

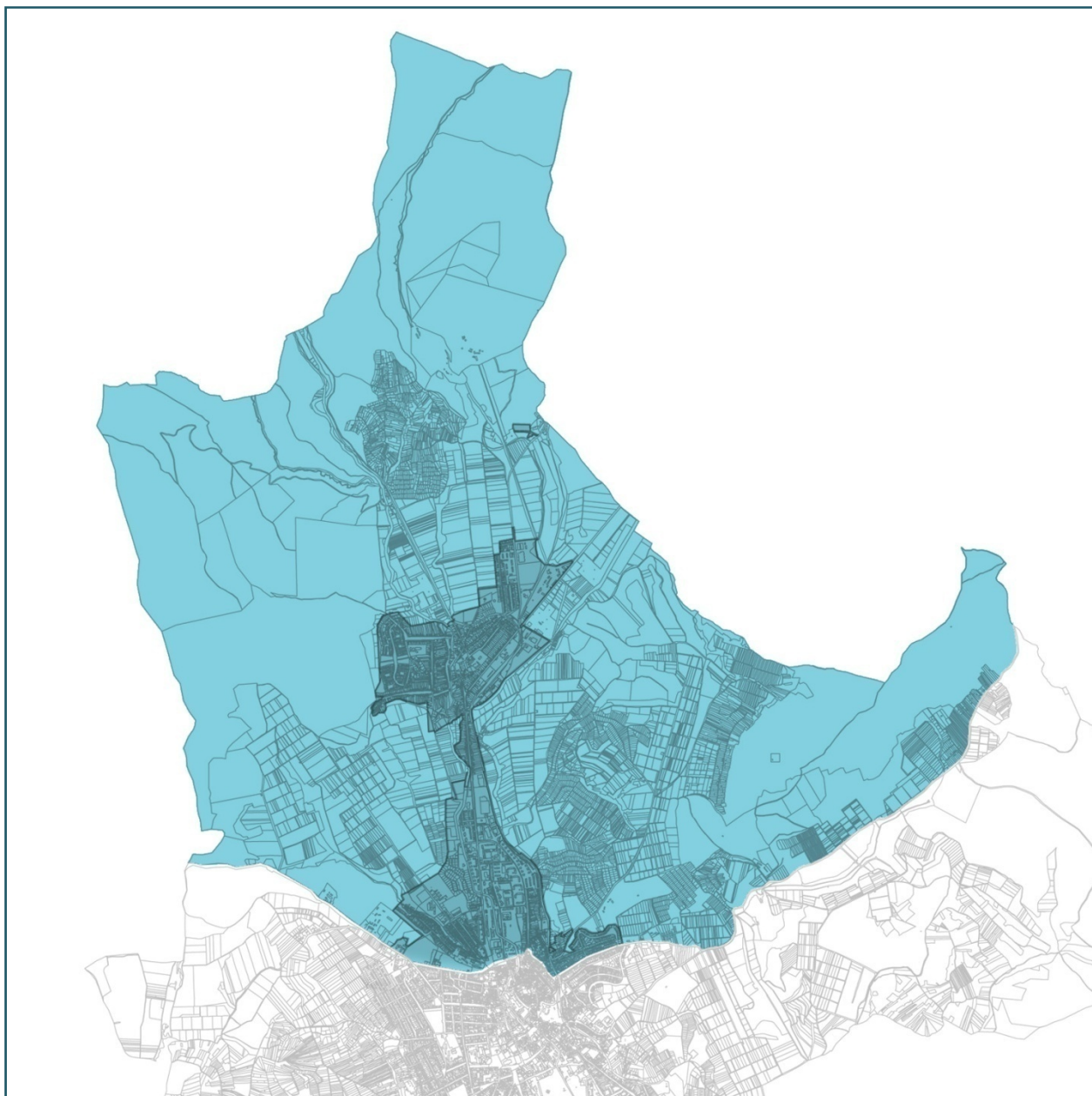


III.2. ÉSZAK VÁROSRÉSZ

Területi határai

Északon, nyugaton és keleten Eger MJV közigazgatási határa, míg délen a Baktai utca, Kisasszony utca, Malom utca, a Tetemvár utca, a Vécsey utca és a Vécseyvölgyi utca határolja.

Lakossága: 21071 fő (2001-es adat)





Történelme, kialakulása

Az Északi városrész területéhez tartozik a történelmi Tetemvár mellett a Vécsey-völgy és Bikalegelő, a Rác hóstya (korábbi nevén Felnémeti hóstya), Eger legnagyobb lakótelepe a Felsőváros, illetve Nagylapos területe, továbbá a korábban önálló község Felnémet is.

A Tetemvár kertváros nevét onnan kapta, hogy állítólag az 1552-es ostrom török harcosait temették ide.

A Rác hóstya a Felsővárostól nyugatra fekszik, szintén kertváros, déli részében található a borkombinát. A XVI. század végén a törökök elől menekülve és velük együtt érkezve különféle balkáni népek költöztek Eger városába. A település északi részén laktak, földműveléssel, szőlészettel foglalkoztak. A magyarok egyetlen szóval rácnak illették őket, így lakóhelyüket is Rác-hegynek nevezték. A hóstya szó a hóstát kifejezésből ered, melyet a német Hofstadt szóból vett át a magyar nyelv, az eredeti szóhoz hasonló jelentéstartalommal. A hóstátok a városból kivezető utak mentén, alkalomszerűen keletkezett, vár(os)falon, vár(os)kapun kívüli településrészek voltak. Főleg a XVI. és a XVII. században használták a szót külváros jelentéssel.

Vécseyvölgy az Almagyar-domb északi lejtőjének alján fekszik, ugyancsak kertváros. Keleti részében lakóparkok épülnek. Innen 1-2 km-re található az Apolló sportrepülőtér.

Felsőváros Eger központi belterületének északi lakótelepét jelentő 65 hektáros területrésze. A településszerkezeti tervben meghatározott városrész határai: keleten az Eger- Putnok vasútvonal, illetve a Cifra hóstya régi Cifrakapu utca menti beépítése, délen Malom utca, nyugaton a Rákóczi Ferenc utca. Az 1960-as évek végén, az 1970-es évek első felében jellemzően négy- és tízemeletes lakóházakból létesült a korábban Csebokszári lakótelep néven ismert városrész. Felnémet település Egerhez csatolása előtt e városrész volt a város legészakibb beépült területrésze. Felnémet városrészévé válása, majd a két belterület közötti területsáv kereskedelmi-negyeddé alakulása megindította a központi belterület és Felnémet belterületének összenövését.

Felnémet – Az Eger mellett fekvő, ma már Egerhez tartozó Felnémet település nagy történelmi múltra tekint vissza. A múlt század második felében Egerhez csatolt település megőrizte falusias jellegét. Valaha itt volt a (mai nevén) Felsőtárkányi Állami Erdei Vasút végállomása.

Az első írásos említés, mely Felnémetről szól, 1261-ből, IV. Béla király oklevelében olvasható. Az Eger völgyén elterülő falvakat, pedig II. Géza alatt (1125) a Lüttich környékéről származott német-flamand telepes csoport szállta meg. Felnémet ettől a német települő csoporttól vette nevét, míg vele szemben, Eger város déli oldalán fekvő másik falu, melynek lakói magyarok voltak, Almagyar nevet nyert.

Felnémet ősi, középkori telephelye az Eger pataktól nyugatra a patak völgyében volt. Felnémet a középkorban a megye egyik legnépesebb települése, mezővárosa, Eger virágzó külvárosa lett. Felnémet községet az 1552. évi ostromból dicstelenül visszavonuló török szeptember 17-én felgyújtotta. De mivel Eger megmenekült, és a visszatért felnémetiek biztonságérzete megerősödött, rögtön fölépítették faházait, a falu egy éven belül újjáépült. 1596-ban maga Eger vára is a török kezébe került. Felnémet pedig elpusztult, lakatlanná vált 110 évre, 1706-ig. Végleg elpusztult Cegléd és Szöllöske, melyek korábban szintén népes falvak voltak. A három pusztá falu határát 110 éven keresztül az görög használták.



A török korszak mindezek ellenére nem múlt el Felnémet fölött egészen eseménytelenül. Az Eger megszálló török katonaság Felnémet ékes templomát földig lerombolta, köveiből pedig Eger város egy részét fallal körülkerítette. Felnémet első újjáépítése 1706-ban történt. A 110 éves elnéptelenedés után Felnémet lakossága az ország legkülönösebb tájairól terelődött össze. 1711-ben, a szatmári békekötés évében kapott Felnémet ismét új betelepülőket. Ez volt Felnémet második újjáépítése. A XVIII. század végén felépült a barokk stílusú templom, a plébánia, az uradalmi kasznár lakóháza. Az első felnémeti iskolát Fischer István érsek 1916-ban építtette, a hozzá tartozó tanítói lakással együtt. Felnémet a falvak között, továbbra is szőlő- és bortermelő településnek számított. 1961-ben csatolták végleg Egerhez.

A Berva lakótelep az egykori egri Finomszerelvénygyár dolgozóinak épített lakótelep Felnémet városrész északkeleti részén található. 1945 után Felnémet település déli és keleti irányban tovább terjeszkedett, 1950 után pedig kialakult a falutól északkeletre fekvő Ötös gyári lakótelep, ma Berva lakótelep. A falu határában ezt követően újabb ipari telepek és szolgáltató központok jelentek meg, ide épült az egyik dohányipari cég logisztikai központja is.

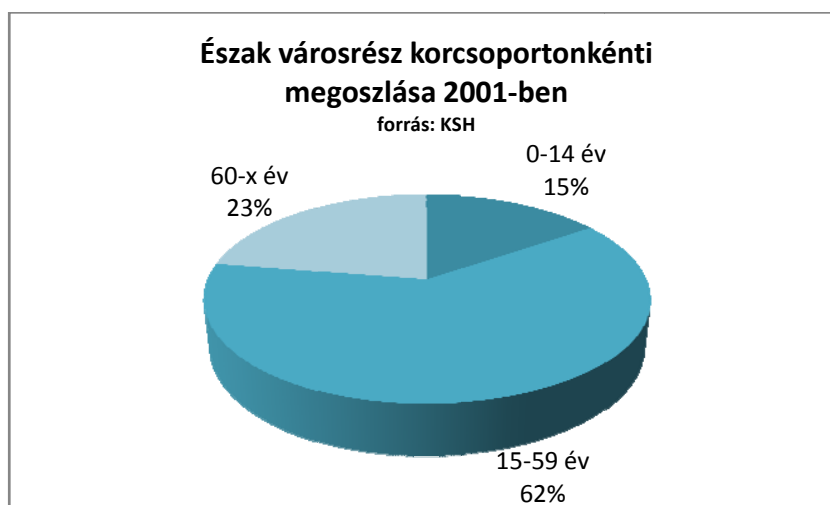
Lakossága

Az északi városrész lakásállományát és lakónépességét tekintve is a legnagyobb városrész. **A város lakosságának több mint egyharmada (36,3%) él itt.** A lakosság összetételét tekintve azt láthatjuk, hogy ebben a városrészben a legmagasabb a 14 év alattiak (16,9%) és a legalacsonyabb a 60 évnél idősebbek aránya (14,7%). A 15-59 évesek aránya is 1,9 százalékkal magasabb a városi átlagnál.

Az itt élők iskolai végzettségét tekintve azt láthatjuk, hogy a legfeljebb általános iskolát végzettek aránya ebben a városrészben a legmagasabb (18,8%); az egyetemi végzettségűeké pedig a legalacsonyabb (14,8%). A foglalkoztatottak aktív korú népességen belüli aránya 2 százalékkal magasabb a városi átlagnál (57,9%). A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya kisebb, mint a városi átlag (38,9%). A legalacsonyabb iskolai végzettségű és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 11,5%, ami 1,2 százalékkal magasabb a városi átlagnál. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 4 százalékkal alacsonyabb a városi átlagnál és ez a legalacsonyabb érték (32,1%) a városrészek között.

Eger városára és az Észak városrésze vonatkozó demográfiai KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai):

| Mutató megnevezése | Eger összesen* | Északi városrész |
|---|----------------|------------------|
| Lakónépesség száma | 57 986 | 21 071 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya | 14,7 | 16,9 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya | 66,5 | 68,4 |
| Lakónépességen belül 60- x évesek aránya | 18,8 | 14,7 |
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül | 15,4 | 18,8 |
| Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában | 22,3 | 14,8 |
| Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül | 40,7 | 38,9 |
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül | 10,3 | 11,5 |
| Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül | 55,9 | 57,9 |
| Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya | 36,1 | 32,1 |
| Állandó népesség száma | 55 051 | 20 848 |



Egerben a munkanélküliek aránya az országos átlag alatt van, de az Északi városrészben a foglalkoztatottság aránya a 15-64 éves korosztályon belül 57,9%, mely a második legmagasabb érték az öt vizsgált városrész között a város egészének 55,9%-os átlagához viszonyítva.

Eger város alacsony státuszú lakosságot koncentráló területei mind az északi városrészben helyezkednek el. A Rác hóstya területét, a KSH övezeti besorolása alapján 2001-ben 3 nagyobb részre osztották: belvárosi övezet, lakótelepi övezet és egy szociális szempontból nem megfelelő övezet (ebben benne foglaltatik a KSH által megjelölt szegregátum is.) Az itt élő népesség korösszetételét tekintve kevésbé előregedő, mint a városrész másik két részében élők, hiszen másfél-kétszer akkora a gyermekek aránya, és valamivel alacsonyabb a 65 éven felüliek aránya.

Szegregáció, szociális problémák

Eger város alacsony státuszú lakosságot koncentráló területei mind az északi városrészben helyezkednek el. A 2001. évi népszámlálás két olyan területet talált Egerben, amelyet a „szociális szempontból nem megfelelő övezet” kategóriába soroltak. Ezek főként romák által lakott területek; az egyik a Szalapart, a másik a felnémeti Béke-telep. Mindkettőhöz kapcsolódik egy „holdudvar”, illetve a teleptől távolodva egyre jobb minőségűek a lakások, és egyre vegyesebb a lakosság összetétele.

Az Északi lakótelepen is találhatunk még roma családokat számottevően, ők azok akik „túléltek” a rendszerváltást és nem kerültek be az eladósodás csapdájába, meg tudtak kapaszkodni a társadalmi felfordulás közepette (kb. 100-150 fő). Egy részük muzsik, többségük „polgári” foglalkozást űz. Az Északi lakótelepről elmenekülők nagy része a közeli falvakba vándorolt (Balaton, Egerbakta, Egerszalók, Kerecsend) a rokonsághoz közel, egy kisebb részük pedig Felnémeten a Kovács Jakab utcában vásárolt magának komfort nélküli lakást, amely révén létrejött az Új Cigánysor (ahogy a helybéliek nevezik) a felnémeti városrészen. Továbbá az önkormányzat is ezen a területen vásárolt lakást azoknak, akiket hátralek vagy szanálás miatt költöztetett ki korábbi bérleményükből. Ezt az utcát azonban a 90-es évek végén a város közművesítette (víz, gáz, szennyvíz), így a lakások többsége komfortossá vált, és igen takaros portákká varázstolták a cigány családok. Az utca, ahol kb. 300 cigány ember él, nem szegregált, lakossága vegyes összetételű.



Eger iskoláinak minőségét nagyban meghatározza az, hogy milyen környezetben található, milyen gyermekek járnak oda, így elit és szegregált iskolákkal egyaránt találkozhatunk. Az óvodáknál is hasonló a helyzet; mint a legtöbb magyarországi városban: itt is felszereltebbek, szebbek a belvárosi óvodák, és nagyobb a hátrányos helyzetű és cigány gyermekek aránya a külvárosiakban. A város oktatási rendszerében leképeződni látszanak az országos problémák; a hátrányos helyzetű tanulók rosszabb minőségű iskolákba irányítását, a cigány gyermekek szegregálódását egyes iskolákban és osztályokban. Eger elit általános iskoláiban és gimnáziumaiban a cigány diákok száma elenyésző, a város egyetlen felsőoktatási intézményében pedig szinte egyenlő a nullával.

Eger város 19 óvodájába (külön számolva a Deák Ferenc úti óvoda Arany János utcai tagóvodáját) 2004/2005-ben – az óvodáktól kapott adatok alapján - összesen 1966 gyermek járt, amelyből 250 hátrányos helyzetű és 109 cigány. Az összes óvodába járó gyermek 5, 4%-a cigány, viszont a születések esetében 7, 9% az arányuk, amely azt jelenti, hogy a cigány gyermek 25-28%-a nem kerül be az óvodai hálózatba. Az egyes óvodák között szembetűnő különbségek fedezhetők fel, ha megvizsgáljuk a hátrányos helyzetű és cigány gyermekek arányát.

A város másik három olyan óvodája, amelyben magasnak mondható a cigány és hátrányos helyzetű gyerekek aránya egyaránt az Északi-városészbén, a körülbelül 25 ezer fős panellakótelepen található. Ezekben az óvodákban az is emeli a cigány gyermekek arányát, hogy a lakótelep szomszédságában helyezkedik el a város másik szegregált, gettó jellegű roma telepe, a Szala. A Tavasz utcai Óvodába járó 192 gyerekből 24 roma (12,5%) és 61 hátrányos helyzetű (32%). A Vizimolnár utcai Óvodában 102 gyermekből 15 cigány (14,7%) és 11 hátrányos helyzetű (10,7%). Hasonlóak az arányok a Benedek Elek (Vallon u.) óvodában is. Ide 102 gyermek jár, a cigány gyermekek száma 13 (12,3%), a hátrányos helyzetűeké 19 (18,6%). Ezekben az óvodában egyébként jóval magasabb a szociális helyzet miatti hiányzók száma is, mint más óvodákban. Szintén magas a cigány és hátrányos helyzetű gyerekek aránya az Ifjúság utcai óvodában (11 és 26 százalék), viszont itt nincsenek szociális helyzet miatt hiányzók.

Összességében megállapítható, hogy a cigány gyermekek szegregációja már az óvodákban megkezdődik, kialakulnak elit és hátrányos helyzetű óvodák, amelyek között a különbség (felszereltség, dolgozók szakképzettsége stb.) hatalmas. Kisebb eséllyel indul az iskola első osztályában az a gyermek, aki mondjuk a Tavasz utcai óvodából érkezik, mint az, akinek óvodája a Széchenyi úti volt. Arról nem is beszélve, hogy az óvodák között tapasztalható különbségek folytatódnak Eger város iskoláiban is. Szinte természetesen, hogy a külvárosi, szegregált óvodákból nem kerülnek be gyerekek a belvárosi, elit iskolákba.

Eger város 13 általános iskolájából a hátrányos helyzetű tanulók számát tekintve a rangsor alján két iskola helyezkedik el. A gettószerű, földrajzilag és társadalmilag is szegregált, cigányok lakta Szala adja az Arany János Általános Iskola tanulóinak jelentős részét, ahol elsősorban tanulási-és magatartási zavarokkal küzdő gyerekek tanulnak. A Móra Ferenc Iskola pedig „speciális” iskola, ahová enyhe értelmi fogyatékos gyerekek járnak, akinek nagyobb hányaduk szintén cigány. Az itt jelentkező probléma országosan tapasztalható, hiszen tudjuk, sok roma tanulót ok nélkül irányítanak ilyen jellegű iskolákba azért, hogy szociális problémáikkal, a nem-cigány középosztályétól eltérő kulturális háttérükkel ne zavarják, akadályozzák a „normál iskolák” mindenapjait. Pozitívumként értékelhető azonban, hogy az Arany János Iskola Eger egyetlen olyan iskolája, ahol roma pedellust foglalkoztatnak, mivel úgy gondolják, a cigány tanulók 70%-os aránya indokolja ezt.



A népszámlálási adatok azt mutatják, hogy a romák által lakott területek jellemzői jelentősen eltérnek a városi átlagtól. A gettószerű, szegregált telepen és a soron kétszer annyi gyermek él, mint a város egészében, az idősek aránya ugyanakkor csak harmada az egri átlagnak. Az alacsony iskolai végzettségűek aránya és a munkanélküliség háromszor nagyobb, mint a teljes várost tekintve. A lakáskörülményekben, a lakások minőségében is nagy a telep lemaradása, a vízellátás különösen a Béke-telepen megoldatlan. Miközben a városban összesen két százalék a komfortnélküli lakások aránya, itt majdnem eléri a hetven százalékot. Az aktívkorú népességben belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező lakók aránya a Béke-telepen 67,9%, a Szala területén még ennél is magasabb 75,5%.

A népesség kormegoszlása, iskolai végzettsége és családnagysága (százalék)

| Terület | Népesség aránya | 0-14 évesek | 65-x évesek | 8 osztálynál alacsonyabb iskolai végzettség | Érettségi | Családnagyság (fő) |
|------------------|-----------------|-------------|-------------|---|-----------|--------------------|
| Béke-telep | 0,3 | 28,9 | 4,5 | 42,1 | 1,2 | 3,26 |
| Szalai cigánysor | 0,3 | 32,6 | 7,8 | 40,4 | 7,7 | 3,34 |
| Eger | 100 | 14,7 | 14,0 | 14,1 | 28,2 | 2,81 |

Forrás: KSH, 2001.

A népesség gazdasági aktivitása (százalék)

| Terület | Foglalkoztatott | Munkanélküli | Inaktív kereső | Eltartott |
|------------------|-----------------|--------------|----------------|-----------|
| Béke-telep | 16,4 | 11,4 | 32,3 | 39,8 |
| Szalai cigánysor | 20,7 | 11,4 | 29,5 | 38,3 |
| Eger | 40,2 | 3,3 | 28,0 | 28,6 |

Forrás: KSH, 2001.

A népesség lakásminősége (százalék)

| Terület | Szobaszám | | | | Komfort fokozat | | | | |
|------------------|-----------|------|------|------|-----------------|---------|-------------|-----------------|---------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4-x | Össz-komfort | Komfort | Fél-komfort | Komfort nélküli | Szükség-lakás |
| Béke-telep | 27,1 | 45,8 | 20,8 | 6,3 | 2,1 | 12,5 | 10,4 | 68,8 | 6,3 |
| Szalai cigánysor | 12,2 | 44,9 | 28,6 | 14,3 | 32,7 | 26,5 | 14,3 | 18,4 | 8,2 |
| Eger | 6,9 | 44,5 | 32,1 | 16,5 | 49,5 | 44,4 | 2,1 | 2,0 | 1,9 |

| Terület | Hálózati vízvezetékbe bekapcsolt lakások | Hálózati gázvezetékbe bekapcsolt lakások |
|------------------|--|--|
| Béke-telep | 27,1 | 6,3 |
| Szalai cigánysor | 87,8 | 67,3 |
| Eger | 98,8 | 93,9 |

Forrás: KSH, 2001.



A szalai cigánysoron 1990 és 1994 között két utca közművesítésére került sor a nem cigány lakosság nyomására, valamint azért, mert a terület közvetlenül kapcsolódik a belvároshoz. A Béke-telepen élők ekkor jelentkeztek először házépítési szándékkal, amelynek egyik gátja a telkek önkormányzati tulajdona volt. 1993-ban elkészült a telep szabályozási terve, de a város vezetése anyagi erőforrások hiányára hivatkozva elutasította a telekrendezést. A telep érintetlen maradt.

Az 1990-es évek közepén a felnémeti városrész kertvárosi területeinek növekedésének következményeként felépült az új iskola, ahonnan megkezdődött a cigány gyerekek kizselektálása. Párhuzamos folyamatként a városrész óvodájában a roma gyermekek kerültek túlsúlyba, a középosztálybeli szülők városi intézményekbe járaták gyermekeiket. Az óvodát 2001-ben életveszélyesnek nyilvánították, és bezárták. A telepi szülők gyermekeit távolabbi óvodába irányították, amely jelentős többletterhet jelent a családok számára, valamint a korábbinál nyíltabb diszkriminációval is kénytelenek szembesülni.

A Béke-telepi cigányok – az ország más roma közösségeihez hasonlóan – multidimenzionális és strukturális kirekesztettségben élnek, illetve a családok jelentős része mélyszegénységben él. Társadalmi kirekesztettségüknek főbb elemei a lakóhelyi szegregáció, az elsődleges munkaerőpiacról való kirekesztettség, az alapvető civilizációs eszközöktől való megfosztottság, a társadalombiztosítási rendszerekből való kiszorultság, a különböző közösségi szolgáltatásokból, intézményekből való kirekesztettség, az óvodai-iskolai szegregáció, valamint a kulturális javaktól és mobilitási esélyektől való megfosztottság.

Felnémet városrészben 2008-ban fejeződött be ROP pályázat keretében a terület infrastrukturális ellátottság emelő rekonstrukció, melynek következtében a Béke-telep helyzete is jelentősen javult. Korábban a házakba – más közmű nem lévén a közelben – legfeljebb áram volt bekötve. A lakások állapotának színvonala közmű hiányában a szükséges minimumot sem érte el. 2008-ban, a rehabilitáció során a közműveket az egész területen (a telepen és környékén is) kiépítették, továbbá az itt lévő házak, és lakások tulajdonviszonyát az elmúlt években tisztázták és rendezték.

A szegregált területek problémáinak kifejtése, helyzetelemzése, valamint a problémák feloldására kialakított stratégia az Anti-szegregációs fejezetben kerül részletesen kifejtésre.

Gazdasága

Az Északi városrészben található az északi iparterület, továbbá a Felsőváros és Felnémet között kereskedelmi központ alakult ki multinacionális áruházak idetelepülésével: pl. Tesco áruház, Obi áruház.

A gazdasági területek között az Egervin és az Egrri Csillagok borászati komplexumai vannak jelen a Rác hóstya városrészben. Az Egervin Borgazdaság Zrt. több évtizedes múltra tekint vissza. Az 1949-ben alapított cég az évek során sokszor változott, többször átalakult. Jelenlegi formájában 100%-os magyar tulajdonban lévő magáncéggént 1993. június 1. óta működik és ez idő alatt a belföldi palackos borpiacon piacvezető pozíciót harcolt ki magának és exportőrként is a magyar borgazdaság egyik legjelentősebb szereplője lett. Az Egrri borvidékről egyébként évente összesen 80 ezer hektoliter bikavér kerül forgalomba. Több utcában is található pincesorok, melyekben kisebb helyi bortermelő pincészetek működnek.



Funkcióellátottsága

A **Tetemvár** területének nagyobb részét lakófunkció jellemzi, de a terület alapfokú és középfokú szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi üzletekkel jól ellátott.

A **Rác hóstya** nagy része lakóterület. A nagyvárosias, a kisvárosias és helyenként a kertvárosias karakter is megtalálható. Nagy az intézményi terület aránya, óvoda, általános- és középiskola, csecsemőotthon, valamint mentőállomás is üzemel a területen belül, többségük annak északi részén. Gazdasági és kereskedelmi létesítmények főleg a városrész déli területein helyezkednek el, általában a borászattal hozhatók kapcsolatba. Honvédségi és különleges, műemlékvédelmi területek (temető) állnak a terület déli határán. A változatos domborzat, melyre a városrész felkapaszkodik, sok helyen már nem teszi lehetővé a területek használatba vételét. Itt zöldfelületeket találunk, sűrű, beállt, természetközeli növényzettel.

A hatályos szabályozási terv által kijelölt különleges területek körében a Temető, a Honvédség, a Kórház került beállt funkcióként szabályozásra. A Verőszala utca menti tömbben az országos műemlékként és a Településszerkezeti Tervben helyi védelemre javasolt borházakhoz, pincészetekhez kapcsolódóan került kijelölésre a Különleges pincés idegenforgalmi övezet, amely kimondottan az értékvédelmet és a hagyományos borászati funkciókat támogatja. A temető részeként kegyeleti parkként működik a Hősök Temetője.

A **Vécsey-völgy** beépült területei jellemzően családi házas, kertvárosias lakóterületi funkcióval bírnak. Szolgáltató tevékenységek a Vécseyvölgy utca mentén jellemzőek a lakóterületi területfelhasználáson belül. Eger Településszerkezeti terve a lakóterület-fejlesztési területek kijelölésékor fontos célnak tekintette a széleskörű választék biztosítását is, ezen belül a tájképileg érzékeny adottságú Bikalegelő területét a táji-, domborzati adottságokhoz illeszkedő, nagytelkes, villaszerű építkezések számára alkalmas, egyedi igényeket kielégítő lakóterületi fejlesztés területeként határozta meg. A tervezett keleti elkerülő út mentén védelmi rendeltetésű erdőterület-sáv biztosítja a lakóterületek védelmét, funkcionális elválasztását.

A korábban beépítetlen **Nagylapos** területén az Egeri út keleti oldalán felépített lakótelep északi részének folytatásaként építettek fel gazdasági létesítményeket, bevásárlóközpontokat.

A **Felsővárosnak** nevezett lakótelepen a város méretéhez képest kis területen él Eger lakosságának közel harmada. Jelenleg a Rákóczi út két oldalára települt negyedben 7200 lakásban 17.300 lakos él. A sok-ezer lakással rendelkező, közel negyven éves lakásállományú városrész igen sok környezet-alakítási, közterület rendezési feladatot igényel.

A városrészben található 2 általános iskola, három óvoda és három középiskola. Itt működik a Wigner Jenő Műszaki, Informatikai Középiskola, Neumann János Közgazdasági Szakközépiskola és Gimnázium, Szent Lőrinc Vendéglátó és Idegenforgalmi Szakközép- és Szakmunkásképző Iskola. A városrész Eger-patak menti, Malom utcai bejáratú nagy-telkén található a római katolikus főiskola kollégiuma. Található továbbá a területen 4db Óvoda-Bölcsőde együtteseként megépült létesítmény, melyek bölcsődei részében mára már orvosi rendelők, illetve családsegítő szolgálat működik. Konkrét építési igény merült fel Felsőváros legészakibb óvodájának telkén, ahol ma is a volt bölcsődei épületrészben orvosi rendelők működnek.



Északi szomszédja a területnek az utóbbi években a városrész és Felnémet között kiépült gazdasági terület, „bevásárló negyed”. A lakótelepen belül jelentősebb méretű új kereskedelmi létesítmény elhelyezését a hatályos szabályozási terv nem javasolja.

A városrész megváltozott városszerkezeti szerepe, felértékelődött helyzete megkívánná a közterületek ilyen irányú rendezését, átalakítását. Különös jelentőséggel bírna a városrész fejlesztési programjában a városrészen átfelőlő Eger-patak mentén lévő zöldterületek megfelelő hasznosulása.

Felnémet: A Belváros és egyre tágabb kiterjedésű közvetlen környezetén túl, az intézményi és lakófunkciók együttes jelenlétének hagyományos területe még Egerben Felnémet központja, mely terület az utóbbi időben jelentősen veszített térszervező erejéből, ennek ellenére több általános iskola és óvoda is található itt.

Utcaszerkezete, megközelíthetősége, területei, szabályozása

Rác hóstya városrész Eger város északi részén, a 24-es, Mátra felé vezető főút, és a 25-ös, Bükk felé vezető főút közötti negyedben található. Megközelítése a Ráckapu térről és a Rákóczi útról, a Kővágó téren keresztül lehetséges. A városrésznek csak ezeken a pontokon van kapcsolata a várossal, egyébként a domborzat, és különféle nagytelkes intézményi funkciójú területek vágják el a városszövet többi részétől. A városrész utcaszerkezete sugaras jellegű, mely a Szala patak által kialakított domborzati viszonyokból következik. A Szala patak völgye, és a Baktai út között közel 40 m szintkülönbség van. A Baktai út és a Szalaparti utcák felé emelkedik a terep, majd a Rákóczi út felé újra lejt. A Ráckapu tér a legmélyebb pontja a területnek, amely felett viadukt vezet át, így a főutak szinte azonos magasságban futnak ki a városból. A városrész területe mintegy 105 ha; a területhasználat tekintetében változatos képet mutat.

A Szala patak völgyében (Verőszala utca, Árnýékszala utca és Rudivár utca) a borházakon az épületek szinte teljesen lefedik a telkek területét. A telkek mérete 80 és 150 m² között változik, közel téglalap alakúak rövidebb oldalukkal csatlakoznak az utcához. Az egymás mellett álló épületeknek sokszor ugyanaz a tulajdonosa, így iparszerű gazdálkodásra is nyílik lehetőség. A Szalapart utcai Kertvárosias fejlesztésre kijelölt ingatlanok között található a megye tartalék intézményfejlesztési területe. Felmerült többek között szociális intézményfejlesztés, megyei kutatóbázis kialakítása, de programszinten egyik sem került kidolgozásra.

Rákóczi Ferenc utcát szegélyező panelházak úszótelken állnak, az egyes épületszárnyak alatt külön helyrajzi számmal ellátva. A házak épületrész-egységként kb. 2 hektár nagyságúak. A garázssoron 5 db kétszintes garázs alkot egy épületegységet, minden egységhez külön helyrajzi szám tartozik. Mivel kétszintes kialakítású, egy egységben összesen 10 db garázs van.

A Szala parti intézmények számára kijelölt telkek változó méretű, nagy tömbtelkek, 0,2-től 5 hektár kiterjedésűek. A két viszonylag kisebb telken a beépítés mértéke kb. 30 %-os, a nagyobb telkeken kb. 15-20 % a beépítés mértéke. A telkek kiosztása tervezés eredménye.

Az Egervin területe több százszorosa a körülötte levő telkek méretének, a településszerkezetből élesen kiválik. A települési rész látképét a környező dombokról, illetve a 25-ös főút viaduktjáról rendkívüli mértékben lerontja.



A **Telemvár** városon belüli szerkezetét a történelmileg kialakult nőtt település utcahálózata és a domborzati viszonyok határozták meg. A Ceglédi utcától északra fekvő terület nyugati lejtésű domboldalon és a domboldal aljában helyezkedik el. A területen a 15-20 m-es szintkülönbség sem ritka. A belvároshoz közeli és a domborzatilag tagolt részekben halmaz jellegű, a Régi Cífrakapu utca menti területek szalagtelkes településkarakterrel rendelkeznek. Az utcahálózat szélessége és vonalvezetése, valamint a telekméret ennek jegyeit a mai napig őrzi. Az utcák keskenyek, szűkek, a mai forgalmi terhelés lebonyolítására kevésbé alkalmasak, ezért a területen sok az egyirányúsított utca. A településszerkezeti tervben a hagyományőrző területeket vegyes településközponti és „az elhelyezhető építmények körének és magasságának korlátozásához” kötött kisvárosi lakóterületi használatba kerültek. A településszerkezeti terv a nagyobb forgalmú, zajos utak menti területeket jellemzően településközponti vegyes övezetbe sorolta, függetlenül attól, hogy milyen mértékben vegyes, illetve tisztán lakófunkció jellemzi a telkeket.

A **Vécsey-völgy** városrész 1920-as években kialakult területein (a Vécsey-völgy utca, Zoltai utca, Bornemissza Gergely utca és Bolyki Tamás utca Ny-i fele) az átlagosan 150 – 300 m² nagyságú telkek a jellemzőek. A Bolyki Tamás utca páratlan és K-i oldala, valamint a Füzér, a Faggyas és a Donát utcák telekosztása az 1960-as években jött létre. Itt átlagosan 450 – 700 m² a telkek mérete. A Kis- és Nagy-Eged utcák telekszerkezete és beépítése az 1970-1990-es évekre tehető. Jellemző itt is a 450 – 700 m² méretű telkek, de néhány nagyobb, 900 m² körüli telkek is található

A Vécsey-völgy, Bikalegelő városrészek közül a Vécsey-völgy része beépült településrész, a **Bikalegelő** rész dél-nyugati részének beépülése megkezdődött, a Bikalegelő nagy része jelenleg még beépítetlen, a Településszerkezeti terv funkciójában jelentősen megváltozó területként, tervezett kertvárosi lakóterületként tartalmazza.

Felsőváros - A felsővárosi lakótelep szerkezete a XX. század második felének lakótelep építési lázában alakult ki. Fő szerkezetét, az Egerre jellemző, hosszan elnyúló észak-déli tengely határozta meg. E szerkezetet hangsúlyozza a vasút, az országos főút és az Eger-patak szintén észak-dél irányú nyomvonala.

A lakótelepi úszótelkes tömbházak mellett a nagyméretű, több ezer négyzetméteres intézményi telkek jellemzik a területet. Néhány telkesített (sok esetben úszótelkes) kereskedelmi, vendéglátó és városüzemeltetést biztosító létesítmény változó mérettel képezi még a telkek további változatait. Az Eger-patak és a Malomárok utca mentén 8db ikerházas beépítésű egyedi jelensége a telepnek a magánkertes telekcsoport. Az Eger-Putnok vasútvonal mentén egészen a Cífrakapu városrészig úszótelkes sorgarázsok húzódnak.

A lakótelepet kiszolgáló úthálózat, illetve rajta keresztül haladó városi főút nem rendelkezik megfelelő méretű út-telkekkel, mivel útburkolat méretűek az utcák telkei. A szabályozási terv az utcák telekszélességét olyan mértékig növeli, hogy az a városüzemeltetés számára is kezelhető feladatként jelentkezzen.

A lakótelep telekszerkezetét áttekintve megállapítható, hogy rendezetlen a sportpályák területe. Megszüntetett árok telekjogilag még árok, a nagy méretű sportpályák a korábbi területhasználatot tükröző telkeket lefedően, azokat figyelembe nem vevő módon jöttek létre. Bár ezek a telkek városi tulajdonban vannak, mégis indokolt azok rendezése, hiszen építési jogot így egyik esetben sem lehet érvényesíteni ezeken a területeken.



A Településszerkezeti terv az alábbi területfelhasználási területeket különböztette meg a városrészben. Nagyvárosi lakóterület, melyen belül úsznak az intézmények központi vegyes területként jelölt tömbjei. Átszeli a lakótelepet az Eger-patak vízgazdálkodási területként, hozzá tapad délen a Cifrakapu és Malom utcák találkozásában egy településközponti vegyes területfelhasználási egységbe sorolt tömb. A tömb városrészre eső területén az egyházi kollégium telket, valamint a Cifrakapu városrészre eső területén az átépülésre váró lakóteleket felölelően, rögzíti a településközponti vegyes funkciók térnyerésének lehetőségét a nagyforgalmú Cifrakapu utca és Tetemvár utca környezetében. Szigetként jelenik meg a patak mentén a kertvárosi lakóterület besorolást kapott iker-társasházi beépítésű telekcsoport. Különleges sportterület a sportpályák területe.

Felnémet térségében, a szerkezeti terv részben a hagyományos településközpont megerősítését, részben e területek terjeszkedési lehetőségét tartalmazza az új iskolaközpont irányába. A településközpont vegyes területek kiterjesztésének kettős célja, a közösségi használati területek rendszerbe foglalása, valamint egyes területek rehabilitációs jellegű megújulásának elősegítése. További, szerkezeti ellentmondást jelent a Felnémet Pásztorvölgyi lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódó intézményfejlesztés, mellyel összefüggésben nem történt meg az új fejlesztések és az ófalu központjának tervezett szerkezeti összekötése, melynek hiánya a hagyományos központ teljes elsorvadásához vezetett. A Felnémet-kelet Berva irányába történő tervezett és részben megvalósult fejlesztések, a közlekedési kapcsolatok megoldása (életveszélyes út-vasúti csomópont halmaz kiváltása) nélkül történt meg.

A lakóterületi területfelhasználást tekintve a szerkezeti terv által meghatározott lakóterületi besorolások egyes esetekben problémát okoztak a szabályozás során, hiszen az egymás melletti, hasonló kialakult beépítéssel rendelkező – falusias, fésűs beépítésű lakóterület hol kisvárosias (és ennek 2 különböző kategóriájába tartozó), hol kertvárosias lakóterület, néhol pedig településközponti vegyes területbe sorolt.

Lakás- és épületállománya, beépítési módja

A város lakásállományának több mint harmada (34,9%) található ebben a városrészben. A lakásállomány összetételét jellemzi, hogy itt a legkisebb az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (5,9%).

Eger városára és az Észak városrészre vonatkozó KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai):

| Mutató megnevezése | Eger összesen* | Északi városrész |
|--|----------------|------------------|
| Lakásállomány (db) | 23 505 | 8 202 |
| Alacsony komfort fokozatú lakások aránya | 6,5 | 5,9 |

Eger robbanásszerű növekedése, sokszor a város működését is megbénító területi terjeszkedése valójában csak a 60-as években, az emberek tömeges városba vándorlásával és letelepedésével indult meg. A város szerves működését nehezítő jelentős É-D-i irányú völgyi terjeszkedés, illetve a domboldalak túlzott beépítésének folyamata lényegében az 1960-as évektől kezdődően vált jellemzővé. Először csak a túlzott területi terjeszkedés (családirházas beépítés), majd a lakótelepi tömeges lakásépítések jelentették a város működési egyensúlyának megbomlását.



A Rác hóstya területén a telkek jelentős része 300 m² alatti méretű, de gyakoriak a 100 m² alatti, keskeny, rövid telkek is. Az intézmények és a gazdasági üzemek telkei több hektáros kiterjedésűek, csakúgy, mint a különleges területek telkei. A tömbházas, társasházas területek telekalakítása eredetileg úszótelkes. Az új lakóparkos beépítésű társasházi tömbök nagy, több hektár kiterjedésű, volt intézményi telkeken helyezkednek el. A városrészen csak kis területen található 7-800 m²-es telkek, melyeken kertvárosias a területhasználat. Néhány esetben, főleg a városrész keleti végei felé előfordulnak üres, beépítetlen, vagy csak melléképülettel beépített telkek.

A Szala patak völgyében az utca folytatásában a lakóépületek mögött a föld alatt vannak a pincék. A földalatti létesítmények kialakítására valóban kiválóan alkalmas a házsorok mögött futó meredek domboldal. A borpincesoron gazdasági tevékenységet folytatnak, főként bort termelnek és tárolnak, illetve palackoznak.

A Szala patak partja melletti utcák a legrégebben kialakult vonalvezetésű utcák, már az 1783-as katonai felmérés során készült térképek szerint is lakott volt a terület. Az építmények magassága jellemzően földszintes, átlagosan 4 méteres homlokzatmagassággal. A tetőidomok jellemzően utcára merőleges gerincű kontyolt tetők, cserépfedéssel. Gyakoriak a melléképületekkel beépített udvarok, így a beépítési mérték 40-50 %-os.

A házak között csak rendkívül szűk oldalkert van, előtte a kerítés tömör jellegű, általában csak egy bejárati kapuból áll. Rengeteg a rossz állapotú épület, és az elhanyagolt közterület. A Szala völgy felső szakasza nem csak minőségében, de társadalmi összetételben is elkülönül a többi utcától.

A Rákóczi Ferenc utcát szegélyező panelház sor beépítése nagyvárosi, földszint, plusz 4-5 emelet, felette magastető cserépfedéssel. Az egyes udvarok parkosítottak, és 10 db parkolóhely található minden egyes „u” alakú udvarban. A panelházak szerviz útja mentén kétszintes kialakítású garázssor van. Ezek felső része a párhuzamos Harangláb utcából közelíthető meg, mely magasabb szinten helyezkedik el.

A városrészben két gazdasági jellegű terület van, az egyik a Rákóczi utca és a Harangláb utca közötti területen lévő benzinkutat, a Harangláb utca végén kialakított 15 férőhelyes parkolót és a mögötte lévő területen működő Peugeot márkakereskedést foglalja magába. A területet jelenleg kertvárosias lakóterületbe sorolja a szerkezeti terv. A márkakereskedés tömegképzésében, anyaghasználatában illeszkedik a kialakult utcaképhez. A másik gazdasági terület az Egervin gyárterülete és az Egri Csillagok borászata. Az előbbi üzem fejlesztése az utóbbi években nagy területi terjeszkedéssel járt, ennek következtében megszűnt az Árnyszala utca közvetlen kapcsolata a Rác kapu térrel. A Halom utca a 25-ös főúthoz épített Viadukt létesítésével egyidejűleg tűnt el. Az üzem telepítése rendkívül rossz, idegen testként ékelődik a városrészbe, a 25-ös főút felüljárójáról rendkívül rossz képet mutat a városrésze, a borpincesor teljesen eltölpül mellette. Az Egervin hátsó bejáratánál, a Verőszala utcában épült az Egri Csillagok Rt. épülete, melyben ugyancsak üzemi tevékenység folyik. Ezen épület homlokzati képzése beleillik a kialakult utcaképbe.

A **Tetemvár** majdnem a teljes területe magántulajdonban van, az önkormányzat az iskola és az óvoda területén kívül jellemzően beépítésre alkalmatlan területsávokkal, továbbá meredek közterületekkel, támfal- vagy útépítés előkészítéséhez megvásárolt telekkel rendelkezik.



Az utóbbi évek telekbeépítéseinél többször előfordult, hogy nem a régi beépítési vonalat követték, hanem a telekhatárra merőlegesen építettek. Így az utcakép szempontjából kellemetlen, fűrészfogas utcaszakaszok alakultak ki vagy a városrésztől idegen előkertes, kerítéssel létrehozott térfal - utcakép alakult ki a Jankovics utca és a Cifrakapu utca egy-egy szakaszán. Az előkertes beépítés lehetőségét az elmúlt 10-20 év szabályozásai adták meg. Ezek az utcaszakaszokon a változatlan közterületi szélesség mellett a térfal képzést a magas lábazatos (60-100cm) kerítések teremtették meg.

A Cifrakapu utca Ceglédi utcától felfelé eső szakaszának követendő építési karaktereként, a meglévő közterületi szélesség, majd a lakóteleppel való közvetlen érintkezés okán a kötelezően egyemeletes beépítést jelöli meg a helyi építési szabályzat javaslata.

Ennek indokoltságát adja egyrészt a Cifrakapu utca jelentős gépjárműforgalma, másrészt az előkert nélküli beépítés miatt az utcáról nyíló földszinti lakóhelyiségek csökkent értékűek, vagyis kialakításuk szinte lehetetlen. Építészeti megjelenést tekintve a tetőterek „túlzott beépülését, tetőidomok felszakadozását” eredményezik a kényszerű földszintes beépülések. A 7,5m-es maximális építménymagasság meghatározásával ennek elkerülését kínálja a terv, de egyben meg is követeli a nyugodtabb utcakép elérésének érdekében az utcával párhuzamos tetőformák lecsendesítését, a tetőkkiemelések tiltását.

A Cifrakapu utca kisvárosi jellegének erősítését szolgálja a 10-12m széles telkek zárt sorú emeletes beépítés lehetősége, szemben a földszintes, kertfelé elnyúló beépüléssel szemben. A Cifrakapu utca nyugati oldali teleksoránál a 40-45m mélységű telkeken a kertvégek a különleges besorolású sportterülettel határosak, ezért a kertekre nem emelhetőek melléképítmények. A 60-100m hosszú keleti oldali telkek jelentős részén a kertek szerkezeti jelentőségű zöldfelületekként jelöltek, melyek építési tevékenység alól ezért is kizártak.

A Ceglédi – Türk – Vécsey – Bárány utcák által határolt beépített terület sűrűn, helyenként több szintben is alápincézett. Ezek egy részét már korábban – részben az út- és épületszakadások miatt – tömedékelték. További pincesorok találhatóak a Donát temető alatti kertvégeken.

A **Vécsey-völgy** területén a beépítés karaktere „sűrű családi házas” karakter. A terület DNy-i része (a Vécsey-völgy utca, Zoltai utca, Bornemissza Gergely utca és Bolyki Tamás utca Ny-i fele) alakult ki a legkorábban, az 1920-as években. A Bolyki Tamás utca páratlan és K-i oldala, valamint a Füzér, a Faggyas és a Donát utcák első telkei az 1960-as években. A Kis- és Nagy-Eged utcák telekszerkezete és beépítése az 1970-1990-es évekre tehető. A terület telekszerkezete, valamint a rajta kialakult beépítési karakter a sajátos domborzathoz igazodik. A Vécsey-völgy a terület mélyvonala, mely K-felé emelkedik, az ettől É-ra lévő utcák egy D-i lejtésű domboldalon állnak, néhol a szintvonalakra merőleges vezetéssel. Az így kialakult jellemző beépítés emeleteltolósos, nagyrészt magasföldszinttel és a tetőtér beépítésével.

A beépítés módja a 60-es évekig épült részeken szabadonálló vagy ikerházas (egyaránt jellemző a sátozott és a nyeregtozott fedés), az 1990-es években beépült részeken sorházas. A Bolyki Tamás utca épületei néhány kivétellel mind fehér színű terméskő lábazattal épültek. A területen jellemző a domborzatból adódóan, hogy az utcák egyik oldala magasföldszintes, a szemközti oldal pedig földszintes, tetőtér beépítéssel.



Eger Nagylapos városrésze a gyakorlatilag régen beépített Eger város és a Felnémet városrész közötti beépítetlen terület volt. A két régi beépítésű településrészt az Egri út köti össze, mely mindkét oldala a két település irányából egy-egy sor házzal épült be, de a két beépítés a legutóbbi időkig nem ért össze. Ekkor az Egri út keleti oldalán felépített lakótelep északi részének folytatásaként építettek fel gazdasági létesítményeket, bevásárlóközpontokat.

Felsőváros (korábbi nevén a „Csebokszári”) minden átmenet nélkül tapad rá a történelmi városszerkezetre, annak utca és városképi sajátosságai figyelmen kívül hagyásával. A városrész zömmel 5 és 10 szintes tömbházas lakótelepi karakterű. Magas, vízszintes házai többnyire sávházak és pontházak formájában épültek. A városszerkezeti adottságok és a tájolási szempontok figyelembe vételével többnyire észak-déli tengelyűek.

Az alacsonyabb és a magasabb beépítésű lakóházak váltakozása mellett a nagy alapterületű és nagy tömegű közintézmények adják az építészeti karakter további lakótelepi jellemzőit. A lepények és a kétszintes tömegek sablonossá vált kapcsolatai adják a megépült kocka-architektúrájú iskola-óvoda-bölcsőde együtteseket. A középiskolák épületei magastetős kialakításúak építészeti igényesebb tömegképzéssel.

Felnémeten jellemző a történelmi faluközpont funkcióvesztése, a korábban megosztott, nadrágszj-parcellás jellegű területek teljes leromlása, egyéb helyeken az életmód változását követő foghíjszerű, általában az építés idejére jellemző építészeti divatot követő új épületek megjelenése.

Az ófalu központjára a hagyományos falusias beépítés jellemző, hosszútelkes, kertes szerkezettel. Az 1950-60-as évektől indult meg erőteljesen Felnémet településképe megváltozása, a tájra korábban nem jellemző, a hagyományos településképet degradáló kocka-alakú és több emeletes házak megjelenése. Ma ezek elburjánzása okozhat jelentős gondot, hiszen egyre többen költöznek ki Egerből, a központi településről ide és vásárolnak régi parasztházakat, telkeket, melyeket később teljesen átalakítanak. Egyre inkább terjed a nem tájba illő építkezés, valamint a hétvégi-kertek megjelenése (Felnémettől északra). A Berva lakótelep körzetében kertvárosi jellegű lakóövezet található.

Eger északi városrészében a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Misztérium kezelésében lévő belterületi ingatlanok:

| | | | | | | |
|----|--------|---------------------------|--------------------------|------|---------------------|--|
| 1. | 2824/2 | Baktai út feletti terület | kivett állami terület I. | 1880 | Közlekedési terület | <i>Leigénylés benyújtva: 2007. június 28. ., 2008. február 5.</i> Jelenleg a HM részéről telekalakítás van folyamatban. A telekalakítás érinti a 0974/4, 2878hrs-ú ingatlanokat is.(A külterületi ingatlan egy része erdő marad, a többi része összevonásra kerülne a két belterületi ingatlannal és funkciója telephely lenne.) |
| 2. | 2877 | Baktai út feletti terület | kivett állami terület I. | 3107 | Közlekedési terület | <i>Leigénylés benyújtva: 2007. június 28. ., 2008. február 5.</i> |
| 3. | 2878 | Baktai út feletti terület | kivett állami terület I. | 917 | | <i>Leigénylés benyújtva: 2007. június 28. ., 2008. február 5.</i> HM részéről telekalakítás van folyamatban . A telekalakítás érinti még a 2824/2, 0974/4hrs-ú ingatlanokat is.(A külterületi ingatlan egy része erdő marad, a többi része összevonásra kerülne a két belterületi ingatlannal és funkciója telephely lenne.) |



Közműellátottsága

Eger **Ráchóstya** városrésze a település régen beépített területe. A terület közművekkel való ellátottsága jónak mondható, hiszen a közterületi utcák nyomvonalain minden közműágazat vezetéke kiépült. Így az utcák burkolata alatt kiépült a vízellátó, a szennyvízelvezető, a földgázellátó, a villamosenergia ellátó és vezetékes távközlési hálózatok vezetékei, sőt néhány utcában a csapadékelvezető zárt csatornahálózat is kiépült. Ugyanakkor néhány utcában a csapadékvíz elvezetés egyáltalán nincs megoldva. A terület mélyvonalán folyik a Szala árok, melynek medre egy hosszú szakaszán nagyon rendezetlen, növényzettel benőtt, ugyanakkor az Eger patakba való becsatlakozása előtti szakasza zártszelvényű, amely rendezett. A közművek a tervezési területen hagyományosan, földbe fektetve épültek, kivéve a villamos-energia ellátást és a távközlést.

Eger város **Felnémet** városrésze történelmi múlttal rendelkezik, központi része régen beépített területe a városnak, kedvelt elhelyezkedése és topográfiai adottsága miatt fokozódott az érdeklődés e városrész iránt, amelynek kielégítésére a beépített területét a közelmúltban jelentős, főleg lakóterületi, valamint gazdasági célú hasznosítású bővítéssel növelte. A korábban csak részleges közműellátással rendelkező városrészben ma már a teljes közműellátás kiépítése terjed, csak a felszíni vízrendezés marad el a teljes közműellátásra vonatkozó előírástól. A városrész közműellátására a vezetékes ivóvíz, a villamosenergia-, a földgázellátás és a közcsatornás szennyvízelvezetés, valamint a vezetékes hírközlés kiépítésre került, hiányosság a felszíni vízrendezés megoldásában található.

A **Nagylapos** városrész beépítésétől eltérő a terület közművekkel való ellátottsága, hiszen minden közműágazat vezetékei kiépültek a két település közműrendszereinek összekötésére. Így nagy átmérőjű vízvezetékek haladnak keresztül a területen, a Felnémeti szennyvízcsatorna hálózat fő gerincvezetéke halad az Eger patakka párhuzamosan, több jelentős gázvezeték épült ki a Bervai iparterület számára és a területen, főleg észak-dél irányban több 20 és 35 kV-os, valamint egy 120 kV-os villamos szabadvezeték is áthalad.

Nem elhanyagolható, hogy a terület mélyvonalán folyik le az Eger patak, amely a város csapadékvíz-elvezetésének fő befogadója és a vizek elvezetője.

Úthálózata, közlekedés

A Rác hóstya területének A terület távlati közlekedéshálózata szempontjából meghatározó a 24-25 sz. főutak közötti majdani átkötés. Ez elsősorban a területfejlesztési hatása miatt indokolt, a közúton átmenő-forgalomként megjelenő igényekkel önmagában nem támasztható alá.

Azonban tekintettel kell lenni arra, hogy a Rác hóstya intenzív fejlesztéseinek forgalomgeneráló hatására megjelenő többletforgalom a terület jelenlegi, a magasabbrendű közúthálózattal kapcsolatot biztosító csomópontjaira nem terhelhető. Ezért –figyelembe véve az infrastrukturális fejlesztéseket meghaladó beruházásokat- javasolt első ütemben a Szalapart út és a 25. sz. főút közötti újabb kapcsolat mielőbbi megvalósítása. A tervezett nyomvonal célja az útmenti területek megfelelő kapcsolatainak biztosítása. Ez elsősorban nem sűrű kapubehajtókat, hanem a szükséges és indokolt csomóponti távolságokban a kiszolgálóutak útcsatlakozásának kialakításait jelenti.



A tervezett átkötőút javasolt kapcsolatrendszere a következők: Baktai út (induló csomópont) - 35895 hrsz. telek felosztását követően kialakuló terület kiszolgálóúti kapcsolata - Árnýékszala u./Verőszala u. kapcsolata - Szalapart u. keresztezése - volt Kemping területének kiszolgálóútja - Nagylapos tervezett gyűjtőútjának csatlakozása - Bükk sétány - Tövisszes tér.

Felsőváros városrészt a keleti elkerülő út tervezett nyomvonala a vasút keleti oldalán É-D-i irányban határolja. Az elkerülő út a városrész északi részén a vasutat lekeresztezően lép vissza a belterületre. Ezen különszintűre tervezett vasút alatti átjárón kívül még egy helyen létezik vasutat keresztező út, a városrész irányából indulóan mely a mezőgazdasági területek megközelítését is szolgálhatja. E szintbeli kereszteződést a szerkezeti terv déli irányba, mintegy 120m-re délebbre áthelyezésre jelölte. Ennek az útszakasznak gyűjtőút jelölését adja a terv, hiszen csomóponttal fog az elkerülő útra kapcsolódni. A mezőgazdasági területek megközelítését elsősorban a városrész az északi határán létesülő csomópontokra kell terelni tehermentesítve a lakótelepet a mezőgazdasági területek átmenő forgalmától. A lakótelep gyűjtőútjai és kiszolgáló útjainak telke csak az útpályára terjed ki, a járdák a zöldterületi közterületre esnek. Ez a kezelés szempontjából kedvezőtlen. Az Olasz utca 25 sz. főút és Malomárok utca közötti szakaszának telke sincs. A lakótelepen kiépült garázssorok megközelítését biztosító utaknak sincs önálló telke.

Vécsey völgy – Bikalegelő: A terület gyűjtőútja a Donát utca a vasútvonaltól északra 16 m közterületi szélességű, a 2x1 sávós útpálya 5 - 6 m széles. Szintbeli vasúti keresztezésben a láthatóság feltételei nincsenek meg.

Eger-Felnémet területét a Szarvaskői út (25 sz. főút), Tárkányi út (2505 j. út) és a Bervai út (25103 j. út) tagolja. A Felnémet területén áthaladó Eger Putnok vasúti B2 kategóriájú mellékvonal, és a fenti főforgalmi és forgalmi utak keresztezései jelentős problémákat jelentenek. A területen található utak nagy része rossz minőségű, vagy a közlekedési terület szélessége nem megfelelő.

Eger városába északról érkező forgalmat a 25-ös számú II: rendű főút, a 2505 j. út (Tárkányi út) és a 25103 j. út (Bervai út) bonyolítja le. A Bervai út és a Tárkányi út forgalma önmagában nem jelentős. A Bervai úton Eger belvárosa felé csúcsidőben 100, ellenkező irányban 80 egységjármű/óra forgalom mérhető. A Tárkányi út forgalma a belváros felé 150 Ej/óra, ami igaz a Felsőtárkány felé is.

A 25-ös sz. főút forgalma a Tárkányi út becsatlakozásánál eléri a 700 egységjármű/óra fogalomnagyságot, míg Szarvaskő felé 500 egységjármű/óra forgalom mérhető. A forgalom lebonyolódását önmagában ez a forgalom nem nehezíti, azonban az utak torkolatának forgalomtechnikai kialakítása ezt hátrányosan befolyásolja.

Az északi városrészben parkolási problémák jelentkeznek a nagyobb lakótelepek térségében, ahol 150 szgk/1000 lakos parkolási viszonyszámot már jóval túllépve közel 300 szgk. a jellemző érték. Ezeken a területeken is további parkolóhelyeket – elsősorban felszín alatti gépkocsitárolók kialakításával - célszerű létesíteni.

Az északi városrész területén található Eger leghosszabb, összefüggő kerékpárútja, mely a nagylaposi körforgalomtól déli irányban a Mária úti gyaloghídig tart. Ennek tervezett északi irányú folytatása a nagylaposi körforgalomtól Felvégi útig tart, melynek engedélyezési terve már elkészült. A szerkezeti terv által javasolt északkeleti továbbépítés a Felvégi úttól a felnémeti vasúti átjáróig épülne meg.



Zöldfelület

A **Tetemvár** területén jellemzően kisvárosias lakóterületeket találunk. A zöldfelületi rendszer elemeiként a lakókertek, ezen belül dísz-, pihenő- és konyhakertek jelennek meg, melyek szigetszerűen javítják az ökológiai állapotot. Ezen kertek összetétele, nagysága, használata, növényzettel való fedettsége rendkívül változó.

A **Rác hóstya** területén közpark nincs, egész területe gyakorlatilag fasorhiányosnak mondható. Ez a helyzet a meredek domboldalakon kialakult szűk utcás településszerkezet következtében többnyire érthető, ám az újabb építésű nagyvárosias részeken s a szélesebb, vagy a dombtetőkön futó utcákra is alig telepítettek fasorokat. A szűk utcákban többnyire fák sincsenek, igazán szép facsoport is csak néhány található.

Az Eger patak rendezetlensége szembeötlő a Bükk sétány mentén. A terület északi határát képező Cifrakapu patakhíd felett a még természetes partok között futó vízfolyás szép fákkal övezett látványával szemben itt csupasz, gondozatlan a patakpart. Sajnos, itt betonteknőben folyik a víz, a meredek rézsűk alsó része is betontámaszt kapott. Környezeti, tájvédelmi szempontból még fontosabb lenne a patak kanyarulatában lévő nagyszámú tájidegen bálványfa (*Ailanthus althissima*) végleges eltávolítása a vízfolyás mentéről. A Rác-hóstya másik vízfolyása a Verőszala és Árnyékszala utca között húzódik végig a völgyben kanyarogva. Az ÉNY-felől érkező Szala patak a 35896 hrsz-ú külterületi telek aljában sásos, zsombékos, vizenyős ér. A kertek alatt kanyarogva partjai rendetlenek, szemetesek. A felgyűlt hordalék, szemét a két utcát összekötő hídról jól látható.

A hídtól a város felé folyva az Árnyékszala utca felé már nyitott a medre, széles, rendezetlen zöldsáv kíséri a 2763/2 hrsz-ú telekig, majd a borkombinát területén halad át. Mindkét patak rendezése fontos feladat lenne, hogy azok jelentős zöldfelületi értéké válhassanak.

Az intézménykertek elhelyezkedésük miatt városszerkezeti szempontból is kiemelkedő jelentőségűek. Mivel nagyméretű kertekkel rendelkeznek, meghatározó és fontos zöldfelületi elemek. Sehol sincs Egerben a Bükk hegységnek ilyen mélyen a városközpontig húzódó zöldfelületi kapcsolata, amely épp általuk valósul meg.

A Ráchegyi szőlőterületek felől a Szalapart utca vonalán alakult ki ez a kapcsolat. A Baktai út mentén pedig a másik fontos közvetlen csatlakozás követhető a Bükk irányába.

A **Felsővárosban** a zöldterületek közül a lakóterületi szintű közpark kategóriát egy terület nyert el a lakótelepen, melyen 4db kisebb méretű sport/játék-pálya található.

Felnémelen a környező táji adottságok nagyon kedvezőek, a település közvetlen kapcsolatban áll a Bükkalja karsztbokorerdős lankáival. Az Eger-patak szép galériaerdős növényállománya, kanyargós medre É-D irányban folyik át a területen. A Tárkány-patak a Berva-patakkal egyesülve a területet ÉK-ről határolja, majd beömlik az Eger-patak medrébe. Ezek a legfontosabb zöldfelületi értékek, amelyek feltétlenül megtartandók, fejlesztendőek, s a zöldfelületi rendszer gerincét képezik. A zöldfelületi rendszer további fontos elemei a jó színvonalúan kialakított, s fenntartott intézménykertek; a településrész középső részén Ny-K-i irányban viszonylag egyenletes sűrűséggel oszlanak el: a Pálvölgyi úti Általános- és Középiskola tágas, nagy kertje jó elrendezésű, a BNPI központi fekvésű kertje nagyon szép, a vízmű területének nagy zöldfelülete a Tárkányi út mentén szintén fontos zöldfelületi érték.



Külterületek

A Bikalegelő városrész még beépítetlen részén a korábbi részletes rendezési tervi elhatározásokhoz képest koncepcióváltást tartalmaz a Településszerkezeti terv, egyedi lakókörnyezet iránti igénnyel összefüggő, villaszerű, nagytelkes (min 1000-1500m² nagyságú) laza beépítésű lakóterület kialakítását fogalmazta meg, a szabdalts domborzatú részen. A Vécseyvölgy u. és a tervezett keleti elkerülő út csomópontjának térségében a jelenlegi gazdasági területhasználat átalakulásával, új városkapu kialakulásával számol a terv, a gazdasági terület központi vegyes területté való fokozatos átalakulásával. A meglévő lakóterületek nagy részét a Településszerkezeti terv kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolta, ahol a terv távlatában is a csendes, kertvárosias életmódot biztosító lakófunkció marad a jellemző.

Az északi városrész külterületi részein találhatóak jelentős honvédelmi területek, a szőlőtermesztés egy jelentős része az itt lévő dűlőkön folyik. A területen található továbbá a mezőgazdasági szakközépiskola tanyagazdasága is. A városrész északi részeire benyúlik a Bükki Nemzeti Park, melynek területén és közelében is jelentős erdőségek találhatóak.

Eger északi városrészében egy külszíni művelésű bánya található, mely jelentős tájsebet okoz: „Eger III.-mészkő” védnevű, Eger Felnémeti mészkőbánya.

Eger északi városrészében a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő külterületi ingatlanok:

| | Hrsz. | Cím | Megnevezés | Terület (m ²) | Hasznosítási javaslat | Egyéb |
|----|--------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|--|--|
| 1. | 0971 | Egerbaktai út mellett | kivett állami terület I. | 57 ha 1571m ² | Leigényléskor: sport- fejlesztés. | <i>Leigénylés benyújtva: 2006. szeptember</i> <i>HM nyilatkozat 2007.jan..nem járul hozzá az ingatlanok ingyenes önk. tulajdonba adásához</i> 548/2007.(XI.29.) Közgy. hat.: Polgármesteri Hiv. kezdeményezzen háromoldalú egyeztető tárgyalást az ingatlan hasznosításról a MNV Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium Inf. Ügynökségével |
| 2. | 0987/1 | Baktai út mellett | kivett állami terület I. | 41 ha 1807m ² | Sportfejlesztés, szabadidős, rekreációs tevékenység. (Szánkódomb, bob-pálya, kalandpark) | <i>Leigénylés: benyújtva: 2006. szeptember</i> <i>HM nyilatkozat 2007.jan..nem járul hozzá az ingatlanok ingyenes önk. tulajdonba adásához</i> 548/2007.(XI.29.) Közgy. hat.: Polgármesteri Hiv. kezdeményezzen háromoldalú egyeztető tárgyalást az ingatlan hasznosításról a MNV Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium Inf. Ügynökségével |
| 3. | 0955/2 | Egerbaktai út mellett | kivett állami terület I. | 7 ha 6289m ² | Borturizmus térség kialakítása | 548/2007.(XI.29.) Közgy. hat.: Polgármesteri Hiv. kezdeményezzen háromoldalú egyeztető tárgyalást az ingatlan hasznosításról a MNV Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium Inf. Ügynökségével |



| | | | | | | |
|----|---------|---------------------------|--------------------------|--|--|---|
| 4. | 0995 | Egerbaktai út mellett | kivett állami terület I. | 13 ha 2827m ² | Sportfejlesztés, quad park, motocross pálya | 548/2007.(XI.29.) Közgy. hat.: Polgármesteri Hiv. kezdeményezzen háromoldalú egyeztető tárgyalást az ingatlan hasznosításról a MNV Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium Inf. Ügynökségével |
| 5. | 0974/4 | Baktai út feletti terület | Kivett telephely, erdő | 1ha 1926m ² 8315m ² (2ha 241m ²) | Leigényléskor: Sportfejlesztés, szabadidős, rekreációs tevékenység. | Leigénylés benyújtva: 2006. február Jelenleg a HM részéről telekalakítás van folyamatban . A telekalakítás érinti még a 2824/2, 2878hrs-ú ingatlanokat is.(A külterületi ingatlan egy része erdő marad, a többi része összevonásra kerülne a két belterületi ingatlannal és funkciója telephely lenne.) |
| 6. | 01098/1 | Felnémet-Pásztorvölgy | kivett állami terület I. | 76 ha 8364 m ² | Golf-pálya, turisztikai vonzerőt növelő sportcentrum. Szőlészeti- borászati központ, borturizmus | 548/2007.(XI.29.) Közgy. hat.: Polgármesteri Hiv. kezdeményezzen háromoldalú egyeztető tárgyalást az ingatlan hasznosításról a MNV Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium Inf. Ügynökségével |
| 7. | 01088/2 | Felnémet-Pásztorvölgy | kivett állami terület I. | 289 ha 4851m ² | Turisztikai vonzerőt növelő sportcentrum, golf-pálya. Borkultúrára alapuló szabadtéri kulturális rendezvények helye. Erdősítés, tájvédelmi terület (gyeptársulás) megtartása | 548/2007.(XI.29.) Közgy. hat.: Polgármesteri Hiv. kezdeményezzen háromoldalú egyeztető tárgyalást az ingatlan hasznosításról a MNV Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium Inf. Ügynökségével |
| 8. | 01046/9 | Felnémet-Pásztorvölgy | kivett gyep (legelő) | 3 ha 1729m ² | Településfejlesztés. Tájvédelmi terület (gyeptársulás megtartása) | Leigénylés benyújtva: 2006. február 548/2007.(XI.29.) Közgy. hat.: Polgármesteri Hiv. kezdeményezzen háromoldalú egyeztető tárgyalást az ingatlan hasznosításról a MNV Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium Inf. Ügynökségével |



Az északi városrész SWOT analízise

Erősségek

Jelentős borászati komplexumok jelenléte (Egervin, Egri Csillagok)

Pincesorok, borászatra és szőlészetre alapozott turizmus

Nincs jelentős környezetszennyező ipar

Középfokú oktatási intézmények nagy száma

A fiatalok száma ebben a városrészben a legmagasabb (a 14 év alattiak aránya 16,9%)

Védett természeti területekkel való közvetlen kapcsolat, kiemelkedő táji adottságok (Bükki Nemzeti Park)

Kedvező infrastrukturális ellátottság

Kiépült intézményhálózat

Felnémet területén kedvező kisvárosias hangulatú városi környezet

Aktív jelenlét a civil szférában, erős "Eger - tudat"

Eger-patak és mellékpatakok jelenléte a városrészben

Kereskedelmi komplexum kialakulása az északi lakótelep és Felnémet között

Építészetiileg és társadalmilag sokszínű városrész

A legnagyobb lakásszámú és lakónépességű városrész

Egerben itt található nagy számban még beépítetlen területek, melyek ingatlanfejlesztésre alkalmasak

Lakótelepek között nagy mennyiségű zöldfelület található

Gyengeségek

Északi iparterület kedvezőtlen fekvése

Ipari eredetű szennyezett talajú területek jelenléte, korlátozott kihasználtsága

Kedvezőtlen közlekedési kapcsolat autópályához, vasúti törzshálózati fővonalhoz

A 25-ös főút túlterhelt

Észak-déli irányú közlekedési rendszer megoldatlansága, elkerülő út hiánya

A lakótelepeken a magas lakosságszámból adódó parkolási problémák

A lakótelepek épületállománya korszerűtlen, az épített környezet nem megfelelő

Lakótelepek közötti zöldfelületek kihasználhatatlanok

Felnémet és a felsővárosi lakótelep nem illeszkedik szervesen a városszövetbe

Felnémet faluközpontjának funkcióvesztése

Szegregált területek (Szalapart, Béke-telep)

Oktatási szegregáció jelenléte

Lehetőségek

Honvédelmi területek és külterületi ingatlanok térségi szemléletű hasznosítása

Borászat, szőlészetek, bortermelés komplett látványosságként történő kihasználása

Új idegenforgalmi szektorok kiépítése a meglévő városrészi adottságokra alapozva:

- természeti- és rekreációs-turizmus
- biotermékek és ökoturizmus

Meglévő városon belüli vasúti infrastruktúra helyi érdekelttségű használata

Európai Uniós csatlakozás következtében EU-konform rendszerek kiépítése

Elhagyott bánya- és iparterületek hasznosítása

Északi városrészi alközpont kialakítása

Új kertvárosias lakóterületek kialakítása (Felnémet, Bikalegelő és a volt kemping területén)

Veszélyek

Hátrányos külső és belső közlekedési kapcsolatok fennmaradnak, a 25-ös út túlterheltsége fokozódik

A lakótelepek parkolási problémái veszélyeztetik a közterületeket és a zöldfelületeket

A lakótelepek rossz állapota miatti elvándorlás, az ingatlanok értékének csökkenése

Kvalifikált munkaerő, illetve végzős diákok elvándorlása folytatódik

Környezeti értékek, a várost körülvevő kultúrtáj jelentősége csökken, védendő természeti értékek veszélybe kerülése

Településrészek leromlása – szegregáció további erősödése

Barnamezős beruházások esetén elmarad a valódi rekultiváció

Felnémet faluközpontjának karakter nélküli átalakulása