

Vasárus G. (2023): Tanyáink szerepe a városfejlődésben: kecskeméti és szegedi példák. CITY.HU Várostudományi Szemle. 3(2), 135–153.

Tanyáink szerepe a városfejlődésben: kecskeméti és szegedi példák

Vasárus Gábor¹

Absztrakt

Hazánkban a közigazgatásilag önálló települések magját alkotó belterületek mellett külterületeken és a korábban önálló falvakból létrehozott egyéb belterületeken is nagyszámú népesség él. A rendszerváltás után felgyorsuló elővárosi fejlődés átszabta a külterületek fejlődési útjait. Itt a városi népességnek csak kis része élt, de ide irányult a migráció egy jelentős része vidéki városaink esetében. Az itt található telkek olcsósága és a laza szabályozás miatt különösen a városokból kiszoruló és az ország periférikus tereiből beköltöző alacsony társadalmi státuszú, kedvezőtlen munkaerőpiaci helyzetű népesség aránya növekedett ezekben a terekben. Ugyanakkor e területek a tehetős, életmódváltás céljával a városból érkezők számára is vonzóak, hiszen az ingatlanokat kisebb költséggel lehetett megvásárolni. Az átalakulás szelektív, a települések központi belterületeitől távolodva a külterületek gyorsan átmennek a rossz infrastruktúrával jellemezhető, elnéptelenedő tanyák világába.

Jelen írás célja bemutatni, hogy e kettős folyamat egyrészt elfedi a valós folyamatokat a statisztikában, másrészt térbeli igazságtalanságokkal jár. Kecskeméti és szegedi mintaterületek esettanulmányain keresztül kívánjuk bemutatni, hogy az elmúlt két évtized során a markánsan eltérő életvitellel rendelkező csoportok együttélése számos konfliktust alakított ki. E konfliktusok eredményei közül kiemelkedik a szegregáció, valamint olyan kedvezőtlen környezeti folyamatok, amelyek következményeit jellemzően a legszegényebb, és gyakran legidősebb lakosok kénytelenek elszenvedni. Számos várospolitikai, valamint jogi tényező hozzájárul, hogy nem csak súlyosbodik a szegregáció, de ezt számos statisztikai sajátosság el is rejti az adatbázisokban. E folyamatok azért érdemelnek nagyobb figyelmet, mivel jelentős mértékben befolyásolják a tanyás települések rezilienciáját.

Kulcsszavak: szegregáció, reziliencia, földhasználat, városi szétterülés, relatív távolság

¹ tudományos munkatárs, HUN-REN KRTK RKI ATO, Kecskemét,
email: vasarus.gabor@krtk.hun-ren.hu

Abstract

A geographical feature of settlements in Hungary is that besides the built-up areas that form the core of administratively independent settlements, a substantial share of the population lives in outskirts and ‘other’ built-up areas which emerged as independent villages. The accelerating suburban development after the political transition has reshaped the development paths of rural areas. Although only a small part of the urban population live in these inhabited outskirts, a significant part of migration has been directed towards them in the case of our rural centers. Due to the modest cost of land and the loose regulations, people who are in a precarious position in the labor market, displaced, or moved in from the periphery of the country have been more likely to inhabit these places. At the same time, these areas are also attractive to more wealthy urban residents who want to change their lifestyle, as properties can be purchased at a lower cost there. This entailed spatial differentiation: as we move outward from the central built-up areas of settlements, the outskirts quickly transitions into the world of depopulating homesteads characterized by deficient infrastructure. The aim of this paper is to demonstrate that the above processes remain hidden in the statistics and entail spatial injustices. Through the case studies of Kecskemét and Szeged, we aim to show that over the past two decades, the coexistence of groups with different lifestyles has generated many conflicts in these areas, such as segregation and environmental changes which typically and primarily hit the poorest and often oldest residents. We also discuss, how urban policies and changes in the regulatory framework contributed not only to segregation, but also to its concealment in statistical databases. These processes deserve greater attention because they significantly affect the resilience of settlements with tanyas.

Keywords: segregation, resilience, land use, urban sprawl, relative distance

Bevezetés

Hazánkban 1990 után – hasonlóan a régió többi országához – jelentős differenciálódás zajlott le a településállományban. A nagyvárosok környezetében fekvő településekre megindult a városi lakosság, a tőke és bizonyos funkciók kiáramlása a központokból. Megváltozott a települések közötti munkamegosztás, kapcsolati és viszonyrendszer, a szolgáltató szektor fejlődése felgyorsult, esetenként megjelent a gazdasági szuburbani-záció (Bajmócy, Makra 2016; Hardi 2002; Kubeš 2013; Ott 2001; Ouředníček 2007).

A szakirodalomban többen is kiemelték, hogy a posztszocialista kelet-közép-európai régióban a fenti folyamatoknak egyedi sajátosságai vannak. Bár a makrorégió urbanizációs folyamatai sok hasonlóságot mutatnak a nyugat-európai országokkal, azonban itt nagyobb a vidékről beáramlók és a városból a rezsiköltségek emelkedése miatt kiszoruló szerepe, továbbá a dekoncentráció gyorsabb ütemben, csökkenő népességszám mellett indult meg (Bajmócy 2014; Hirt 2008). Számos szerző kiemeli a korábbi mezőgazdasági lakóhelyek szerepét e folyamatban, a klasszikus szórványok mellett az allotmentek (kiskertek), dácsák és egyéb korábbi üdülőteltelkek jelentőségét is hangsúlyozva, melyben a falusias jellegű életvitel mellett a telkek olcsósága is fontos tényező volt a népesség kiáramlásában (Ouředníček 2007; Schuchmann 2022; Spórna, Krzysztofik, 2020; Sykora, Bouzarovski 2011).

Az elővárosi területek tervezetlen és gyors növekedése számos negatív hatást gyakorol a társadalomra, a gazdaságra és a környezetre. Csökken a mezőgazdasági területek, erdők és zöld felületek aránya, és a hagyományos földhasználat visszaszorul, a városias életvitel és térhasználat megjelenik a peremeken (Csatári, Farkas, Lennert 2013; Csurgó 2013). A természetes élőhelyek csökkenése és fragmentálódása, minőségi degradációja rontja funkcionális értéküket, valamint a mezőgazdaság fenntarthatóságát. Az eltérő életvitelű csoportok találkozása pedig szignifikáns konfliktusokkal jár (Adamiak 2016; Timár, Baukó 1999).

A KSH Helységnévtárban kutatásainkban követett 10233 db külterületi lakóhely is intenzív diverzifikáción esett keresztül. Számos külterület vonzó volt az életmódváltók, városból kiköltözők számára, más lakott helyek azonban a rossz adottságok és kedvezőtlen elérhetőség miatt leértékelődtek, hanyatlásnak indultak, amit sok esetben jogi szabályozások is felgyorsítottak (Csatári, Farkas, Lennert 2013; Csurgó 2013; Kovács 2010). Ez sok hasonló vonást mutat a többi posztszocialista ország korábbi üdülőtelepeinek, dácsáinak és kiskertjeinek (allotment, sommergarten) átalakulásához (Adamiak 2016; Boentje, Blinnikov 2007; Szymtykie 2021).

Mivel a legtöbb statisztikai adatot a KSH települési léptéken közli ezért az eltérő településföldrajzi adottságú külterületi lakóhelyek ellentétes hatású részfolyamatait a statisztika részben elfedi. Az ilyen lakott helyekről és szerepükről így viszonylag kevés információnk van (Bajmócy, Makra 2016; Ónodi et al. 2002). Jelen tanulmány arra fókuszál, hogy az Alföldön 1990 után hogyan differenciálódott a külterület területi és településrészi szinten a városokban detektálható külterületi népességnövekedéssel összefüggésben. Értékelni kívánom empirikus felmérés és interjúk segítségével a lakott külterületek szerepét az alföldi városok térszerkezeti folyamatainak alakulásában, valamint gyakorlati példákon keresztül igyekszem adalékokkal szolgálni ennek környezeti és társadalmi következményeire.

Az elemzés során igazolni kívánom azt a hipotézist, Kecskemét és Szeged tanyavilágának példáján keresztül, hogy a hazai térfolyamatok településrészi léptékű vizsgálata jóval nagyobb differenciálódást mutat, mint amiről a külterületek települési szintű összefoglaló adatainak elemzése tanúskodnak. Ugyanakkor amellet szeretnék érvelni, hogy bár e jelenség nem tér el jelentősen az ország többi területén található egyéb külterület-típusok folyamataitól, bizonyos sajátosságok révén az alföldi városok mégis mutatnak egyedi jellegzetességeket.

Adatbázisok és módszertan

A bemutatott kutatás alapvetően országos léptékű, az elemzés a KSH Helyiségnévtár alapján összeállított adatbázis hagyományos társadalomföldrajzi statisztikai elemzésén alapul. A folyamatok mögötti hajtóerők részletesebb megismerése és az „alföldiség” megragadása céljából két várost ki, Szegedet és Kecskemétet, ami több földrajzi jellemző alapján is indokolt. A Tisza-parti megyeszékhely tanyái mellett nagyszámú üdülővel és kertséggel is rendelkezik, melyek az elmúlt évtizedekben lakottá váltak. Kecskemét az autópári befektetések révén dinamikus gazdasági fejlődést mutat, mely hatással volt a külterületek népesedési folyamataira, melyben a tanyás dűlőkön túl a zártkertes jellegű városperemi területek is erősen érintettek. Ennek megfelelően e két mintaterület nem csak a tanyás (alföldi) területek sajátosságainak feltárására alkalmas, de az eredmények összehasonlíthatók más külterületi struktúrákkal jellemezhető városi terekben zajló folyamatokkal.

Jelen tanulmány a 2015–16 során a szegedi településeggyüttes területén elvégzett korábbi felmérés (Vasárus, Bajmócy, Lennert 2018), majd a 2021–22 során megismételt (Vasárus, Lennert 2022) terepi munka eredményeiből összeállított adatbázis elemzésével igyekszik feltárni a térszerkezeti változásokat. A két időpont összevetése lehetővé teszi az aktuális változások követését. A mintaterületeken összesen 948 db ingatlan mértem fel, melyeknek értékeltem funkcióját (lakóingatlan, nyaraló, üzemműközpont, stb.) és állagát (új/újszerű, átlagos, rossz, romos, felhagyott), valamint a mezőgazdasági tevékenységek meglétét jegyeztem fel (gazos, füves, konyhakert, főlíasátor, stb.). Osztályoztam a lakóhelyek infrastrukturális ellátottságot (szilárd útburkolat, közvilágítás, stb.) és elérhetőségét (tömegközlekedés, szilárd útburkolat távolsága stb.). Ezen adatok alapján az egyes külterületek átlagait képeztem le. Mivel a funkciók egy részére csak következtetni lehet a tanya megjelenése alapján, a felmérésnek nem volt célja az egyes tanyák (parcellák) specifikus értékelése, csupán az adott külterület általános folyamatainak, ezek eredményeinek értékelése.

Ezt követően interjúkat készítettem a helyi kormányzati vezetőkkel és helyi civil szervezetek, kertcsoportok vezetőivel, valamint tanyagondokkal, hogy megvizsgáljam tapasztalataikat a fejlesztési tervezéssel, a feladatellátással és a mindennapi gyakorlataikkal kapcsolatban. A 2021 őszen és 2022 során készült félig strukturált interjúkban egyrészt kértem, hogy reflektáljanak a terepi felmérés eredményeire (pl. „Mikor alakultak ki az illegális hulladéklerakók az 55. út melletti tanyák közelében?”) azokra a strukturális változásokra, amelyek a jelen állapothoz vezettek. A kutatás során Szeged és Kecskemét területén, valamint a várossal közvetlenül érintkező községek területén összesen 19 interjú készült (8 önkormányzati képviselővel és polgármesterrel, 6 tanyagondokkal, 2 szociális munkással, 3 civil szervezet vezetőjével) 2021 és 2022 során. Az interjúalanyokat a települések neve és az idézés sorrendje alapján kódoltam (pl. Szeged 1).

Jelen kutatás korlátja, hogy országos reprezentatív felmérés nem készült, alapvetően a kiválasztott megyeszékhelyek peremterületeinek elemzésén keresztül mutatja be a külterületek, azon belül elsősorban a tanyák átalakulási folyamatait. Így nem céлом meghatározni az ország külterületi folyamatait, vagy modellezni az eltérő fejlődési pályákat. Továbbá azok sajátosságai miatt például a nyírségi bokortanyákra, a békési tanyavilágra a vizsgált nagykunsági és Szeged-környéki tanyák alapján kapott megállapítások nem alkalmazhatóak maradéktalanul (Bácskainé Pristyák 2022; Csatári, Farkas 2018; Molnár 2003). Azonban a feltárt adalékok alkalmasak lehetnek a városperemeken zajló differenciálódásról szóló diskurzus élénkítésére, mely aktualitását az új földtörvény (2021 évi C. tv.), valamint a népszámlálás adatainak közeli elérhetővé válása adja.

Eredmények: a külterületi lakott helyek differenciálódása

Hazánkban a legjelentősebb külterületi lakossággal hagyományosan az Alföld birt azonban a táblásítás, szövetkezetesítés és a rurális lakóhelyeket hátrányosan érintő településpolitikai beavatkozások eredményeként az államszocializmus évei alatt közel 1 millióról 290 000 főre csökkent az itt élők száma, miközben évente 2-300 lakott külterület elnéptelenedett. 1990 után ez a folyamat sok helyen megfordult, és a városi külterületek növekedni kezdtek. A Duna-Tisza-közi tanyavilág sajátossága a településföldrajzi adottságok mellett, hogy az országos táblásítás ellenére itt a viszonylag nagy számban megmaradtak lakótanyák és a tanyasi termelés konzerválódása is jellemzőbb volt (Becsei 2010; Bray, Kovács 2021; Molnár 2003; Timár 1990).

A 2001-es népszámlálás idején még 207 ezer ember élt tanyán, ebből 90 ezer a Homokhátságon. A külterületi népesség mérsékelten csökkent (-3,3%), és a 2011-es adatok szerint némileg nőtt is az ezredforduló után (+3,1%), de erős területi differenciálódás tapasztalható. 2011-ben a KSH 10233 külterületet tartott számon, ezek harmada ért

el növekményt 1990 után, harmada pedig tovább csökkent. Fontos kiemelni, hogy a népességnövekmény a külterületek térben igen behatárolt köreit érintette. 1990 és 2011 között a közép- és nagyvárosi településegységek esetében a lakott külterületek növekedésének üteme meghaladta a szuburbanizálódó falvak központi belterületeinek gyarapodását is (1. táblázat).

A városias („szuburbán”) tanyák, a szegények lakta, pusztuló tanyák és a sűrűsödő zárkerti besorolású korábbi tanyák mellett csak kevés új „falusi” (tradicionális funkciókat egyesítő) lakótanya, második otthon és üdülő létesült. A „falusi” tanyák és a telephelyként használt tanyák többségében tovább folytatódott az elnéptelenedés tendenciája (Csatári 2013).

1. táblázat

A lakosság megoszlása a lakóhely közigazgatási besorolása alapján
a hazai szuburbanizáció folyamataiban, 2011

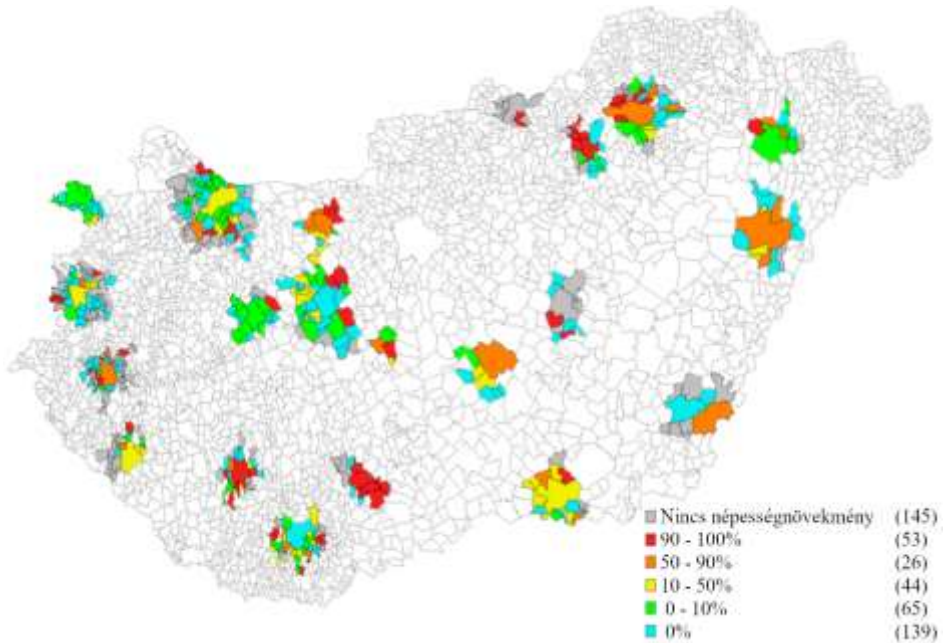
Terület	Népesség-növekmény összesen (fő)	A népességnövekmény területi megoszlása				
		A központi város közigazgatási határain belüli		Az elővárosi községek területén belüli		
		egyéb belterületek	külterületek	központi belterületek	egyéb belterületek	külterületek
Szuburbaiák	484 745	9,20%	9,00%	66,40%	8,50%	6,90%
Agglomerációk és településegységek	296 412	0,30%	1,30%	80,10%	12,00%	6,20%
Budapesti agglomeráció	188 333	23,10%	21,00%	44,90%	3,00%	8,00%

Forrás: KSH Helyiségnévtár alapján saját számítás.

Számos megyében növekedett a külterületi népesség aránya (Hajdú-Bihar, Pest). 2011-ben 57 településen élt 1000-nél többen ember külterületen, ezek között vidéki nagyvárosok (Kecskemét, Debrecen, Budapest, Zalaegerszeg, Kaposvár, Nyíregyháza, Békéscsaba, Miskolc), tanyás települések (Szarvas, Jászberény, Szatymaz, Helvécia, Domaszék) is találhatóak. E települések mindegyikén nőtt a külterületen élők száma 1990–2011 között (1. ábra).

1. ábra

A külterületek részesedése az agglomerációk és településgyűttesek településeinek népességnövekményében 2001–2011



Forrás: KSH Helyiségnévtár alapján saját számítás.

1990-hez képest a külterületek növekedésének átlagos mértéke 35,61% volt a KSH által meghatározott 21 agglomerációban és területgyűttesben. Összesen 132 településen volt tapasztalható népességnövekedés, amelyek közül 129 esetben csak a belterület, 66 esetben pedig csak a külterületek és egyéb belterületek népessége nőtt. 26 településen a növekmény több mint 50%-a, 53 településen pedig teljes egésze külterületekre irányult.

A vizsgált kecskeméti és szegedi külterületek esetében a bemutatott differenciálódás szintén megfigyelhető. Gyorsan növekvő és stagnáló vagy csökkenő területeket is találunk, gyakran néhány száz méter távolságban lévő dűlőkön is eltérő folyamatok zajlottak. Az épületek 11,4%-a új vagy nemrégiben felújított, míg 9,4% romos vagy elhagyott. A jó állapotú épületek térben általában a betonozott utak és a buszmegállók környezetében koncentráálódtak a tanyavilágban (*1. kép*), a dűlőkön a főutaktól távolodva gyorsan csökkent az ingatlanok karbantartottsága, a két város közigazgatási területén belül is elhagyták azokat a tanyákat, melyeket csak hosszabb burkolatlan szakaszon lehet megközelíteni.

1. kép

Megújuló „tanyák” a mintaterületen, főutak közelében



Forrás: a szerző fotói.

Illegális építkezés és az épületek terjeszkedése minden mintaterületen előfordult. Különösen a zártabb beépítésű tanyautcák esetében jelenthetnek gondot a jövőben az engedély nélkül készült ingatlanok, amelyek sokszor a telekhatáron létesültek, megnehezítve a későbbi útépitést, illetve bővítést (Domaszék 1, Szeged 2, 3). Minden külterületen volt olyan lakos, aki valamilyen okból kifolyólag helyi lakcímmel nem bírt, de életvitelszerűen ott élt, esetenként évtizedek óta. E jelenség az interjúalanyok véleménye szerint a hivatalos lakosság 5–10%-át érinti a legtöbb városi külterületen, extrém esetekben a 20%-ot is elérheti (Szeged 2, Kecskemét 1). Az említett problémák ellenére a helyi önkormányzatok ritkán lépnek fel ez ellen a várt adóbevételek reményében. Ez folyamat egybevág a kelet-közép-európai országok városi szétterüleseit vizsgáló kutatások eredményeivel (Boentje, Blinnikov 2007; Ouředníček 2007; Spórna, Krzysztofik, 2020).

A települések peremén sűrűn beépült tanyás területeket sok esetben zártkertté nyilvánítottak (pl. Domaszék–Ábrahám) a táblásítások időszakában, mások üdülőtelkes területek lettek (pl. Szeged–Subasa). Az egyes ingatlanokon a jogi jellegek felvezetése azonban nem teljesen konzekvens, mely sokszor a „helyi földhivatalok jogértelmezésén múló esetleges döntés volt” (Kecskemét 1). Így aztán ha a jelenleg zajló tanyafejlődés értékelésénél figyelembe kell venni, hogy a városok peremén a legfejlettebb tanyás

területek egy része zártkerti besorolást kapott 1990 előtt. Emellett a köznyelv sokszor tanyának nevez számos zártkertet és szőlőskertet is, amelyek sosem voltak klasszikus értelemben vett tanyák (Bray, Kovács 2021; Ónodi et al. 2002). A zártkertekben – Subasa kivételével – a terepbejárás során kialakult beszélgetésekben konzekvensen „tanyasi lakos”-ként hivatkoztak magukra a lakók.

A legszembetűnőbb változás a laksűrűség növekedése volt a megújuló külterületeken. Az egykori zártkertek és a belterület peremén lévő tanyás területeken ez elérte a 150 fő/km² értéket, míg a többi tanyás dűlön ez 7 fő/km²-re csökkent (Vasárus, Lennert 2022). Mindkét városra és a velük közvetlenül kapcsolódó falvak jó elérhetőségű tanyáira jellemző ez a kettősség. A továbbiakban e differenciálódás főbb okait kívánom értékelni a mintaterületek példáin keresztül.

A sűrűsödési folyamat egyik fontos tényezője az infrastruktúra-elemek megléte. A buszmegállók és a közvilágítás megléte döntő tényező, a kisboltok pedig fontosok az idősebbek és autóval nem rendelkezők számára. Mivel a sűrűbb szerkezetű zártkertek és tanyautcák fejlesztése gazdaságosabb volt így ezekben ezek megtalálhatóak (Szeged 1). Az infrastruktúra a gyorsan növekvő külterületeken nagy terhelésnek van kitéve. A mezőgazdasági munkára és a kertekbe irányuló minimális forgalomra tervezett utak nem felelnek meg a szinte kisteherautó-méretű SUV-k számára, így még a burkolt utak állapota is drasztikusan romlik. Ugyanakkor 2016 és 2021 között érdemi hanyatlás már nem történt, mivel azok az utak, melyeket 2000 után nem bővítettek, már az első felmérés során is rossz állapotban voltak. Jellemző, hogy a beépítés növekedése és a vízvezető árkok karbantartásának elmaradása miatt a belvíz időszakosan újra megjelent (pl. Szeged–Subasán) (Szeged 2).

Sajátos koncentráció figyelhető meg, amikor 1–1 tanyás egységre hasonló végzettségű és foglalkozású személyek költöznek be. A hazai szuburbanizációban nagy a személyes kapcsolatok szerepe a lakóhelyválasztásban (Bajmócy 2014; Kovács 2010), s ez esetben is arról van szó, hogy az első lakóhelyváltó a hely jó hírét viszi és az ő kollégái-ismerősei nagyobb eséllyel választják az adott külterületet. Néhány új építésű vagy felújított külterületi építmény sikeres lakóhely látszatát nyújtja és ezt követően „egy-más mellé telepednek az audisok” (Szeged 3). Ennek extrém példái azok a helyek Kecskemét és Városföld, illetve Szeged és Domaszék határában, ahol számos egymás melletti tanyában csak orvosok, illetve informatikusok életek. A folyamat ellenkező irányban is részben öngerjesztő, hisz a leromlott tanyák és egykori TSZ épületek maradványai taszítóan hatnak az új költözőkre (Szeged 1, 4). A folyamat eredményeként egyre mozaikosabb külterületi településmorfológia alakul ki. Az új lakosok modern házai és a legrosszabb állapotban lévő, idős helyi lakosok által lakott ingatlanok térben is koncentrálnak.

A fenti folyamatok terepeinken szinte teljesen függetlenek a közigazgatási határoktól. A terepbejárás során szignifikáns változások voltak a szilárd burkolatú utaktól távolodva gyakran csupán 4–500 m után „elfogytak” a lakott házak. Ezzel szemben a közigazgatási határok átlépése semmilyen változást nem okozott a tanyák általános képében. Így Szeged–Subasa és Domaszék–Zöldfás, vagy Kecskemét–Alsószéktó és Helvécia–Gazdasági dűlő tanyái között nem volt különbség. Ezzel szemben a főutaktól távolabb, de a városközponttól azonos távolságra lévő helyeken (pl. Kecskemét–Talfája) már nagyszámú romos tanyát találunk. Ez a tanyák fejlődését morfológiai értelemben egyfajta sugaras szerkezetbe foglalja a közlekedési útvonalak mentén (Szeged 2, Helvécia 1).

A fenti térszerkezeti differenciálódást Szeged és Domaszék közigazgatási határán, a közigazgatási határt átlépő összefüggő tanyás területen keresztül mutatom be részletesen, feltárva a térbeli koncentráció jellemzőit. E területet összetett térbeli struktúrája teszi alkalmassá a mélyebb vizsgálatra: itt egykori zártkerti besorolású kertes-üdülős lakóhelyek is találhatóak a tanyák mellett, ami lehetővé teszi különböző besorolású terek fejlődésének összevetését is.

A területhasználat átalakulása: egy mélyfúrás eredményei

Domaszék és a megyeszékhely közigazgatási határán a XIX. század végén a táj egészét tanyák jellemezték, melyben a belvízmentes térszíneken sűrűbb góccok alakultak ki, ezek közé tartozik a mai Zöldfás és Ábrahám, azonban politikai okokból a faluközpont ettől nyugatra lett létrehozva (Bálint 2001). Szeged közigazgatási területén a Kiskundorozsma belterülete és Sziksós körül kialakult üdülőterület fekszik a közvetlen közelben. 1990 után Sziksós környezetében, az 55-ös út mentén és a Zöldfai templom mellett található buszmegálló körül kezdett el bővülni a lakosság (2. ábra). A főúttól délre fekvő terület – a puha homokkal borított utak miatt – csak részben tudtak dinamizálódni, a déli dűlők szegedi területére eső oldalán már nincs is tanya, csak az egykori tanyahelyek és az apró dombbá erodálódott vályogfalak nyomait lehet látni.

2. ábra

A mintaterület külterületeinek differenciálódása Szeged és Domaszék határán



Forrás: szerkesztette a szerző, az alaptérkép forrása: Google Earth.

Az új lakók többsége közvetlenül a főút mellé települ. Így a szakértő módon felújított tanyák és új építésű nagy „gipszkarton paloták” (Domaszék 1) telkeitől mindössze 500 méterre romos tanyák találhatóak. Ennek sajátos velejárója, hogy a felhagyott telkeket gyakran ellepik az invazív növényfajok, különösen a bálványfa és a selyemkóró jelent problémát, melyet az önkormányzat is igyekszik – kevés sikerrel – gyéríteni (Szeged 2). 2021-ben az ismételt terepbejárás során már minden vizsgált tanya s dűlön volt ilyen növény. A bejárt területen valamennyi főút menti erdőben és fasorban található volt kisebb-nagyobb hulladéklerakó, gyakran néhány méterre a gyerekek által is használt buszmegállóktól. Ez alól a kivétel a Szikszós volt, ott szemétszedéseket szoktak tartani (Domaszék 2; Szeged 4).

A kevésbé jól elérhető területek egy részére kevésbé tehető, alapvetően lakhatási nehézségekkel küzdő lakosság költözött 1990 és 2007 után (Domaszék 1, 2, Szeged 2).

Számukra az olcsó ingatlanok reményt adtak anyagi helyzetük javítására. A 1996 és a 2012 utáni években szegedi jómódúak érkeztek valamint megindult a gazdasági szuburbanizáció, esetenként egykori TSZ ingatlanokat hasznosítva (Domaszék 1, 2, Szeged 2). E folyamatok hazánkban máshol jellemzőek (Gagy, Vigvári 2018; Molnár 2004).

A tanyasi lakók negyede művelte kertjét önfenntartás vagy értékesítés céljából, a zártkerteken ennek aránya 10,4% alatt maradt. A kis konyhakertek nagy számban megmaradtak főleg az idősebb lakosság tanyái esetében, de az újonnan művelésbe fogott tanyák száma kicsi. A fiatal gazda pályázatok hatására megújult telkeken viszont magas színvonalú termelést folytatnak (Domaszék 1). E tanyák jellemzően távolabb helyezkedtek el a főutaktól, de jobb állapotú dűlőutak mentén sűrűsödnek (2. kép).

2. kép

400 méterre a főutaktól már egyre több a felhagyott tanya, de a földművelés is jellemzőbb



Forrás: a szerző fotói.

A többség gyepesített hobbikertként használta az ingatlanokat, legfeljebb kevés gyümölcsfával és dísznövényekkel. Ugyan a lakhely választáskor a többség még kíván kertet művelni, de ezt hamar felhagyják (Kecskemét 1, Szeged 2, 3). A mintaterületen

némileg csökkent a gazos, elhanyagolt telkek aránya 2016-hoz képest, azonban ennek egyik oka az volt, hogy a régebben elpusztult ingatlanok helyeit beszántották. Ez igazodik az országos trendekhez, azonban a legtöbb tanyás területen a földművelés visszaesése intenzívebb volt (Bray, Kovács 2021; Nagy, Dudás, Bodnár 2016).

Sziksós és Subasa ezzel teljesen analóg pályát írt le. A zártkertekre általánosan jellemző módon (Ónodi et al. 2002, Vasárus, Bajmócy, Lennert 2018) 1990 előtt rekreációs célú terület volt, melybe fokozatosan kezdtek kiköltözni a panelházakkal nem elégedett családok előbb ideiglenes (nyári), majd állandó jelleggel. A mintaterületen ennek megfelelően 1990 után sokan azért választották a nyaralóba költözést, mert így a városi lakást – mely esetenként hivatalosan máig a lakcímük – ki tudják adni albérletként. 2010 után pedig a megemelkedő városi ingatlanárak miatt szorultak ilyen kertekbe (Szeged 2, 6).

A két terepbejárás tapasztalatai alapján a fenti folyamatokban jelentős változások nem történtek az eltelt években. A kiemelt mintaterületen az újonnan felújított tanyák száma Domaszék területén a 2021 évi felméréskor 32 db, a leromlottaké 6 db, a szegedi oldalon 29 és 9 db volt 2016-hoz képest. Ennek oka, hogy a Subasa és Sziksós gyakorlatilag „megtelt” 2016-ra, Ábrahám zártkerti művelés alól kivont ingatlanai és a legvonzóbb helyzetű tanyák is elkelték (Szeged 3). A lakóépületek állományának növekedése általában a beépítési sűrűség növelésével, üres telkek beépítésével, telekfelosztással valósult meg, nem a külterületek kiterjedésének növekedésével.

A külterületi átalakulás folyamata tehát erősen diverzifikált, a jól elérhető tanyák és zártkertek nagyszámú lakosságot vonzottak, így népességükben és ingatlanállományukban is megújultak. A fenti megállapítások és az interjúk tapasztalatai a kecskeméti és szegedi tanyák igen hasonlóak, azonban a hagyományos gazdálkodó tanyák aránya magasabb volt a Homokhátság területén és a megújuló tanyás területek besűrűsödésével járó változások is lassúbbak. A sűrű tanyás dűlők és tanyautcák, valamint a zártkertek között számottevő különbség nem mutatkozott a két terep között, ezen ingatlanok a szuburbiai lakóöveibe simulnak bele.

A tanyákat érintő szuburbanizációs folyamatok társadalmi következményei

Az eddigiekben bemutatott településmorfológiai és földhasználati változások jelentősen átszabták a helyi közösségeket. Ennek egyik velejárója, hogy – hasonlóan a gyorsan gyarapodó szuburbanizálódó falvakhoz – az új lakosság egy része semmilyen kapcsolatot nem ápol a helyiekkel, életmódjuk és kapcsolati hálójuk a városhoz köti őket. Így az újonnan érkezők és az eredeti tanyasi lakosság egymástól szinte teljesen elválik, szervesen működő lokális közösségről nem beszélhetünk (Szeged 1; Domaszék 2; Kecskemét 2).

Látszólag tehát csökkent a szegregáció, hisz igen eltérő munkaerőpiaci státuszú személyek költöztek a tanyákba. Valójában azonban mikro-léptéken erőteljes szegregáció alakult ki 2016-ra (Vasárus, Bajmócy, Lennert 2018), mely az elmúlt 5–6 évben sem mérséklődött (Domaszék 1; Szeged 3). Ennek során a tehetősek a tanyás dűlök bizonyos részein kiszorították az eredeti lakosságot, míg a nem megújuló részekre koncentráálódtak az idősek, szegényebbek és ritkábban a romák.

A leginkább rosszul megközelíthető külterületekre jellemző elnéptelenedés kapcsán a korábbi kutatások már megállapították, hogy hasonlatos az aprófalú szindrómához. A közlekedési nehézségek, a szolgáltatások hiányos jellege és általában a kisebb településekre jellemző kihívások összessége miatt a fiatalok és képzettek szelektív elvándorlása miatt a település demográfiai hanyatlani kezd. Emiatt aztán újabb szolgáltatások szűnnek meg és csökkennek az önkormányzati bevételek, mely öngerjesztő folyamatá válva tartós népességvesztéssel sújtja a településeket (Bajmócy, Makra 2016; Balogh, Csapó 2013; Bray, Kovács 2021; Csatári 2013). A megkérdezett tanyagondokok hasonló folyamatokat írtak le.

A tanyákban élő emberekre 1980 után jellemzővé vált az utóparaszti életmód – jelen kutatás szempontjából – kiemelt eleme, hogy a lakók a szekunder vagy terciér szektorban dolgoznak, a kisléptékű földművelés pedig csak másodlagos bevétellé vált, amire sokszor pl. az ingázás miatt nem is maradt idejük (Csatári, Farkas 2012; Molnár 2004; Timár, Baukó 1999; Rosta 2021; Váradai 2015).

A mintaterületen az idősebb lakosság egy jelentős része ebben a hagyományos paraszti életformában ragadt tartósan. „Halálra dolgozták magukat, már az ízülete is mindnek rossz, de valahogy nem jutottak egyről a kettőre” (Kecskemét 3). Az önkiszákmányolás jellemzően a paraszt-munkásokra jellemző, akik a 8 órás munka mellett művelték a kertjüket, ami fizikailag megterhelte és a tanyába „zárta” őket. Ez gyermekeik mobilitását javította, a pénzből segíteni tudták iskoláztatásukat, életkezdésüket. Azonban ez további problémák forrása, hisz utódaik felnőve a munka után a városokba – gyakran Budapestre, Győrbe – vagy külföldre költöztek, így a szülők magukra maradtak (Kecskemét 3; Szeged 1, 2, 4). Ezen megállapítások egybevágóan a tanyakutatások eredményeivel (Bray, Kovács 2021; Molnár 2004; Németh 2022; Váradai 2015). A terepmunka ugyanakkor rávilágított a nők különösen nehéz helyzetére is, akiknek olcsó és alacsony technikai színvonalú háztartást kell fenntartaniuk a költségek minimalizálása érdekében. Az elszigetelt helyzet és a rossz tömegközlekedési lehetőségek miatt gyakran nem tudnak a tanyáról elmozdulni, vagy a tanyagondokok segítségére szolgálnak. Az itt élő nők helyzetének közös jellemzője e tanyagondoki beszámolók (Domaszék 2; Kecskemét 2; Szeged 4) és a szakirodalmi előzmények alapján, hogy a kemény napi rutin, a házvezetés, gyermeknevelés és a kertművelés az alacsony gépesítetttség miatt minden idejüket elveszi. Emiatt mobilitásuk erősen korlátozott, a tanyát

csak a gyermek iskolába küldése az időnkénti bevásárlás alkalmával hagyják el, míg a szociális kapcsolatok ápolása, vagy szórakozás céljából csak esetlegesen. Szabad idejüket is rendszerint csak a közvetlen rokonokkal és szomszédokkal töltik el, így ingerszegény életükre jellemzőek a szenzoros depriváció hatásai (Molnár 2004; Németh 2022; Váradi 2015). Az egyedül álló anyák számára különösen nagy kihívást jelent a gyermekek közlekedésének megoldása, ami negatívan befolyásolja egészségüket (Szeged 3; Kecskemét 2), ugyanakkor a terepi eredmények szerint a tanyasi egyedül álló apákra is jellemzőek a fentiek (Szeged 4).

Valamennyi interjúalany egybehangzó véleménye alapján a bemutatott hátrányokat csak részben képes enyhíteni a falu- és tanyagondoki szolgálat munkája. Az idősök alapvető ellátását megoldják, és a személyes érintkezések lehetőséget nyújthatnak az újonnan beköltözők és a hagyományos tanyai lakosság közötti kapcsolatok kiépítésére is. Mivel a válaszadók szerint – a kecskeméti és szegedi mintaterületeken egyaránt – az elkülönülés nem csak az életmód különbségeire vezethető vissza, hanem anyagi jellegű szegregáció is jellemző, e munka igen lassú, amit tovább hátráltat a szolgálat forrás- és munkaerőhiánya is.

Következtetések és javaslatok

A kutatás eredményei alapján a tanyák átalakulása leköveti az általános települési folyamatokat, azonban településrészi szinten is diverzifikálódik. A városperemek sűrűn beépült, jó elérhetőségű külterületei 1990 után további népességnövekményt értek el a szuburbanizáció eredményeként, függetlenül attól, hogy a város közigazgatási határán kívül vagy belül helyezkedtek el. A szakirodalmi előzmények alapján (Bray, Kovács 2021; Csatári 2013; Gagy, Vígári 2018) ez az Alföldön kívüli külterületek esetében is tipikus.

A vizsgált folyamat nem egyedi sajátossága az alföldi városoknak, a külterületek ilyen irányú átalakulása országos jelenség, sőt külföldi példák is vannak rá (Bajmócy, Makra 2016; Balogh, Csapó 2013; Boentje, Blinnikov 2007; Szymytkie 2021). Azonban a tanyák szórvány jellege mutat olyan sajátosságokat, melyek bizonyos egyedi adottságok révén mégis kölcsönöznek egyfajta „alföldiséget” a vizsgált településeknek.

A szórvány-jellegből adódóan az infrastruktúra fejlesztés a tanyák esetében költségszebb, mint más típusoknál. Ezért a meglévő infrastruktúra vonzza a további fejlesztéseket, míg a többi külterület nem feltétlenül jelent meg az önkormányzati politikákban. Terepbejárásom tapasztalatai itt egybevágóak a békési tanyakutatások eredményeivel (Nagy, Dudás, Bodnár 2016). Az érintett önkormányzatok munkája ugyanakkor nehéz, mivel egy igen komplex térszerkezetet kell kezelniük, míg más külterülettípusok (pl. zártkertek, szőlőhegyek) kompaktabb, kezelhetőbb területegységeket alkotnak.

Empirikus felmérésünk eredményei és a korábbi kutatások is azt mutatják, hogy az alföldi városok peremein a zártkertek és a sűrűn beépült tanyás területek lakófunkciói már a rendszerváltás időszakában is erősödtek, s ez a folyamat egy évtizeddel ezelőtt már általánossá vált. A tanyák jogállásával foglalkozó törvények így azt a gazdálkodási formát próbálták megóvni, amely már megszűnőben volt életbe lépésükkor. Az utóbbi években így az egyre zsugorodó, tanyasi keretek között folyó termelés a területalapú támogatások bevezetése után egyre inkább szociálpolitikai eszközként működnek (Molnár 2004; Timár, Baukó 1999; Rosta 2021; Váradai 2015). A tanyák jelentős része mára szuburbán lakóhelyekké vált, eltávolodva a klasszikus tanyafogalomtól, így a Mendöl-féle értelmezéstől is (Bácskainé Pristyák 2022; Csatári, Farkas 2018).

A külterületek átalakulása és jelenlegi problémái, konfliktusai egyrészt az itt megjelenő, különböző társadalmi csoportok stratégiában (Csurgó 2013; Mikle 2019; Ónodi et al. 2002), másrészt az építésügyi és földügyi szabályozásban, illetve a helyi igazgatásban elfoglalt sajátos státuszukban gyökereznek. Jelenleg a külterületeken zajló folyamatokat leginkább a kaotikusság, szervezetlenség és szabályozatlanság jellemzi. Ennek egyik alapese a zártkertek státusza. A szabályozás ugyan hivatalosan 1994 óta nem használja ezt a fogalmat, de gyakorlatban még mindig jelen van az ingatlan-nyilvántartásban, mint jogi jelleg. Emellett a már kihirdetett, 2024. február 1.-től hatályos 2021. évi C. törvény visszahozza a zártkert fogalmát, szabályozva annak alakítási feltételeit. A magyar törvények a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. pedig a tanyák és zártkertek földvédelem hatálya alá tartozását állapítja meg. A zártker-tekként bejegyzett területeken a tulajdonosok általában nem teljesítették az előírt hasznosítási kötelezettségeket (Szeged 3, Kecskemét 1), így azok ingyenes, mezőgazdasági művelés alól való kivonásának lehetősége (2016. évi CLXXXVII. tv.) fontos előrelépés volt. Mivel ez a hosszú, költséges eljárás a banki hitel vagy a CSOK (16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet) igénybevételehez szükséges volt a vizsgált időszakban ezért a kedvezmény nagy segítséget jelentett, s ma is igény lenne rá.

A külterületek átalakulásának más jogi akadályai is voltak. A termőföldek forgalmát szabályozó törvények és rendeletek (2007. évi CXXIX. tv., 2013. évi CXXII. tv., 109/1999. FVM rendelet) hatálya alá esnek azok az ingatlanok, melyek egészére, vagy részletére a telek földhivatali bejegyzésében aranykorona érték van feltüntetve. E jogszabályok szabályozzák az ingatlanok eladását, szűkítik a vevők körét, továbbá az eladást egy lassú, ún. kifüggesztési eljáráshoz köti. Ez nem csak egyfajta csapdahelyzetet alakított ki éppen a legszegényebb lakók számára, de az önkormányzati beavatkozások kivitelezését is jelentősen lassította. A 2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról is tartalmazza e kritériumokat (Ónodi et al. 2002; Rosta 2021), emellett a tanyák esetében nem volt lehetséges az ingyenes művelés alóli kivonás. Számos további változás is

történt az elmúlt években. Pl. az OTÉK-ot módosító 90/2023 (III.22.) korm. rendelet szerint a tanya „a település külterületén, mezőgazdasági területen fekvő, legalább 1500 m², legfeljebb 10000 m² nagyságú földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épüle csoport is tartozik” (29. §). Ez a jogszabály tehát az ország egész területén lehetővé teszi a tanyák jogi kategóriává történő átminősítését, feltéve, hogy az ingatlan legalább 60%-a mezőgazdasági hasznosításuként van nyilvántartva. Ráadásul az OTÉK alapvetően csak földhasználati szempontot vizsgál, így nem veszi kellően figyelembe a tanyás kultúrtáj sajátosságait, ami nem csak hungarikum, hanem az Alföld történetileg kialakult térszerkezetének fontos eleme.

Mivel e külterületi lakóhelyek helyzetüknél fogva a városi szétterülés folyamatának is célterületei, jelentős szerepük van a folyamat negatív hatásainak enyhítésében is, egy részük pedig mezőgazdasági funkciót is ellát. Az OTÉK jelenleg hatályos 29. §-a tanyák esetében 30%-os beépíthetőséget engedélyez, de a zártkerti művelés alól kivont telkek esetében legfeljebb 10%-ost. Ez nem koherens a valós, rögzült térhasználattal és a települések fejlődési folyamataival. A jelenlegi szabályozásban a külterületekre vonatkozóan alkalmazott kategóriák tehát jelenleg nem alkalmasak maradéktalanul arra, hogy egységes jogi szabályozás tárgyai legyenek (Csirszki 2019). Célszerű lenne pl. a már „zártkertesezett”, illetve sűrűn beépült utcává fejlődött tanyás területeket a HÉSZ-ek „falusias lakóöv” besorolás előírásai szerint kezelni a helyi településföldrajzi viszonyok figyelembevételével. A többi sűrűn lakott külterületre pedig egy új, átmeneti kategória kialakítása lenne javasolt, mely a mezőgazdasági tájhasználat védelme mellett a lakófunkció megmaradását is elősegítené, azonban ezt a funkciót, a földhasználati módok és nem csupán a földhivatali bejegyzésekben szereplő jogi jellegek alapján lenne szükséges kialakítani. Bár a folyamat jár bizonyos hátrányokkal, e városperemi, sűrűbben beépült külterületek közszolgáltatásokkal történő ellátása javítható és hatékonyabbá tehető lenne. Ugyanakkor ezzel lassítható lenne a városi szétterülés, megóvhatóvá válna a tanyás kultúrtáj, mint alföldi sajátosság.

Irodalom

- Adamiak, C. (2016): Cottage sprawl: Spatial development of second homes in Bory Tucholskie, Poland. *Landscape and Urban Planning*, 147., 96–106. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2015.11.003>
- Bajmócy P. (2014): A szuburbanizáció két évtizede Magyarországon. In: Kóródi T., Sansumné, M. J., Siskáné, S. B., Dobos E. (szerk.): VII. Magyar Földrajzi Konferencia Kiadványa. Miskolci Egyetem Földrajz- és Geoinformatika Intézet, Miskolc, 24–34.
- Bajmócy P., Makra Z. (2016): Központi-, egyéb belterületek és külterületek népesedési trendjei Magyarországon 1960–2011 között. *Településföldrajzi Tanulmányok*, 2., 3–21.

- Balogh, A., Csapó, T. (2013): Manors and scattered farms: special settlement forms of outskirt areas in Hungary. *Revija Za Geografijo/Journal For Geography*, 2., 81–94.
- Bácskainé Pristyák E. (2022): Bokortanyák a periférián – Belfibokor, Ferencbokor, Markóbokor, Púposhalom, Vadasbokor és Zöldbokor. In: Bene J., Hágén Á. (szerk.): *Nyírségi Bokortanyák Kollégiuma I.* Antológia Kiadó, Lakitelek, 207–214.
- Bálint I. (2001): *Doma homokján.* Domaszék Község Önkormányzata, Domaszék
- Becsei J. (2010): Az alföldi tanyarendszer településmorfológiai sajátosságai. *Tér-Tálandum-Tanítványok*, 1., 57–72.
- Boentje, J. P., Blinnikov, M. S. (2007): Post-Soviet forest fragmentation and loss in the Green Belt around Moscow, Russia (1991–2001): A remote sensing perspective. *Landscape and Urban Planning*, 82., 208–221. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2007.02.009>
- Bray Á., Kovács T. (2021): Az alföldi tanyák és a tanyapolitikák a múltban és a jelenben. *Acta Sociologica/Pécsi Szociológiai Szemle*, 1., 4–38. <https://doi.org/10.15170/AS.2021.7.1.1>
- Csatári B. (2013): A magyar tanya, tanyák az alföldi tájban. *Országépítő*, 3., 35–38.
- Csatári B., Farkas J. (2012): A város-vidék peremzóna sajátos geográfiai jellemzői és konfliktusai Kecskemét példáján. In: Farsang A., Mucsi L., Keveiné Bárány I. (szerk.): *Táj, érték, lépték, változás.* GeoLitera, Szeged, 197–210.
- Csatári, B., Farkas, J., Lennert, J. (2013): Land use changes in the rural-urban fringe of Kecskemét after the economic transition. *Journal of Settlements and Spatial Planning*, 2., 153–159.
- Csatári B., Farkas J. (2018): Az alföldi tanyák változó szerepe a településszerkezetben. *A Falu*, 3., 33–48.
- Csirszki M. M. (2019): Megállapítások és javaslatok a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása kapcsán, különös tekintettel a hegyközségi érdekekre. *Advocat*, 2., 36–39.
- Csurgó B. (2013): *Vidéken lakni és vidéken élni. A városból vidékre költözők hatása a vidék átalakulására: a város környéki vidék.* Argumentum Kiadó, Budapest
- Gagyi, Á., Vigvári A. (2018): Informal Practices in Housing Financialisation: The Transformation of an Allotment Garden in Hungary. *Critical Housing Analysis*, 2., 46–55. <https://doi.org/10.13060/23362839.2018.5.2.442>
- Hardi T. (2002): Szuburbanizációs jelenségek Győr környékén. *Tér és Társadalom*, 3., 57–83. <https://doi.org/10.17649/TET.16.3.1980>
- Hirt, S. A. (2008): Stuck in the suburbs? Gendered perspectives on living at the edge of the post-communist city. *Cities*, 6., 340–354. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2008.09.002>
- Kovács A. D. (2010): Kecskemét–Méntelek, a sajátos helyzetű, tanyás városrész településkörnyezeti jellemzői és társadalmának jövőbeni elképzelései. In: Szabó V., Fazekas I. (szerk.): *II. Települési Környezeti Konferencia.* Debreceni Egyetem Tájvédelmi és Környezetföldrajzi Tanszék, Debrecen, 49–54.
- Kubeš, J. (2013): European post-socialist cities and their near hinterland in intra-urban geography literature. *Bulletin of Geography. Socio-economic Series*. 19. pp. 19–43. <https://doi.org/10.2478/bog-2013-0002>
- Mikle Gy. (2019): A vidék újrastrukturálódása és a prekariátus fogalma a majorok kutatásának szemszögéből. *Földrajzi Közlemények*, 3., 236–249. <https://doi.org/10.32643/f.k.143.3.4>
- Molnár M. (2003): Területi mobilitás a nagykunsgai tanyavilágban. *Alföldi tanulmányok*, 19., 99–110.
- Molnár M. (2004): Megélhetés a tanyán a mezőgazdaság talaján. In: Csatári B., Kiss A. (szerk.): *Tanyai kaleidoszkóp: A 2002–2003. évi tanyakollégium munkájának eredményei.* MTA RKK Alföldi Tudományos Intézet, Kecskemét, 78–85.
- Nagy G., Dudás G., Bodnár G. (2016): „Megfogyva bár...” Egy tanyafelmérés tanulságai Békés megyében. *Tér és Társadalom*, 1., 93–111., <https://doi.org/10.17649/TET.30.1.2721>

- Németh K. (2022): Az önkiszákmányolás fénytörései: A kertészet és a térbeli, társadalmi mobilitás összefüggései egy tanyán élő nő történetében. *Socio.hu Társadalomtudományi Szemle*, 2., 1–23. <https://doi.org/10.18030/socio.hu.2022.2.1>
- Ónodi G., Cros K. Z., Gubicua C., Horváth J., Molnár M. (2002): A kertészek és kertművelés szerepe és jövője I. Településrendezési, szabályozási javaslatok. *Falu–Város–Régió*, 2., 3–8.
- Ott, T. (2001): From Concentration to De-concentration – Migration Patterns in the Post-socialist City. *Cities*, 6., 403–412. [https://doi.org/10.1016/s0264-2751\(01\)00032-4](https://doi.org/10.1016/s0264-2751(01)00032-4)
- Ouředníček, M. (2007): Differential suburban development in the Prague urban region. *Geografiska Annaler, B Human Geography*, 2., 111–126. <https://doi.org/10.1111/j.1468-0467.2007.00243.x>
- Rosta M. (2021): Gondolatok az új ingatlan-nyilvántartási törvényről. *Themis*, 2., 64–95. <https://doi.org/10.55052/themis.2021.2.64.95>
- Schuchmann J. (2022): A kelet- és a közép-európai lakóhelyi szuburbanizáció sajátosságai. A budapesti agglomeráció esete, *CITY.HU*, 1., 19–33.
- Spórna, T., Krzysztófik, R. (2020): ‘Inner’ suburbanization. Background of the phenomenon in a polycentric, post-socialist and post-industrial region. Example from the Katowice conurbation, Poland. *Cities*, 104., 102789., <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102789>
- Sykora, L., Bouzarovski, S. (2011): Multiple Transformations: Conceptualising the Post-communist Urban Transition. *Urban Studies*, 1., 43–60., <https://doi.org/10.1177/00420980103974>
- Szmytkie, R. (2021): Suburbanisation processes within and outside the city: The development of intra-urban suburbs in Wrocław, Poland. *Moravian Geographical Reports*, 2., 149–165., <https://doi.org/10.2478/mgr-2021-0012>
- Timár J. (1990): Kérdőjelek és hiányjelek a tanyakutatásban. *Tér és Társadalom*, 2., 49–62.
- Timár J., Baukó T. (1999): A „város-vidék peremzóna” néhány sajátossága és szerepe az alföldi városok átalakulásában. *Alföldi tanulmányok*, 17., 94–111.
- Váradí M. M. (2015): A túlélés és a társadalmi betagozódás között. szegénység, kirekesztettség és kapcsolatrendszerek. In: Virág T. (szerk.): *Törésvonalak. Szegénység és etnicitás vidéki terekben*. Argumentum Kiadó, Budapest, 45–68.
- Vasárus, G., Bajmócy, P., Lennert, J. (2018): In the shadow of the city: demographic processes and emerging conflicts in the rural-urban fringe of the Hungarian agglomerations. *Geographica Pannonica*, 1., 14–29. <https://doi.org/10.5937/22-16572>
- Vasárus, G., Lennert, J. (2022): Suburbanization within City Limits in Hungary – A Challenge for Environmental and Social Sustainability. *Sustainability*, 14., 8855. <https://doi.org/10.3390/su14148855>

Jogszabályok

- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról.
2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról.
2016. évi CLXXXVII. törvény zártkertként nyilvántartott ingatlanok művelés alóli kivonásával kapcsolatban egyes törvények módosításáról
2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról