

ALABÁN PÉTER

Kert és telek az átmeneti térben

Garden and plot in the transition space

•

SZERZŐ:

Alabán Péter, történész (PhD), igazgató, Ózdi Szakképzési Centrum
Gábor Áron Technikum és Szakképző Iskola, alaban.peter@gmail.com

AUTHORS:

PÉTER ALABÁN, *Historian (PhD), Director, Ózdi Gábor Áron Technical
and Vocational School, alaban.peter@gmail.com*

VIGVÁRI ANDRÁS: ZÁRTKERT-MAGYARORSZÁG, ÁTMENETI TEREK A NAGYVÁROSOK PEREMÉN

Helyzet Műhely Könyvek, Napvilág Kiadó, Budapest, 2023, 189 oldal.



„Politika? Kultúra? Csinálják csak a ráérősek, akiknek nincs telkük!” – szölt a korabeli karikatúra a „Telektulajdonosok” című rajznál a Ludas Matyiiban.¹ A Kádár-korszak idején még valóban önellátó, egyben jövedelemkiegészítő, zömében zöldség-, szőlő- és gyümölcs-termesztő tevékenységet jelentő zártkertes mezőgazdasági külterületek többszöri és periodikus szerepváltáson estek át. A „telek” ekkor még pihenő-, illetve üdülési, mindezek által pedig időszakos lakófunkcióval is gazdagodott, azaz a vegyes hasznosítás tehát már ekkor részleges lakhatással párosult, majd utóbbi folyamat fokozatosan felerősödött.

Vígvári András szociológus spontán urbanizációnak, a térbeli polarizáció nyilvánvaló példájának nevezi a külterületek benépesülését Budapest környékén, illetve az agglomeráció peremén, kiemelve: nem szegregátumok és nem is szegénynegyedek kialakulásáról beszélhetünk, hanem egy időben többszakaszos, rétegződésváltozással is bíró társadalmi folyamatról. A most megjelent, közel 190 oldalas kötet igyekszik rávilágítani a vizsgált, nevében megváltoztatott (kitalált) elnevezésű „kelemenszegi Kertek” példáján arra, hogy itt nem a slum (vagy a szlömösödés) terjedéséről van szó. Az utóbbi évek egyik legjelentősebb és legsajátosabb lakásmobilitási formája révén, az átmeneti tereket jelentő agrár-besorolású rurális zártkertes benépesülése összefügg az egyenlőtlen térbeli fejlődéssel, a városi lakhatás dzsentifikációjával és kommodifikációjával, az ezt követő lakáshiánnyal, továbbá a városból történő kiszorulás (displacement) tér- és területbeli folyamataival. E térbeli-társadalmi marginalizációs folyamatok tipikus példái az érintett háztartásokat a formális városi lakáskörülményektől lényegesen rosszabb feltételek közé kényszerítik, így azok ily módon, sokszor mostoha és stigmatizált, egyben informális viszonyok között kénytelenek kielégíteni lakhatási szükségleteiket. Vígvári hangsúlyozza: az informalizáció ebben az esetben a „formális állami szabályozás által megtűrt termelési és túlélési stratégiák összessége”, amelyek hozzájárulnak többek között a társadalmi újratermelés költségsökkentéséhez a szegényes infrastruktúra, illetve a területek alulszabályozottsága folytán saját és közösségi erőforrások bevonására kényszerülő lakóközösségek számára (38–40.). Módszertanában a szakirodalmi kutatáson túl a kvalitatív szociológiai vizsgálatokhoz köthető lakásmobilitási és háztartási interjúkészítésre, többféle adatgyűjtési módszert alkalmazó néprajzi és antropológiai terepmunkára, valamint ahhoz kapcsolódó résztvevő és terepi megfigyelésre támaszkodott (négy hónapos helyszíni tartózkodással), melyek részeredményeit korábban publikálta is.²

Amíg a KSH statisztikái alapján 2011-ben több mint 34 ezer üdülőtérületi és zártkerti lakóépületet tartottak nyilván (közel 90 ezer fővel), addig az Agrárminisztérium szerint egy évtizeddel később, mintegy 200 ezer hektárnyi és mintegy 1,15 millió darab zártkert lehetett Magyarországon, amelyek egy része jelenleg is állandó lakhelyként szolgál. A funkcióváltás és a hasznosítás jellege nem példanélküli nemzetközi vonatkozásban, amit a szerző a centrumtérsegek, valamint hazánk is magában foglaló félperiferiák nagyvárosai mentén vet össze, majd összegezve megállapításait, közli egyértelmű álláspontját: korántsem kizárólag a szuburbanizáció, sokkal inkább az átmeneti terek sajátos formáiról beszélhetünk, amelyek a „Kert-Magyarországtól” elvezettek a „Zártkert-Magyarorszáig”. Utóbbi fogalom definiálása kapcsán az 1967. évi IV. törvényt idézi, amely a zártkertet még földtulajdonosi és földhasználati kategóriaként értelmezte a települések körül elhelyezkedő, nagyüzemi termelésre nem alkalmas földterületként. Ezekre később nyaralók, hétvégi házak épültek, a mezőgazdaságtól való eltávolodás, a megélhetést jelentő menekülőút formálódása pedig egyre inkább nyilvánvalóvá vált. Változott közben a jogi szabályozás is: az említett törvényt

1987-ben hatályon kívül helyezték, 1994-ben pedig a telekkönyvi besorolások megváltozásával a korábbi zártkerteket a külterületi földek, ún. kertés mezőgazdasági területek közé sorolták.

A 2010-es évek közepén végzett kutatások a fenti lakóövezetek egyikeként számon tartott Csepel-Háros esetében egy „mezőgazdasági munkásszállás jellegű lakásmintáról” számolnak be, 2000-3000 fő közötti népességgel. A lefelé tendáló társadalmi mobilitást itt jól mutatják a helyszíni riport megörökített életképei: „Van, aki csekély összegért vásárolt itt egykori vikendházat, de nem ritka az önkényes lakásfoglalás sem. Máskor a tulajdonosok maguk adják bérbé eladhatatlan ingatlanukat. Új jelenség a nagyobb pajták, mezőgazdasági építmények, esetenként fóliasátrak munkásszállóként való üzemeltetése.”²³ Az ingatlanvásárlás célja itt merőben más, mint például a Balaton környékén, ahol a nyaralók mind erőteljesebb áremelkedése miatt a pihenésre vágyók körében, akár – gazdasági építményként feltüntetett – új építésű lakóház felépítése szempontjából is igen vonzóvá vált a zártkert. Ismét más példa lehet a dél-alföldi régió, vagy az egykori iparváros, Ózd környéki telkek funkcióváltásának története. Utóbbi esetében a belterületektől nehezen, csupán földúton megközelíthető Kis-Uraj, vagy a Bíben-völgy egykori „hobbitelkein” a kohászat termelése idején még aligha volt elképzelhető életvitelszerű lakhatás az ezeken felhúzott, napjainkra gyakran teljesen elhanyagolt állapotba került faházakban.

A szerző által bemutatott, a főváros környékén elhelyezkedő kisváros, az 1980-ban 9000 lakost számláló Kelemenszeg „Kertek” elnevezésű, átmeneti térrésként funkcionáló külterületének vizsgálatával Vigvári leginkább arra fókuszál, hogy a munkahelyek, egyes boldogulási lehetőségek / stratégiák milyen nagymértékben különböznek, továbbá mennyire egyenlőtlenül oszlanak meg az országban. A jobb életkörülmények reménye okán a periférikus vidékről a főváros felé mozdulók egy része igen hamar szembesülni kényszerül azzal, hogy a talált munkahely önmagában még nem biztosít lakhatást, sőt nincs is elég lakás a jó megélhetést ígérő városokban, körzetekben, régiókban. Egy vele készült interjúban nem véletlenül emeli ki: „Budapest is erősen szembesül ezzel, és időről időre kitermel olyan tereket, ahova azok tudnak költözni, akiket bevonz.”²⁴ Hasonló példaként tűnik fel a Deutsche Welle egy 2021. évi helyszíni magyar nyelvű riportjában⁵ a sóskúti Öreghegy (Pest megye). A budapesti Gazdagrétről még 2003-ban ide költözött és megszólataltatott család számára a villany és a vezetékes víz ugyan rendelkezésre áll, ám szennyvíz-hálózat, vagy közvilágítás nincs, a posta, vagy a bolt pedig csak messzebb, autóval érhető el. Újabb sajátos eset mutat rá arra, hogy a helyi önkormányzatokat is felkészületlenül érte a zártkertek ily módon történő, napjainkra felgyorsult benépesülése. Emiatt – növelve a kihívásokat, de erősítve is egyben lokális szinten a társadalmi szolidaritást – átfogó, a szolgáltatások bővítésére irányuló fejlesztések sem zajlottak ezeken a területeken: az úthálózat fejlesztése ily módon „politikai és morális dilemmával” járt az önkormányzat számára, a közművesítés és az infrastruktúra fejlesztésében való érdekeltségüket ugyanakkor jól reprezentálja, hogy kertés-mezőgazdasági területként semmiféle kötelezettségük nem keletkezik (131, 133.). A helyzet megoldását az eltérő, főként egyéni érdekek és – ebből kifolyólag – a mögöttes (még) gyenge érdekképviselő, így aztán a „magárahagyatottság” érzése (136.) nehezíti.

A félperifériás átmeneti térrésként definiált Kelemenszegi Kertek történetében 1945-ig szőlőbirtokot, majd az államosításokat követően termelőszövetkezeti területet láthatunk. Az

1960-as években a homokos, értéktelen földeken, a háztáji gazdálkodás alapjául szolgáló 8×20 méteres parcellákat osztottak ki fővárosi ipari dolgozók önellátó és kiegészítő jellegű agrártevékenységére (szőlő, kukorica, bab, bor, pálinka). Az első szerszámtárolókat, présházakat, ezzel együtt pedig a lakófunkció első megjelenését, a 80-as években kalákában épített nyaralók jelentették. A felek egyenrangúságán és a kölcsönösségen alapuló „szomszédsági koalíciók” fennmaradtak a későbbiekben is: az oda-vissza működő visszasegítés normaként működik (160–161.). A rendszerváltást követően, az 1990-es évek újabb szakaszhatárként szolgált: a „második otthon” fenntartása egyre több, időközben előregedett telektulajdonos számára nem volt már megoldható, elhalálozásukkal pedig több telek elhagyottá vált, szabad prédát jelentve a lopásoknak, betöréseknek (76–82.). Új beköltözési hullámot a részben munkáját veszített, részben más okok miatt elszegényedő csoportok „kiköltözése” indított, akiket az ezredfordulót követő első évtized végén, a 2008 környékén kezdődő gazdasági válság egzisztenciálisan megroppant fiatal, gyerekes családjai, a devizahitelesek eladósodott háztartásai követték.

A válság a munkaerő-piaci változások okozta jövedelemcsökkenés, állásvesztés, a megtakarítások felélése, a hitelfelvétel, majd a törlesztési terhek növekedésével járt, s ezeken keresztül hatott a háztartásokra. Ferge Zsuzsa „új szegénységről” beszél, amikor az új évezred első dekádjának végén mintegy 10%-os munkanélküliséggel, a rendszerváltást követően pedig egymillió munkahelyvesztésről beszél. A lakásrezi-kiadásoknak a bérekhez / jövedelmekhez viszonyított rendkívüli és aránytalan növekedéseket keletkezett olló tömeges eladósodáshoz, lakásvesztéshez, részben hajléktalansághoz vezetett: „2009 tavaszán 750 ezer családnak volt hitelhátraléka (ők nem mind szegények), 260 ezer családnak díjhátraléka, 41 ezernél már kikapcsolták a villanyt, és a lakásukat veszők, kilakoltatottak száma a korábbi évi néhány százról több ezerre (egyesek szerint 10 ezer fölé) nőtt”.⁶ Sajátos magyar tendencia figyelhető meg: 2003 és 2015 között az alsó középosztály lakhatási helyzete romlott a leginkább, amely csak erősítette a fenti folyamatokat, illetve az ún. alsó-leszakadó társadalmi csoportok felé nivellálva ezt a réteget (102.). A legutóbbi, harmadik, még zajló beköltözési periódus a 2010-es évek végére esett, amikor már az elszálló lakás- és albérlé-árak kizorító hatása állt a legfőbb magyarító tényezők között. Egy feladott és közzétett hirdetés alapján, Ürömon ekkor már 800 m² belterület, 30%-os beépíthetőséggel 40 millió Ft-ba került, vagyis egyre kvalifikáltabb háztartások döntöttek / döntenek úgy, hogy első önálló otthonukat a „Kertekben” rendezik be, kezdetben akár egy kis faházban is. Mindez figyelemreméltó abban a tekintetben, hogy a terület mezőgazdasági besorolása miatt állami otthonteremtési támogatás (pl. CSOK) itteni gazdasági épületre nem volt felvehető. Sokan az eladósodástól is tartva hozták meg döntésüket, amely igazolja a jelenkori lakáspolitikai piaci viszonyoknak való átengedését, a lakhatás áruba bocsájtását, számos család kiszolgáltatottságát, egyben a nagyvárosi lakhatásból történő kirekesztődését.

A félezes lélekszám körüli „Kertek” nyújtotta ambivalens átmeneti tér – a fentiek tükrében – érdekes konklúziót hordoz. Vigvári András szerint az ellentmondásokat hordozó szabályozási (jogi) környezet (illetve alulszabályozottság), vagy éppen a spontaneitással együtt járó folytonos migrációs változások ellenére ez a hely a több lábon állás megélhetési stratégiájának pozitív példája, amelyen belül nagyobb és szabadabb mozgástérrel, a kemény és kitartó munkával, (sors)közösségi kapcsolati hálóval, egyéni kreativitással hozzájárul a társadalmi reprodukcióhoz, a kényelmetlenségek ellenére tapasztalt elégedettséghez,

a mindennapok társadalmi hátrányait ellensúlyozni képes élhető közeg fenntartásához. A még csupán dűlőútnévvel és helyrajzi számmal jelölt telkek közben közvilágítást is kaptak, az elmúlt évtizedben pedig a tömegkommunikációs eszközöket, így a kábeltévét és a széles sávú internetet sem kell nélkülözniük az itt élőknek. A többszöri funkcióváltáson átesett, kertes övezetnek számító, vegyes használatú térben / vegyes társadalmi háttérű övezetben egyre nagyobb az autóforgalom is annak ellenére, hogy sem aszfaltozott út, sem járda nincs kiépítve.⁷ Egyértelmű ebben az esetben, hogy „Kelemenszeg” esetében nem az előzőekben (ellen)példaként említett Hároshoz, vagy a miskolci Lyukóvölgyhöz hasonló, a marginalizáció tereire emlékeztető zártkertekről beszélhetünk. Erre utal a lakókban kialakult biztonságérzet sajátos megfogalmazása is: „Szerintem a rendszerváltás után is azok döntöttek jól, akik hozzánk hasonlóan a vidék felé mozdultak. Vidéken mindig könnyebben meg lehetett élni: el lehet járni a kertekbe dolgozni, az ember a kertjében meg tudja termelni azt a kis élelmiszert, amit megeszik. Itt azért kisebb a szegénység, mint a városban, nem véletlen, hogy hajléktalant sem lehet látni.” – vallja egyikük (101.). Korántsem mellékes ez a vélemény az ide érkezők térbeli rekrutációjának ismeretében, hiszen a pionír jellegű átmeneti térben az eltérő származású, státuszú, korosztályú, illetve eltérő lakóhelyről érkezők között sajátos, ám egyéni szükségletekből fakadó kohéziós kapcsolat jön létre a mindennapok gyakorlatában, a közösségi / szomszédsági erőforrásokat felhasználva.

A bevezető és összegző részekkel együtt összesen nyolc fejezetre tagolt könyv lényeges, a nemzetközi és a hazai szakirodalomban egyaránt használt szakkifejezéseket (pl. centrum-térség, félperiféria, periféria, szuburbanizáció, kiszorulás, informalizálódás, prekarizálódás, dzsentrifikáció, kommodifikáció, agglomerálódás, pionír, lakhatási egyenlőtlenség) használva veszi alapul az átmeneti tér / átmeneti társadalom fogalmát, annak létrejöttét, a rekrutációját is számba vevő (három hullámban történő) benépesülését, időszakos újratermelődését, funkcióváltását, szabályozási (jogi) környezetét, a lokális társadalmi közegek szolidaritásalapú „sorsközösségét”, illetve a fenntartás nehézségeit. Az anonim módon kezelt, egy budapesti agglomeráció peremén elhelyezkedő zártkert átalakulásán keresztül azt kívánja bemutatni, hogy milyen strukturális folyamatok járultak hozzá az egykori mezőgazdasági területek benépesüléséhez, egyben esetleges formalizálásának buktatóihoz. A szerző hangsúlyozza: a „Kertek” történetének következő, jövőbeli (4.) szakaszában – az ingatlanpiaci felértékelődés következtében – a jelenleg helyben élő, alacsony státuszú háztartások kiszorulása, a közösségváltás, ezzel párhuzamosan pedig a most még külterület kisvárosba történő betagozódása várható hamarosan. A tranzitjelleg igazolódni látszik: a helyi társadalom mellett a tér- és időbeliség, az egyenlőtlenségek, a lakhatás, valamint a család- és háztartásszerkezet változásai bizonyítják az átmenetiséget, míg az ország több pontján (így a főváros agglomerációjában) értéknövelt ingatlanná válva kiszoríthatnak itt élő csoportokat. A zártkert így egyszerre hordozza magán a térbeli marginalizáció és a társadalmi kirekesztés kockázatát, de jelentheti a felzárkózás, talpra állás, megkapaszkodás és a biztonságos lakhatás lehetőségét is a beköltöző új generációk és háztartások számára.

JEGYZETEK

- 1 Ludas Matyi, 1974/18, 3.
- 2 Vigvári András: *A külterületi zártkertek benépesülése a lakhatási válság árnyékában. Egy Budapest környéki eset tanulmányai*, Szociológiai Szemle, 2022/32, 145–168.
https://szociologia.hu/uploads/documents/2/145-168_02.pdf (Letöltés: 2023.07.25.)
- 3 Szalai Anna: *Nyomornegyedek a magyar városok körül: Zártkert-Magyarország*, Magyar Narancs Online, 2018. május 30. Elérhető: <https://magyarnarancs.hu/riport/zartkert-magyarorszag-110964> (Letöltés: 2023.07.25.)
- 4 Forgács Iván: *A családi ház középosztálybeli álma sokszor már csak zártkerti övezetekben tud megvalósulni*, Népszava Online. 2023. június 18. Elérhető: https://nepszava.hu/3198658_zartkert-csaladi-haz-lakhatasi-valsag-tarsadalom-magyarorszag-kozeposztaly (Letöltés: 2023.07.25.)
- 5 *Egyre népszerűbbek a zártkerti ingatlanok, „Ha lenne vezetékes víz, nem sétálhatnánk itt nyugodtan.”* Elérhető: *DW Magyar*, 2021. július 10. Elérhető: <https://www.youtube.com/watch?v=B-Sqy4tHpP50> (Letöltés: 2023.07.25.)
- 6 Ferge Zsuzsa: *Társadalmi áramlatok és egyéni szerepek, Adalékok a rendszerstruktúra és a társadalmi struktúra átalakulásának dinamikájához*, E-book, Napvilág Kiadó, Budapest, 2010, 120.
- 7 *A zártkertekben is van tarkaság*, Mobil Népszava, 2023.06.16. Elérhető: <https://www.youtube.com/watch?v=Gfi0TZ3GtnI> (Letöltés: 2023.07.25.). A társadalmi fenntarthatóság kérdése felől közelítve lásd még: zCast: *Egyre többen menekülnek a „telekre” a magas lakhatási költségek miatt*, *hvg.hu* 2023. június 14. Elérhető: https://m.hvg.hu/zhvg/20230614_zCast_podcast_zartkertek_Vigvari_Andras_fenntarthatosag_lakhatas?fbclid=IwAR2U9CuME48_zlk3At4qStQI7-f7t9gWqXoCPfVI2nRstntxI6ps-3Mo2uo (Letöltés: 2023.07.26.).

HELYREIGAZÍTÁS

A COMITATUS Önkormányzati Szemle 33. évfolyam 244. nyomtatott számának (2023 tavasz) tartalomjegyzékében a

- *Goda Pál, Gerencsér Ilona, Vulcz László: Helyi társadalom és vidéki önkormányzatok kapcsolata a fejlesztési források tükrében című tanulmány helyes címe a „Vidéki közösségek és uniós fejlesztési források 2007–2013”*
- *Jeneiné Gerő Henriett Emese, Bakonyi Péter: A garanciaprogramok szerepe a válság kezelésében című tanulmány helyes címe a „A garanciaprogramok szerepe Magyarországon a válságkezelésében”*



•
Veszeli Lajos: Trianon utóélete 18 – ceruzarajz