  
doktori hallgató

2023-ban egy amerikai várostervezési híroldal Jane Jacobsot választotta a legbefolyásosabb urbanisták listájának első helyére (Planetizen 2023). Az amerikai újságíró és aktivista, aki szembeszállt kora és országa legbefolyásosabb várostervezőjével, a mai amerikai városok jellegzetes, több sávú autópályákkal és a lóhere formájú felhajtókkal átszőtt látképét megálmódó Robert Mosesszel, nem csak azért fontos nekünk, mert a ma népszerű élhető város elképzelés egyik meghatározó alakja, hanem azért is, mert férfiak által dominált diskurzus alakításában vett részt nőként. Jacobs Mosesszel lefolytatott harca a Greenwich Village-et átszelő autópálya terve ellen a hatvanas évek végén zajlott le, azonban még a hatvanas években sem jelentek meg írások arról, hogy a nők bevonása a városok jövőjéről való döntéshozásba rendszerszinten megvalósuljon. A hetvenes-nyolcvanas évekig kevés fókusz került a nők és város viszonyára, de a feminizmus második hulláma erre is ráirányította a figyelmet – elsősorban a feminista földrajz hatására (Tímár 2018, Kern 2020). Előadásunkban összefoglaljuk a nők várostervezésben betöltött szerepének irodalmát, majd női szakmai közösségünk tudását összegyűjtve igyekszünk magyar vonatkozásban is felvázolni, mit jelent a nők számára az a kérdés, hogy „Ki fejleszti a várost?” Caroline Criado Perez „Láthatatlan nők” című könyvében kifejti, hogy a várostervezés során figyelembe vett adatokban sokkal kevesebb a nőkről és a nők igényeiről vett minta, de arra is kitér, hogy nem csak az adatszakadék miatt vesznek el a női szempontok (Perez 2019), hanem a nők alulreprezentációjával is a döntéshozási szinten (Johnson & Crum Cano 2011). A nők szemszögéből és a nők részvételével történő tervezés a kortárs tervezési szempontok elengedhetetlen elemei, hiszen ezek a szempontok azok, amelyek szélesebb rétegek jobb kiszolgálását teszik lehetővé a városok számára. Ahogy a nők és férfiak budapesti közösségi közlekedés használatát vizsgáló tanulmányában Kimmer Diána is kiemeli, a különbségeket figyelembe vevő tervezés nem azt jelenti, hogy a nők számára máshogy kell tervezni, hanem azt, hogy biztosítsuk, hogy a szempontjaik minden tervezésnél megjelenjenek. Kimmer elemzésével rámutatott, hogy Budapesten a nők 57%-kal több utat tesznek meg utazásszám alapon gyermekgondozás céljából és majdnem kétszer annyi utat vásárlási célból (Kimmer 2023). Ez alapján nem nehéz belátni, hogy ha a nők igényeit is figyelembe vesszük például a közösségi közlekedést magukba foglaló mobilitási stratégiák, akkor nem csak ennek a konkrét célcsoportnak segítenek, hanem megkönnyítik egész családok életét is. Tapasztalataink alapján viszont ez az ún. gender-mainstreaming a magyar gyakorlatban nem terjedt még el. A nemzetközi gyakorlatban viszont egyre inkább tematizálják a genderszempontokat a várostervezésben, és egyre több segédlet és irányelv születik a témában.



Országos  
Urbanisztikai  
Konferencia

## **SZEKCIÓTEREM A**

**SZEKCIÓ 2. (15.00 – 16.00)**

**SZEKCIÓVEZETŐ: Gál Zoltán CSc**





## **KULTURÁLIS ÉS KREATÍV IPARI ELKÉPZELÉSEK A FŐVÁROS FEJLESZTÉSI TERVEIBEN A 2014-2030 KÖZÖTTI IDŐSZAKBAN**

### **Előadó**

### **LŐRINCZ EDINA**

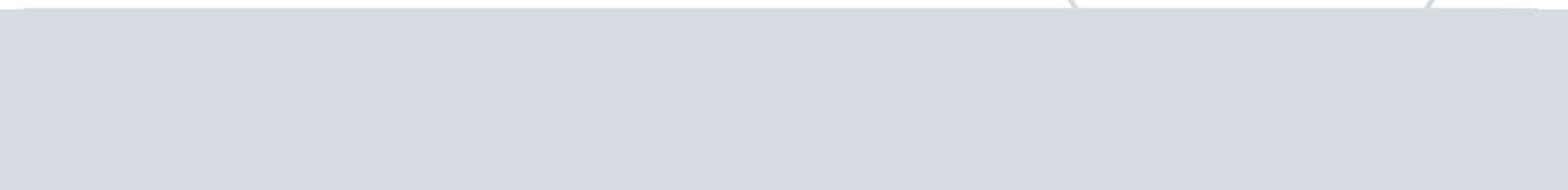
Regionális és Gazdaságtudományi Doktori Iskola, Győr (doktorandusz hallgató)  
doktorandusz hallgató

Az előadás a főváros 2014-2030 közötti időszakra vonatkozó területfejlesztési terveinek kulturális és kreatív ipari vonatkozású elképzeléseit mutatja be, összevetve azokat a nemzeti stratégiában foglaltakkal. A Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Területfejlesztési Konceptióhoz idomulva készítette el Budapest a 2030ig szóló, Hosszútávú Városfejlesztési Konceptióját, amelynek elképzeléseihez alkalmazkodtak a további vizsgálat alá kerülő dokumentumok: Budapest Területfejlesztési Konceptiója (2014), az ITS Budapest stratégia 2020, Budapest Gazdaságélénkítési és Munkahelyteremtési Stratégiája 2015-2021, valamint a Budapest 2027 - Integrált Településfejlesztési Stratégia. Budapest főváros terveit megvizsgálva fény derül arra, miként teszi hangsúlyossá a kulturális és kreatív ágazatot a hosszú- és középtávú stratégia, valamint a gazdaságfejlesztési program. Érdekes látni, mennyiben kapcsolódnak vagy egészítik ki a kormány elképzeléseit a tervek, és változnak az új középtávú stratégiában, az előző időszakhoz képest. A vizsgálat során, a kulturális és kreatív ipar ágazati besorolását áttekintve megállapítható, hogy a tervek készítői nem követték szigorúan sem az európai uniós, sem a szakmai besorolásokat. A kreatív ipar különböző gazdaság ágazatokhoz kapcsolódik. Az építészet az építőipar, a városfejlesztés, városrehabilitáció kapcsán, vagy az örökségmegőrzésben lelhető fel, valamint a turizmus mint külön iparág attrakcióit gazdagítja. A kulturális tevékenység leginkább az intézmények és infrastruktúrájuk vonatkozásában jelenik meg, soft elemként zöldfelület-megújítás során, vagy a barnamezős beruházások hasznélvezőjeként. A szakképzés, a felsőoktatás, valamint a kutatás-fejlesztés és innováció a gazdaság fellendítésének alapvető feltételeként értelmezhető. Emellett a lakosság életkörülményeinek javítására, az elvándorlás kompenzálására, a foglalkoztatottság növelésére és a város élhetővé tételére is alkalmasnak mutatkozik. A nemzeti stratégia Budapest esetében a funkcionális alkotótevékenységekre, az alkotóművészetekre, az audiovizuális tevékenységekre és az építészetre helyezi a hangsúlyt. Kiemelten kezeli a közművelődést, a kulturális esélyegyenlőséget és az élethosszig tartó tanulást. A főváros tervei, stratégiai számos a kulturális és kreatív ipar fejlesztéséhez kapcsolódó elképzelést tartalmaznak, hangsúlyozva a kulturális sokszínűség szerepét a tanulásban. Mindkét szemszögből fontos településfejlesztési stratégiai cél a kreatív társadalom, a piacképes készségek, a K+F+I, valamint az oktatás és a képzés magasabb szintre emelése. A tervek építenek a kulturális kreativitás központi szerepére, megjelenítve a főváros fesztiválvárosi arcát (idesorolva a kulturális turizmust), valamint stratégiai jelentőségűnek tartják a kreativitást és a kreatív tevékenységeket. A főváros 2027-ig tartó, megújult programja közvetett módon kapcsolódik az előzőekben meghatározott stratégiai célokhoz, azt a szegregáció kiküszöbölésének, a romák integrálásának, a szociális és kulturális esélyegyenlőség megteremtésének eszközeként alkalmazva, a 2030-ig szóló Területi Agenda ajánlásait is figyelembe véve. Szerepel benne az előző időszakból eredő két nagyobb kulturális





intézményfelújítás, egy barnamezős rehabilitáció a funkcióváltás jegyében, a Gázgyári kulturális negyed és újabb, a kulturális területre vonatkozó elképzelések is megjelennek. A fejlesztésekben a jövőben kiemelt szerepet kap az integrált szemlélet és a fenntarthatóság, amely egyaránt szolgálja a városlakókat és a turistákat. Az itt élők kreativitásának, valamint a közösségteremtő és hatékony, innovatív projekteknek köszönhetően, a kreatív és tudományos szféra bevonásával, a kutatás-fejlesztésre fordított beruházások növelésével, tudásintenzív, magas hozzáadott értéket teremtő munkahelyek létrehozásával, Budapest Európa egyik legélhetőbb városává válhat.





## MAGYARORSZÁGI VÁROSREGIÓK VERSENYKÉPESSÉGÉNEK MÉRÉSE ÉS ELEMZÉSE

### **Előadó**

#### **DR. HORNYÁK MIKLÓS**

Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Kar Kvantitatív Menedzsment  
Intézet  
egyetemi adjunktus

### **Társszerző**

#### **Dr. Szerb László**

Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Kar Kvantitatív Menedzsment  
Intézet  
egyetemi tanár

#### **Dr. Rideg András**

Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Kar Kvantitatív Menedzsment  
Intézet  
egyetemi adjunktus

#### **Krabatné Fehér Zsófia**

Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Kar Kvantitatív Menedzsment  
Intézet  
tanársegéd

A kutatás célja: A Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Karán 2007 óta zajlik kisvállalati versenyképesség mérésére és elemzésére fókuszáló kutatás. A 2010-es években kidolgoztuk a Kisvállalati Versenyképességi Indexet, amely a Barney-féle erőforrás-alapú elméletre épülő modellünk gyakorlati megvalósítása, a hazai vállalatok egyéni kompetenciáira fókuszál és azok versenyképességre gyakorolt hatását méri (Barney 1991; Szerb et al. 2014, 2019). Ugyanakkor kutatásaink során konstatáltuk, hogy a vállalatok versenyképességét – a belső kompetenciák mellett – az őket körülvevő külső környezet is meghatározza. Ez inspirált minket arra, hogy létrehozzunk egy olyan versenyképességi mérőszámot, mint a Kompetencia és Intézményi Versenyképességi Index (KIVI), amelyben mind a vállalati egyéni kompetenciák, mind pedig a tágon értelmezett intézményi környezet megjelenik. Előadásunk célja, hogy bemutassuk a Kompetencia és Intézményi Versenyképességi Indexet, valamint az index segítségével mért városregiók szintű eredményeinket. Elméleti háttér: A versenyképesség már évtizedek óta egy olyan hívószó, amely a szakpolitikusok, gazdaságfejlesztő intézmények, kutatók és a nemzetközi szervezetek figyelmét egyértelműen felkelti. A területi versenyképességi indexek fókuszában jellemzően a tágon értelmezett intézményi környezet áll. Az országos szintű versenyképességi megközelítések mellett azonban a 2010-es évek óta egyre inkább teret nyertek a kisebb földrajzi egységekre fókuszáló mérőszámok és elemzések is, ahogyan egyre világosabbá vált, hogy a különböző területi egységek eltérő növekedési pályán mozognak (Lengyel 2021). A vállalatok versenyképességét befolyásoló és alkotó külső tényezők térbeli koncentrációja eltérő (Krugman 1999; Porter 1996). Lényeges azonban

kiemelni, hogy a külső környezet csak egyik vetülete a versenyképességet befolyásoló tényezőknek, a másik vetületről, a vállalati egyéni tényezőkről, kompetenciákról sem szabad megfeledkezni. Ugyanis abban még Porter és Krugman is egyetért, hogy versenyképessége elsősorban nem országoknak, régióknak vagy területi egységeknek, hanem az ott tevékenykedő vállalatoknak van (Krugman 1994, Porter 1990). Módszertan: A módszertan az egyéni vállalati kompetenciákat, valamint az intézményi és iparági tényezőket egyaránt magában foglalja, ezáltal alkalmas a kisvállalatok külső-belső működési környezetének komplex mérésére is, továbbá a vállalatok és területi egységek értékelésére is. A versenyképességet városagglomerációs szinten mérjük, amelyet a területi különbségekből adódó eltérések vizsgálatára alkalmas, valós gazdasági térségnek tekintünk. Az intézményi és iparági változók kialakításánál a cégekre ható externális, agglomerációs tényezők indikátorait használtuk fel, közülük számos saját fejlesztésű. A vállalati szintű adatokat a Kisvállalati Versenyképességi Index módszertana alapján kalkuláltuk (Szerb et al. 2023). Eredmények: A végső mintába 1283 KKV és 20 városagglomeráció került be. Ameddig az intézményi változók jól korrelálnak az agglomeráció fejlettségi szintjével, addig ilyen kapcsolat az egyéni tényezőkkel nincsen, ami azt jelenti, hogy a versenyképesség környezeti tényezői és az összesített vállalati egyéni kompetenciák nem feltétlenül mozognak azonos pályán. A KIVI alkalmazásának empirikus demonstrálása érdekében – az összesített adatok bemutatását követően – három városségiót (Budapest, Pécs, Nyíregyháza) részletesen is elemeztünk (Szerb et al. 2023).

Releváns irodalom, ill. hivatkozásjegyzék: Barney, J. B. (1991): Firm resources and sustained competitive advantage. *Journal of Management*, 17(1), pp. 99-120. <https://doi.org/10.1177/014920639101700108> Krugman, P. (1994): Competitiveness: a dangerous obsession. *Foreign Affairs*, 73(2), pp. 28-44. <https://doi.org/10.2307/20045917> Krugman, P. (1999): The role of geography in development. *International Regional Science Review*, 22(2), pp. 142-161. <https://doi.org/10.1177/016001799761012307> Lengyel I. (2021): Regionális és Városgazdaságtan. Szegedi Egyetemi Kiadó, Szeged. Porter, M. E. (1990): The competitive advantage of nations. *Harvard Business Review*, 68, pp. 73-93. Porter, M. E. (1996): Competitive advantage, agglomeration economies and regional policy. *International Regional Science Review*, 19(1-2), pp. 85-94. <https://doi.org/10.1177/016001769601900208> Szerb, L. – Csapi, V. – Deutsch, N. – Hornyák, M. – Horváth, Á. – Kruzslicz, F. – Lányi, B. – Márkus, G. – Rácz, G. – Rappai, G. – Rideg, A. – Szűcs, P. K. – Ulbert, J. (2014): Mennyire versenyképesek a magyar kisvállalatok? - A magyar kisvállalatok (MKKV szektor) versenyképességének egyéni-vállalati szintű mérése és komplex vizsgálata. *Marketing & Menedzsment*, 48, Különszám 3-21. Szerb, L. – Rideg, A. – Kruzslicz, F. – Márkus, G. – Lukovszki, L. – Krabatné Fehér, Zs. – Hornyák, M. – Horváth, K. (2019): Kompetenciaalapú versenyképesség-mérés és -elemzés a magyar kisvállalati (mKKV) szektorban. RIERC kutatási beszámoló, 2019/001, Pécs: PTE-KTK Regionális Innováció- és Vállalkozáskutatási Központ Szerb, L. – Hornyák, M. – Krabatné Fehér, Zs. – Rideg, A. (2023): Magyarországi városségiók versenyképességének mérése és elemzése. *Közgazdasági Szemle*, 70(2), pp. 119-148. <https://doi.org/10.18414/KSZ.2023.2.119>



## TERÜLETI INNOVÁCIÓ MAGYARORSZÁGI VÁROSOKBAN?

**Előadó**

**GYULAI TAMÁS**

Széchenyi István Egyetem, Regionális és Gazdaságtudományi Doktori Iskola

Magyarországon a régióközpontok gazdaságfejlesztésben betöltött szerepe nagy változáson ment át azóta, hogy az Európai Unió tagjaként 2004 óta európai források is segítik ezt a szerepet. Az első időszakban – amikor még tervezési és statisztikai régiók központjaként funkcionáltak – „pólus program” adott keretet nemzeti szinten a fejlesztéseknek ezekben a városokban. Ehhez kapcsolódóan iparági klaszterek fejlesztése is jelentős támogatást kapott, illetve regionális szinten is volt fejlesztési forrás az innovációra. Ma ezzel szemben nincs regionális szintű intézményrendszer, ezért a városok szerepe még inkább felértékelődhetne. Egyik térségi funkciót betöltő megjelenési formát jelenthetnének a Területi Innovációs Platformok, amelyek egy-egy város egyeteméhez kapcsolódva tölthetnének be térségi funkciót. Több évvel ezelőtti megalakulásuk ellenére mégsem töltöttek be valós funkciót. Új európai eszköz ehhez a gazdaságfejlesztésben az Európai Digitális Innovációs Központok hálózata (European Digital Innovation Hub, röviden: EDIH), amely az Európai Unió mindegyik tagállamában működik és így Magyarországon is jelen van. Az eredeti (európai) koncepció szerint egy-egy EDIH minden európai régióban megkezdte működését abból a célból, hogy a vállalkozások elérhessék a digitalizációt segítő szolgáltatásokat. Magyarországon viszont a régiók hiányában országos hatókörrel kezdtek meg működésüket a kormányzati támogatással létrejött EDIH központok. Éppen ezért Magyarországon jelentős szerepet tudnak betölteni azok a városok, amelyek képesek arra, hogy az európai stratégiákkal összhangban szervezzék meg fejlesztéseiket. Jó példa erre az Intelligent Cities Challenge, amely már több éve sikeresen támogatja az európai városok modernizációs törekvéseit és jelenleg már az európai városok „második körével” dolgoznak együtt. Magyarországról Szombathely városa vesz részt ebben: például ennek keretében dolgozták ki „Szombathely 2030” címmel azt a fejlesztési programot 2021-ben, aminek azóta már a megvalósításán dolgoznak. A Kooperatív Doktori Program támogatásával zajló kutatási munkám keretében ezért megvizsgáltam a lehetőségét annak, hogy a Szombathelyen követett városfejlesztési módszertan milyen mértékben alkalmazható más térségi hatókörrel rendelkező magyarországi városokban is. A szombathelyi példával esettanulmányként összehasonítottam Szeged város fejlesztési stratégiáját (mint határmenti város fejlesztési lehetőségeire fókuszálva), illetve Székesfehérvár gazdaságfejlesztési lépéseit a digitalizációra fókuszálva. Előadásomban ezért összefoglalom az eddig elvégzett kutatás eredményeit, amelyben európai és tengerentúli példákat is bemutatok és a felvázolom a tervezett további kutatási irányokat is. Referenciák: Gyulai T. (2021), "Digital Innovation Hubs as new paradigm for digital ecosystem development for Smart Cities". RAI Conference on 26th May 2021 European Commission (2021), GUIDANCE FOR THE COOPERATION BETWEEN THE EUROPEAN DIGITAL INNOVATION HUBS, ENTERPRISE EUROPE NETWORK PARTNERS AND CLUSTER ORGANISATIONS [online] [https://ec.europa.eu/newsroom/repository/document/2021-23/Guidance\\_note\\_EENEDIHclusters\\_12032021\\_FINAL\\_DGewljbwe2VJd1pwb3UagT3oy8g\\_76992.pdf](https://ec.europa.eu/newsroom/repository/document/2021-23/Guidance_note_EENEDIHclusters_12032021_FINAL_DGewljbwe2VJd1pwb3UagT3oy8g_76992.pdf)



## **DEBRECEN RÉGIÓKÖZPONTI SZEREPÉNEK FELÉRTÉKELŐDÉSE: LEHETŐSÉGEK, KÉRDÉSEK ÉS SZINERGIÁK**

### **Előadó**

#### **DOROGI ZOLTÁN**

Debreceni Egyetem Társadalomföldrajzi és Területfejlesztési Tanszék MUT elnökségi tag  
vendégoktató,  
a MUT elnökségi tagja

Debrecen városának fejlődése-fejlesztése az utóbbi évtizedekben példa nélküli Magyarországon. Míg a külföldi működőtőke befektetések eredményeképpen létrejövő, zöldmezős beruházások keretében épülő gyárak és a kapcsolódó üzleti háttérkörnyezet, valamint infrastrukturális elemek javarészt közismertek, addig számos, a fejlesztésekkel közvetve-közvetlenül összefüggő terület kevésbé kerül előtérbe, holott a városfejlesztés szerves részét képezi. A város gazdaságán túl számos területen is jelentős beruházások, fejlesztések érhetőek tetten a turizmustól kezdve a közszolgáltatásokon át a különféle szolgáltatásokig. A város és a megyei lakosság mobilitását kis- és nagytérségi közlekedési útvonalak, valamint a nemzetközi reptér dinamizálja, aminek határon túli kisugárzása is jelentős. Mindezt fokozzák azok a szuburbanizációs hatások, amik éppen az utóbbi években erősödtek fel, ezzel mintegy új lendületet adva a Debrecen környéki települések lakosságbeli bővülésének. A város nemzetközi ismertségéhez a megtelepedő nemzetközi vállalatokon túl az a több ezer fiatal is hozzájárul, akik a város egyetemét választják tanulmányaikhoz és a város életében szervesen részt is vesznek, esetlegesen tanulmányiuk befejezését követően a városban találnak munkahelyet. Debrecen tehát régióközponti szerepe egyre erősödően van, amire azonban a gazdaságfejlesztésen, a vállalati beruházásokon túl számos más tényező is jelentős hatással van. A város fejlődése egyértelműen magával vonzza a környező településeket is, ennek eredményeképpen már egy valóban jól körvonalazódó település-együttesről beszélhetünk. A város funkcióin keresztül átlépi az országhatárt. Előadásomban a gazdaságfejlesztésen túli, azt kiegészítő tényezőket és folyamatokat kívánom bemutatni, amik hatással vannak Debrecen fejlődésére. Kitérünk többek között ezen folyamatok kapcsolódására, egymást erősítő hatásaikra, továbbá a szinergiák hiányára is, hiszen a város számos aspektusa között nincsenek vagy mérsékeltek a kapcsolódások. Debrecent nem önmagában, hanem a települési környezetével egyetemben, a település-együttes keretében értelmezzük, bemutatva természetesen az urbanisztikai kihívásokat, releváns kérdéseket. Ezzel kívánunk rámutatni a fejlődési lehetőségeken túl a mindennapi életben megfogalmazódó megoldandó kérdésekre.

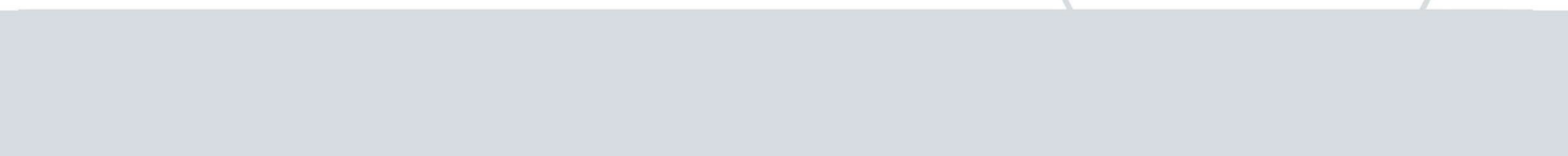


Országos  
Urbanisztikai  
Konferencia

## **SZEKCIÓTEREM B**

**SZEKCIÓ 2. (15.00 – 16.00)**

**SZEKCIÓVEZETŐ: Bodor Ádám**





## **MIKROMOBILITÁS: KÖZLEKEDÉSI KÁOSZ VAGY PARADIGMAVÁLTÁS? - EGY SZEGEDI FELMÉRÉS EREDMÉNYEI**

### **Előadó**

#### **NAGY GYULA**

Szegedi Tudományegyetem Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék  
egyetemi adjunktus

### **Társszerző**

Martyin-Csamangó Zita – Szkalicity András – Tráser Nándor – Boros Lajos  
Szegedi Tudományegyetem Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék

A technológia fejlődése, a fiatalabb generációkra jellemző nyitottság és újfajta fogyasztási igények, valamint a fenntarthatóság egyre fontosabbá válása a közlekedési szokásokra is hat: új eszközök jelennek meg, terjednek el, amelyek kiváltják vagy kiegészítik a meglévő infrastruktúrát. A megosztáson alapuló elektromos rollerek 2010-es magyarországi bevezetése óta az e-rollerek egyre népszerűbbek a városi mikromobilitásban. Az e-rollereket gyakran a fenntarthatóbb városi közlekedés hasznos eszközének tekintik, ugyanakkor a modal split megváltozása és a városi mobilitás átalakulásával számos társadalmi konfliktust és politikai kihívást okoznak kezdve a különböző eszközök helyes parkolásának ügyétől, a hajtási sebességen át a baleseti kockázatig. Kutatásunk célja a mikromobilitáshoz, ezen belül az e-rollerekhez kapcsolódó lakossági és szakpolitikai attitűdök feltárása, a konfliktusok bemutatása Szeged példáján primer felmérés adatai alapján. Az empirikus kutatás területének azért választottuk Szegedet, mert a vizsgált mikromobilitási folyamatok az elsők között jelentek meg itt a magyar nagyvárosok közül Budapestet követően, ráadásul a város földrajzi adottságai és léptéke kifejezetten kedvezőek mikromobilitáshoz. Egyetemi városként a nagy hallgatói létszám miatt növekvő kereslet, valamint a város turisztikai folyamatai, mint például növekvő látogatottság, a bővülő turistavonzó rendezvények száma és a turisztikai desztinációk elhelyezkedése, látogatók összetétele is kedveznek a mikromobilitás fejlődésének. A több éve zajló folyamatok következtében már egy érettebb szakaszban vizsgálhatóak a problémák és lehetőségek, több tapasztalat áll rendelkezésre. A fogalmi és elméleti kérdéseken túl azt is bemutatjuk, hogy a mikromobilitáshoz kapcsolódó társadalmi térfolyamatok hogyan jelennek meg Szegeden: melyek a fő trendek, milyen lehetőségek és kihívások kapcsolódnak ezekhez? A konfliktusok és kihívások mellett a felhasználók preferenciáit és motivációit is elemezzük. Továbbá célunk a mikromobilitás, különösen az e-rollerek és más közlekedési eszközök kapcsolatának bemutatása is. Az előadás a hazai és nemzetközi jó gyakorlatok feldolgozása mellett félig strukturált interjúkra és kérdőívekre építve elemzi a folyamatokat. Legfőbb eredményként megállapítható, hogy Szegeden a mikromobilitás lakossági szinten elfogadott és a város vezetése által is támogatott, azonban markáns, de nem egyedülálló konfliktusok is körvonalazódnak. Ezek egy részére mind a szolgáltató, mind pedig a városvezetés közösen és dinamikusán reagál, mely hozzájárul a közlekedési mód elfogadottságának további növekedéséhez a régióközpontban.

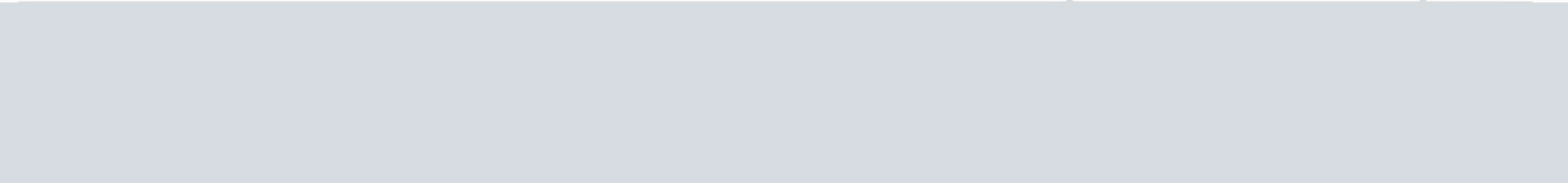


Országos  
Urbanisztikai  
Konferencia

## **SZEKCIÓTEREM C**

**SZEKCIÓ 2. (15.00 – 16.00)**

**SZEKCIÓVEZETŐ: Dr. Kocsis János Balázs**







## **A LAKHATÁS ÚJ IRÁNYAI – SZÜKSÉG VAN-E ÁTFOGÓ SZAKPOLITIKÁRA**

### **Előadó**

### **KOSZORÚ LAJOS**

Város-Teampannon Kft.  
Ügyvezető

Munkakultúra és életmódváltozások trendjei hogyan hatnak az életvitelre vele együtt a lakhatásra a budapesti és az országos nagyvárosokban és agglomerációikban. A városi élet, új generációk - új munkakultúrák, szokások, nagyvárosi miliő, új környezethasználati korszak, AGÓRAIGÉNY, új fogalmak > szemléletváltás, sok új érdek megjelenése - folyamatos egyensúly teremtési kényszer.

A jogi környezet permanens változása, jogbiztonság - jogkövetés - jogalkalmazás nehézségei, a bürokrácia elalkalmatlanodása felerősítették a szabályozás kudarcait.

A piaci és területi folyamatok megszaladásának bemutatása, mely az építészet és az urbanisztika hagyományos/bevált szemléletén, módszerein és gyakorlatán átlépő kihívások sorával szembeállítja az e téren dolgozó szakmák összeségét. Álmodok, téveszmék, mantrák, megszokottmegoldások, zsákutcák, ráolvasás a környezetalakítás inter/metadisziplináris kultúrájában. Progresszív vagy lemaradó/retrográd a szakmai felfogás fő árama. Mik a tudásdeficit markerei, elkülönült szakmák versengése, integráltság hiányai, az egyetemi oktatás szakszakosodása. Az tudományos és szakmai részérdekek érvényesülése.

Az erős és tartós kedvezőtlen demográfiai és kivándorlási trendek mentén az ország népességszáma fogy, miközben nő az energia és az anyaghasználat, a megfizethető mobilitás egyre korlátosabbá válik, valamint a problémák megoldására hivatott önkormányzatok sem kielégítő kompetenciákkal, sem elegendő forrásokkal nem rendelkeznek.

Palotától a kalyibáig. Családi ház ökológiai és környezeti hatásai. A valós szükségletek és forrásokkal megalapozott kereslet kontra élményvilág a lakhatásban. Kertváros helyett tagolatlan szuburbán családiházak tengerek, ezen belüli elkülönülések, szegregációk kialakulása. Hogyan alakulnak a lakhatás szociokulturális osztályai, másod, harmadosztályú lakóterületek megjelenése.

Ki építi a várost, Van-e kijelölt tere, helye az ingatlanpiaci szereplők érvényesülésének. A passzív szabályozókon (HÉSZ, hitelezés, támogatások) kívül milyen tudások, eszközök és erőforrások hiányoznak a fenttarthatatlan szuburbanizáció folyamatainak megfékezéséhez. A városok és fejlesztők együttműködési lehetősége, kényszere, korlátai. Kiemelt beruházások kérdésköre.

A családi ház és a szuburbán tenger mibe kerül ez az egyénnek/családnak, települési közösségnek. a kiépítés és a fenntartás csapdái. Nemzeti vagyonnak mennyiben része a lakhatás és a családi ház?

Újragondolás - újratervezés - változások követése halaszthatatlan.

A kibontakozás lehetőségei.

A mintakövetés, a másolás problémája és értékei, a jó példák számtalan csapdája. A rossz példák értékelése - más kárán tanulni.



## **A SZUBURBANIZÁCIÓ FOLYAMATÁNAK KETTŐS ÉRTELMEZÉSE A LAKÁSPIACI INDIKÁTOROK TÜKRÉBEN A HAZAI NAGYVÁROSI KÖR PÉLDÁJÁN**

**Előadó**

**NAGY GÁBOR**

KRTK Regionális Tudományi Intézet, Alföldi Osztály, Békéscsaba

A hazai regionális centrumok lakáspiacának változását egy, az NKFIH által támogatott projekt keretében vizsgáljuk, melynek része a város és térsége - mint térbeli keret - átalakulása is. Az 1990-es évek végétől, 2000-es évek elejétől a lakáspiaci indikátorok alakulásán keresztül követhető folyamatok a nagyvárosok körüli térben a szuburbán fejlődési pálya két alapvető megjelenési formáját is mutatják: - egyrészt jelen van a térbeli dekoncentrációs folyamat, ami a lakásépítések áthelyeződő területi súlypontját jelenti, de számos egyéb indikátor is alátámasztja a trend tartós megjelenését; - másrészt megjelenik, bár térben ez sokkal körülhatároltabb jelenség, a szuburbanizációhoz kapcsolható észak-amerikai, nyugat-európai jelentéstartalom is, ami a középosztály és a felső jövedelmi rétegek városból való kimozdulásával és a városkörnyéken történő letelepedésével írható le. Utóbbi jelenséget alátámasztó lakáspiaci indikátorokat szintén sikerült találni. Ugyanakkor, látni kell a folyamat eltérő időbeli lefutását, változó intenzitását és az általa érintett települési kör változékonyságát is a vizsgált városi körben. Ennek alapján már az általunk kutatott hazai nagyvárosok körüli lakáspiaci folyamatok is egészen eltérő módon alakítják a városok körüli teret, a különböző indikátorok pedig részben eltérő, részben egymást nagyon is átfedő települési körnél mutatják a szuburbán fejlődésre utaló jegyeket. Fontos tanulsága volt a kutatásnak, hogy ezek a lakáspiaci folyamatok és az általuk érintett települési kör csak ritka esetekben mutat átfedést a közigazgatási, vagy a más térkapcsolatokra alapozott pl. agglomerációs lehatárolásokkal. Ugyanakkor - véleményünk szerint - meglehetősen pontosabb képet ad a városkörnyékek valós átalakulásáról, az elővárosi fejlődés vidéki típusairól.



## **MAGYARORSZÁGI NAGYVÁROSOK REKREÁCIÓS TERÜLETEINEK DIFFERENCIÁLT FEJLŐDÉSI PÁLYÁI - A HOBBIKERTEKTŐL A SZEGÉNYEK SZUBURBANIZÁCIÓJÁIG**

**Előadó**

**SZKALISITY ANDRÁS**

SZTE

hallgató

Az elmúlt években a hazai ingatlanpiacon óriási árrobbanást lehetett megfigyelni, különösen igaz ez a nagyvárosokra. A pandémiás helyzet tovább fokozta a magyar Kormány által is támogatott ingatlanvásárlást, a bezártság elől az emberek nagyobb, kertes ingatlanokra vágytak, ahol kellemesebb körülmények között élhettek. Azonban az újjépítésű ingatlanok mellett, az eredetileg rekreációs célra kialakított üdülőtelepek, hétvégi házas területek, második otthonok is alternatívát kínálnak az életmódváltásra. Korábbi kutatások már rámutattak, hogy bár ezeken a területeken a közszolgáltatás szezonális, az épületek kisebb alapterületűek a hagyományos családi házaknál, így a megélhetési költségek alacsonyabbak. A magyar lakosság egy része állandó lakóhelyül választotta az üdülőterületi és hétvégi házas ingatlanokat, annak ellenére, hogy ezek a területek állandó lakóhelyként jogilag nem használhatók. Kérdésként merül fel, hogy az árrobbanás ezeket a területeket is elérte-e, és megindult-e felértékelődésük, vagy az alacsonyabb fenntartási költségek miatt a szegények szuburbanizációja jellemzi őket? A különböző szerkezetű és földrajzi fekvésű városokban található üdülő- és hétvégi házas területek esetében van-e különbség az egyes területek értéke és presztízse között, felvázolható-e fejlődési pályák? A kutatott települési rekreációs területek hogyan illeszthetők be a város-vidék peremzóna kutatásokba, illetve milyen jövőkép áll előttük napjaink energetikai krízisében és ingatlanpiaci helyzetében? Kérdéseim megválaszolásához 2020-tól napjainkig az Ingatlan.com weboldaltól gyűjtött öt hazai nagyváros, Szeged, Miskolc, Győr, Pécs, valamint Debrecen eladó ingatlanjainak adatait hat kiválasztott szempont szerint vizsgáltam meg, hasonlítottam össze a közeli város általános változásaival. Kvalitatív és kvantitatív empirikus kutatás alapján a kiválasztott nagyvárosok településszerkezetei karakterisztikáinak köszönhetően a különböző zónák sajátosságait, fejlődési pályáit is fel tudtam tárni. Az átváltozások alapján a rekreációs körzetek felértékelődése és leértékelődése egyaránt megfigyelhető, akár egy azon városon belül is, mely felhívja a figyelmet a helyi tényezők fontosságára. Kulcsszavak: rekreációs terület, üdülőtelepek, szuburbanizáció, város-vidék peremzóna, ingatlanpiac, fejlődési pálya,



## **SPONTÁN LAKÓÖVEZETEK A NAGYVÁROSOK PEREMÉN: A ZÁRTKERTEK BENÉPESÜLÉSE**

**Előadó**

**VIGVÁRI ANDRÁS**

KRTK Regionális Kutatások Intézete

A külterületi zártkertek átalakulása az utóbbi évek egyik legjelentősebb és legsajátosabb térbeli-társadalmi folyamata a várostársadalmaknak, amelynek során korábbi mezőgazdasági besorolású, rurális területek félinformális lakóövezetekké váltak. Az egykori, települések környékén található zártkertek az intenzív mezőgazdasági kertművelés fontos bázisául szolgáltak, az államszocializmusban pedig a második gazdasághoz kapcsolódó termelés mellett rekreációs és szabadidős funkcióval is bírtak a háztartások életében. A rendszerváltást követő gazdasági és társadalmi változások következtében a zártkertek is erőteljes funkcióváltáson mentek keresztül, ami a zártkertek lakhatásban betöltött szerepének növekedéséhez vezetett. A zártkertek államszocialista korszakra jellemző kistermelői és rekreációs szerepe erőteljesen visszaszorult: a területek egy része gyors hanyatlásnak indult, míg a nagyvárosokhoz közel eső területek lakhatásban betöltött szerepe azonban az 1990-es évektől fokozatosan felértékelődött. A Habitat for Humanity Magyarország 2018-ban készült éves lakhatási jelentése a zártkertekbe való kiköltözést mára az egyik legjelentősebb, számokban is mérhető térbeli kiszorulási formának tekinti Magyarországon (Czirfusz et al., 2018). A jelentés a KSH népszámlálási adataira támaszkodva kimutatja, hogy a külterületi zártkertekben élők száma 2001 és 2011 között országos szinten is megduplázódott: míg 2001-ben csupán 42,2 ezren éltek e területeken, addig ez a szám 2011-re 89,5 ezer főre emelkedett. Habár országos, reprezentatív kutatás a külterületi zártkertek benépesüléséről azóta sem született, a kiköltözési folyamatokat vizsgáló lokális kutatások is a kiköltözők emelkedő számáról tudósítanak (Bajmócy, Makra, és Tóth 2018; Hegedüs és Horváth 2019; Vasárus 2023, Vigvári 2023). Előadásomban egy budapesti agglomeráció peremén elhelyezkedő zártkert átalakulásán keresztül azt kívánom bemutatni, hogy milyen strukturális folyamatok járultak hozzá az egykori mezőgazdasági területek benépesüléséhez. Elemzésemben emellett érvelek, hogy zártkertek átalakulását és benépesülését a nagyvárosi lakhatási válság és lakáshiánnyal összefüggésben érdemes vizsgálni. Prezentáciomban a zártkertekbe beköltöző háztartások mobilitási és költözési indokai mellett elsősorban arra vagyok kíváncsi, hogy milyen területhasználati és társadalmi konfliktust okoz a zártkertek funkcióváltása a települések életében. Milyen kihívásokkal szembesülnek a helyi önkormányzatok, valamint milyen mozgástérrel rendelkeznek a területre költöző háztartások a területek lakhatóvá és élehetővé tételében a mindennapok során?



Országos  
Urbanisztikai  
Konferencia

## **SZEKCIÓTEREM D**

**SZEKCIÓ 2. (15.00 – 16.00)**

**SZEKCIÓVEZETŐ: Szaló Péter**





## KAPHAT-E ZÖLD UTAT A BUDAI ZÖLD ÖV?

### Előadó

#### **BALOGH ÁBRIS**

MATE Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék  
végzős mester szakos (MSc) tájépítészmérnök hallgató

### Társszerző

Dr. Szilvácsku Miklós Zsolt  
MATE Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék  
egyetemi adjunktus

A „Budapestet a Zsámbéki-medencével összekötő zöld infrastruktúra kulturális ökoszisztéma szolgáltatásai” című pályamunkában a Budai-hegyek várost és környékét összekapcsoló szerepével foglalkoztunk, Remeteszőlős, Nagykovácsi, Budakeszi, Budapest II. és XII. kerület egyes részeit érintően. Budapest belvárosából elindulva a városlakó először a Budai-hegyekben, majd a Zsámbéki-medencében találkozik egybefüggő, nagy kiterjedésű természetes zöldfelületekkel. A Zsámbéki-medence az agglomerációban szinte egyedülként tudta megtartani rurális, vidéki karakterét. A vizsgált sáv egy zöldfolyosóként köti össze Budapestet az agglomerációban található Zsámbéki-medencével. A Budai-hegyek egyrészt egy rekreációs célterület, másrészt keresztirányú áthaladást is biztosít a vidék és a város, azaz a rurális és az urbanus táj között. Az emberek néhány évtizede még pihenni, gyógyulni jártak erre a vidékre, számos villa, nyaraló és egészségügyi intézet volt a területen. Ezek az évek során fokozatosan átalakultak, bezártak, funkciójukat veszítették, az időszakos jelenlétet (pihenés, gyógyulás) felváltotta az állandó itt tartózkodás. Az elmúlt néhány évtizedben komoly ökológiai és társadalmi problémákat okoztak az agglomerációs folyamatok. A táj alapvető működése, természeti folyamatai, a vidék szerkezete és az infrastruktúra képtelen elbírní, kiszolgálni az egyre inkább fokozódó igényeket. A beépített területek aránya folyamatosan nő. Infrastrukturális, lakó, ipari, gazdasági fejlesztések foglalnak egyre több teret. Felmerülhet az a kérdés, hogy kinek és milyen értékeket, korlátokat figyelembe véve tervezzük, fejlesztjük lakó- és gazdasági környezetünket? Kérdés, hogy mi az emberiség célja a tájjal? Belátható időtávlatban minél nagyobb hasznot, szolgáltatást kinyerni belőle annak rovására, hogy lakókörnyezetünk, a táj nagy mértékben romlik vagy fenntartható módon használni és élhető környezetet teremteni? Az elmúlt években népszerű lett a „zöldfejlesztés”. Sok esetben egy „zöldfejlesztésnél” nem kerülnek figyelembevételre a természet adta javak, az ökoszisztémák működési törvényszerűségei, a beavatkozások törvényszerűségei, hangsúlyozottan az aktuális trendeket követik a fejlesztők, amelyek sok esetben nem képesek beilleszkedni a tájszerkezetbe, ezáltal a „zöldfejlesztés” nem alkot fenntartható rendszert, figyelmen kívül hagyja a helyek valós értékeit, természeti törvényszerűségeit. A dolgozatban széleskörű térinformatikai elemzésekkel tártuk fel a terület egyediségeit, értékeit és az elmúlt években bekövetkező drasztikus változásokat. Térinformatikai programmal generált 250x250 méteres rácshálót vetítettünk a területre, amelyben a rekreációhoz kapcsolódóan különböző szempontok szerint végeztünk értékeléseket. A települések nagy mértékű növekedésének szabályozása érdekében elengedhetetlen a



meglévő, értékes zöld folyosók, ékek feltárása és elemzése. A következtetéseket levonva megállapítható, hol helyezkednek el "zöld ékek" és rekreációs szempontból kedvező adottságú, a beépített területek sűrű szövetét lazító, átjárhatósági "zöld" folyosók; azok a területek, amelyeket az élhető jövő szempontjából kívánatos fenntartani. Bemutatjuk, hogy csupán néhány lépésre vagyunk attól, hogy elveszítsük a rendkívül értékes Budai Zöld Övet. A hosszútávon fenntartható településszerkezet létrejöttéhez a szerkezeti tervek készítése során az ökoszisztéma szolgáltatásokat nagyobb hangsúllyal kellene figyelembe venni és megtartani. Azokat a területeket, amelyeknél magas a természeti javak aránya, megfelelő érzékenységgel kell óvni és fenntartani, hogy ezáltal az élhető környezet és az emberek jóléte biztosítható legyen. A tervek kialakítása során kiemelkedő szempont kell legyen az ökoszisztéma szolgáltatások koherens rendszere.



## **A VÁROSI ZÖLDTERÜLETEK FEJLESZTÉSÉNEK KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐI ÉS KOMPLEXITÁSA SZEGED PÉLDÁJÁN**

### **Előadó**

#### **TRÁSER NÁNDOR ZOLTÁN**

Szegedi Tudományegyetem Természettudományi és Informatikai Kar, Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék  
mester szakos egyetemi hallgató

### **Társszerző**

Nagy Gyula

Szegedi Tudományegyetem Természettudományi és Informatikai Kar, Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék

A klímaváltozás negatív hatásai elleni küzdelem az Európai Unió kiemelt prioritása. Az Európai Zöld Megállapodás megvalósításában az egyik legfőbb tényező a városok fenntarthatóbbá tétele, melynek egyik legkézenfekvőbb eszköze a városi zöldterületek fejlesztése, melyek a pandémia során megnövekedett látogatottságuk nyomán is kiemelten fontosak, még az egyik legzöldebb magyar város, Szeged esetében is. Ezek fontosságát jól mutatja, hogy a Fenntartható Városfejlesztési Stratégiákban hangsúlyosan jelenik meg a zöldfelületi rendszer vizsgálata, fejlesztési igényeinek a megállapítása. A zöldterületek fejlesztése a városok társadalmi szempontjából is kiemelt, hiszen azon kívül, hogy hozzájárulnak a klímaváltozás elleni harchoz, számos kulturális és rekreációs célt szolgálnak, melyek az emberek jóllétét biztosítják. A városi zöldterületek állapotuk, használatuk, jogi státuszuk és az általuk nyújtott szolgáltatások szempontjából sem azonosak. Így a fejlesztések sikerességéhez elengedhetetlen a rendszerezésük, csoportosításuk és az ezekhez kapcsolódó differenciált fejlesztési célkitűzések megfogalmazása. Kutatásunk fő célja a szegedi zöldterületek rendszerezése és olyan fejlesztési klaszterek kialakítása volt, melyek tükrözik a zöldterületek által nyújtott potenciális és tényleges kulturális ökoszisztéma-szolgáltatásokat. Kutatási kérdésünk ehhez kapcsolódóan kettős volt. Egyrészt, hogy a zöldterületek milyen kulturális ökoszisztéma-szolgáltatásokat nyújtanak és azok milyen módszerrel mérhetők, illetve, hogy a felmért szegedi zöldterületek milyen fejlesztés-orientált jellemzőkkel írhatók le, milyen csoportokat képeznek. Munkánk során térinformatikai adatbázist hoztunk létre Szeged belterületének zöldterületeiből az Urban Atlas, az Open Street Map és Szeged Településszerkezeti Terve alapján, melyből 19 mintaterület választottunk ki városrészi alapon. Minden mintaterületen három alkalommal a zöldterületek valós és potenciális kulturális ökoszisztéma-szolgáltatásaira és látogatottságukra vonatkozóan készült felmérés. A felmérés eredményeként négy fő zöldterületfejlesztési klaszter jött létre: belvárosi terek, kertvárosi játszóterek, központi jelentőségű parkok és informális jellegű zöldterületek. A jól szabályozott és megalapozott jogi keretrendszer, mely alapján mérnöki-műszaki szempontból le lehet határolni a városi zöldterületeket nem feltétlenül mutatják meg a város valós zöldfelületi rendszerét. Távérzékeléssel és közösségi bevonással készített adatforrások felhasználásával lehet egy olyan átfogó adatbázist létesíteni, amelyben megjelennek azon közösségi terek is, melyek ugyan kevés zöld vegetációt tartalmaznak, azonban rekreációs, kulturális ökoszisztéma-szolgáltatási szempontból kiemelkedő jelentőségűek.





## **NAGYBERUHÁZÁSOK ÉS FAVÉDELEM KIVITELEZŐI ÉS IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI SZEMMEL**

### **Előadó**

**DR. SZILVÁCSKU MIKLÓS ZSOLT**

Respect Kft. Tanácsadói Közösség  
egyetemi adjunktus

### **Társszerző**

Dr. Windisch Mária

Market Építő Zrt.

szakipari referens-kertész

Napjainkban számos nagyberuházás zajlik olyan területen, ahol jelentősebb faállomány, meglévő park vagy fasor található. A tervezés során még 5 ével ezelőtt és időnként napjainkban is egy fa csak egy kiterjedés nélküli pontként jelenik meg a terveken és a tervezők, kivitelezők gondolataiban. Helyben szembesülnek gyakran azzal a ténnyel, hogy nem csupán egy pontról, hanem jelentős térbeli kiterjedéssel, időbeli múlttal és különböző érzékenységgel, sérülékenységgel bíró jelentős értékről van szó. A kivitelezés során a fák védelme elengedhetetlen. A fák, különösen az idősebb egyedek megtartása – főként nagyvárosi környezetben, ahol minden növényzettel borított terület felértékelődik – mindenképpen kívánatos, a számtalan szakmai (kertészeti, ökológiai, kulturális stb.) indokon túl társadalmi elvárás is. Több most folyó kivitelezés engedélyezése még a 2019-es favédelmi szabvány közzététele előtt történt, a hozzájuk tartozó favédelmi és fakivágási terv kivitelezői szemmel nézve rendkívül hiányos. A szabvány megjelenése óta készülő tervek is gyakran főleg a fakivágásokra koncentrálnak, illetve a részletes favizsgálat nélkül jelölnék egyen-kalodákat minden faegyed köré, és kevésbé veszik figyelembe a valóban szükséges és megvalósítható favédelmet. A részletes favédelem nélküli hiányos tervek alig adnak iránymutatást a kivitelezőnek arra vonatkozóan, melyik fánál milyen védelmi zónát kellene figyelembe venni, milyen hatásoktól szükséges védeni, és hogyan lehetne a favédelmet a gyakorlatban kivitelezni. Mindezek mellett számos jó példát is találunk, amelyben a kivitelező és a favédelmi szakemberek időben és kölcsönös megértésre törekvéssel zajló együttműködése és párbeszéde kedvező eredményhez vezet. A favédelmi szempontok érvényesítése során rendkívül fontos az organizációs tervek ismerete, illetve az engedélyezési eljárást megelőző egyeztetések és a tervdokumentáció minősége. Gyakorlatban láthatjuk, hogy egy engedélyt kapott projekt megvalósíthatóságát hogyan tudja akadályozni egy, az engedély kiadását követő jogszabály módosítás, és ebből fakadó elvárások, újabb tervek készíttetésének, és szakhatóság bevonásának szükségessége. Alapvetően fontos kérdés, hogy az beszerzések kiíróinak, az építész és a közműtervezőknek milyen ismereteket, információkat és hogyan lehetne átadni, illetve mire kellene a figyelmüket felhívni, hogy a tájépítész tervezőtől függetlenül tisztában legyenek egy épület kontúr, egy nyomvonal vezetésnél, egy organizáció készíttetésénél, készítésénél a lehetséges védőtávolságokkal, kivitelezhetőséggel – a fák szempontjából. Számtalan kérdés, érdek és



ellenérdek, jószándék és elvakultság, kivitelezhetőség és szakmaiság merül fel, és ütközik ekörül. A favédelem rendkívül fontos, mindenképpen kompromisszumokat, átgondolást, időben történő tervezést, előrelátást igénylő feladata beruházónak, megrendelőnek, generál és szaktervezőknek, generál és szakkivitelezőknek, továbbá a hatóságoknak egyaránt. A két szakértő több oldalról világítja meg a témakört, amely égető kérdéseket feszeget napjaink építési gyakorlatát és favédelmét érintően:

- helyzetkép a beruházások jellegéről, helyéről és átfutásáról
- favédelmi és kivitelezési szempontok
- eljárási és szabályozási értékek és anomáliák
- emberi tényező és a tudás jelentősége
- információ és technológia, időtényező jelentősége
- folyamat alapú megközelítés előnyei
- folyamatok áttekintése a tervezéstől, a beszerzések előkészítésén, az organizáción, a különböző szakterületek, intézmények együttműködésén át a kivitelezésen és az átvétel és a fenntartás kérdéséig



## **2050: RETROFITTINGEL A NET ZERO, VÁROS FELÉ AZ UTÓLAGOS ÉPÜLETÁTALAKÍTÁSOK KULCS SZEREPE A CO2- KIBOCSÁTÁS CSÖKKENTÉSE ÉS A NYERSANYAG- ENERGIAHIÁNY OKOZTA KETTŐS KIHÍVÁS LEKÜZDÉSÉBEN**

**Előadó**

**JELINEK JUDA**

The University of Glasgow

Az épületek CO<sub>2</sub> kibocsátásának 50%-al kell csökkennie 2030-ra, ha 2050-re el akarjuk érni a globális nettó nulla célokat a COP 21-nek megfelelően. Az épületek felelősek a globális energiával kapcsolatos szén-dioxid-kibocsátás csaknem 40%-áért. Az ingatlanok kibocsátása két dolog kombinációja. Az első az „operatív”: az épületek fűtése, hűtése és világítása, amely a globális CO<sub>2</sub>-kibocsátás 28%-át teszi ki. A másik típus a „megtestesült” szén vagy „embodied carbon” az építési tevékenység, karbantartás, bontást során és az épített környezethez felhasznált anyagok által kibocsátott üvegházhatású gázok teljes hatását jelentik. Mi itt most karbonlábnomnak hívjuk, ez az éves kibocsátás mintegy 13%-át teszi ki. Ezenkívül figyelembe kell vennünk a megugró energiaárakat, és nyilvánvaló, hogy az energiafelhasználás csökkentése a hatékonyság növelésével ma már mindenhol elengedhetetlen a vállalkozások, a döntéshozók és a háztartások számára. Az éghajlatváltozás és a megugró energiaárak kettős kihívásának megválaszolásához biztosítanunk kell, hogy a fenntarthatósági stratégiákat többé ne tekintsék szóbeszédnek, hanem valósággá váljanak a városokban szerte a világon.

2050-ben a mai városok épületeinek mintegy 80%-a állni fog még, ezért sürgősen újra kell gondolnunk a már meglévő épületeinket.

Az előadás azt mutatja be, hogy az utólagos fenntarthatósági átalakítások a „retrofitting”, a következő évtizedek szembetűnő trendje lesz. Erős kereslet a zöld befektetések iránt, de a termékek és a szabályozások csekélyek.

Az előadás azt fejtegeti, hogy a zöld épületek jelentik a következő évtized egyik legnagyobb globális befektetési lehetőségét, az IFC becslései szerint 2030-ra 24,7 billió USD lesz. A zöld épületek keresletének és kínálatának jelenlegi egyensúlytalansága a bérleti díj emelésével és a pénzügyi kockázatok csökkentésével járhat a zöld épület tulajdonosok számára, ez a helyzet a „retrofitting” korai alkalmazói számára előnyös.

Ennek ellenére az ingatlanok és az épített környezet továbbra is olyan fontos terület, ahol hiányoznak az átfogó, konkrét kibocsátás mérséklési szakpolitikák, annak ellenére, hogy ahogy már bemutattuk, kiemelkedően fontosok a globális CO<sub>2</sub>-kibocsátás szempontjából. A kormányzati szabályozásoknak egyre inkább bele kellene foglalniuk a dekarbonizációs intézkedéseket a finanszírozási csomagokba.

Az alkalmazott módszertan az alapkutatás (basic research, fundamental research) ami kísérleti vagy elméleti kutatást jelent annak érdekében, hogy új ismereteket gyűjtsünk egy megfigyelhető jelenségről és az azokat alátámasztó tényekről. A vizsgált jelenség alapvető jellemzőit fogom felkutatni és magyarázni. A célom, hogy a fenomenológia eszközeit alkalmazva és esettanulmányok bevonásával, feltárjam és leírjam, hogy ezáltal jobban megérthessük a vizsgálandó tárgyát és a jobb megértésből adódóan nagyobb hatásokkal használhassuk azt a társadalom céljainak megfelelően.



Az előadás megvizsgálja a „retrofit” városfejlesztési irányzat alapvetéseit és eszköztárát. Bemutatja az alkalmazott „retrofit” megközelítéseket: az alkalmazkodó (adaptive), kiterjedt (expansive) és proaktív újrafelhasználás lehetőségeit nemzetközi és hazai példákkal, miniesettanulmányokkal szemlélítve ezeket. Az előadás arra kíván rávilágítani, hogy az új építésű környezettudatos nagy beruházások, habár nagyon látványosan „zöldek” önmagukban közel sem lesznek elégégesek a net zero cél eléréséhez. Fontos a jelenlegi épület állomány kreatív, adaptív hasznosítása, újragondolása, a zöld épületinfrastruktúrába illesztése. Sok esetben ez egy érdekes fordított design folyamatot kívánhat meg ahol a ruhát varjuk majd a gombhoz.

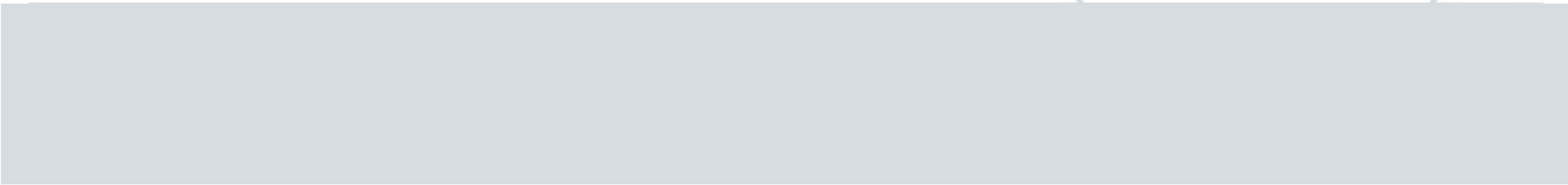


Országos  
Urbanisztikai  
Konferencia

## **SZEKCIÓTEREM B**

**SZEKCIÓ 3. (16.30 – 17.30)**

**SZEKCIÓVEZETŐ: Bérczi Szabolcs**





## **A TÁRSULT ÖNKORMÁNYZATOK ÉS A KÖZPONT VISZONYRENDSZERE: AZ ANGOL DEVOLÚCIÓ TANULSÁGAI**

**Előadó**

**DR. KAISER TAMÁS**

Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Államtudományi és Nemzetközi Tanulmányok Kar

Az előadás az Egyesült Királyság angol országrészében csaknem egy évtizede zajló, alapvetően a funkcionális város-régiókra alapozott adminisztratív devolúció egyik kiemelten fontos elemét kívánja bemutatni egy alapvetően leíró, tény-alapú megközelítés alapján. Az előadást megalapozó kutatás alapvetően független brit közpolitikai elemző intézetek (Institute for Government, Centre for Cities, Centre for Governance and Scrutiny, Bennett Institute), a brit nemzeti statisztikai hivatal, valamint az European Social Survey adataira támaszkodik. Az előadás időbeli korlátait figyelembe véve esettanulmányként vesszük alapul az általános érvényű megállapításokra is alkalmas liverpooli városrégió működését. A probléma kiindulópontját az Egyesült Királyságon belül mutatkozó, nemzetközi összehasonlításban is számottevő területi fejlettségi különbségek jelentik, amelynek mérséklése érdekében 2014-től elindult a kormány és a városi önkormányzatok között külön-külön megkötött megállapodások (deals) sorozata, amelyek – jóllehet mai napig nem fedik le az ország egész területét – feladatokat és hatásköröket ruháznak rá az érintett önkormányzatokra. E sajátos decentralizációs folyamatnak a brit alkotmányos keretek között értelmezhető adminisztratív devolúció és a városokra alapozott növekedés („city-growth”) narratívája ad keretet. Mindezek alapján 2015 és 2019 között 10 devolúciós egyezmény (devolution deal) megkötésére került sor központi kormány és az önkormányzati társulások (combined authority) között. Az egyezmények értelmében az érintett ágazati minisztériumoktól hatáskörök (alap esetben: helyi közlekedés, szakképzés, gazdaság- lakás- és infrastruktúra fejlesztés, költségvetési források és helyi adóbevételek kerültek a társulásokhoz, amelyeket a közvetlenül választott nagyvárosi polgármester (metro-mayor) közösen vezet a társulást alkotó önkormányzatok vezetőivel (mayoral combined authority). Mindez egy hatásköri és politikai szempontból egyaránt rendkívül törekeny, konszenzus-orientált viszonyrendszerben zajlik a nagyvárosi polgármester, a társulások tagjai és a kormány érintett minisztériumai között. Ebben az átfogó problémarendszerben az előadás a következő kérdésekre keres választ: hogyan értelmezhetők a gyakorlatban az átadott hatáskörök és feladatok a nagyvárosi polgármester és a társult önkormányzatok; mekkora a mozgásteret egyes önkormányzatoknak; melyek az ehhez kapcsolódó kormányzati feladatok; milyen források állnak rendelkezésre, hogyan történik azok felhasználásának ellenőrzése. A fentiekre adott válaszok eredményeként két fő megállapítást emelünk ki. Egyrészt a társult önkormányzatok nem rendelkeznek elegendő saját forrással a közszolgáltatás-ellátás működtetéséhez és a szükséges fejlesztések megvalósításához. Ennek ellensúlyozására a társulások alkalmi koalíciókat kezdetek alakítani a pályázati úton megszerezhető, alapvetően kormányzati prioritásokhoz illeszkedő pénzügyi források megszerzése érdekében („grant coalition”). A kormányzattal való kapcsolattartás, lobbizás előtérbe kerülése, a pályázatok előkészítése és a szigorú kormányzati ellenőrzések menedzselése ugyanakkor jelentős adminisztratív kapacitások kiépítését teszi szükségessé, ami az eleve kedvezőbb helyzetben lévő társulásoknak kedvez. Mindez újabb akadályokat



gördít a területi különbségek mérséklése elé. Másrészt a „polgármesteri devolúció” intézménye jóval nagyobb támogatást élvez a központban, mint a társulást alkotó egyes önkormányzatokban, mivel azok lakossága inkább azt érzi, hogy a változások kedvező hatásait inkább az eleve kedvezőbb helyzetben lévő központ fölözi le. Az elégedetlenséget ideológiai és pártpolitikai ellentétek is táplálják, ráadásul a társulás tagjai kétharmados többséggel blokkolhatják a központ kezdeményezéseit. Mindezek eredményeként a város-régió szintjén a döntések gyakran elhúzódnak, vagy kiüresednek, ami a fejlesztések lassulását, forrásvesztést vonnak maguk után. Mindez talán nem is meglepő: a város-régiók megszerveződését nem alulról szerveződő igényeket alátámasztó területi identitások, hanem felülről vezérelt, a gazdaság és a közszolgáltatások fejlesztését funkcionális térségekre alapozó kormányzati célkitűzések irányították.



## **KÖVETIK VAGY VEZETIK A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOK A VÁLTOZÁSOKAT ROMÁNIÁBAN?**

**Előadó**

**DR. CSÁK LÁSZLÓ**

Planificatio Kft.

Románia nemcsak gazdasági, de térszerkezeti modernizációs átalakuláson megy keresztül, ahol évszázados struktúrák alakulnak át jelentős mértékben és gyors ütemben. A jogszabályi keretek ugyanakkor a kilencvenes évekből származnak, ezért a folyamatos módosítások, reformok csak részben teszik követhetővé, irányíthatóvá, tervezhetővé a folyamatokat. A nagyvárosok növekedése, a szállítási áramlások áttelése, az EU közös piacához való csatlakozás, a két válság, és az átalakuló beruházási trendek egyaránt befolyásolják a térszerkezetet. Ugyanígy jelentős befolyással bírhatnak az ország térpolitikái, amennyiben ezek léteznek, és megvalósításukra az ország törekszik - így a közinfrastruktúra ezt követné, stb. A jogfejlődés szakaszai: 1991-2001 - alacsony intenzitású változások, rozsdá-időszak, 2001-2007 - építési engedélyezés és a rendezés szétválása, jogharmonizáció, új városok, 2007-2013 - kirobbanó fejlődés, nehézkes érvényesítés, 2013-2022 - szabályozási, mederben tartási próbálkozások, 2022- reform törekvések az egyszerűsítés és a felszabadítás érdekében. Az elemzésben elsősorban az 1991-es kezdethez és a 2001-es jogharmonizációs reformhoz képest keresem a változtatások miertjét, amelyet két forrás alapján vizsgállok: 1) romániai önreflexió: szócikkek 2) törvénymódosítások kormányzati indoklása.





## **URBAN LEGEND? - A VIZUÁLIS TÉRÉLMÉNYEKTŐL A KREATÍV VÁROSFELJESZTÉSI MODELLIG KREATÍV ÉS KULTURÁLIS GAZDASÁGFEJLESZTÉS SEKTORIÁLIS EGYÜTTMŰKÖDÉSBEN MEGVALÓSULÓ MODELLJEI A PANNON VÁROSOKBAN**

**Előadó**

**NAGY JUDIT ILDIKÓ**

SZÍN-TÉR Egyesület Székesfehérvár

Az előadás olyan esetpéldára építő modellt, és annak folyamatoként létrejött tervet vázol, amely az ún. „pannon városokban” fellelhető természeti-és kulturális örökség- potenciálra építve (nyelvi és kulturális sokszínűség, történelmi és regionális identitás, hagyományok stb.) a kreatív és kulturális ipar hálózatszerű fejlesztésével példa lehet a reziliens térségfejlesztés új útjaira. A térség rejtett természeti és kulturális kincseinek „felszínre hozatala”, bemutatása, kulturális gazdaságban való „felhasználása” összetett feladat, mert az új technológiák elterjedésének köszönhetően megváltoztak a fogyasztói szokások, a munkavégzési feltételek, a nem nagyvárosi, de mégis fokozottan urbánus életmód iránti növekvő igények. E tényezők és jelenségek – sok más, itt fel nem sorolt komponenssel egyetemben – döntő módon határozhatják meg egy város vagy városeggyüttes és a körülöttük lévő régió sokoldalú kreativitását és kreativitásigényét és az elkerülhetetlen fejlesztések, beruházások, általában a változás elfogadása és adaptálása iránti nyitottságát. Ez a kreativitáspotenciál azonban lappangó maradhat, mivel csak meghatározott infrastruktúrális, energiahasznosítási, technikai és intézményi-szabályozási keretek között képes érvényre jutni. Más szóval: a kreativitás folyamatát társadalmi-gazdasági és területi értelemben elősegíteni és gátolni is lehet. ( MISZLIVETZ – MÁRKUS A KRAFT-Index – kreatív városok – fenntartható vidék) Az előadás erre a tézisre válaszolva olyan rejtett kulturális, társadalmi potenciálok hasznosítására mutat esetpéldákat, amelyek alkalmasak a társadalmi, kapcsolati tőke segítségével a hálózatos együttműködésben (komplementer, és/vagy kooperatív módon) való kiteljesítésre. A kreatív és kulturális ipari hálózatoknak kiemelkedő szerepük van a kék gazdaságfejlesztésben. Ezek a hálózatok lehetővé teszik a kreatív és kulturális szektorban tevékenykedő szervezetek és vállalkozások közötti együttműködést, és az erőforrások megosztását. A városhálózatokban való megosztással pedig átléphető a lineáris fejlődés/növekedés pályájának határait, helyette exponenciális pályára kerülhetünk. Egyik ilyen példa a Mesélő házak-audiovizuális térélmények, hangzó utcai múzeum, avagy a helyi társadalmi, közösség innovativitás modelljének fejlesztése a művészet és közösségfejlesztés eszközeivel című program. A térségi kultúra és kreatív ipar fejlesztésére alkalmas projekt alapvetően modellértékű társadalmi innovációs módszertant és szektoriális együttműködésben létrejött tartalmakat kínál, amely a helyi identitást és a városi összefogást, a településen élők, településen működő szervezetek közötti együttműködést erősíti, változatos formákban. A program azért fontos társadalmi innováció, mert ösztönzi a lakossági részvételt, az önkéntességet, növeli a társadalmi felelősségvállalást, szemléletformáló, érzékenyítő, közösségfejlesztő erővel is bír, interaktív, innovatív, és nem utolsó sorban edukatív is, hiszen a település



történelmi kulturális értékeit intermédia eszközök alkalmazásával közvetíti a városi lakosok és ide látogatók felé. A Mesélő házak olyan „élő utcai múzeum hatású” audio-vizuális (tér) élmény, amelynek segítségével a városban élők, betelepülők, és a városba látogatók is érzékelhetik a történelmi históriákat rejtő házak „lehetét”. A létrejött tartalmak egy létező okostérképre fejlesztett alkalmazással vehetők igénybe, bárki számára, ingyenesen. Az alkalmazott módszertan minden elemében, moduljában kiváló városi kohézió-erősítő, közösségfejlesztő, önkéntes munkát involváló program. Gazdasági hasznosulása három szektort is érint : az intermédiás tartalmak fejlesztése a kreatív gazdaságot élénkíti, a létrejövő tartalmak a turisztikai gazdaságot, a kommunikációs-művészeti szakemberek képzése pedig az oktatási kínálatot képes bővíteni a térségben. A következő lépés a kreatív és kulturális ( ipari) hálózatok szerepét megtalálni a kék gazdaság-, és reziliens városfejlesztésben. Ehhez a kreatív és kulturális szektorban tevékenykedő szervezetek és vállalkozások aktív hálózatára van szükség, amelyek lehetővé teszi az információcserét, a közös projektek létrehozását és a szakmai tapasztalatok megosztását. Talán remélhető, hogy fenntartható gyakorlat válik belőle...



## **KINEK ÉS MIÉRT ÉPÜL A VÁROS - ÁLLAMI ÉS NAGY MAGÁNBERUHÁZÁSOK ÁRNYÉKÁBAN**

**Előadó**

**RÁDAI DÁNIEL**

Józsefvárosi Önkormányzat

Ez az absztrakt egy vitaindító előadást támogat, amely bemutatja, hogy a sűrűn lakott városi belső területeken meglévő tér értéke felbecsülhetetlen és éppen ezért kardinális, hogy milyen minőségű projektek valósulnak meg benne. Ezt az értéket számos magánberuházás és sajnos állami közcélú beruházás is oly gyakran ignorálja és ezáltal minden új projekt esetén mélyreható konfliktusok alakulnak ki a helyi közösségekben és a szélesebb közéletben egyaránt. Az, hogy ki fejleszti a várost napjainkban egyre égetőbb kérdés, pláne, amióta olyan kétesélyes jogi lehetőségek vannak napirenden, mint a nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű projektek státusza. Az egyik oldalról kétségtelenül vannak azok a beruházások pl. kórház-, vagy iskolaépítések, amelyek indokolják a speciális státuszt. A másik oldalról, a helyi szabályozások alól való kiemelések súlyosan veszélyeztetik a szubszidiaritás elvét és az egyes települések érdekérvényesítő képességét a beruházások felett. Éppen ezért volt aggályos amikor a 2020. évi LXXVII. törvény meghatározta, hogy a rozsdaovezeti akcióterületen megvalósítani kívánt beruházások esetében a nemzetgazdaságilag kiemelten közérdekű beruházások megvalósítására vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Ez korlátozta a korlátozta az Önkormányzatok törvényben foglalt jogait és feladatait is és veszélyeztetik a főváros területeinek egységes fejlődését. Mindeközben ideális esetben szakma és politika egyet kellene értsen, hogy a kontrollálatlan városi szétterülés helyett a főváros és az ország fejlődését fenntarthatóan segíti elő az alacsony kihasználtságú területek fejlesztése. És ezért veszélyes az is, ha a valóban társadalmilag és nemzetgazdaságilag is jelentős állami beruházások során a helyi közösségek számára felmerülő konfliktusok rendszerint transzparencia-deficittal és a helyi igényeket jelentős mértékben ignorálva bonyolítódnak, beárnyékolva ezzel a projektek egyértelmű pozitív externáliáit. Két műszaki jellegében merőben eltérő állami beruházás erős hasonlóságokat mutat a társadalmi kérdéseket érintő tervezési folyamatukban. A Déli körvasút Budapest következő évtizedeinek egyik legmeghatározóbb közösségi közlekedési megaprojektje. Mégis, a környékbeli lakók kérdéseire és igényeire hiányosan reagáló beruházó és ennek folyamán a lakókat hiszterizáló helyi politika a főváros jövőjét súlyosan meghatározó patthelyzetet eredményezett. A Pázmány Péter Katolikus Egyetem új campusának fejlesztése 2 éve a nyilvánosság és a helyi közösség teljes kizárásával zajlik. Miközben a projekt jelentősége megkérdőjelezhetetlen, a helyi aggályok megválaszolatlansága veszélyezteti az egész beruházást. Közös célunk, hogy Budapesten elérhető árú, jó minőségű otthonok és szolgáltatások épüljenek, romlott állapotú ingatlanok újuljanak meg a hazai építőipar magas fordulatszám mellett, miközben a széles társadalom számára is hasznos beruházások valósulnak meg egy „kompaktabb” városszerkezetben. De csak úgy tudunk erős közösségként megküzdeni a közeli és távoli jövő kihívásaival, ha az egyes beruházások valóban e közös célok szerint fogalmazódnak meg és a lebonyolítás során is a szükséges társadalmi kompromisszumok jönnek létre.

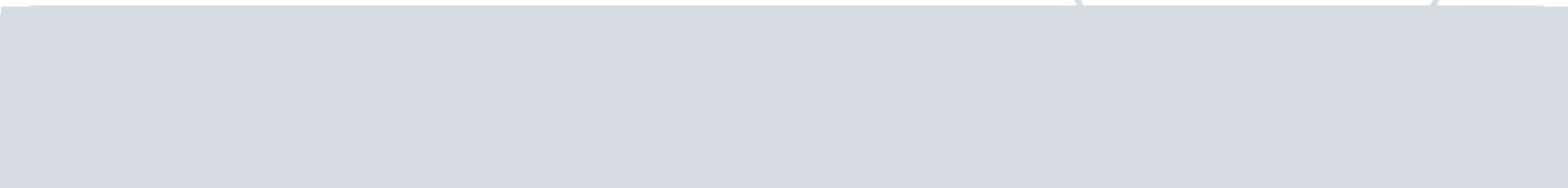


Országos  
Urbanisztikai  
Konferencia

## **SZEKCIÓTEREM C**

**SZEKCIÓ 3. (16.30 – 17.30)**

**SZEKCIÓVEZETŐ: Csaba Ders**





## **ÚJ KIHÍVÁSOK, VÁLTOZÓ TERVEZÉSI PARADIGMA, SPECIÁLIS KONTEXTUS: A TELEPÜLÉSTERVEZÉS MŰKÖDÉSE MAGYARORSZÁGON SZAKMAGYAKORLÓK TAPASZTALATAI, ÉS VÉLEMÉNYE SZERINT**

**Előadó**

**KŐSZEGHY LEA**

Társadalomtudományi Kutatóközpont, Szociológiai Intézet  
tudományos munkatárs

Az elmúlt évtizedekben számos olyan társadalmi, gazdasági, környezeti folyamat indult meg, vagy erősödött fel, amely jelentős területi hatásokkal járt, így új kihívásokat jelent a település- és területi tervezésben. Ezek közé tartozik a klímaváltozás, az új technológiák (információ- és közlekedéstechnológia) terjedése, a gazdaság, kultúra globalizációja és ehhez kapcsolódóan a városok szerepének ártérítődése, a termelés folyamatának változásai (pl. az innováció, flexibilitás előtérbe kerülése ennek munkaerőpiaci, és egyéb következményeivel), a növekvő társadalmi egyenlőtlenségek és polarizáció, a társadalmi mozgalmak növekvő szerepe, a hagyományos társadalmi struktúrák (osztály, család) átalakulása, a kormányzat, illetve kormányzás módjával kapcsolatos diskurzus. A változásokkal összefüggésben a település- és területi tervezés is átalakult, a szabályozó, bürokratikus megközelítés helyett egy stratégiaibb, fejlesztés- és megvalósításvezérelt megközelítésű tervezés került előtérbe. A tervezés működése, ennek alakulása ugyanakkor út- és kontextusfüggő. Az előadás azt vizsgálja, hogyan működik a magyarországi településtervezés a tervezést érintő megváltozott társadalmi, gazdasági, környezeti kihívások, a változó tervezési paradigma, és a hazai kontextus keretei között, települési és területi tervezők tapasztalatai, és véleménye alapján. Az elemzés az elmúlt évek legátfogóbb ilyen típusú empirikus kutatása, egy a Magyarországon dolgozó település- és területi tervezők körében 2023 márciusa és májusa között végzett online kérdőíves kutatás alapján készült. Az előadás foglalkozik a tervezés kihívásaival kapcsolatos véleményekkel, és a tervezés működésével kapcsolatos tapasztalatokkal: a különböző tervfajták érzékelt erejével, az integrált területi tervezési logika megvalósulásával, a helyi igények és tervezés, a fejlesztés-rendezés összehangolása, a szakterületek közötti együttműködés kérdéseivel. Kiemelten foglalkozik a partnerség gyakorlatával és ennek érzékelt nehézségeivel, és a tervezés aktorainak érdekérvényesítési képességeivel kapcsolatos percepciókkal, és illetve preferenciákkal. Bemutatja továbbá a tervezésben dolgozó szakemberek véleményét néhány speciális eszköz, illetve program hatásairól (Széchenyi Terv Plusz ill. Operatív Programok, Modern Városok Program, rozsdáövezeti akcióterületek, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek, településrendezési szerződések). Az ezekkel kapcsolatos véleményeket több szempontból, így a helyi fejlesztési igények kielégítése, önkormányzatok autonómiája, gazdaságfejlesztés, társadalmi problémák megoldása, illetve a települések környezeti szempontból fenntartható fejlesztése szempontjaiból vizsgálja. Az előadás alapjául szolgáló kutatás a Társadalomtudományi Kutatóközpont (TK) és a Magyar Urbanisztikai Társaság (MUT) együttműködésében valósult meg (a TK részéről a kutatás a 124940. sz. NKFIH projekt finanszírozásában készült).



## **VEGYESFELHASZNÁLÁSÚ FEJLESZTÉSEK A PHOENIX-METROPOLISZRÉGIÓBAN – FENNTARTHATÓSÁGI ÉS TÁRSADALMI INPUTOK, JELENLEGI ÉS VÁRHATÓ TRENDEK**

### **Előadó**

### **TÓTH BÁLINT**

Budapesti Corvinus Egyetem, Nemzetközi Kapcsolatok és Politikatudományi Doktori Iskola

PhD hallgató

A szuburbanizáció az Amerikai Egyesült Államok meghatározó városfejlődési formája, mely a második világháborút követően erősödött fel igazán. Fontos azonban rámutatni, hogy az éghajlatváltozással, a fenntarthatósággal kapcsolatos növekvő aggodalmakkal, valamint a városi pezsgés érezhető hiányának felerősödésével az USA-ban egyre több várostervezési, fejlesztési mozgalom, valamint szakpolitikai ösztönző jelent meg, kritizálva – és lehetőség szerint mérsékelve – a szuburbanizációval járó városi szétterülést, támogatva a 15 perces, kompakt város gondolatát. A tapasztalatok alapján azonban elmondható, hogy az ezen célokat szolgáló eszközöket, jelesül a sűrűbb beépítésű, vegyesfelhasználású és közlekedés-orientált fejlesztéseket sok esetben aláássza a lakosság negatív megítélése, az ebből eredő alacsonyabb kereslet, mely leginkább az ország autóra épült, jelenleg is terjeszkedő nyugati, illetve délnyugati városaiban jellemző. 2023 tavaszán az arizonai, autós közlekedésre és extenzív szuburbán fejlődésre épült Phoenix-metropoliszrégió két városában, Phoenixben és Tempe-ben végeztem vizsgálatokat. A kutatás célja volt, hogy feltárja a vegyesfelhasználású fejlesztések jelenlegi és várható helyi trendjeit, hatásait, valamint, hogy rávilágítson, hogy milyen mértékben ösztönzik ezen fejlesztéseket az általános környezeti fenntarthatósági megfontolások, célok. A kutatás célja volt továbbá, hogy rámutasson, hogyan képződnek le a vegyesfelhasználású területek fejlesztéséhez kapcsolódó általánosan feltárt akadályok specifikusan a két vizsgált városban, illetve, hogy hogyan módosítják ezeket a helyi társadalmi, gazdasági, szabályozási jellegzetességek, folyamatok. A felvetett kutatási kérdések megválaszolásához áttekintésre kerültek a vizsgált városok vonatkozó stratégiai tervei, valamint rendezési szabályozása. A vegyesfelhasználású fejlesztések területi mintázatainak, illetve a kapcsolódó közlekedésfejlesztések ábrázolásához GIS-adatvizualizációt, valamint terepbejárásokat végeztem hogy megállapíthassam, hogyan jellennek meg a stratégiákban felvázolt célok, illetve a rendezési előírások a települési szövetben. Ezt követően félig strukturált interjúkat készítettem a metropoliszrégióban dolgozó tervezőkkel, valamint helyi városi kormányzati képviselőkkel. Az interjúkérdések leginkább a vegyesfelhasználású fejlesztéseket befolyásoló motivációkra, társadalmi igényekre és félelmekre, gazdasági valamint szabályozási trendekre, az ezek által irányított jelenlegi és várható folyamatokra, illetve azok városalakító hatásaira fókuszáltak. Az eredmények rávilágítanak, hogy a vegyesfelhasználású fejlesztésekhez kapcsolódó városvezetői, tervezői és társadalmi motivációkból hiányoznak a környezeti fenntarthatósági megfontolások és célok. Ennek oka leginkább, hogy a közvélemény megítélése a vegyesfelhasználású fejlesztésekkel kapcsolatos egyéb, kognitív módon fajsúlyosabb kérdésekre, aggodalmakra szorítkozik, melyek elsősorban Phoenix belvárosában vannak jelen, közvetlenül befolyásolva a helyi keresletet, következésképp



városvezetői, tervezői, és fejlesztői ambíciókat. Továbbá, a fejlesztési folyamatokat általánosan nehezítik a kapcsolódó – ellentétes – politikai célok, valamint adminisztratív és finanszírozási problémák is. Fontos azonban rámutatni, hogy a közeli vízhiányos térségek lakófejlesztési tilalma, az erősödő dzsentrifikációs folyamatok, valamint a kapcsolódó politikai motivációk következtében – bizonyos szempontból továbbra is elszakadva a fenntarthatósági megfontolásoktól – a sűrűbb beépítésű vegyesfelhasználású fejlesztések várhatóan gyarapodni fognak többek között Phoenix belvárosában, így súlyosbítva a már most jelen levő társadalmi konfliktusokat.





## **KISVÁROS-FEJLŐDÉS, REZILIENCIA, KULTÚRA ÖSSZEFÜGGÉSEI: EGY KISÚJSZÁLLÁSI ESETTANULMÁNY**

### **Előadó**

**DR. KOVÁCS TIBOR**

Kisújszállás Város Önkormányzata  
Alpolgármester

### **Társszerző**

Dr. Vasvári Mária  
Debreceni Egyetem  
egyetemi adjunktus

Célunk egy jellegzetes, a negatív demográfiai átalakulás jegyeit hordozó nagykun kisváros, Kisújszállás kultúrára alapozott megújulási kísérletének bemutatása. A helyi társadalom és identitás vizsgálatát állítottuk a középpontba. Megállapítottuk: Kisújszállás rendelkezik a rezilienciára alkalmas (fizikai és szimbolikus) kulturális kapaszkodókkal, de nem elég pontos-szerű képességekben gondolkodni: folyamatokban kell tervezni a jövőt. A kitörés kulcsfontosságú pontjának a kultúrát tekinti a város.





## A VIDEOJÁTÉKOK HATÁSA A TÉRHASZNÁLATRA

**Előadó**

**TÓBIÁS KATINKA**

Szegedi Tudományegyetem Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék  
PhD hallgató

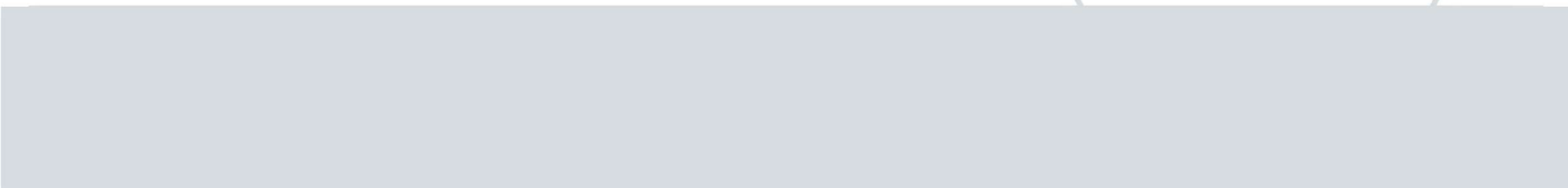
A játékosítás fogalma egyre szélesebb körben ismertté válik, és az élet egyre több területére hat – így a térhasználatra is. Ennek egy sajátos aspektusát jelentik a videójátékok. Napjainkra a videójátékozás olyan iparrá nőtte ki magát, hogy mindenféle platformon lehetőség nyílik a játékra, kezdve a klasszikus konzolos vagy számítógépes lehetőségekkel a mobilapplikációkon át egészen a reneszánszát élő Nintendoig. A felhasználói korosztály változatos, és akár már egészen kicsi kortól kezdve játszik valaki videójátékot, amit a mobileszközök elterjedése is segít, valamint az, hogy számos mobilos applikáció ingyenes, így a hozzáférési korlát alacsony. A széles felhasználói körön belül a professzionalizálódás is megfigyelhető, aminek következtében kialakultak és egyre népszerűbbé válnak az e-sportok. Ez nagy tömegeket megmozgató E-sport eseményekben csúcsosodik (pl. az éves League of Legends világbajnokság). Így a videójátékok egyrészt a játék során maguk generálnak térhasználatot, másrészt a játék motivációs tényezőként inspirálhat mozgást, térbeli gyakorlatokat. Mindez több konkrét formában is megjelenhet. Egyrészt megmutatkozhat a turizmusban, mivel több olyan játék is van, amely valós helyszín mintájára készült el (pl. Shenmue – Yokosuka, Assassin's Creed II – Firenze), és az emberek szeretnék megtekinteni élőben is azokat a helyszíneket, ahol a játékban jártak. Másrészt léteznek olyan telefonos játékok, melyek geolokációt alkalmaznak (pl. Jurassic World Alive, Pokémon Go!, Ingress), így a felhasználónak el kell menniük adott helyekre, hogy haladhassanak a játékban. Ebből kifolyólag az addigi térhasználatuk megváltozhat, felfedezhetnek olyan tereket, utcákat, ahol előtte nem jártak még, ezzel a helyismeretük erősödik. A pozitív gazdasági, társadalmi hatásai mellett azonban ennek a jelenségnek negatívumai is lehetnek. A valós helyszínek látogatása megnövekedett turizmust és az ezáltal okozott terheltséget és károkat okozhatja a túlturizmus jelenségén keresztül. A geolokációs játékok felhasználóinak megváltozott térhasználatára bizonyos forgalmi vonalak túlterhelését okozhatja, valamint balesetek is származhatnak abból, hogy inkább a telefonjukra figyelnek, mintsem a közlekedésre. Ezek a hatások így közvetetten a nem-játékos lakosságot is érintik, amelyek konfliktusokhoz vezethetnek. A jelenség jobb megismerése lehetőséget biztosít a konfliktusos helyzetek megfelelő kezelésére, esetleges elkerülésére, valamint a pozitív hatások kiaknázására is. Mindezeket túl a vizsgálat kiindulási alapot jelenthet későbbi, egy-egy konkrét kérdésre vagy témakörre összpontosító mélyebb vizsgálatokhoz.



Országos  
Urbanisztikai  
Konferencia

## **SZEKCIÓTEREM D**

**SZEKCIÓ 3. (16.30 – 17.30)**





## LAKHATÁS ÉS A LAKÁSÁLLOMÁNY FEJLESZTÉSÉNEK IRÁNYAI ÉS LEHETŐSÉGEI A VÁRNEGYEDBEN

**Előadó**

**VÁRADINÉ NASZÁLYI MÁRTA**

Budavári Önkormányzat, polgármester

Lakhatás és a lakásállomány fejlesztésének irányai és lehetőségei a Várnegyedben – A történelmi városmag műemléki lakásállománya nem felel meg a XXI. századi követelményeknek se épületenergetikai, se lakáshasználati szempontból. Az országos támogatási rendszerek mindenekelőtt a saját tulajdonú lakásépítést támogatják, amely így leginkább a zöldmezős területekre, értelemszerűen a sűrűn beépített belvároson kívülre, elsősorban az agglomeráció településeire koncentrálódik. A műemléki és műemlékjellegű lakóépületekben lévő, elavult és átalakításra szoruló lakások, az ezekben élő, nem tökeerős lakók (bérlők és idős lakástulajdonosok) támogatások hiányában nem képesek a lakások és lakóépületek korszerűsítésére. Ennek következtében a belső kerületekben elindult a szlömösödés. Az I. kerületi lakásállomány 10-15%-a (több mint 3000 lakás) üresen áll (nemcsak papíron, hanem ténylegesen), ami nemcsak az épületállomány leromlásához vezet, hanem biztonsági problémákat is felvet. A műemléki környezet és a nagyszámú kormányzati építkezés magával vonja ráadásul a használatban lévő lakások egy részének rövidtávú szállásszolgáltatásokká és magán munkásszállókká alakítását, a jó közlekedési kapcsolatok pedig a magánrendelőkkel, ügyvédi irodákkal stb. válását. Mindeközben – és mindezekkel összefüggésben is – családok tömegei küszködnek a lakhatási szegénység különböző formáival. Az önkormányzati tulajdonú lakások közül kevés az üres, a kiadott lakások bérlői összetétele is egyfajta strukturális lakhatási szegénységet eredményez. Hogyan lehet a leggyorsabban, legegyszerűbben és legolcsóbban megfelelő lakhatáshoz juttatni a kerületi családokat? Hogyan lehet az üresen álló magántulajdonú lakásokat bevonni a bérlakás-szektorba? Hogyan lehet megállítani a lakóépületállomány romlását külső segítség nélkül? Hogyan lehet visszafordítani az elindult lakhatási és kapcsolódó társadalmi folyamatokat? Milyen városfejlesztési eszközök állnak ténylegesen az önkormányzatok rendelkezésére? Hogyan egyeztethető össze az intenzív idegenforgalom a minőségi lakófunkcióval? Kell-e és lehet-e küzdeni a lakások nem lakáscélú használatának elharapódzásával? Hogyan szolgálhatja a 15 perces város modellje a szlömösödés megállítását? Előadásomban szeretném bemutatni a Budavári Önkormányzat lakóépületeinek helyzetét és a lakhatási helyzetet, az elmúlt években elindított komplex lakhatási program egyes elemeit a lakáskorszerűsítési programtól a lakásügynökségen át a lakóházépítési tervekig és az elindított programelemek első néhány évének tapasztalatait.



## **EGY ÚJ MEGFIZETHETŐ BÉRLAKÁSSZEKTOR POTENCIÁLIS CÉLCSOPORTJAI ÉS LEHETSÉGES FINANSZÍROZÁSI MÓDJAI**

### **Előadó**

#### **PÓSFAI ZSUZSANNA**

Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont  
alapító

### **Társszerző**

Jelinek Csaba

Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont

A magyar lakás piac szegmentáltsága azt jelenti, hogy sokak számára nehéz, szinte lehetetlen valódi és pozitív irányú lakás piaci mobilitást elérni. Hiányoznak olyan kulcsfontosságú lakásszektorok, melyek lehetővé tennék, hogy alacsonyabb vagy átlagos jövedelmű háztartások megfizethető és kiszámítható módon tudjanak lakhatáshoz jutni, ahogyan a tulajdonszerzésen túlmutató más, bérleti alapú lakhatási jogcímek szélesebb körű elterjedése és kiszámítható szabályozása is hiányzik Magyarországon. Pedig az új, bérleti alapú lakhatási modellekre való társadalmi igény jelentős. A Periféria Központban 2022-ben Budapest lakosságára reprezentatív kérdőíves felmérést végeztünk, melyben a jelenlegi lakás piaci megoldásokkal elégedetlen társadalmi csoportok méretére és jellemzőire fókuszáltunk. A kérdőíves felmérés a budapesti lakás piac általános helyzetéről is friss információkkal szolgált. Kiemelendő például, hogy az elmúlt évtizedben háromszorosára nőtt a magánbérleti szektor Budapesten, jelenleg minden ötödik fővárosi felnőtt lakást vagy szobát bérel. A magántulajdonú lakásban élők nagyobb része pedig nem önerőből jutott lakásához, hanem családi segítséggel vagy hitellel. Az eredményekből emellett látszik, hogy kik lennének az új típusú, bérleti alapú lakhatási modellek célcsoportjai. Legalább 800 000 olyan budapesti felnőtt lakos van, aki elégedetlen a jelenlegi lakhatási helyzetével, aggódik a jövőbeli lakhatási helyzete miatt vagy három éven belül elköltözné valaki a háztartásából. E csoporton belül 300 000 olyan budapesti felnőtt van, aki nyitott lenne hosszú távon is bérlakásban lakni, amennyiben az megfizethető és stabil lakhatást nyújt, és aki jövedelmi szempontból a budapesti népesség felső 70%-ába tartozik. A nagy társadalmi igény az elmúlt években nem eredményezte új, nagyobb léptékű bérlakás-kezelő szervezetek létrejöttét, aminek fő okaiként a megfelelő szabályozási keret hiányát, a kellő tapasztalattal rendelkező szervezetek hiányát és a megfelelő finanszírozási eszközök hiányát azonosítottuk. A kutatás során a finanszírozási eszközökre fókuszáltunk; a jelenlegi lakásfinanszírozási mező feltérképezésével és a bérlakások valamint szövetkezeti lakások fejlesztéséhez szükséges finanszírozási eszközök beazonosításával. A jelenlegi lakáscélú finanszírozási hiány áthidalására tett javaslatunk a tágabb kelet-közép-európai és délkelet-európai régió lakás piacain is áttörést jelenthetne azáltal, hogy lehetővé teszi új, megfizethető lakhatási formák kialakulását. "A Catalytic capital investment as an enabler of affordable rental and cooperative housing in Central and South-Eastern Europe" c. projektet a Catalytic Capital Consortium finanszírozta. A projektet a Periféria Központ vezetésével, nyolctagú nemzetközi konzorcium munkájával valósult meg.



## **A MIKRO-SZEGREGÁCIÓ KÍSÉRLETI VIZSGÁLATA SZEGEDEN**

**Előadó**

**VÁMOS RAMÓNA**

SZTE-TTIK, Gazdaság-és Társadalomföldrajz Tanszék

Phd hallgató

Napjainkban a város-és társadalomkutatásban egyre nagyobb szerepet tölt be a mikro-szegregáció jelenségének a vizsgálata. A témakörben készülő felmérések a közel két évtized alatt bővítették a kutatók ismereteit, viszont ezek többsége a statisztikai adatokra fókuszált, leggyakrabban különböző ingatlan specifikációk vagy a társadalmi-gazdasági státuszára, foglalkoztatottságára helyezte a hangsúlyt és háttérbe szorultak a társadalmi folyamatokat az ok-okozati összefüggéseket érintő kutatások. A kvalitatív jellegű kutatási irányok mellett kevés figyelmet kapott a kis léptékű elkülönülés vizsgálata. Többek között ezen kutatási irányok hiányosságát példázza, hogy a fővárosnál alacsonyabb hierarchia szinten található települések, illetve a kerületi és számlálókörzeti szintnél kisebb léptékű mintaterületek korlátozott mértékben jelennek meg a hazai szegregációt részletező tanulmányokban. Az előbbieken ismertetett korlátok következtében készült kísérleti kutatás egy szegedi mintaterületen, amely statisztikai adatokból kiindulva a lakosság mindennapjait érintő kvalitatív felmérések eredményeivel támasztja alá a mikro-szegregáció létét és bővíti a témát illető ismereteinket. Az előzetes statisztikai felmérés során Szeged Rókus városrészt választottam ki a felmérés helyszínéül megállapítottam, hogy a mintaterület lakásállományának változatossága mellett a helyi lakosság is polarizált képet mutat a munkaerőpiaci helyzetét tekintve. Az elkülönülés kvalitatív vizsgálata céljából félig strukturált interjúk készültek a mintaterületen dolgozók és lakók bevonásával. A felmérések alapján a mikro-szegregáció a mintaterületen látható és láthatatlan tényezők együtteséből alakul ki. Előbbi esetében az épített-fizikai környezet különbségei és a településszerkezeti hiányosságok, míg utóbbi esetében a helyi lakosság pozitív vagy negatív élményei járulnak hozzá ahhoz, hogy a társadalmi különbségek térben is megnyilvánuljanak. Összességében a kísérleti kutatás rávilágított, hogy a mikro lépték alkalmazása a kidolgozott módszertan segítségével a szegregációs folyamatok feltárásában új, eddig nem ismert eredményeket hoznak.



## **VILÁGÖRÖKSÉG, A KEZELÉSI TERV HIÁNYA ÉS ROMLÁSVESZÉLY! AMIKOR A "JÓAKARAT" AZ ELLENTETT HATÁST GENERÁL. ÁLLAMI ÖSZTÖNZŐK ÉS KORMÁNYZATI FEJLESZTÉSEK TERÜLETI, NEGATÍV HATÁSAI.**

**Előadó**

**MATUS ISTVÁN**

Budapest főváros VI. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatal / Főépítész Iroda

Világörökség, a KEZELÉSI TERV hiánya és ROMLÁSVESZÉLY!

- Budapest világörökségének kezelési tervnek és a terv alapján működő programnak a világörökségi törvény (2011. évi LXXVII. törvény ) eredeti szövegezése alapján több mint 10 éve segítenie kellene az épített és kulturális örökség, az élő város megtartását! A kezelési terv vérszesen késik!
- A várost az emberek gazdasági érdekeire építve lehet megtartani, nem bonyolult szabályokkal. Közmegegyezéssel létrehozott, hosszútávon önműködő, gazdasági alapú, lokálisan ható, szabályozó rendet – világörökségi kezelési tervet – kell készíteni.
- Támogatja az állam a világörökség megőrzését, a 150 éves házak karbantartását? A régi házak karbantartása, jellemzően több évtizedes elmaradásban van. A lakosság átlagjövedelme, a drága felújítást nem fedezi! A megőrzés többletköltségeit csak szűk körnek teszi ellensúlyozhatóvá, a társaságok adóalapjának átcsoportosítását lehetővé tevő TAO . A „végre” meghirdetett otthonfelújítási 50 % támogatás, a világörökségi területen, könnyen fordított eredményt produkál, mert a lehatárolt összegű támogatásból, a költséges felújítások, minőségi cserék helyett, inkább a műanyag ablakok és doboz-klimák beépítése várható. Teljes 27 % ÁFA-t fizetünk a felújítások során, az amúgy is drága, különlegessé vált mestermunkáért. Magas fogyasztási adóval terhelten újítjuk fel azt, az amúgy is nehezen beszerezhető, sok munkát igénylő „szép és mives” terméket, ami egykor a mindennapok - építőmester szintű - piaci „széria” terméke volt.
- Társasház szindróma? Mi a jobb, ha társasház, vagy ha társaság, a ház tulajdonosa? Sokáig úgy tűnt nehéz felelőtlenebb és döntésképtelenebb formát találni, mint a társasházi „osztatlan közös tulajdon”. Mivel a társasházak többsége, mint egy rossz cég, nem tervez előre, így idővel, darabonként hagyja elveszni közös értékeit. A kapkodó, szakszerűtlen felújítások ezen a romló helyzeten nem segítenek. A leromlott ház eladja a feje fölül a tetőt, hogy az arra új lakást építők (5% ÁFA) betársulásával pótolja a felújítás költségeit. De az utóbbi évek egy tulajdonba került ingatlanokon „fejlesztett” épületbontásai azt mutatják, van a társasházaknál hatékonyabb romboló erő és érdekérvényesítés.
- Lehet másik út? „Ambuláns tömbrehabilitáció”? Amikor Budapest a világörökségi rangot elnyerte, akkor a „védett” területeken a szakkönyvekben tanított városfejlesztés lehetőségei lezárultak. Helyette a lakott, élő város szövetét megtartó, apró, folyamatos, összetett, „ambuláns” beavatkozásokkal, a kezelési tervben kialakított szempontrendszer és gazdasági program szerint kell felújítani.
- Van különbség Budapest világörökségének területei között? Persze. Éppen ez a különbség a Budai vár, a Duna és a pesti belváros együttese az a különlegesség, a különlegesség, a védettség egyik alapja. A Vár és Lipótváros helyzete, az épületek minősége



jobb, mint Terézvárosé, ahol már a XIX század végén is az ingatlanspekuláció, a kifelé szép és drága, igazából olcsón épített, drágán eladott dominált.

- Nyújthat-e az állam céltámogatást a védett érték védelme, többletköltségének elismerése alapján? A válasz röviden igen. Azon túl, hogy új törvényt is hozhat, a meglévő jogszabályok is többféle és elég lehetőséget biztosítanak erre!

MI A MEGOLDÁS? A javaslatot, felsorolásként a következő címekkel lehet leírni. A fenntartást kezelési terv alapján, állami szintű előrelátással, gazdasági programmal, normatív módon, a következő hosszán ható automatizmusokkal kell biztosítani.

- Gazdasági-jogi keret, tisztítása, újra hangolása,
- Felelős, döntésképes, költséghatékony, tiszta tulajdonosi helyzet kialakítása.
- Hosszú távon (30 évre tervezett) működő rendszer.
- Védett piac, irányított finanszírozás, terület, épületek, szakmák alapján.
- Minőség, hazai termék, munka, elsőbbsége árverseny helyett.
- Szakképzés-mesterképzés, megélhetés hosszú távra az építőmester szakmáknak!
- ÁFA csökkentés, támogatás és kölcsönök jelzálog és felújítás feltételekkel. A felújítások célzott támogatása az eredeti hozzáadott érték megőrzésére.

Van remény a világörökségi cím és értékeinek megőrzésére?

Ha elkészítjük végre azt a kezelési tervet, amit aztán a következő 30 év munkájával megvalósítunk akkor igen.

Egy biztos. A számítógép előtt ülve nem lehet lefesteni az ablakot, hogy ne korhadjon tovább!