

*Megbízó:*  
Eger MJV Önkormányzata  
3300 Eger  
Dobó tér 2.

*Tervező:*  
**Rosivall Tervező Iroda Kft.**  
1065 Budapest  
Nagymező u. 37-39.

## **EGER MJV**

279/2004. (VI. 24.) SZ. KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATTAL  
JÓVÁHAGYOTT

### **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

**ÉS**

### **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI**

2004. június 28.



*Megbízó:*  
Eger MJV Önkormányzata  
3300 Eger  
Dobó tér 2.

*Tervező:*  
**Rosivall Tervező Iroda Kft.**  
1065 Budapest  
Nagymező u. 37-39.

**EGER MJV**  
**279/2004. (VI. 24.) SZ. KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATTAL**  
**JÓVÁHAGYOTT**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**  
**ÉS**  
**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI**

**Felelős tervező:** Rosivall Ágnes Rosivall Tervező Iroda Kft.

**Tervezők:**

Településrendezés,  
városépítészet, értékvédelem: Rosivall Ágnes Rosivall Tervező Iroda Kft.  
TT1 01-1795/01  
Rigó István

Településrendezés, tájrendezés,  
környezetalakítás: Auer Jolán TÁJOLÓ-TERV Kft.  
TT1 01-5003  
Jaczenkó Judit  
K2 01-5156  
Béres Mónika

Közlekedés: Babós Gyula Pro Urbe Kft.  
K1-1, 01-1011  
Becsák Péter

Közműellátás: Hanczár Zsoltné KÉSZ Kft.  
MK: 01-2418  
Bíró Attila  
MK: 01-2456  
Galántai Zsuzsanna  
Horváth Anna

Művi értékvédelem: Visnyei Györgyi Egri Építész Iroda Kft.  
TT1 10-0055

Közgazdaság: Varga-Ötvös Béla Érték Térkép Kft.

**Ügyvezető:** Rosivall Ágnes Rosivall Tervező Iroda Kft.

2004. június 28.



## TARTALOMJEGYZÉK

	Oldal
I. A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁT MEGHATÁROZÓ TERV LEÍRÁSA	
1. Általános elvek és követelmények.....	1
– A településszerkezet tovább fejlesztésének általános elvei .....	1
– A település nagyságrendje .....	1
– A lakóterületek alakításának alapelvei.....	2
– Központrendszer, az intézményellátás fejlesztésének alapelvei .....	2
– A gazdasági területek alakításának alapelvei.....	3
– A zöldfelület-fejlesztés alapelvei, követelményei.....	3
– Az idegenforgalom fejlesztésének alapelvei.....	3
– A tájrendezés, külterületi területfelhasználás alapelvei, követelményei.....	4
– A közlekedéshálózat alakításának alapelvei, legfontosabb feladatok.....	5
– Közműveket érintő legfőbb feladatok.....	5
– A környezeti elemek védelmének alapelvei, a környezetalakítás követelményei .....	6
– Az értékvédelem és értékteremtés rendszere .....	6
2. A területfelhasználás elemeinek leírása .....	8
2.1. Lakóterületek .....	8
2.2. Településközpont és központ vegyes területek.....	11
2.3. Gazdasági területek .....	14
2.4. Üdülőterületek.....	15
2.5. Különleges területek .....	16
2.6. Közlekedési területek.....	19
2.7. Zöldterületek, közhasználatú zöldfelületek.....	22
2.8. Erdőterületek.....	23
2.9. Mezőgazdasági területek.....	24
2.10. A környezetvédelem területfelhasználatot érintő vonatkozásai .....	26
2.11. A beépítésre szánt területek igénybevételének általános feltétele .....	28
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPOK	
1. Településszerkezeti tervlap I. – A belterület és közvetlen környezete	
2. Településszerkezeti tervlap II. – Külterület a belterület egyszerűsített ábrázolásával	



# I. A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁT MEGHATÁROZÓ TERV LEÍRÁSA

## 1. ÁLTALÁNOS ELVEK ÉS KÖVETELMÉNYEK

### A településszerkezet továbbfejlesztésének általános elvei

A településszerkezeti tervben, az *országos követelményeknek*, és a *helyi sajátosságoknak* az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- *Általános szinten* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § rögzíti, a települési funkciók kiteljesedését, a település működési feltételeit biztosító településrendezési követelményeket.
- *Helyi, települési szinten* Eger MJV 184/2003. (V. 29.) számú közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepciója tartalmazza azokat a követelményeket, amelyeket a településszerkezeti terv kidolgozása során figyelembe kell venni.

A rendezési tervi folyamatban, *elsődlegesen a településszerkezeti terv feladata* (és felelőssége) a teljes városra kiterjedően a *helyzeti azonosság*, illetve eltérések *megállapítása és érvényesítése*.

A *településszerkezet továbbfejlesztése* során alapvető igény, hogy a szerkezeti terv, valóban a fejlesztési koncepcióban megfogalmazott *jövő* térbeli leképzése s ne csak a *jelen állapotok* rövidlátó rögzítése legyen.

Ugyanakkor nem hagyható figyelmen kívül, hogy a *korábbi tervi elhatározások* nyomán a *jelenlegi településszerkezet* valamilyen módon már *átalakulóban* van, s ezzel összefüggésben érvényesülnie kell a *folytonosság* alapelvének, mind *szerkezeti*, *városképi*, mind *gazdasági-jogi* értelemben.

Fenti követelmények teljesítése során, az alább felsorolt **alapelveknek** kiemelt jelentőséggel kell érvényesülniük:

- az *összvárosi érdekek* érvényesülésének elsődlegessége;
- a település *működőképességének* biztosítása;
- az *értékek* kiteljesedése, újabb értékek létrehozása, a települési harmónia megőrzése;
- a településen belüli és településközi területi és hálózati jellegű *kapcsolati rendszerek* összetett jellegű, s minőségelvű fejlesztése;
- az „*alulhasznosított*” – a településszerkezetben elfoglalt helyének nem megfelelően hasznosított – területek *felértékelődésének* elősegítése.

### A település nagyságrendje

A Településfejlesztési Koncepció egyértelműen rögzíti, hogy a *fogyó és elöregedő* népesség, a település *elsorvadásához* vezet, ezért a *kedvezőtlen demográfiai folyamatok* megfékezésére kell törekedni. Ennek értelmében a népességmegtartás kényes egyensúlyának küszöbét átlépve, *távlatban a népesség kismértékű növekedését* kell elérni.

A népesség társadalmi összetételében (minőség) és mennyiségében való *pozitív változás feltétele*, a város vonzerejének növelése, a kínálat bővítése mind a **foglalkoztatás**, mind a **lakó-** és egyéb **életminőséget javító összetevők** (oktatás, művelődés, szórakozás, rekreációs tevékenységek lehetőségének) biztosítása terén.

A településszerkezeti terv mindezen lehetőségek **térbeli kereteit** kell, hogy megteremtse, figyelemmel az **értékek megőrzésének**, a **fenntartható fejlődés** feltételeinek biztosítására.

### A lakóterületek alakításának alapelvei

A **kialakult** lakóterületek esetén, a **lakásszám növekedését** feltétlenül együtt kell kezelni

- az **ellátó** intézményi és műszaki infrastruktúrák fejlesztésével, valamint
- a **zöldterületek** növelésével.

Az egyes rehabilitációra szoruló lakóterületek esetében a területek **belső megújulását**, a **környezetet felértékelő** beruházásokkal, a **kapcsolati rendszerek** javításával is segíteni szükséges.

Az **új lakóterületek** beépítése kapcsán külön kell választani:

- A tájképileg **érzékeny**, domborzatilag szabdalt, a **városképben meghatározó** elemként jelentkező területeket.  
E területeken a beépítés jellegét elsődlegesen a **tájkarakter** határozza meg.
- A városképileg kevésbé frekvenciált, jellemzően sík, vagy közel sík területeket.  
E területeken a mindenkori **kereslet**, **kínálat**, illetve **szociális** lakásellátás igényének szempontjai nagyobb teret kaphatnak, a beépítési módok összetettsége (családi és társasház, sűrűbb és lazább beépítés együttes jelenléte) megengedett, sőt kívánatos.

Minden – akár kialakult, akár újonnan beépítésre szánt – lakóterületen általános szabályként rögzíthető, hogy a területen a **környezet értékeit** tiszteletben tartó, ahhoz igazodó, megfelelő lakófeltételeket és **környezeti minőséget** biztosító beruházások valósulhatnak csak meg.

### Központrendszer, az intézményellátás fejlesztésének alapelvei

A hagyományos **Belváros**, mint **térségi**, **idegenforgalmi** és **összvárosi** ellátó központ továbbra is elsődleges jelentőséggel bír. Ugyanakkor szükséges, a belváros elsősorban idegenforgalmat szolgáló területi bővítése.

A település völgyi szerkezetéből, s a nagyszámú népességet befogadó lakóterületek (lakótelepek) elhelyezkedéséből következően, szükséges a városrész szintű **alközponti funkciók** erősítése (Lajosváros, Nagylapos).

A megváltozott gazdasági körülmények (piacgazdaság elsődlegessége) mellett is törekedni kell a kisebb közösségek (hóstyai hagyományok) identitástudatának erősítésére, a **kisebb helyi központok** megőrzésére, újak kialakítására.

Az **alapfokú ellátásrendszer** (pl. oktatás, egészségügy), egyre inkább szakosodó jellege mellett is szükséges, legalább a **nagy telekigénnyel rendelkező** intézmények területi rendszerbe foglalt helybiztosítása. E téren az önkormányzati felelősség továbbra is fennáll, elsősorban az **új lakóterületek** és jelentős mértékben **növekvő népességszámú** meglévő lakóterületek esetében.

A nagyobb kiterjedésű **sportterületek** terén jelentkező hiányok pótlása, annak helybiztosítása ugyancsak fontos feladat.

Az **idegenforgalom** terén a karakteres funkcióval rendelkező központok erősítése, valamint azok területi rendszerbe foglalása a legfőbb feladat.



## A gazdasági területek alakításának alapelvei

- Elsődleges cél a területek megfelelő *környezeti minőségének* biztosítása
  - az infrastrukturális ellátottság javítása,
  - a környezetszennyezés felszámolása,
  - a környezetesztétikai szempontok érvényesítése,
  - az eltérő felhasználású szomszédos területek egymást zavaró hatásának kizárása.
- Fontos a telephelyek területi nagyság szerinti *széleskörű választékának* biztosítása
  - az összefüggő nagyobb területek elaprózódásának megakadályozása (tartalékterületek),
  - a kis- és középvállalkozások rendszerszerű letelepítése,
  - a lakóterületi környezetbe illeszthető mikro- és kisvállalkozások környezetvédelmi paramétereinek rögzítése, illetve a potenciális befogadó térségek lehatárolása.
- Az értékes, a településszerkezetben *más célra kedvezőbben hasznosítható* területeket lefoglaló (s egyébként is gazdasági nehézségekkel küzdő) gazdasági egységek funkcióváltásának, vagy más helyre történő áttelepülésének támogatása.

## A zöldfelület-fejlesztés alapelvei, követelményei

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott stratégiai célkitűzések megvalósítása, a város sokoldalú szerepköre magas színvonalú települési környezet biztosítását kívánja meg, mely kialakításának a zöldfelület-fejlesztés az egyik fontos eszköze.

A célok elérését szolgáló *zöldfelület-fejlesztési alapelvek, követelmények*:

- a zöldfelületek komplex: esztétikai, funkcionális és ökológiai szempontú fejlesztése
- az alacsony zöldterületi mutató miatt a közterületi zöldfelületek, zöldterületek csökkenésének, más célra történő felhasználásának megakadályozása,
- a város polgárai és az idelátogatók számára a rekreációs lehetőségek bővítése, új városi szintű és lakóterületi szintű közparkok kialakítása lehetőségeinek megteremtése,
- egészséges környezet biztosítása miatt a város átszellőzési lehetőségeinek fenntartása, a biológiailag aktív felületek, kondicionáló zöldfelületek növelése, különös tekintettel a jelentősebb környezetterheléssel terhelt területek – főbb útvonalak menté, gazdasági területek térségére,
- a zöldfelületek esztétikai, városképi szempontú fejlesztése, különös tekintettel az idegenforgalmi hasznosítású területekre (idegenforgalmi célpontok, tengelyek, bevezető útszakaszok térsége),
- összefüggő zöldfelületi rendszer kialakítása, a környező külterületi ökológiai hálózati elemekkel való kapcsolat fennmaradásának, ill. kialakulásának biztosítása.

## Az idegenforgalom fejlesztésének alapelvei

Az *idegenforgalmi fejlesztéseket* a város *saját értékeire*, a *történelmi, kulturális, szőlőtermesztési és borászati* hagyományokra, továbbá a *termálvízre* kell alapozni. A kínálat *kiegészítéseként* kell figyelembe venni, s ezáltal a tartózkodási idő meghosszabbítására felhasználni a városkörnyéki települések és a Bükk Nemzeti Park vonzástényezőit.

Fontos, hogy Eger az idegenforgalmi piacon, mint *egyeséges turisztikai termék* jelenjen meg.

Legfontosabb feladatok:

- Eger idegenforgalmi vonzástényezőinek *területi rendszerbe* foglalása, a *városkapuk, idegenforgalmi zöldfolyosók* kialakítása, a szálláshely-területek térbeli integrálása.
- Az idegenforgalmi szempontból jelenleg nem hasznosított, azonban jelentős rejtett *turisztikai potenciállal* rendelkező városrészek feltárása a látogatók számára, az idegenforgalmi funkciók erősítésével ezen *városrészek rehabilitációjának* felgyorsítása.

Területi vonatkozások:

- *Az egészségturizmus* fejlesztése érdekében szükséges:
  - fürdőnegyed-jelleg erősítése a fürdő tágabb környezetében (Érsekkert, Klapka utca, Petőfi tér),
  - a sport- és a szabadidős tevékenységek lehetőségének területi bővítése.
- *A borturisztikai* terén:
  - meg kell őrizni a pincés területek hagyományos építészeti jellegét, vizuális kapcsolatát a szőlőterületekkel, törekedni kell a közterületek látvány- és használati értékének növelésére,
- *A konferenciaturizmus* feltételeinek javítása érdekében szükséges:
  - újabb konferenciaközpontok építése,
  - szállodák, minőségi szálláshelyek körének bővítése,
  - közlekedési kapcsolatok fejlesztése.
- *A kulturális turizmus* fejlesztésekor
  - kiemelten szükséges kezelni, a vár, valamint a rendezvényturizmus egyéb lehetséges területeit, létesítményeit.

### **A tájrendezés, külterületi területfelhasználás alapelvei, követelményei**

Eger Településszerkezeti tervében a külterület térbeli rendjének, területfelhasználási egységei, övezetei meghatározásakor a tájrendezés, tájvédelem szempontjából az alábbi célok érvényesítendőek:

- az *Egri történelmi borvidék tájkarakterének* megőrzése:  
az egri történelmi borvidék tájkarakterének –szőlőhegyi táj- megőrzése érdekében a meglévő szőlőterületek megőrzése, a *szőlő I. és II. kataszterbe* tartozó, de jelenleg nem szőlőművelésű területeken a településrendezés eszközeivel is ösztönözni kell a szőlőtelepítést, épületek elhelyezése kizárólag szőlőműveléshez kötötten lehetséges. Szőlő I. és II. kataszterbe tartozó mezőgazdasági területeken csak a szőlőműveléshez, borfeldolgozáshoz és borturizmushoz kapcsolódó épületek helyezhetők el.
- az európai és az ennek részét képező *nemzeti ökológiai hálózat folytonosságának biztosítása*:  
az európai és az ennek részét képező nemzeti ökológiai hálózat területeinek kijelölése és védelmének biztosítása Európai Unió elvárás is. Ennek jogi alapját két EU jogszabály; a Madárvédelmi Irányelv (79/409/EEC) és az Élőhelyvédelmi Irányelv (92/43/EEC) teremti meg. Az uniós védelemre érdemes területek összefüggő rendszerét, a NATURA 2000 hálózat területei fedik le.
- a *vízkezeltek védelmének biztosítása*:  
a vízkezeltek védelme érdekében a *sérülékeny vízbázisok hidrogeológiai védőidomain* a vízbázisvédelem követelményeit érvényesíteni kell.
- a *roncsolt felületek tájrehabilitációja*.

## A közlekedéshálózat alakításának alapelvei, legfontosabb feladatok

A közlekedéshálózat fejlesztése kapcsán *elsődleges szempont*, az Eger *térségi szerepét* erősítő közlekedési kapcsolatok továbbfejlesztése.

- A tervezett térségi és regionális fejlesztési elemek *összhangban* kell hogy legyenek az Országos Területrendezési Tervben és a jelenleg egyeztetés alatt álló Heves megye Területrendezési Tervében szereplő közlekedési hálózattal.
- Eger, mint megyeszékhely számára alapfokú követelmény a *gyorsforgalmi hálózat* közvetlen elérhetősége, amely a helyi érdekek mellett a Heves megyei települések számára a városban található közép fokú intézményrendszer elérhetőségét is kell hogy szolgálja.

A város *belső közlekedési hálózatának* fejlesztésénél legfontosabb feladat a hiányzó **É-D-i** irányú hálózati elem nyomvonalának kijelölése, valamint a város **K-NY-i** irányú kapcsolatainak erősítése.

- Az így kialakuló hálózat egyrészt biztosítani tudja a környező településekről érkező *forgalom elosztását* úgy, hogy a városi hálózatot mentesíti az *átmenő forgalomtól*,
- másrészt lehetővé teszi a környezetileg érzékeny *Belváros forgalomcsillapítását* és a tömegközlekedés előnyben részesítését.

Egyéb *meghatározó* feladatok:

- A kialakult területek *felértékelődését*, az új területek *ellátását* biztosító **fő- és gyűjtőúthálózatok** kiépítése, az időbeni *ütemezés* összehangolása.
- A *belvárosi autóbusz-pályaudvar áthelyezése* a vasútállomás térségébe, s ehhez kapcsolódóan az új *intermodális csomópont* megvalósítása.
- A Belváros parkolási problémáinak enyhítése.
- A *kerékpáros hálózat* bővítése.

## Közműveket érintő legfőbb feladatok

- A területfejlesztési javaslat közműellátásához szükséges közműhálózat fejlesztés számára a tervezett *közművezetékek nyomvonalának helyét* (közterületen, vagy a szolgalmi jog bejegyzésével) biztosítani kell.
- A vízbázisokra, vízmű kutakra, forrásokra, egyéb kutakra megállapított *hidrogeológiai védőidomot* védeni kell.
- A város fejlődésének egyik pillére a *gyógy-termásvíz* kincse, ezért értékén kezelése, a megfelelő hasznosítása kiemelt feladata a településnek.
- Eger települési szintű szennyvízelvezetésének *közcsatornával* történő teljes körű megoldását és a szennyvizek tisztítótelepen történő kezelését, a meglévő és a fejlesztésre javasolt területeken egyaránt meg kell oldani.
- A jelenleg kiterhelt szennyvízgyűjtő hálózatára tekintettel bárhol területet fejleszteni, új fogyasztók közcsatornás szennyvízelvezetését megoldani csak akkor lehet, ha épül egy *új főgyűjtő csatorna*, amelyre egyrészt az új főgyűjtő által elérhető új fogyasztók rácsatlakozhatnak, másrészt a meglévő hálózat tehermentesítését tudja szolgálni, lehetővé téve azt, hogy a meglévő hálózattal elérhető új fogyasztók szennyvizeit a régi hálózat be tudja fogadni.
- A szennyvíztisztító telep kapacitását úgy kell fejleszteni, hogy a várható igények befogadására alkalmas legyen. A tisztítótelep technológiai korszerűsítésével pedig a *védőtávolság* igényének mértékét kell csökkenteni.
- Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az *esztétikai követelmények* betartására is figyelemmel kell lenni.

- A település jelenleg legkevésbé rendezett közműve a **felszíni vízrendezés**. A felülvizsgálat érdekében településszintű vízvezetési tanulmányt kell készíttetni.
- Az urbánusabb életvitel érdekében – figyelembe véve a környezeti értékeket – általában zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre szánt területeken. Nyílt árkos vízvezetés a beépítésre nem szánt területeken fennmaradhat. A **felszíni vízrendezési tanulmányban** kell rögzíteni a kétféle vízvezetési rendszer területi lehatárolását is.
- A településen áthaladó **patakok medrét** a felszíni vizek befogadására-továbbvezetésére alkalmassá kell tenni, az árvízmentesség biztosítható legyen, esztétikai látványukat pedig úgy kell alakítani, hogy a környezetük értékét növelje.
- A településesztétikai és területgazdálkodási szempontok érvényesítése érdekében az utak szilárd burkolatának ki- és átépítéskor a beépített és beépítésre szánt területeken új (120 kV-os nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási és vezetékes hírközlési hálózat építése és a meglévő hálózat rekonstrukciója csak **földkábeles elhelyezéssel** valósítható meg.

### **A környezeti elemek védelmének alapelvei, a környezetalakítás követelményei**

A település fejlődésének a településfejlesztési koncepcióban meghatározott iránya, a hosszú távú gondolkodást lehetővé tevő környezettudatos szemlélethez (fenntartható fejlődés, a természeti erőforrásokkal történő takarékos gazdálkodás stb.) való felzárkózás, valamint az EU környezetminőségi követelményeinek való megfelelés a környezetvédelem terén különösen sok feladatot von maga után.

A **magas színvonalú környezetminőség elérését célzó környezetalakításnak** megfelelően az alábbi követelményeknek, alapelveknek kell eleget tenni:

- a természeti erőforrások hosszú távú fennmaradásának biztosítása, különös tekintettel a felszín alatti vízkészletek – vízbázisok, gyógyvizek – védelmére
- a környezetileg érzékeny területek (pl. természeti területek, történelmi borvidék szőlő I. és II. kataszterbe tartozó területei) differenciált kezelése szigorúbb környezeti feltételekkel rendelkező területbe sorolással (pl. levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek kijelölése)
- az elavult környezetgazdálkodási technológiák, rendszerek felszámolása, új, korszerű, a mai kor környezetvédelmi elvárásainak megfelelő integrált rendszerek kialakítása, kiemelt figyelemmel a város hulladékgazdálkodási rendszerének új alapokra történő helyezésére
- a környezetszennyezések felszámolása, csökkentése, a környezetterhelések csökkentése a településrendezési terv eszközeivel..
- a területrendezés eszközeivel a környezeti konfliktusok megszüntetése, újabb konfliktusok kialakulásának megakadályozása

### **Az értékvédelem és értékteremtés rendszere**

A településszerkezet, a táj és beépítés karakterének védelme, az adott település, minden egyéb településtől elkülönülő **sajátos jellegének, egyéni arculatának** védelmét jelenti. A **védendő jelleg** magában hordozza a település múltját, természeti, táji adottságait, az ott lakó emberek életmódját, környezetalakító munkáját, és az ezeket tükröző, továbbélésre méltó értékeket.

Az *értékvédelem* rendszerét

- a természeti és művi értékek *egyedi védelme*
- az egyes területek, tájszerkezeti, településszerkezeti, telekszerkezeti és beépítési, összefoglalóan *területi védelme*, valamint
- a tájkarakter, szerkezeti és építészeti karakter *szabályozással* történő védelme együttesen alkotja.

Az *értékteremtés* lehetőségét, az *értékvédelem* biztosításával azonos fontosságúnak kell tekinteni.

Az *értékteremtés* rendszerét

- a megfelelően megválasztott *területfelhasználási* kategóriák,
  - a területfelértékelő, *infrastrukturális* elemek kijelölése,
  - a *közterületek* kiemelt kezelése,
  - s a *szabályozás eszközei*
- együttesen alkotják.

## 2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ELEMEINEK LEÍRÁSA

A város közigazgatási területének felhasználására vonatkozó elhatározások rögzítése során a területek tagolására az **OTÉK**-ban (Országos Településrendezési és Építési Követelmények) elrendelt *területfelhasználási egységeket* alkalmazza a terv. Egyes területfelhasználási egységek esetében a terv további, *övezeti jellegű* megkülönböztetéseket is tartalmaz, a város jelenlegi igen értékes és összetett településszerkezeti hagyományainak megőrzése, valamint a továbbfejlesztés során kívánatos, a táji karaktert is figyelembe vevő differenciált területfelhasználási jellemzők rögzíthetősége érdekében.

A *területfelhasználási egységek lehatárolását* a továbbtervezés során *kötelező elemként* kell figyelembe venni, az *övezeti jellegű lehatárolások* a továbbtervezés során (szabályozási terv készítésével) *pontosíthatóak*.

Ezen belül a terv megkülönbözteti a **jelenlegi** használati jellegükben megtartásra, illetve **továbbfejlesztésre** javasolt területeket, valamint a funkciójukban lényeges **változtatásra** javasolt, tervezett (fejlesztési) területeket.

A tervezett fejlesztési elemek esetében további differenciálást jelent a **tartalékterületek** lehatárolása.

A **tartalékterületek** kijelölése, a tervezett területfelhasználás valószínűsíthetően *későbbi* ütemben történő kialakulásának jelzésére, illetve a megvalósulás több *külső tényezőtől* való együttes függősége esetében, a *város egyértelmű fejlesztési szándékának* rögzítésére szolgál.

A tartalékterületeket a **szabályozási terv** készítése során olyan területfelhasználási kategóriába célszerű sorolni, mely kategória leginkább lehetővé teszi a jelölt területek *távlati funkcióváltását*, a jelenleg jellemzően *beépítetlen állapot* megőrzését.

### 2.1. LAKÓTERÜLETEK

#### *Általános jellemzők*

A településszerkezeti terv Egerben a *lakóterületeket*, sajátos építési használatuk, beépítési sűrűségük, kialakult és tervezett jellegük szerint három különböző területfelhasználási egységbe sorolja.

Az OTÉK szerint megkülönböztetett

- nagyvárosias,
- kisvárosias,
- kertvárosias és
- falusias

lakóterületi felhasználási módok közül Egerben a településszerkezeti terv falusias lakóterület kijelölését nem tartalmazza.

Az adott területfelhasználási egységek keretein belül azonban *övezeti jellegű* megkülönböztetésre is sor kerül a területfelhasználási tervben. E megkülönböztetés által, egyes területrészekre vonatkozóan már a településszerkezeti terv rögzíti a majdani egyedi, az általánostól jelentős mértékben eltérő szabályozási igényeket.

#### **Nagyvárosias lakóterületek**

A terv **nagyvárosi lakóterület** területfelhasználási egységbe sorolja a F+4–10 szintes, jellemzően telepszerű úszótelkes módon beépített összefüggő lakóterületeket, kivételes esetben a 12,5 m építménymagasságot meghaladó tömbelső feltárásokat. A nagyvárosias lakóterületeken belül a terv további övezeti jellegű megkülönböztetést nem tartalmaz.

Ugyanakkor a nagyvárosias lakóterületen belül a kialakult építménymagasság növelése, csak külön szabályozási tervben rögzített módon, s csak az épületek magastetős kialakítása érdekében lehetséges. [Kialakult + 0,1]\*

### **Kisvárosias lakóterületek**

A szerkezeti terv a **kisvárosias lakóterületeken** belül az egyes területek településszerkezetben elfoglalt helye, szerkezeti adottsága, beépítési sűrűsége (jellege) és a lakótól eltérő egyéb funkciók által való terhelhetősége szempontjából – összhangban a településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal – további **övezeteket** rögzít:

- = kisvárosias lakóterület általános jelleg (I),
- = kisvárosias lakóterület az építménymagasság korlátozásával (II),
- = kisvárosias lakóterület az elhelyezhető építmények körének korlátozásával (III).

A kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységen belül, a szerkezeti tervlap külön rögzíti azokat a pincés területeket, ahol a helyi építési szabályzatban foglalt módon, a terület eredeti építészeti és funkcionális jellegének fennmaradását biztosítani kell.

#### *A kisvárosias lakóterület I.*

Egerben a *Kisváros lakóterület (I) általános jellegű* övezetbe sorolt területeken új épület esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,5 m. Ez alól kivételt képez az összefüggően ennél nagyobb építménymagassággal kialakult területeken foghíjszerű beépítéssel megvalósuló épületek építménymagassága (illeszkedés törvénye). E területeken a szabályozás során előírható a lakásszámra vetített minimális zöldfelület. [1,2]

#### *Kisvárosias lakóterület II.*

A szerkezeti terv *kisvárosias lakóterület (II) korlátozott építménymagasságú* övezetbe sorolt területeken a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m, melyen belül a további szabályozás előírhatja a max. fsz.-es, fsz.+tetőteres beépítést, az OTÉK-ban megengedettnél lényegesen kisebb beépítési mértéket. [0,9/0,7]

A szerkezeti terv e területek egy részén nem beépíthető telekrészeket jelöl ki (szerkezeti jelentőségű kondicionáló zöldfelületek, hagyományos házikertek, vagy tartalékterületek).

Az övezetbe sorolt területek, a településszerkezetben elfoglalt helyük, településszerkezeti (utca és telekszerkezet) jellemzői alapján általában alkalmasak az OTÉK 12. § (2) bekezdésben foglalt funkciók befogadására, de esetenként nem kizárt a funkcionális szigorítás sem.

A szerkezeti terv jellemzően ide sorolja:

- *Károlyvárosnak* a hagyományos beépítési jellemzőket még őrző területrészeit,
- a funkcionális jellegében (telekhasználat) kertvárosias, utcakertes, de zárt sorú, hézagosan zárt sorú hóstyái jellegű beépítéseket, valamint
- az Almagyar területének zárt sorú, kis telkes beépítését.

#### *Kisvárosias lakóterület III.*

A szerkezeti terv az *elhelyezhető építmények* (befogadható funkciók) *körének korlátozásával* jellemzett kisvárosias lakóterületek (III) körébe sorolja jellemzően:

- a *történelmi településszerkezettel*, törtvonalú utcavezetéssel, kis méretű telkekkel rendelkező, s emiatt csak korlátozottan terhelhető, a településszerkezetben elfoglalt

---

\* A fejezetben [ ] jelben a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értékét rögzíti a szerkezeti terv leírása.

helyükkel összefüggésben elsősorban az idegenforgalmi funkciók befogadására alkalmas és ezáltal megújulni képes területeket, [1,0]

- a *kertvárosias jellemzőkkel* bíró telektömbökbe beékelődött, de annál sűrűbben beépített tömbrészeket, valamint [0,7]
- az *utca és telekszerkezetük* miatt általában kevésbé terhelhető hagyományos lakóterületeket [0,7], illetve
- a *településszerkezetben elfoglalt* helyük szerint elsősorban csendes, kertvárosias életmódot biztosító jellemzően lakófunkciót hordozó területeket, amely területek beépítési sűrűsége csak minimálisan haladja meg – az OTÉK szerint – a kertvárosias lakóterületen megengedett legnagyobb beépítettség mértékét. [0,6]

### **Kertvárosias lakóterületek**

A szerkezeti terv a kialakult *kertvárosias lakóterületek* esetében nem alkalmaz további övezeti megkülönböztetést. [0,5]

A kialakult lakóterületeket a terv, függetlenül a korábbi OÉSZ-es II-es vagy III-as övezeti besorolásuktól, az OTÉK-ban rögzített jellemzők szerint sorolja kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába.

### **Tervezett lakóterületek**

A szerkezeti terv *funkciójában jelentősen megváltozó (tervezett) területekként* rögzíti a jelenleg jellemzően nem beépített, távlatban lakóterületi hasznosításra tervezett területeket, függetlenül attól, hogy az adott területet valamely korábbi szerkezeti vagy szabályozási terv már lakóterületként rögzítette.

#### *Nagyvárosias lakóterületek*

Egerben a településszerkezeti terv a város hagyományaitól, jellemző létformájától idegen új nagyvárosias lakóterületet nem jelöl ki.

#### *Kisvárosias lakóterületek*

Kisebb, *tömbméretű* kiterjedésben tartalmaz kisvárosias lakóterületet a szerkezeti terv

- a *jellemzően beépített területek* egy-egy tömbjének funkcióváltásával (pl. Tihamér városrész, Lajosváros) [0,9]
- az ilyen módon kialakulóban lévő lakóterületek *befejezésére* (pl. Almagyar keleti része) [0,7]
- a nagy sűrűségű, korábban falusias jellegű nadrágszíj parcellás területek *megújulási lehetőségeinek* biztosítására (kisvárosias lakóterület II) Felnémet hagyományos településközpontjához kapcsolódóan [0,9/0,7], illetve
- a *Nagylapos-Nyugat* területének új, nagy kiterjedésű területfejlesztése részeként a térség központjában, a központ vegyes területekhez közvetlenül kapcsolódóan. [0,9/0,7]

A kisvárosias lakóterület kijelölésének célja ez utóbbi (Nagylapos-Nyugat) esetben, kifejezetten a *városias közterületek*, az intézményi funkciók elsősorban földszinten történő megjelenési lehetőségének biztosítása.

#### *Kertvárosias lakóterületek*

A településfejlesztési koncepcióval összhangban, a kertvárosias lakóterületen belül alapvetően két övezetet különböztet meg a szerkezeti terv (nem kizárva a készítenő szabályozási terven belül történő további finomítást, differenciálást):



- kis, vagy közepes nagyságú telkekkel, esetenként többlakásos, lakópark jellegű kialakítással létrejövő *általános jellegű* kertvárosias lakóterület (pl. Almagyar déli része, Bervai út, vagy Nagylapos nyugat egy része) [0,5]
- az *egyedi táji jellemzőkkel*, vagy egyedi lakókörnyezet iránti igényvel összefüggő, villaszerű, nagytelkes (min. 1000-1500 m<sup>2</sup>), *laza beépítésű* kertvárosias lakóterületeket (mint pl. a Merengő városrész szabdalt domborzatú, fokozott táji kitettségű területe, vagy a Nagylapos nyugat patakmedrekkel, kialakítandó zöldfolyosókkal szabdalt része, vagy a Bikahegyi dűlő tervezett domboldali beépítése). [0,35]

### **Tartalék lakóterületek**

A településszerkezeti terv tartalék lakóterületként rögzíti a *Kutyahegyi dűlő térségét*. A terület kialakításának feltétele a térségnek a Bervai úttól független, illetve a *Tárkányi út jelenlegi útvasúti keresztezésének igénybe vétele nélküli fő közúti megközelítési lehetőségének biztosítása*. A terület, tervezési távon túli mintegy 500 fő elhelyezésére szolgáló, kis- és kertvárosias lakóterület együttes kialakítására szolgál. A terület legalább 10%-át összefüggő közösségi zöldterületként kell kialakítani, és további, 5–10%-a kell hogy önálló központ vegyes, településközpont vegyes, vagy lakóterület részeként, a jelenlévő népesség napi ellátását, közösségi együttlétét szolgáló intézményterületként kerüljön kialakításra.

## **2.2. TELEPÜLÉSKÖZPONT ÉS KÖZPONT VEGYES TERÜLETEK**

E területek elsősorban a településszintű *igazgatási, kereskedelmi, vendéglátó, szállás* és egyéb *jelentősebb intézmények* együttes elhelyezésére szolgálnak.

A **településközpont vegyes** terület az, ahol ezen intézmények a **lakóépületekkel** vegyesen, a *lakófunkciót* alapvetően *nem zavaró módon* kell, hogy elhelyezést nyerjenek. [1,5]

A **központi vegyes** területeken a *lakófunkció háttérbe szorul*, adott esetben ki is zárható, illetve korlátozható, és elsődlegessé az **intézményi** ellátás funkciója válik. A központ vegyes területen, a későbbiekben szabályozandó módon egyéb gazdasági tevékenység is megengedhető. [2,5/0,9]

### **Általános jellemzők**

Egerben az *intézményi és lakó funkciók együttes jelenléte* jellemző ma is a **Belváros** nagy részén. Ugyanakkor a „központi vegyes funkciók” – a *lakófunkció teljes háttérbe szorulásának* – is jelentős hagyományai vannak e területen, elsősorban a közigazgatási, egyházi, valamint oktatási és egészségügyi intézményeknek helyet biztosító tömbökben, mely egyértelműen tükröződik e tömbök telekszerkezetében.

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 vesztett térség szervező* erejéből.

**Lajosváros központi térségére**, elsősorban a Mátyás király út nyugati oldalán, a Vincellériskola és Pozsonyi utcák közötti területre a *lakó és intézményi funkciók együttes jelenléte*, valamint az *önálló intézményi tömbök* megléte egyaránt jellemző. A terület az utóbbi időben ugyan veszített a *városnegyed*et szervező központ jellegéből, de ezzel egyidejűleg több, a térségben működő intézmény *összvárosi jelentőséget* kapott.

Egerben, a **vasútállomás térsége**, mind funkcionális, mind városépítészeti szempontból heterogén és befejezetlen jellege ellenére ugyancsak említést érdemel a *potenciális településközpont és központ vegyes területek* számbavétele során. A terület, a *lakó és*

*intézményi* funkciókon túl (ellentétben a korábban leírt területekkel) jelentős mértékben *egyéb gazdasági* funkciókat is hordoz magában. A terület, mint Eger egyik jelentős fogadótérsége, lehetőségeihez képest mélyen „alulhasznosított” területként jellemezhető.

### ***Tervezett településközpont és központ vegyes területek***

A településszerkezeti terv, az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban *megkülönböztet településközpont vegyes és központ vegyes* területeket a település területén, de ezzel egyidejűleg, a kialakult hagyományokkal összhangban, egységes és egymást kiegészítő **területi rendszerbe foglalja** azokat.

### **Településközpont vegyes területek**

#### *Belváros*

Egerben, mind a város önazonosságának, közösségi létének mind a városba látogatók fogadásának szempontjából **meghatározó jelentőséggel bír** a hagyományos városközpont, a **Belváros**. A Belváros területén a lakó és intézményi funkciók együttes jelenléte, vagyis a településközpont vegyes területek **térbeli terjeszkedése** figyelhető meg. E terület ugyanakkor *szerves egységet képez* az önálló *intézményi* településközpont vegyes területekkel, valamint azokkal a *kisvárosias lakóterületekkel*, ahol az egyéb, elsősorban kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató jellegű funkciók mérsékelt jelenléte mellett, továbbra is a lakófunkciók egyértelmű fölénye tapasztalható.

A szerkezeti terv

- a kialakult *hagyományoknak*,
- a településközpont *tehermentesítését*, illetve a környező területek *revitalizációját* szolgáló kedvező térbeli folyamatoknak, valamint
- az egyes területrészek *településszerkezeti adottságainak*, terhelhetőségének **együttes figyelembevételével** rögzíti **a Belváros és ahhoz közvetlenül kapcsolódó** térségben, a *településközpont vegyes terület* kiterjedését.

#### *Felnémet*

Felnémet térségben, 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.

#### *Lajosváros*

A településszerkezeti terv egy területfelhasználási egységként kezeli, és *településközpont vegyes területfelhasználási* kategóriába sorolja azokat a területeket, ahol az *egyres tömbök*, a *lakó és intézményi funkciókat együttesen* hordozzák, függetlenül attól, hogy e területen belül nagyobb területi kiterjedésű *önálló* intézmények is találhatóak. A **városrészt szervező** közösségi létesítmények is elsősorban a településközpont vegyes területen belül találhatóak.

## **Központi vegyes területek**

A szerkezeti terv *központi vegyes* területfelhasználási kategóriába sorolja, elsősorban

- a nagykiterjedésű, *összvárosi szinten* is meghatározó jelentőségű, *jellemzően homogén* intézményi funkciókat hordozó területeket (pl. egészségügy, oktatás, igazgatás),
- a *városrész szinten* kiemelkedő jelentőségű intézménycsoportokat, valamint
- a *városkapuk* kialakulásában meghatározó jelentőségű területrészeket.

A fentiekben felsorolt területeken a lakófunkció megjelenése (kivételem a szolgálati jelleggel való helyben lakás) teljességgel kizárható. [2,5]

A *központi vegyes területek* általában kialakult, jellegében megtartandó területek. Kivételt képez a *vasútállomás* és térsége, valamint a *városkapuk* e területfelhasználási kategóriába sorolt területrésze.

### *A vasútállomás térsége*

A településközpont vegyes területfelhasználási kategóriába sorolt területeken belül, kiemelt jelentőségű, s a *fentiektől eltérő sajátosságokat hordozó terület*, a vasútállomás térképen jelölt tágabb térsége. [1,2]

E terület több, egymástól eltérő tevékenység számára helyet biztosító rendeltetési egységet foglal magába. A terület

- az *intermodális csomópont* helybiztosításának feltételével,
- elsősorban az *ahhoz kapcsolódó* jelentősebb kereskedelmi, szolgáltató egységek elhelyezésére szolgál.

A helyi építési szabályzatban meghatározott módon, e térségben a lakófunkció elhelyezése sem kizárt.

A teljes térségre kiterjedően *szabályozási terv* készítése szükséges.

### *Városkapuk*

A *városkapuk térségének rendezése* a településfejlesztési koncepcióban meghatározott módon, kiemelt fontosságú feladat Egerben. E területek közül tervezett, illetve funkciójában jelentősen megváltozó területeket rögzít a szerkezeti terv, az alábbi helyeken

- az új M25-ös és K-2-es út,
- a Mátraháza, Egerbakta felől érkező 24-es út és ÉNY-i tehermentesítő út, valamint
- a Noszvaj felől érkező (2504 sz.) és tervezett keleti tehermentesítő út csomóponti térségében.

E területek nagy része korábban gazdasági jellegű funkciókat hordozott s mind épületállományukban, mind tevékenységi körükben jelentős rekonstrukciót igényelnek.

Fent leírt területek közül, a legnagyobb jelentőséggel az **M25-ös bevezető** térsége bír. A gyorsforgalmi út térségében a létesítmények *magas színvonalú kialakítása, fogadótérséggé alakítása* elengedhetetlen feladat. Az út *keleti oldalán* (a vasútig terjedő területi sávban) jelenleg beépítetlen területek találhatók. E terület központ vegyes területként történő kialakításának *feltétele* az M25-ös bevezető szakaszától független közúti kapcsolat megteremtése. (Előzetes vizsgálataink szerint, a lehetséges megoldások a K2-es úttól É-ra eső területeket is érintik.) [0,9]

### **Funkcionális megkötések**

A szerkezeti terv külön rögzíti, ha a településközpont vegyes, vagy központ vegyes területfelhasználási egység *teljes összefüggő* területe

- adott tevékenység, vagy
- tevékenységi kör

elhelyezésére szolgál. Ebben az esetben, **az adott területen csak** a meghatározott, illetve közvetlenül kapcsolódó tevékenység vagy tevékenységekör befogadását célzó építmény helyezhető el.

A szerkezeti terv fentiekől eltérő módon rögzíti, ha valamely tevékenység részére – előre meg nem határozott területi kiterjedéssel – az **adott tömbön belül kell helyet** biztosítani.

A központi vegyes terület területfelhasználási egységen belül, a szerkezeti tervlap külön rögzíti azokat a pincés területeket, ahol a helyi építési szabályzatban foglalt módon, a terület eredeti építészeti és funkcionális jellegének fennmaradását biztosítani kell.

### 2.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

A gazdasági területeket sajátos használatuk szerint az OTÉK alapvetően két kategóriába sorolja:

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület / OTÉK 19. §
- Ipari gazdasági terület / OTÉK 20. §

Az OTÉK szerint „*a gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál*” [18. § (1)]. Ezen belül a gazdasági terület lehet „*kereskedelmi, szolgáltató terület*” vagy „*ipari terület*”. A területek főbb tartalmának meghatározása szerint

- a „*kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál*” [19. § (1)]
- az „*ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el*” [20. § (1)].

#### **Általános jellemzők**

A településszerkezeti terv figyelembe véve a *település természeti, táji, kultúrtörténeti adottságait*, valamint a **városfejlesztési koncepcióban** – a város gazdaságszerkezetének alakítására vonatkozó – elhatározásokat, a gazdasági területek többségét **kereskedelmi szolgáltató gazdasági** területként rögzíti.

Fentiek, valamint a *területi azonosság* elvének érvényesítése érdekében, a szerkezeti terv indokolt esetben a korábban készült, de már OTÉK alapú rendezési tervek területi besorolását is *felülbírálja* e tekintetben.

A településszerkezeti terv egyéb, vagyis környezetét jelentős mértékben *nem zavaró ipari gazdasági* területként rögzíti, a nagy kiterjedésű, elsősorban *ipari termelő* tevékenység, valamint a *településgazdálkodási és üzemeltetési* tevékenység (kivéve hulladékelhelyezés és hulladékgazdálkodás) befogadására szolgáló gazdasági területeket.

A gazdasági területen belül, külön kerül rögzítésre a **mezőgazdasági üzemek területe**. A *mezőgazdasági üzemek területe*, az üzemi méretű árutermelő tevékenység, elsősorban szőlő és borfeldolgozás, valamint állattenyésztés és kapcsolódó tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.

A szerkezeti terv ugyancsak külön jelöli azokat az *ipari gazdasági* területeket, amelyek – a városszerkezetben elfoglalt helyük, beépítési jellegük miatt egyedi, az adott települési környezetbe való illeszkedést biztosító szabályozást igényelnek.

A gazdasági területek területfelhasználási egységen belül, a szerkezeti tervlap külön rögzíti azokat a pincés területeket, ahol a helyi építési szabályzatban foglalt módon, a terület eredeti építészeti és funkcionális jellegének fennmaradását biztosítani kell.

Környezetét **jelentős mértékben zavaró** gazdasági tevékenység egyik területfelhasználási egység területén **sem** helyezhető el Egerben.

A területfelhasználási terv szerint megállapított *bármely egyéb* (lakó, központ vegyes stb.) *területfelhasználási egység* területén **gazdasági tevékenység** csak a környezetét *nem zavaró* módon, s az OTÉK által *nem kizárt esetben* folytatható.

### **Tervezett új gazdasági területek**

#### *Déli iparterület*

A déli iparterület térségében – eddig beépítetlen (a vasúti rendező pályaudvar, és az Eger-patak közötti területi sávban), valamint a jelenleg MÁV kezelésében lévő, de vasúti szállítási szempontból feleslegessé váló (a vasúti vágányok közötti) területen van lehetőség új *gazdasági területek* kijelölésére. E fejlesztési terület déli irányba a K2-es útig terjed és ipari, valamint kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet *egyaránt* magába foglal.

#### *Tárkányi út térsége*

A Tárkányi út térségében **első ütemben** ipari gazdasági területként a volt kőörlő területe, illetve *kereskedelmi szolgáltató* gazdasági területként a Bervai út keleti oldalán a Philip-Morris cég raktárterületétől délre eső, tervlapon jelölt területrész vehető igénybe.

A térségben meglévő gazdasági területek **rehabilitációján** túl, a Tárkányi, Bervai út térségében meglévő balesetveszélyes többszörös út-vasúti keresztezés miatt, további gazdasági terület létesítése, csak az igényelt és a szerkezeti tervben rögzített *közlekedési fejlesztések megvalósítása után* lehetséges. A *közlekedésfejlesztés* ütemezésével összhangban, e további területeket **tartalékterületként** rögzíti a szerkezeti terv.

#### *Lajosváros nyugat*

A terület csak részben nevezhető új tervezett gazdasági területnek, hiszen a térségben e területfelhasználás térhódítása már korábban megindult. A területen a közlekedési kapcsolatok (gyűjtőút) továbbfejlesztésének feltételével, a szerkezeti terv részben a *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági üzemi* területek, részben a *mezőgazdasági üzemi* területek bővítését tartalmazza.

#### *Egyes területek folyamatos átépülése*

Az új (funkciójában jelentősen megváltozó) területek térségében jelentős tartalékot jelent, a jelenleg is gazdasági területként működő, vagy részben felhagyott területeknek az út és közterületek, telekviszonyok rendezése nyomán várhatóan bekövetkező megújulása.

## 2.4. ÜDÜLŐTERÜLETEK

A terv, az érvényes szabályozási tervek tartalmának és a jelenlegi tényleges területhasználatoknak *együttes* figyelembevételével rögzíti az üdülőterületeket.

A meglévő üdülőterületek a *Tulipán utca* térségében találhatók.

Üdülőterület kijelölése érdekében, a terv a belterületet, illetve a beépítésre szánt területeket *nem bővíti*.

### **Hétvégiházias üdülőterület**

Hétvégiházias üdülőterületet *a jelenlegi jogi állapottal megegyezően* egy helyen, a Tulipán u. nyugati oldalán rögzíti a terv. [0,2]

### **Üdülőházias üdülőterület**

Az üdülőházias területek kijelölése – az összvárosi területfelhasználási rendszer egységes szerkezetbe foglalása érdekében – szükségessé tette a *korábbi rendezési tervek* által alkalmazott egyes területek, területfelhasználási kategóriák *módosítását*.

(Módosítás:

- A Tulipán u. nyugati oldalán a két kemping területe *jelentős zöldfelülettel rendelkező* különleges terület besorolást kapott.
- A Honfoglalás u. NY-i folytatásában kiépült nagy kapacitás szállásférőhely befogadására szolgáló területet a terv kiveszi a *kertvárosias lakóterület* területfelhasználási egységből.)

A szerkezeti terv **üdülőházias** területként rögzíti, a Tulipán utcát keletről kísérő domboldali területnek a tervlapon rögzített részét. [0,3]

## 2.5. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A településszerkezeti terv az OTÉK-kal összhangban **különleges területként** rögzíti a város szempontjából meghatározó jelentőségű, illetve kialakítási módjában, helyhez kötöttségében **egyedi sajátosságokkal** bíró területeket.

A különleges területek eltérő sajátásaik alapján tagozódnak tovább, az alábbiak szerint:

- Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek
- Egyedi jelentőségű, többfunkciós intézmények különleges területe
- Intézményi háttérrel erősített lakófunkciót hordozó különleges területek
- Pincés idegenforgalmi központok különleges területe
- Fürdőközpont (fürdőnegyed) különleges terület
- Vár különleges terület
- Honvédelmi célú különleges területek
- Hulladék elhelyezése és kezelésére szolgáló különleges területek
- Bányatelek különleges terület

### **Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek**

E területfelhasználási egységbe [0,2] tartoznak elsősorban

- a temető,
- a sport, szabadidő eltöltését szolgáló területek egy része, valamint
- a kialakult kempingek területének jelölt része.

E téren a terv jelentős területi **bővítéseket**, illetve **új** területi kijelöléseket is tartalmaz:

- temető területek
  - a Lajosvárosi temető bővítése
  - a Felnémeti temető bővítése (folyamatban)
  - a Rozália temető (keleti elkerülő út létesítése nyomán) megszűnő részének pótlása keleti irányban, a jelenlegi bányatelek rekultivációját követően,
- sport, rekreációs területek
  - új sportterület a Nagylapos Nyugati térségben, a terület központjához csatlakozó kevésbé dombos, inkább lankás, részben majdnem sík területen,
  - új sportterület a Szalaparti u. ÉK-i oldalán, a jelenlegi belterületi határ és a meglévő szőlőterületek közötti útmenti sávban.

A temetők bővítése során a telken belül a bővítési terület telekhatárai mentén az OTÉK szerinti<sup>1</sup> legalább 30,0 m széles fásított védőterület kialakításáról gondoskodni kell.

### ***Egyedi jelentőségű, többfunkciós intézmények különleges területe***

A szerkezeti terv ebbe a területfelhasználási egységbe [0,75] sorolja azokat a *nagy területi kiterjedésű* és meghatározó jelentőségű meglévő intézményeket, amelyek esetében a jelenlegi vagy tervezett állapot szerint az *oktatás, sport és szállás* funkciók közül legalább kettőnek az együttes jelenléte jellemző.

E *területek jellegét* a funkcionális összetettség valamint a viszonylag alacsony szintterületsűrűség jobban jellemzi, mint a jelentős zöldfelület jelenlétének kikötése, mivel e területeken a jelentős kiterjedésű burkolt felületek jelenléte nem zárható ki.

A szerkezeti terv ide sorolja:

- az Esterházy Főiskola kollégiumának Leányka utcai területét és annak bővítését, ahol az oktatás, nevelés, szállás és sport funkciók együttes jelenléte meghatározó,
- a volt Lenkey kollégium területén kialakított iskola-együttest, ahol elsősorban az oktatás, s a sportterületek együttes jelenléte hordozza a területfelhasználás fő jellegzetességét,
- a városi stadion térségét, ahol a sport, rekreációs tevékenység mellett a tágabb értelemben vett oktatás, szállás (pl. kongresszusi központ létesítése) nem kizárt.

### ***Intézményi háttérrel erősített lakófunkciót hordozó különleges területek***

E területfelhasználási kategóriába [0,5] sorolt területek – a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben rögzítendő arányban – a *helyben lakás biztosítását* s az ott lakók, esetleg a környezet lakosságát is ellátó *intézményi háttér együttes elhelyezését* lehetővé tevő építmények és szabadterei létesítmények befogadására szolgálnak.

E területfelhasználási egységbe tartoznak elsősorban:

- a jól felszerelt lakóparkok, valamint
- egy-egy speciális lakossági réteg (pl. fiatalok, nyugdíjasok, egészségügyi szempontból segítségre szoruló) elhelyezésére, komplex kiszolgálására szolgáló területek.

Az e területfelhasználási egységbe sorolt területek kivétel nélkül a Rác-hóstyá térségben található, ahol a létesítmények színvonala, valamint a területet lehatároló tervezett ÉNY-i átkötő út megvalósítása, egyaránt a *térség felértékelődését* kell, hogy szolgálja. (Az adott terület döntő többségét, a korábbi rendezési tervek meglévő, vagy kialakítandó intézményterületként rögzítették.)

### ***Pincés idegenforgalmi központok különleges területe***

E területfelhasználás önálló egységként való rögzítésének célja – a kiemelten értékes pincés területek esetében – a hagyományos szőlőtermelést és borfeldolgozást, valamint tárolást szolgáló *művi és természetes környezet megőrzése* mellett, a jelenleg is meglévő vagy kialakítandó vendégfogadó tevékenység erősítése. [0,3]

A településszerkezeti terv ide sorolja

- a Szépasszonyvölgy teljes térségét (hagyományosan kialakult vendégváros térség közterületrendezési igény),
- az Ostorosi út bevezető szakaszának pincés területeit (jelentős fejlesztési igény, közterületrendezés, forgalomszervezési feladatok),

---

<sup>1</sup> OTÉK 11.§. (8) bekezdés

- a Kőlyuktető pincés területet (a jelenlegi vendégváró funkciók jelentős erősítésének igénye, közterületrendezés).

A felsorolt, valamint a tervlapon rögzített területen *elhelyezhetők* elsősorban

- a borfeldolgozás,
- vendéglátás,
- szállásadás létesítményei,

valamint *megőrzendő*k, s lehetőség szerint *bővítendő*k

- a szőlő vagy gyümölcsös területek.

Lakófunkció elhelyezése a területen csak a szolgálati jelleg által igazolt esetben lehetséges.

A *zöldterületek védelme* érdekében, a kialakult és kialakítandó közparkok, közkertek elkülönített területfelhasználási egységet képeznek a térségben.

A szerkezeti terv, esetenként be nem építhető szőlőskertként kialakítandó területrészeket is rögzít a különleges területen belül.

### ***Fürdőközpont (fürdőnegyed) különleges terület***

A területfelhasználás önálló egységként való rögzítésének célja a komplex értelemben vett egészségmegőrzés, fürdőkultúra kiteljesedését szolgáló terület egy egységes egészként való kezelése. [0,3]

A terület elsődlegesen a

- gyógyidegenforgalom,
- vízisportok
- szálláshelyek
- vendéglátás

kialakult és lehetséges létesítményeinek és területeinek befogadására szolgál.

Fentiekől eltérő, már kialakult egyéb funkciók a térségben átmenetileg megtarthatók, de távlatban törekedni kell a megfelelő funkcióváltások megvalósítására.

A kialakult és értékes *zöldterületek védelme érdekében*, a térségben e területfelhasználási kategória külön lehatárolásra került.

### ***Vár különleges terület***

A Vár területét egyedi jelentősége különleges történelmi és kulturális hagyományai, helyhez kötöttsége miatt a szerkezeti terv különleges területfelhasználási egységbe sorolja.

A Vár területfelhasználásának az elhelyezhető építmények körének meghatározásánál elsődleges szempont:

- a Vár régészeti és műemléki **értékeinek** védelme
- a kultúra magas színvonalú terjesztéséhez szükséges állandó és ideiglenes **rendezvények** tér és helyigényének biztosítása.

A zöldterületek védelme érdekében a várfalon kívüli zöldterületeket a szerkezeti terv külön területfelhasználási egységbe sorolja.

### ***Honvédelmi célú különleges területek***

A város közigazgatási területének észak-nyugati részén (Pásztor-völgy, Baktai út) kiterjedt nagyságú honvédelmi célú területek találhatók. A külterületi honvédelmi területek jelentős része egyben a természet védelméről szóló törvény szerinti természeti területnek is minősül,



védendő gyeptársulások borítják a területet. Ezen túlmenően egyben a terület egyes részei az egri borvidék szőlőkataszter I. osztályba tartozó területei is.

A *honnvédelmi célú területeken* a gyepek művelési ág megtartandó, épületek nem helyezhetők el. A gyepek művelési ág a szőlőkataszter I. osztályú területeken szőlő művelési ágra változtatható, a természetvédelmi hatóság, a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén. A terület honvédelmi célú hasznosítása megszűnése esetén a terület csak „tájvédelmi érdekből korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe” vagy „borvidéki általános mezőgazdasági területbe” sorolható át.

### ***Hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló különleges területek***

#### **Kommunális hulladéklerakó**

A tervezési időtáv egy részében, a jelenlegi hulladéklerakóhely működésével kell számolni, s a védőterület ennek megfelelően figyelembe kell venni. A hulladéklerakás megszűnése után a terület ligetes-gyepes területként való rekultiválása szükséges.

#### **Szennyvíztisztító területe**

A területen a szennyvízkezeléshez és ártalmatlanításhoz szükséges létesítmények helyezhetők el. A létesítmény védőtávolsága jelenleg 500 m. Technológiai korszerűsítés szükséges a védőtávolság 300 m-re való lecsökkentéséhez.

### ***Különleges terület – Bányaterület***

Eger fejlesztési koncepciójában meghatározott prioritásokkal a külszíni bányászati tevékenység nem összeegyeztethető. Mindezek ellenére a terv távlatában a következő három külszíni bánya működésével számolni kell:

- „Eger I.-agyag” védnevű, Eger I. számú Merengő-völgyi agyagbánya,
- „Eger III.-mészkő” védnevű, Eger Felnémeti mészkőbánya,
- „Eger IV.-riolittufa” védnevű, Eger Tihaméri riolittufa bánya,

Mindhárom bányaterületek jelentős tájsebet okoz és turisztikailag frekventált területen található. Meg kell vizsgálni, hogy nem válthatók-e ki, más kevésbé frekventált területtel. Eger közigazgatási területén a meglévő bányatelkek nem bővíthetők, újabb bányatelkek jelölhetők ki.

## **2.6. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

### ***A településszerkezeti tervben rögzített közlekedési területek és hálózati elemek***

(Zárójelben az országos hálózati elemek belterületi szakaszainak elnevezése található)

*A tervezett hálózati elemek dőlt betűvel szerepelnek*

#### **Közúthálózat**

Gyorsforgalmi út:

- *M25 Füzesabony-Eger gyorsforgalmi út*

Főutak:

- 24. sz. Gyöngyös-Parád-Eger II. rendű főút (Baktai út-Kisasszony utca)
- 25. sz. Kerecsend-Eger-Bánréve II. rendű főút (Mátyás király út-Árpád u.-Koháry u.-Vörösmarty u.-Bartalos u.-Kisasszony u.-II. Rákóczi F. u.-Egri út)

Országos mellékutak:

- 2416 j. Gyöngyös-Verpelét-Eger összekötő út (Szalóki út-Szvorényi út)
- 2500 j. összekötő út (Kőlyuk út / K2)
- 2501.j. Eger-Füzesabony összekötő út (Kistályai út)
- *a Keleti elkerülő út*
- *a Cifrakapu utca a 25. sz. főút és a Keleti elkerülő út között*
- 2503.j. Eger-Novaj összekötő út (*Nagykőporosi út nyomvonalkorrekciója*)
- 2504.j. Eger-Bogács összekötő út (Vécseyvölgy u. – a tervezett elkerülő út nyomvonaláig)
- 2505 j. Eger-Hollóstető-Miskolc összekötő út (Tárkányi út – a tervezett elkerülő út nyomvonaláig)
- 24128 j. egerszóláti bekötő út
- 25103 j. bervai bekötő út (Bervai út – a tervezett elkerülő út nyomvonaláig)
- 25301 j. egri vasútállomási bekötőút
- 25302 j. felnémeti vasútállomási bekötőút
- 25602 j., 25603 j., 25604 j. utak (a Ráckapu téri külön szintű csomópont összekötő ágai)

Települési főutak:

- Deák Ferenc utca
- Sas utca
- Kertész u.- Mekksey u.-Bástya u.-Gárdonyi u.
- Törvényház u.-Kossuth L.u.- Almagyar u./Egészség ház u.-Klapka Gy.u.
- Malom u.-Tetemvár u.-Vécseyvölgy u.
- Régi Cifrakapu u.-Cifrakapu u.
- Hadnagy u.
- Tárkányi út
- *Rác hóstya, tervezett ÉNY-i átkötés a 24. és 25. sz. főutak között*

Gyűjtőutak:

- Olasz u.
- Vallon u.
- *Cifrakapu u.-Keleti elkerülő u. közötti átkötés*
- Malomárok utca
- Szalapart u.
- *a volt kempingen átvezető út*
- Maklári utca
- Ostorosi út-Nagykőporosi út
- Homok utca
- Leányka utca
- *Merengő tervezett gyűjtőútja*
- Egri csillagok u.-Zöldfa u.-Cecey Éva u.
- Donát utca
- Klapka Gy.u.-Szvorényi u. (Árpád út és Deák F.út közötti szakasza)
- Barkóczy u.-Csíky S.u./Rózsa K.u.
- Zalár u.-Markhót u.-Torony u.-Servita u.-Jankovics u.
- Széchenyi István u.-Knézich Károly u.
- Baktai u.-Sertekapu u.
- Kisfaludy u.-Bem u.-Rózsa K. u.
- Csokonai u.-Mindszenty G.u.-Király u.
- *Hajdúhegy, NY-i lakóterület-fejlesztés gyűjtőútja*

- Szépasszonyvölgy u.-Kőkút u.
- *Lajosváros, NY-i gyűjtőút*
- *Fiumei utca*
- Vincellériskola u./Pozsonyi u.-*Szőlő u.*-Galagonyás u.
- Faiskola u.-Külsősor u. (*tervezett műtárggyal a vasútvonal felett*)
- Liszt F. u./Madách I.u.
- Szövetkezet u.
- Tüzép-telep gyűjtőútja
- A Déli iparterület gyűjtőútja a Kőlyuk u. és a Tüzép között
- Pásztorvölgy u.-Felvégi u.
- Kovács Jakab utca
- Apátfalvi u. és *folytatása a Kutyahegyi dűlő irányába*
- *a Kutyahegyi dűlő K-NY-i irányú gyűjtőútja a 25. sz. főút és a Bervai út között*
- Bervai út az elkerülő út és a Tárkányi út között
- Nagylapos gyűjtőútja a Pásztorvölgyi út és a 25. sz. főút (Bevásárlóközpont) között
- Pásztorvölgy gyűjtőútja a Béke utcától D-re

#### **Vasúthálózat**

- Füzesabony–Eger B1 kat. vasúti fővonal
- Eger–Putnok B2 kat. vasúti mellékvonal

#### **Kerékpáros hálózat**

- *Eger patak mellett vezetett kerékpárút* (egyes szakaszokon megépült), és folytatása a *Kistályai úton*
- *Tárkányi út mentén* (külső szakasza megépült)
- A Keleti elkerülő út mentén tervezett kerékpárút a Bervai út és a Bevásárlóközpont között
- *Malom u.-Tetemvár u.-Vécseyvölgy u. vonalon*
- *Sas utcában*
- *25. sz. főút mentén (a „visszaépítést” követően) a Sas u. és a Kőlyuk u. között*
- *a tervezett egerszalóki átkötés mentén*

#### **Jelentősebb közlekedéshálózati fejlesztések**

A település térségi kapcsolatainak, valamint a belső hálózat működésének javítására, egyes területek tehermentesítésére, illetve az új fejlesztési területek ellátására, a szerkezeti terv az alább felsorolt jelentősebb **közlekedés-hálózatfejlesztéseket**, illetve új **létesítményeket** tartalmazza:

- Eger országos gyorsforgalmi hálózatba való bekapcsolása az *M25 Füzesabony-Eger gyorsforgalmi út* megépítésével. (A szomszédos megyeszékhelyek elérhetőségének javítása távlatban az M8 autópályával Szolnok irányába, és az M3-M30 gyorsforgalmi úton, ill. az andornaktályai elkerülés megvalósulásával a 2502 j. úton Miskolc felé).
- Új, a településszerkezetből hiányzó É-D-i irányú közúthálózati elem pótlása, a 25. sz. főút átkelési szakaszának tehermentesítése, valamint a K-ről bejövő országos mellékutak felfűzése, forgalmának elosztása a tervezett *Keleti elkerülő út* kijelölésével.
- Az *ostorosi út* bevezető szakaszának *korrekciója*, a szűk pincés beépítés, valamint a domborzati adottságok miatt kialakult kedvezőtlen helyzet javítására.

- A Rác hóstyai terület fejlesztését-feltárását, a terület felértékelődését szolgáló, a 24.-25. sz. főutak között tervezett ún. *ÉNY-i átkötés*.
- A *K-NY-i keresztirányú kapcsolatok* javítása a Hadnagy utca kiépítésével a tervezett Keleti elkerülő útig, valamint a Malom utca-Régi Cifrakapu utca csomópontjának korszerűsítésével.
- A fejlesztési területeken a tömegközlekedés lebonyolítására is alkalmas *gyűjtőutak kialakítása*, ami biztosítja a magasabb hierarchiájú közúthálózati elemekkel való kapcsolatot. (Hajdúhegy, Merengő, Lajosváros és Pásztoryölgy)
- A *belvárosi autóbusz-pályaudvar áthelyezésére* a vasútállomás É-i részén biztosítandó területre, melynek feltétele – a MÁV Rt. szándékaival megegyezően – a személypályaudvar profiltisztítása, és ehhez kapcsolódóan a vasútüzemi szempontból kihasználatlan állomási területek felszabadítása.
- Az autóbuszpályaudvar áthelyezéséhez kapcsolódóan *intermodális csomópont* kialakítása, a tömegközlekedési alágazatok egymásra szervezésével, valamint a turistabuszok, és a személygépjárművek elhelyezésének biztosításával.
- A Belváros parkolási problémáinak enyhítése, a felszíni parkolók helyett esetenként javasolt nagyobb kapacitású *parkolóházak, ill. térszín alatti parkolók* építésével. (Kijelölt területek, az áthelyezendő autóbuszállomás helye, a Katona tér, és a Hadnagy utca, Stadion térsége)
- A tervezett *kerékpáros hálózat* gerincét alkotó patak menti kerékpárút hiányzó szakaszainak pótlása mind a napi hivatásforgalom, mind a turisztikai és idegenforgalmi kerékpáros igények kiszolgálására. Az É-D-i irányú gerinchez kapcsolódó egyéb kerékpáros hálózati elemek kijelölése.

## 2.7. ZÖLDTERÜLETEK, KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK

### *Általános jellemzők*

A város számos kedvező zöldfelületi adottsággal (átszellőző folyosó, értékes zöldfelületi elemek, kedvező zöldfelületi borítottság, jelentős számú intézménykert) rendelkezik, a zöldfelületi hiányosságok – alacsony zöldterületi-ellátottság, szegényes játék- és sportolási lehetőség az egyes városkörzetekben, a biológiailag aktív felületek egyenlőtlen eloszlása, a zöldfelületek intenzitásának területi különbségei – orvoslása azonban a zöldfelület-gazdálkodás, -fejlesztés terén számos feladatot szolgáltat. Közülük legjelentősebbként, a Településszerkezeti tervben meghatározandó feladatként a hiányzó zöldterületek pótlása, új zöldterületi elemek helyének megtalálása, a zöldfelületi rendszer folytonosságát biztosító szerkezeti elemek lehatárolása emelendők ki.

### *Tervezett elemek*

A város településszerkezeti jelentőségű, a zöldfelületi rendszer fő vázát képező zöldfelületi eleme az **Eger-patak és környezete**. A zöldfelület-fejlesztés kiemelt célja volt e természeti adottságban rejlő zöldfelület-fejlesztési lehetőségek kiaknázása és a település karakterének erősítése érdekében e zöldfelületi elem hangsúlyosabbá, sokoldalúbbá tételének elősegítése. A területfelhasználás meghatározásakor figyelembe vételre került a patak menti sáv megőrzésének, közhasználati szerepe erősítésének igénye, ennek megfelelően a vízfolyás mentén a meglévő közhasználatú zöldfelületek zöldterületként kerültek lehatárolásra, s – a lehetőségek kihasználásával – újabb zöldfelületi hasznosítású közterületek kerültek kijelölésre. A használati érték erősítését szolgálják a patakhoz kapcsolódó közlekedés-

fejlesztések, a sétány és a kerékpárút nyomvonalának kijelölése. A patak menti területek nem közterületi szakaszain a településrendezés egyéb eszközeivel (kötelezően megtartandó növényzet, kötelező növénytelepítés, az építési lehetőségek korlátozása stb.) biztosítandó a zöldfelületi sáv folytonossá tétele.

Eger zöldterületi ellátottsága alacsony, e miatt a Településszerkezeti tervben megőrzésre kerültek, zöldterületként kerültek besorolásra a meglévő zöldterületek (a kisebbek is), valamint a zöldterületi szerepet ellátó zöldfelületek (lakótelepek zöldfelületei) is. A hiányzó zöldterületi funkciók pótlása érdekében a Településszerkezeti terv továbbá újabb zöldterületek kialakításának lehetőségét is tartalmazza.

Egerben a hagyományos értelemben vett **városi szintű közpark** szerepét csak az Érsekkert tölti be, melynek fejlesztési lehetőségei területi behatároltsága és az értékvédelemnek alárendelt funkcionális lehetőségei következtében erősen korlátozott. A felmerülő igények kielégítését szolgálja a Településszerkezeti tervben az Érsekkert funkciójától eltérő – nagy tömegű rendezvények, nagyobb sportterületek elhelyezésére alkalmas – új városi szintű közpark kijelölése, melyre szabad felületek hiányában csak marginálisan, viszont a zöldfelületi rendszerbe jól illeszkedve, a belterület ÉNy-i részén, a kemping szomszédságában kerülhetett sor.

Egerben a használati értékkel bíró zöldfelületek nemcsak városi viszonylatban, de az egyes városrészekben, **lakóterületi szinten** is kevésnek bizonyulnak. A meglévő sűrű beépítésű lakóterületeken új zöldterületek kialakítására nincs lehetőség, azonban új lakóterületek létesítése esetén zöldterületek kialakításával a közösségi játék és sportolás lehetőségeinek megteremtését biztosítani kell. Ezt célozzák az egyes újonnan kijelölésre került beépítésre szánt területeken lehatárolt zöldterületek, továbbá a Településszerkezeti terv azon követelménye, mely szerint azokon a tervezett lakóterületeken, ahol zöldterület nem került kijelölésre, a terület beépülését megelőzően készítendő szabályozási tervben kell a szükséges zöldterület – mely nem lehet kevesebb a fejlesztéssel érintett terület 10%-ánál – helyét kijelölni.

A közterületi zöldfelületek, ill. a város zöldfelületi rendszerének kiemelt elemei a fasorok, melyek közül településszerkezeti jelentőségűek a zöldfolyosó-rendszer folytonosságát, a zöldfelületi rendszer összekapcsolását szolgáló, valamint az idegenforgalmi vonatkozása miatt a településképpen jelentős szerepet játszó fasorok.

#### **Településszerkezeti jelentőségű fasorok:**

- megtartandó fasorok: Kossuth L. u., Törvényház u., Petőfi S. u.
- kiegészítendő, fejlesztendő fasorok: Csokonai u., Mindszenty Gedeon u., Király u., Klapka Gy. u., Szvorényi u., Deák F. u., Mátyás k. u., Sas u., Vasút u., Telekessy u.
- telepítendő fasorok: országos utak, Szépasszonyvölgy u., Széchenyi u., Kertész u., Trinitárius u.

## 2.8. ERDŐTERÜLETEK

Az erdőterületek *elsődlegesen védelmi (védett) rendeltetésű erdőterületek*. Eger külterületén levő valamennyi erdő vagy a nemzeti ökológiai házat része, vagy a természet védelméről szóló törvény szerinti természeti területnek minősül, a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságtól kapott adatszolgáltatás szerint. E területeken erdőgazdálkodás a természetközeli állapot megőrzésének biztosításával folytatható. Védett rendeltetésű erdőterületen épület kizárólag az oktatás, kutatás, ismeretterjesztés céljából helyezhető el. Elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magaspépítmény nem létesíthető.

## 2.9. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Eger dombvidéki mezőgazdasági területeit sajátos tájkarakter jellemzi. Kiemelt jelentőségű feladat :

- az egri történelmi borvidék szőlőtermesztésre kiválóan alkalmas területeinek védelme,
- a nemzeti ökológiai házat mezőgazdasági tájhasználatú területein a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése és a
- vízbázisvédelmi elvárások érvényesítése a mezőgazdasági tájhasználat során.

A tájkarakter jellemzőinek megtartása és a fenti célok érvényesítése érdekében a mezőgazdasági területeken az OTÉK területfelhasználási egységein túlmenően már a Településszerkezeti tervben is szükségesnek tartjuk övezetek lehatárolását is. A mezőgazdasági területek az alábbi területfelhasználási egységekre és övezetekre tagolódnak:

<i>Területfelhasználási egység</i>	<i>Övezet</i>
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	
Általános mezőgazdasági terület	Borvidéki általános mezőgazdasági terület
	Borvidéken kívüli mezőgazdasági terület
Kertes mezőgazdasági terület	Borvidéki kertes mezőgazdasági terület
	Borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági terület területfelhasználási egységen felül, a szerkezeti tervlap külön rögzíti azokat a pincés területeket, ahol a helyi építési szabályzatban foglalt módon, a terület eredeti építészeti és funkcionális jellegének fennmaradását biztosítani kell.

### **Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek**

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeknek minősülnek azok a mezőgazdasági területek, ahol a természetvédelmi-, tájvédelmi-, továbbá vízbázis védelmi szempontok érvényesítése érdekében a mezőgazdasági tájhasználat, a telekalakítás, az építés korlátozást igényel.

Tájvédelmi érdekből az ökológiai hálózat elemeinek, a természetvédelmi szempontból védett, továbbá a természetközeli élőhelyek védelmének biztosítása miatt szükséges a mezőgazdasági tevékenység korlátozása. Eger közigazgatási területén védendő gyeptársulások, nedves élőhelyek találhatóak, amelyek megőrzendő értéket képviselnek. E területeken épületek a gyepterületek fenttartása és ehhez kapcsolódóan oktatási, kutatási és ismeretterjesztési céllal létesíthető, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának egyetértésével.

Eger ivóvízellátását szolgáló felszínalatti vízkészletek – Eger-Északi Vízmű, Eger-Almári Vízmű, Eger-Déli Vízmű -külső védőterületein, továbbá az „A” és a „B” jelű hidrogeológiai védőidomain belül elhelyezkedő mezőgazdasági területeken vízbázis védelmi érdekből szükséges a mezőgazdasági tevékenységek korlátozása. E területeken a mezőgazdálkodás körébe tartozó tevékenységek a 203/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben előírt feltételekkel, korlátozásokkal folytathatók. Mezőgazdasági célú épületek csak a vízbázis védelmi szempontok betartása esetén engedélyezhető, műtrágya és vegyszer tároló, gépjavító, továbbá árutermelő állattartó épületek nem helyezhetők el.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen:

- művelési ág változtatás csak a természetes állapothoz való közelítés, vagy vízbázisvédelmi szempontból korlátozást igénylő mezőgazdasági területen a környezetkímélő tájhasználat érdekében engedélyezhető. (pl.: szántóterületből gyepterület),
- elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magasépítmény nem létesíthető.

### **Kertes mezőgazdasági területek**

Kertes mezőgazdasági területek közé földhivatali nyilvántartás szerinti volt zártkerti területek tartoznak. Tájhasználat, az elhelyezhető épületek, létesítmények körét tekintve különbséget indokolt tenni a történelmi egri borvidék szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályba tartozó területei és a borvidéki területeken kívül elhelyezkedő kertes területek között. Az egri borvidék szőlőkataszterbe tartozó, „borvidéki kertes mezőgazdasági területeken” épületek, építmények elhelyezése csak a szőlőművelés esetén a szőlőtermesztéshez, borfeldolgozáshoz kapcsolódóan lehetséges. Azon összefüggő kertes területeket, amelyeknek egyes területrészei szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályba tartozó területek, más területrészei viszont kívül esnek, egységes övezetként – borvidéki kertes mezőgazdasági területként – javasoljuk kezelni.

A „borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági területeken” művelési ágtól függetlenül helyezhetők el az OTÉK szerinti gazdasági épületek.

Kertes mezőgazdasági területeken –mind a borvidéki-, mind a borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági területeken– lakóépületek nem helyezhetők el.

A közigazgatási területen új kertes mezőgazdasági területek nem jelölhetők ki.

### **Általános mezőgazdasági területek**

Általános mezőgazdasági területek a termőhelyi adottságok és a tájgazdálkodás szempontjait figyelembe véve gazdaságosan művelhető, intenzív termelési célú mezőgazdasági területek térsége. Általános mezőgazdasági területeken belül külön kezelendők –külön övezetbe sorolandók- a borvidéki szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályba tartozó területek és a borvidéki területeken kívül elhelyezkedő általános mezőgazdasági területek.

A „borvidéki általános mezőgazdasági területeken” –hasonlóan a borvidéki kertes mezőgazdasági területekhez- az épületek, építmények köre és elhelyezhetősége a szőlőműveléshez kötött. Míg a borvidéki kertes mezőgazdasági területek inkább a kedvtelésből művelt szőlő területek térsége, a borvidéki általános mezőgazdasági terület a hivatásszerű szőlőművelés, borászat és ehhez kapcsolódó borturizmus térsége. Ebben az övezetben már indokolt a lakófunkció is.

Mind a borvidéki általános, mind a *borvidéken kívüli általános mezőgazdasági övezetben* a településrendezés eszközeivel is a termőföld legalább családi gazdálkodásra alkalmas méretű birtok koncentrációját kell elősegíteni, ill. az üzemszerű gazdálkodás építési igényeit biztosítani.

## **Birtokközpontok**

Intenzív beépítésű szőlő- és borfeldolgozó üzemi jellegű létesítmények számára **birtokközpontok** jelölhetők ki. Birtok központ kijelölésének és kialakításának feltételei:

- csak a szőlőműveléshez kötöten helyezhetők el létesítmények, a birtoktesthez tartozó területeknek szőlő I. vagy szőlő II. kataszter besorolásúaknak kell lenniük, az összes terület legalább 80%-án igazoltan szőlőtermesztés folytatandó (hegyközség igazolása),
- megfelelő geológiai adottságú – tufa alapközetű – térség,
- a környezetvédelmi követelményeket egyértelműen rögzíteni kell az építési előírásokban (pl.: lakóterületektől való távolság)

A Településszerkezeti terv feltünteti a Szabályozási tervben birtokközpont számára vizsgálatba vonható térségeket:

- Kisgalagonyás,
- Fertő-dűlő,
- Ráchegy – ördögárok,
- Baktai út melletti terület,
- Tulipánkert u. folytatása (külterületi szakasz),
- Bajusz-völgy,
- Braun-völgy,
- Kistályai útról nyíló, a Településszerkezeti terven jelölt völgyek.

## **2.10. A KÖRNYEZETVÉDELEM TERÜLETHASZNÁLATOT ÉRINTŐ VONATKOZÁSAI**

### ***Általános jellemzők***

Eger környezeti állapota alapvetően jónak minősíthető. Jelentős környezetszennyező létesítmény, tevékenység, ill. maradandóan szennyezett környezeti elem nem ismert. A környezetileg érzékeny, sérülékeny területek (védett és nem védett természeti területek, vízbázisok, történelmi borvidéki szőlőterületek, stb.) fennmaradásának biztosítása, a város sokrétű szerepköréből adódó szigorú elvárások teljesítése, egyszerűen magas színvonalú környezetminőség elérése érdekében a környezetalakítás mégis egyre inkább előtérbe kerül. A környezetvédelem területét jelentős mértékben érintető – EU-csatlakozásra történő felkészüléssel járó – jogszabályváltozások az egyes környezeti elemeket érintő környezetalakítási feladatok, a környezetvédelmi célú területhasználati korlátozások átgondolását igényli, melyre a Településszerkezeti terv kedvező alapot teremt.

### ***Tervezett elemek***

A környezeti elemek védelmének, a környezetet érő káros hatások csökkentésének megvalósításához szükséges környezetalakítási feladatok közül területhasználatot érintő vonatkozásai miatt

- a környezetre gyakorolt hatása következtében védőtávolság, korlátozott használatú terület lehatárolását igénylő, valamint
- a terület érzékenysége okán a környezet hatásaitól védelmet igénylő területekre vonatkozó feladatok emelendők ki.

Legfontosabb és legsürgetőbb környezet-fejlesztési feladat a vízbázisok védelmének biztosítása és a gyógyvizek minőségének és mennyiségének megőrzése. A **vízbázisok**



**biztonságba helyezése** érdekében indult kormányprogram keretében lehatárolásra kerültek -ill. lehatárolásuk pontosítása folyamatban van- a vízbázisok hidrogeológiai védőidomai (belső, külső védőterület, és „A”, „B” jelű hidrogeológiai védőövezet), melyekre vonatkozó, kormányrendeletben meghatározott korlátozások a területhasználat meghatározásakor figyelembe kerültek.

A település közigazgatási területét érintő vízbázisok és hidrogeológiai védőterületeik az alábbiak:

- Eger Központi Karsztforrások
- Eger-Északi Vízmű
- Eger-Almári Vízmű
- Eger-Déli Vízmű
- Eger, Petőfi-téri Vízmű

A védőövezetek pontosítására a vízbázisok hidrogeológiai védőidomait kijelölő határozatok megállapítását követően kerül sor.

A **levegőtisztaság-védelmi** jogszabályok közelmúltban (2001) történt megváltozása új elvi alapokra helyezte a levegőtisztaság-védelmi szabályozás rendszerét. Az eddigi levegőtisztaság-védelmi területi kategóriákat (védett I., védett II., kiemelten védett) differenciáltabb zónarendszer váltotta fel. A légszennyezettségi zónák kijelöléséről szóló miniszteri rendelet Eger városát külön zónába sorolta, a közigazgatási területet azonban a korábbi területi különbségekkel ellentétben egységesen kezeli. Eger táji, természeti adottságainak, értékeinek hatékony védelme szükségessé teszi, hogy a környezetállapot változására érzékenyebben reagáló területeken (történelmi borvidéki szőlő I. és II. kataszterbe tartozó területein, természeti értékekben gazdag területek [a nemzeti ökológiai hálózat által részét képező területek]) szigorúbb levegőtisztaság-védelmi követelmények érvényesüljenek. Ennek biztosítása érdekében a külterület – kivéve az OMYA üzemi területét és a belterület-bővítési területeket – levegőtisztaság-védelmi szempontból *ökológiailag sérülékeny területként* jelölendő ki, mely azonban a vonatkozó jogszabályok értelmében az illetékes környezetvédelmi hatóság és a földművelésügyi illetékes szervek együttes javaslata alapján történhet. A környezetvédelmi felügyelőségekhez utalt hatáskör miatt a Településszerkezeti terv ugyanígy csak javaslatként fogalmazza meg azon elv érvényesítésének szükségességét, hogy az egyes zónákon belül az adott zónára vonatkozó határértékeket meghaladó légszennyezettségű helyek ne kerülhessenek lehatárolásra.

Az új levegőtisztaság-védelmi rendelet bizonyos tevékenységek körül *védelmi övezet* kialakítását rendeli el. Egerben védelmi övezet ezidáig nem került lehatárolásra. A területhasználati konfliktusok, ill. jelentősebb környezetterhelő ipari tevékenységek megjelenésének elkerülése érdekében a Településszerkezeti terv a továbbiakban is korlátozza ilyen tevékenységek elhelyezését. E szerint kizárólag a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének C) és D) pontjában felsorolt védelmi övezetet igénylő létesítmények helyezhetők el, a védőövezet azonban lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, rekreációs célú területet (különleges terület, zöldterület), továbbá ökológiai sérülékeny területet nem érinthet. A védőövezetek területét a településszerkezeti terven fel kell tüntetni.

Az egri regionális hulladéklerakó kis szabad kapacitása, valamint a szigorúbb környezetvédelmi elvárások a város hulladékgazdálkodási rendszerének új alapokra történő helyezését sürgeti. Térségi szintű, a környezetvédelmi elvárásokat messzemenően kielégítő, integrált **hulladékgazdálkodási rendszer** kialakítása tervezett, melynek keretén belül új kommunális szilárd hulladéklerakó hely Hejőpapin kerülne kialakításra, Egerben – fő gyűjtő központként - a hulladékgyűjtéshez, kezeléshez szükséges rendszerelemek (komposztáló és inert hulladékkezelő telep, átrakó, válogató és logisztikai központ, hulladékudvarok és gyűjtőszigetek) elhelyezhetőségét kell biztosítani.

A hulladékgazdálkodási rendszer átalakulásával a Kővágó-völgyben található térségi kommunális szilárd hulladéklerakó területén a lerakás megszűnik, a terület rekultiválásra kerül, a későbbiekben, mint komposztáló és inert hulladékkezelő telep kerül hasznosításra, ez utóbbi az inert hulladékkezelésből adódó porszennyezés miatt várhatóan védőtávolság kialakítását igényli, melyet a Településszerkezeti terven a későbbiekben fel kell tüntetni.

Az új rendszer kialakulását megelőző átmeneti időszakban azonban a területhasználat során a régi hulladékgazdálkodási rendszer elemek korlátozásait is figyelembe kell venni, ezért a Településszerkezeti terven ezek védőtávolságai is feltüntetésre kerültek.

Védőterületek, védőtávolságok:

- szennyvíztisztító: 500 m
- kommunális szilárd hulladéklerakó: 500 m
- komposztáló telep (távlatban megszűnő): 500 m
- egerszalóki átmeneti veszélyes hulladéklerakó: 1000 m

## 2.11. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK IGÉNYBEVÉTELÉNEK ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

### *Szőlőkataszter által érintett területek*

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Tv. 8.§-a kimondja, hogy „Borvidéki és bortermőhelyi település szőlőkataszter szerinti I.-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

Eger közigazgatási területén a szőlőkataszter szerinti I.–II. osztályba sorolt területek gyakorlatilag körülölelik a város beépített területeit. *Ebből következően a városi fejlesztési érdekeket össze kell hangolni a borvidék érdekeivel. A szerkezeti tervben rögzített beépítésre szánt és szőlőkataszter által érintett területek igénybevételének feltétele azok szőlőkataszteri területek közül való kivonása.*

A szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról szóló 1997. évi CXXI. tv. előírásai szerint a szőlőkataszterbe tartozó területek nyilvántartását a Földművelési Minisztérium vezeti. A törvény rendelkezik a szőlő termőhelyi kataszter módosításának menetéről is. A jelenlegi jogszabályi előírások szerint szőlő termőhelyi kataszterből terület kivonása a hegyközség kezdeményezésére, az FM Szőlészeti és Borászati Kutató Intézet véleményének kikérését követően a minisztérium határozatba foglalt döntését követően lehetséges.

### *Csúszásveszélyes területek*

Az I. sz. Településszerkezeti tervlapon rögzített csúszásveszélyes területek beépítésre szánt területként csak akkor vehetők igénybe, ha a talajmozgás veszélyének elhárítása és a biztonságos építkezés feltételének megteremtése szakvéleményben meghatározott módon megtörtént.

Az építési szabályzatban elő kell írni a csúszásveszély elkerülését biztonsággal lehetővé tevő vizsgálatok építés, illetve építési engedélyezés előtti elvégzését.

### ***HM által meghatározott védőterületek***

A HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökséget az alább felsorolt területeken ugyancsak alább meghatározott létesítmények elhelyezésével, kialakításával kapcsolatos államigazgatási eljárásba szakhatóságként be kell vonni:

1. A gyakorlótér határaitól mért:
  - a) 1500 m távolságon belül gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert,
  - b) 1000 m távolságon belül lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény;
2. A lőtér védőterületének szélső határaitól mért:
  - a) 1500 m távolságon belül gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert,
  - b) 1000 m távolságon belül lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény;
3. Fegyveres szervek elhelyezésére, tevékenységére szolgáló építmények – laktanya, javítóbázis, üzemi objektum stb. – még be nem épített környékén az építési terület, építési telek határaitól mért
  - a) 1500 m távolságon belül káros levegőszennyeződést okozó építmény,
  - b) 1000 m távolságon belül roncstelep és hulladéklerakó (gyűjtő-) hely,
  - c) 300 m távolságon belül üzemi építmény, üzemanyagtöltő állomás,
  - d) 200 m távolságon belül szálloda, turista- és menedékház, közforgalmú, pihenőhely, strand, sátortábor, üdülőtábor, kemping,
  - e) 100 m távolságon belül vasút, közúti csomópont, emeltszintű közút, felüljáró, gépjármű-várakozó (parkoló-)hely, közforgalmú közlekedési eszköz megállóhelye, pihenőhely,
  - f) 50 m távolságon belül közút, távvezeték, egynél több szintes épület vagy ennek megfelelő magasságú építmény.



## **TELEPÜLÉSSZEKEZETI TERVLAPOK**

**Településszerkezeti tervlap I. – A belterület és közvetlen környezete**

**Településszerkezeti tervlap II. – Külterület a belterület egyszerűsített ábrázolásával**



**Eger MJV 279/2004. (VI. 24.) sz.  
Közgyűlési határozattal jóváhagyott  
Településszerkezeti terve**

## **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

## TARTALOMJEGYZÉK

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Eger gazdasága.....	1
2. Népesség, foglalkoztatás.....	4
3. Lakásellátás, lakóterületek.....	6
4. Idegenforgalom.....	11
5. Intézményellátás.....	13
6. Közlekedés.....	15
7. Közműellátási javaslat.....	28
8. Zöldfelület-fejlesztési javaslat.....	47
9. Tájrendezési javaslat.....	50
10. Környezetalakítási javaslat.....	54
11. Örökségvédelmi hatástanulmány.....	64
12. Intézkedési javaslat.....	89



## AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK RAJZI MELLÉKLETEI

### **Közlekedés**

- Térségi közúthálózati kapcsolatok
- Tervezett ÉNY-i átkötés
- A közlekedési hálózatok főbb elemei
- Forgalomterhelési ábrák (I.-VI. ütem)
- Mintakeresztszelvények (I.-V.)
- A tervezett elkerülő út hossz-szelvénye I.–II.
- A tervezett ÉNY-i átkötés hossz-szelvénye
- A keleti elkerülő út becsatlakozási szakaszainak fontosabb csomópontjai (10 db)

### **Közműellátási javaslat**

- Vízellátás
- Felszíni vízelvezetés
- Szennyvízcsatorna hálózat
- Földgázellátás
- Villamosenergia-ellátás
- Hírközlési hálózat

### **Zöldfelület**

- Zöldfelület-rendezési javaslat

### **Tájrendezés**

- Tájrendezési javaslat

### **Környezetalakítás**

- Környezetalakítási javaslat

### **Örökségvédelmi hatástanulmány**

- Települési karakter vizsgálata
- A város kiterjedésének időbeni változása
- Értékvédelem rendszerének javaslata I. – Belváros és környéke
- Értékvédelem rendszerének javaslata II. – Felnémet
- Értékvédelem rendszerének javaslata III. –Táji, természeti értékek, ökológiai hálózat védelme
- Régészeti területek – Belváros és környéke
- Régészeti területek – Külterület és városperemi területek

### **Intézkedési javaslat**

- Tervezett ÉNY-i átkötés
- A Szőlőkataszter alóli kivonással érintett területek
- A Szőlőkataszter által érintett és intézkedést igénylő területek

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A szerkezeti terv egyeztetési anyaga kidolgozásának legfőbb előzményei:

- Eger MJV 184/2003. (V. 29.) számú közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepciója
- Eger MJV Településszerkezeti Terv – Konceptcionális szintű vitaanyag (Rosivall Tervező Iroda 2003. augusztus)
- Eger MJV Településszerkezeti Terv – Vizsgálat, értékelő elemzések (Rosivall Tervező Iroda 2003. november)
- Eger MJV Településszerkezeti Terv – Munkaközi anyag (Rosivall Tervező Iroda 2003. január)

### 1. EGER GAZDASÁGA

#### ÉRTÉKELŐ ÖSSZEGZÉS

##### Gazdasági környezet

Magyarország gazdasága – az előrejelzések szerint – várhatóan 3-5 % közötti évi növekedési pályán fog mozogni közép- és hosszú távon.

Eger szempontjából **kedvező**, hogy a külgazdasági kapcsolatokban az európai (uniós) piacok kerültek előtérbe, melyek a *magas minőségű szellemi és anyagi tartalmú, környezetbarát termékek előállítását és kereskedelmét preferálják*. Az európai gazdasági és közigazgatási rendszerekbe történő integrálódás megteremti a mainál nagyobb tőkebevonás, a piaci bővülés általános lehetőségét. Felértékelődnek az innovatív képességgel, rugalmassággal, *jól képzett munkaerővel rendelkező tercier és kvaterner* funkciók, intenzívebbé válik az emberek és intézmények közötti **kommunikáció, a kapcsolatteremtés** minden formája. A gazdasági életben, a városok versenyében előnyt élveznek az ilyen típusú tevékenységekkel és funkciókkal rendelkező települések.

Eger városa a dinamikus fejlődés előtt álló észak-magyarországi régióhoz tartozik, melynek a változó körülményekhez egyik leggyorsabban alkalmazkodó települése.

A város térszerkezeti pozíciójából adódó helyzeti előnye a közeljövőben leginkább a keleti piacok kedvezőbb elérhetősége az autópálya meghosszabbodásával, Szlovákia és Lengyelország EU-tagságából eredő közeli – „határ- és vámmentes” – piacbővülése lehet.

##### Eger gazdaságának főbb jellemzői

A város gazdaságszerkezete jelentős mértékben megváltozott, egyrészt leépült az elavult ipar, másrészt a megmaradó ipar *jelentősen korszerűsödött*, illetve *új ágazatok* is megjelentek. A munkanélküliségi ráta az országos szint alá, a régióénál jóval kedvezőbb szintre mérséklődött. Jelentős *innovációs fejlődés* indult el, bővült az infrastrukturális hálózat.

Egerben a gazdasági szervezetek (db) az alábbi ágazati megoszlásban vannak jelen:

- szolgáltatások – gazdasági szolgáltatás, ingatlan, kereskedelem, javítás, szállítás-raktározás, stb. – magas aránya (kb. 68 %);
- ipari tevékenység részesedése mérsékelt (12 %, építőiparral együtt 20 %);
- szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás ágazatokban működő szervezetek aránya nem éri el a 7 %-ot. Ez az adat alacsonynak tűnik, mivel az idegenforgalomban gyakorlatilag is

érzékeltően sokan dolgoznak a városban. Az ágazat alkalmas a rejtett és másod foglalkoztatottak bevonására, ami a statisztikai nyilvántartásban nem mutatható ki.

Egerben, a gazdasági szervezetek szándékvizsgálata alapján:

- a nagyobb cégek hosszú távon a városban maradnak, elköltözést nem terveznek, amit technológiai kötöttségük is indokol,
- jelentős területbővítési, illetve -fejlesztési igény rövidtávon nem várható (a már kezdeményezett, és rendezési tervekkel szabályozottakon kívül (pl. Bosch),
- a régi, részben vagy egészben felszámolt gyártelepeken bérbeadásos területhasználat terjedt el, ahol a bérlők szolgáltatásokkal, kereskedelemmel, raktározással, kisebb volumenű, a korábbihoz nem kapcsolódó ipari tevékenységgel foglalkoznak,
- a foglalkoztatottság növelése nem cél (a cégek a technológia korszerűsítésére, a hatékony gazdálkodás erősítésére törekednek),

### A gazdasági területek jelenlegi rendszere

Eger hagyományos gazdasági területei:

- a déli iparterület (Kistályai út, Faiskola és Mátyás király út) térsége, melynek korábban is beépített részei folyamatosan újulnak meg;
- a Sas út térsége, ahol az útmenti lakóterületi sáv funkcionális átalakulása (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás és a lakófunkció együttes jelenléte) folyamatosan követi a telekvégek gazdasági területként való hasznosítását,
- a Felnémeti vasútállomás (iparvágányok) térsége, rendezetlen úthálózattal heterogén összetételű és színvonalú gazdasági vállalkozásokkal.

*Folyamatosan kialakuló újabb gazdasági területek találhatók Lajosváros nyugati térségében.*

Külön kell említést tennünk a

- *bevezető utak* térségében, nagyobb részt volt mezőgazdasági majorokból átalakuló rendezetlen területekről, valamint
- a város frekventált lakó és intézményterületei közé *beékelődő*, ma már hagyományosnak mondható gazdasági területekről, mint pl. a 25-ös út mentén található EGERVIN és Dohánygyár (Philip Morris) meglévő létesítményeiről.

### JAVASLAT

A távlati fejlődés, a tökevonás szempontjából Eger számára *adott a lehetőség* egy karakteres pozíció kiépítésére. A kívánatos fejlesztési irány a tudáson, az informatikán és a kapcsolatépítésen alapuló **összetett városgazdaság** kialakítása, ami Egerben és kistérségében az ipar, az idegenforgalom, a termálvíz, a szőlő-bor, az oktatás-kutatás ágazatok, a közigazgatási tapasztalat és a szolgáltatások szimbiózisba foglalását jelenti.

Középtávon Eger városfejlesztésében az *egyensúly fenntartása*, a gazdasági *mozgástér tágítása* és egy *szolid gazdasági növekedés* feltételeinek a megteremtése a reális célkitűzés.

Az önkormányzati gazdálkodás központi költségvetési forrásoktól való függése várhatóan továbbra is fennmarad, de a források relatív csökkenésével kell számolni. E tény ellensúlyozásaként, a **saját értékek feltárása**, egységes keretbe foglalt **minőségi fejlesztése** és a **források** ehhez történő hozzárendelése a korábbiaknál is kiemeltebb módon képezi a városfejlesztés feladatát.

### Területi elvek

A területrendezés terén elsődleges cél a gazdasági területek megfelelő **környezeti minőségének** biztosítása, azok infrastrukturális ellátottságának javítása. Fontos a telephelyek területi nagyság szerinti **széleskörű választékának** biztosítása, az összefüggő nagyobb területek elaprózódásának

megakadályozása. Az értékes, a településszerkezetben *más célra kedvezőbben hasznosítható* területeket lefoglaló (és egyébként is gazdasági nehézségekkel küzdő) gazdasági egységek funkcióváltásának, vagy más helyre történő áttelepülésének támogatása.

### Új gazdasági területek

Egerben, az új gazdasági területek kijelölése terén, a legnagyobb nehézséget a területek megfelelő *közúti kiszolgálásának biztosítása* jelenti.

A korábbi rendezési tervekben jelölt, részlegesen már megindult területi bővítések legnagyobb hiányossága is általában az, hogy e területek kiszolgálása sok esetben még *tervi szinten* is megoldatlan.

Jelen szerkezeti terv, ezért külön hangsúlyt fektet a *közlekedési kapcsolatok javítására*, a közlekedési beruházások ütemezésével összhangban történő területi bővítésekre. Ezen összefüggések szempontjából *legkritikusabb területeket* az alábbi felsorolás tartalmazza:

- a *Bervai és Tárkényi út térségében*, a jelentősebb fejlesztések feltétele a térségben található, többszörös út-vasúti kereszteződés kiváltása, távlatban a K-i tehermentesítő út térségét érintő szakaszának a megépítése.  
(Beépítetlen terület I. ütem 14,5 ha, tartalék 7,5 ha és 20 ha rekonstrukciós lehetőség)
- a *Déli iparterületen*
  - a „volt” MÁV és kapcsolódó területek felhasználásának feltétele a Külsősor és Faiskola utcával történő közúti kapcsolat együttes biztosítása (vasúti felüljáró megvalósítása)
  - a Kistályai út térségében, az útnak a távlati hálózati szerepével (Keleti tehermentesítő út része) összhangban történő átépítése.  
(Beépítetlen terület 43,5 ha)
- a *Lajosváros Nyugat* területek esetében, elsődleges feladat a gyűjtőutak megfelelő hálózati kapcsolatának a kiépítése.  
(Beépítetlen terület 7,0 ha)

## 2. NÉPESSÉG, FOGLALKOZTATÁS

### ÉRTÉKELŐ ÖSSZEGZÉS

#### Népesség

Eger népességére a '90-es évek elején meginduló csökkenés, a fokozatos elöregedés jellemző, amelynek mértéke kiemelkedően magas a megyei jogú városokhoz képest.

A kedvezőtlen folyamat elsődleges oka a városból való *elvándorlás*, melynek tendenciája az *elmúlt évben lassult*, mértéke azonban még mindig jelentős. A negatív vándorlási adatok mellett komoly veszélyforrás a lakosság *nagy mértékű fluktuációja*, amelyről a be- és az elköltözők egyaránt nagy száma árulkodik. Általános tapasztalatok szerint az *elvándorlás* szelektív, a népességből a fiatalabb, munkaképes lakosságot érinti leginkább, s így a korösszetétel változásán keresztül a *természetes szaporodási jellemzőkre* is kedvezőtlenül hat.

Az egriek legnagyobb része Heves megyébe, azon belül is az Egri Kistérségbe költözik el. Magas ugyanakkor a Budapestre és környékére költözők száma is.

Az *éjszakai népesség* csökkenése mellett, jelentős mértékű a *nappali többletnépesség* jelenléte a városban.

#### Foglalkoztatás

A város munkanélküliségi rátája *kedvezőbb* az országos átlagnál, azonban aggodalomra ad okot a pályakezdő és az értelmiségi végzettségű munkanélküliek magas aránya, amely a *képzési struktúra módosításának* igényét vetíti előre.

#### JAVASLAT

A *Településfejlesztési Koncepció* egyértelműen rögzíti, hogy a *fogyó és elöregedő* népesség, a település *elsorvadásához* vezet, ezért a *kedvezőtlen demográfiai folyamatok megfékezésére* kell törekedni. Ennek érdekében a népességmegtartás kényes egyensúlyának küszöbét átlépve, *távlatban a népesség kismértékű növekedését* kell elérni.

A népesség társadalmi (minőségi és mennyiségi) összetételében való *pozitív változás feltétele*, a város vonzerejének növelése, a kínálat bővítése mind a foglalkoztatás, mind a lakó- és egyéb *életminőséget javító összetevők* (oktatás, művelődés, szórakozás, rekreációs tevékenységek lehetőségének) biztosítása terén.

A településszerkezeti terv mindezen lehetőségek *térbeli kereteit* kell, hogy megteremtse, figyelemmel az *értékek megőrzésének*, a *fenntartható fejlődés* feltételeinek biztosítására.

A *népességért folyó versenyben* való aktivitás növelését teszi szükségessé az *országosan* is *kedvezőtlen* demográfiai helyzet.

A település *népességtartaléka*, legnagyobb részt a *helyben maradó fiatalság*. Ugyancsak feltételezhető, a megyén belül *hátrányos helyzetben lévő térségekből* való népességkiáramlás, s ennek *közvetett* hatása Egerre. Az *országon belüli* népességmozgás irányát azonban az *egyedi életpálya*, az Eger által nyújtott *egyedi minőség* vonzása befolyásolhatja csak.

Fentieknek megfelelően a népességnövekedés alapja:

- részben az „*el nem költöző*” fiatal népesség;
- részben a várhatóan fiatalodó népesség nyomán növekvő természetes *népszaporulat*;

- részben – a településben kedvező életpályára lehetőséget látó – *betelepülő* fiatal vagy középkorú népesség.

A *népességi tartalék tényleges megjelenése*, illetve *megtartása* a városban, a *településfejlesztési koncepcióban* foglaltak *megvalósulásán* alapuló *feltételezés* lehet csak.

Bár a *térbeli keretek kitöltése* mindenképpen a társadalmi, gazdasági lehetőségeknek, a megfelelően *aktív várospolitikának a függvénye*, a szerkezeti terv megalkotásakor szükséges – legalább közelítő értéként – rögzíteni azt a *települési nagyságrendet*, amelyhez rendelt élettér biztosítása a településszerkezeti terv feladata.

Fentiek alapján, a településszerkezet alakításakor – figyelembe véve a *település környezeti adottságait* is – a jelenlegi népesség *max. 5%-os növekedését* feltételeztük. Véleményünk szerint egy ilyen mértékű növekedés figyelembevétele, a megfelelő választékot és szabad piaci mozgásokat biztosító területi tartalékokat is magába foglalja már.

A feltételezett népességnövekedés *olyan nagyságrendű lakosságot jelent*, amely a korábbi években volt már jelen a városban. Ugyanakkor, a megváltozott életminőség iránti igények miatt, akárcsak a jelenlegi népesség változatlan megmaradása is *területi növekedést*, az *ellátórendszer fejlesztését* igényli Egerben.

### 3. LAKÁSELLÁTÁS, LAKÓTERÜLETEK

#### ÉRTÉKELŐ ÖSSZEGZÉS

##### **Az elmúlt időszak lakásépítési tevékenységének jellege, mennyiségi összetevők**

A 90-es évek lakásépítési tevékenysége **Egerben** nem egyenletes. A lakásátadások (használatbavételi engedélyek) mennyiségi mélypontja 1993-ban volt. Azóta a lakásépítések száma – kisebb visszaesésekkel – növekvő tendenciát mutat. 2000 után – valószínűleg összefüggésben az állami lakásépítési támogatások rendszerének megváltozásával – megugrott az építkezések száma.

A lakásépítési tevékenységhez kapcsolódó *vállalkozói réteg* kialakulásához, illetve megerősödéséhez időre volt szükség, amellyel közel párhuzamosan tapasztalható az *önkormányzati lakástámogatási rendszer* kibontakozása, illetve a *központi kormányzat* hasonló módon kedvező intézkedéseinek életbe léptetése.\*

A Polgármesteri Hivatal adatszolgáltatása szerint 1992–2002 között mintegy 800 db lakás megépítése akciószerű, vagy **jelentős lakástöbblettel járó** lakásberuházás keretében került előkészítésre. Ebből 500 db 1997–2003 között meg is valósult, kb. 300 db lakás megépítése átnyúlik 2003–2004-re. Közelítő számítások szerint a **foghíjszerű beépítésekből** származó lakástöbblet további 450 lakást jelentett 1992–2002 között.

Az Egerben folyó lakásépítési tevékenységgel összefüggésben röviden ki kell térnünk *Eger és városkörnyékének* viszonyára.

A városkörnyéki településekre való kiköltözés folyamata, *nem sorolható a dezurbanizáció általános, országos folyamatába*. Az elköltözés hátterében minden valószínűség szerint az ingatlanpiaci, egyes rétegek számára szinte elérhetetlenül *magas árak*, illetve a rendszerváltást követő *kezdeti lakásépítési nehézségek* húzódnak meg legfőbb okként.

Különösen nagy elvándorlás mutatkozott Egerben 1990–96 között, amikor az állami lakásépítés teljes megszűnését még nem váltotta ki a vállalkozói lakásépítés, illetve eredményei még nem mutatkoztak meg. (Ugyanezen idő alatt nagyszámú – családiházás – magán-lakásépítés történt a városkörnyéki településeken.)

##### **A lakásépítés területi és minőségi összetevői**

A 70-es, 80-as évek nagy mennyiségű, de meglehetősen egysíkú lakásépítési tevékenysége után a 90-es évek építkezései jóval színesebb képet mutatnak az előzőknél. Kezdetben igen **kedvező** módon, az akciószerű, nagyobb lakásszám-növekedést eredményező építkezések, a *leromlott épületállományú területek rekonstrukciójával* valósultak meg (pl.: Hontalan utca térsége).

Kedvezőek az *önkormányzati támogatással* létrejött, illetve megkezdődött új területeket igénybe vevő lakásépítések (pl. Imola liget) vagy a kertes, villaszerű *magánlakás-építések* (pl. Hajdúhegy), de ugyanakkor **kedvezőtlen**, hogy ezek az építkezések, szinte kivétel nélkül

- a *meglévő infrastruktúra* kihasználásával, azok jelentős bővítése nélkül történtek, valamint
- az utóbbi időben, sok esetben tetten érhető a vállalkozók mind *nagyobb profitéhsége*.

A telekspekuláció növekedését (a piaci kínálat beszűkülésével összhangban) a *rendezési tervek* mind gyakoribb és eseti jellegű módosítása, illetve a telkek fokozatosan növekvő

---

\* A 2003. évi lakástámogatási szigorítások hatása jelenleg még nem érzékelhető.

„túlhasználata”, a teremtett új lakókörnyezet **minőségvesztése** mutatja leginkább. Több esetben előfordul, hogy egyes városrészek utolsó kialakult vagy potenciális *közterületi zöldfelületei esnek áldozatul* a lakásépítésnek. A kezdetben kedvező, minőségjavulást eredményező építkezések *fogyóban* vannak.

A 2002. év annyiban is **jelentős fordulatot jelent** az egri lakáspiacon, hogy az Imola liget építésével végleg *elfogytak azok az önkormányzati tulajdonú területek*, amelyek birtoklása által, az Önkormányzat *jelentősen és pozitív irányba* tudta befolyásolni a terület-előkészítés költségeit.

A lakóterületek bővítési lehetőségének beszűkülése, egyidejűleg egy igen kedvező folyamatot is elindított a településben – **a kialakult lakóterületek folyamatos megújulását**. Kedvezőtlen ugyan, hogy a *foghíjszerű beépítéseknek* néhány esetben a sok százados *beépítési és építészeti kultúra* eltűnése a következménye (teljes bontás utáni új építés), de ez leginkább az ugyancsak kedvezőtlen lakásépítési *hitelkonstrukció* következménye.

### Összegzés

Eger jelenlegi lakáshelyzetére tehető legfontosabb megállapítások a következők:

- A lakáskínálat, lakásépítési tevékenység közvetlenül hat a népességi vándormozgalomra.
- Amióta a szervezett területelőkészítés és lakásépítés újra megindult Egerben, a településből való elvándorlás folyamata erőteljesen csökkent.
- 2002-ben az utolsó olyan nagyobb összefüggő önkormányzati földtulajdon is értékesítésre került, amellyel az Önkormányzat a terület-előkészítést hatékonyan tudta támogatni.
- A jelenleg folyó jelentősebb, akciószerű lakásépítések 2003–2004-re befejeződnek.
- A város rendezési tervében kijelölt, illetve bármely szóba jöhető új terület előkészítése a korábbinál jelentősebb infrastrukturális befektetéseket igényel.

### JAVASLAT

A népesség megtartására, valamint a jelenlévő népesség összetételére ható településfejlesztési és rendezési eszközök között, meghatározó jelentőséggel bír a lakáspolitikai. Ennek megfelelően, a Fejlesztési koncepció meglehetősen tág körben taglalja az ezzel kapcsolatos célkitűzéseket, feladatokat és eszközöket.

#### **A Településfejlesztési koncepció lakásgazdálkodásra vonatkozó főbb elhatározásai:**

Az alábbiakban a vonatkozó elhatározások lényegi elemei kerülnek kiemelésre.

##### *Legfőbb célok:*

- A dezurbanizációs folyamatok visszaszorítása, a **jelenlévő népesség megtartása**, a természetes fogyás folyamatának mérséklése.
- Lehetőség szerint a jelenlévő nagy múltú intézmények és az új vállalkozások *vezető rétegének és fiatal szakembereinek letelepítése* a városban.
- **A lakásmobilitás növekedésének** elősegítése.

##### *Legfőbb eszközök:*

- **A lakásmobilitás** növelésére
  - a fiatalok első lakáshoz juttatásának támogatása,
  - a középréteg előrejutásának segítése (kínálatbővítés, területelőkészítés),
  - az idősebb nemzedék humánellátásának erősítése (idősek otthonháza, differenciált önellátással, generációs lakásépítés támogatása stb.).



- A lakásépítési tevékenység segítése a **területelőkészítés** eszközével (rendezési tervek készíttetése, koordináció a tulajdonviszonyok rendezése, előkészítéskor terén).
- A lakókörnyezet, beépítési jelleg **széleskörű választékának** biztosítása
  - belső tartalékok feltárása (értékorientáció)
  - új területek igénybevétele (területelőkészítés).
- A lakóterületi **rehabilitáció** támogatása, ezáltal
  - az ingatlanok *felértékelődési* folyamatának megindítása,
  - a területen élő, *szociálisan elesett* réteg közvetett támogatása,
  - az *idősek* elhelyezésének megoldása,
  - saját lakást építő *fiatalok* ingatlanhoz juttatása.
- A **szabályozási tervek** egységes értékszempont és konszenzus alapján való felülvizsgálata, az egyedi eltérések (indokolatlan módosítások) elkerülésével a **jogbiztonság** megteremtése, az ingatlanspekuláció kizárása.

#### Területi vonatkozások

- A **történeti értékű** városrészek településszerkezeti, beépítési és építészeti értékének megőrzése, a területek túlzott terhelésének megakadályozása a védett épületek felújításának támogatása.
- A településközpontokhoz közvetlenül csatlakozó (pl. Szent Miklós városrész, Malom utca és környéke, Cifra Hóstyá és Tetenvár, Minaret környéke) **területi rehabilitációja**, az idegenforgalomba való bekapcsolása, a közterületek magas színvonalú rendezése.
- A Károlyvárosi területeken (vagy pl. a Tihámér és Maklári Hóstyá területén) az értékes **régi és új** beépítések egységes városképbe foglalása, a túlzott telekhasználatok megakadályozása.
- A kialakult magas presztízsű családiházak területeken (pl. Hajdúhegy, Csákó városrész) a **zöldfelületi arányok** megőrzése, a területek besűrűsödésének megakadályozása.
- A kialakult teletszerű többszintes (esetenként földszintes, de sűrű) beépítésű területeken a **környezet minőségének** javítása, a zöldterületi **közterületek** rendezése (fokozott növényzettelátépítés igénye, használati értékének növelése), a **személygépjárművek** elhelyezésének megoldása. A panellakások rekonstrukciójának támogatása, kapcsolódva a Nemzeti Lakásprogramhoz.
- Felnémet városrész komplex rehabilitációja, a **helyi identitástudat** településrendezési eszközökkel (pl. helyi központ képzésével) történő erősítése, az egyes különálló területrészek **kapcsolati rendszerének** javítása.
- A szociális és műszaki szempontból is **szélsőségesen rossz helyzetben** lévő területek népességének megsegítése, illetve a szegregáció felszámolása érdekében **komplex megújítási program** kidolgozása a helyben lakók közreműködésével.
- Egyes **kialakult városrészek** területi tartalékainak feltárása, a településszerkezeti és beépítési értékek megtartásával, a lakókörnyezet minőségének egyidejű javításával
- Az **új kialakítandó lakóterületek** esetében külön kell választani
  - a jelentős **tájképi potenciállal rendelkező** (pl. Almagyar, Merengő, Bikalegelő) területeket, ahol a beépítés jellegének meghatározásakor **elsődleges szempont** a táji, domborzati adottságok figyelembevétele, illetve
  - azokat az új területeket (Újváros, Kutyahegyi dűlő), ahol a városképi szempontok mellett érvényt lehet szerezni az **összetett lakáskínálat** iránti igény szempontjainak is.
- Az új városrészek kialakításánál elsődleges szempont a meglévő településrészekkel való **szerves kapcsolat megteremtése**, mind társadalmi (Felnémet – Kutyahegyi dűlő – Berva

ltj., illetve Felnémet – Újváros), mind infrastrukturális (Almagyar, Merengő, Bikalegelő) értelemben.

- Az új városrészek területi kiterjedésének, illetve lehatárolásának meghatározásánál, fontos szempont a városba beérkező **zöldfolyosók** megtartása, illetve kialakítása.

### A lakásépítési igények és lehetőségek összevetése

A lakásigény előrejelzése

- részben az elmúlt 10 év lakásépítési tevékenysége
- részben a becsült távlati népességszám

alapján történt.

- *Az elmúlt 10 év lakásépítési tevékenysége alapján becsült igény*

Egerben 1992 és 2001 között éves átlagban – *csökkenő népességszám mellett* – a lakásépítések száma 160–220 db/év között mozgott (átlag 170 db/év). Kiemelkedő év volt a 2001. év, amikor 327 lakás került átadásra a városban. Ezzel egyidejűleg radikálisan csökkent a fő/lakásszám mutató (2001-ben: 2,42), mely adat egyértelműen összefüggésbe hozható az előregedő népességgel, a külön élő töredékcsaládok nagy számával, s a fiatalok önállósodási igényével.

Fentiek alapján, az elkövetkező 10 év lakásépítési igényét közelítőleg **2000 db** lakásban határoztuk meg.

- *A becsült távlati népesség alapján számolt lakásigény*

A Népesség, foglalkoztatás című fejezetben összefoglalt elemzés alapján becsült mintegy 5%-os népességnövekedés közel 3000 fő többletnépesség ellátását igényli Egerben. Feltételezhetjük ugyanakkor, hogy ezzel egyidőben a demográfiai összetevők is kedvezőbbé válnak, s legalább a lakásszámtöbbletre vetítve 2,5 fő/lakás mutatóval számolhatunk. Mindezek alapján az igényelt **lakástöbblet: 1200 db**.

*Az igényelt lakástöbblet*hez hozzá kell számolni a lakásépítés által nem érintett területek **lakásmegszűnéseit** is, mint pl. funkcióváltás, lakás, vagy telekösszevonás, jelentősebb településszerkezeti beavatkozások (pl. vonalas létesítmények megvalósítása). Ezen megszűnő lakásoknak a számát (max. **500 db**) további pótlási igényként vettük figyelembe.

Fentiek alapján becsült többlet lakásépítési igény mintegy **1700 db**.

### Lakásépítési lehetőségek összegzése

Jelen összegzésben figyelembe vett területek

- részben a *korábbi ÁRT*, illetve *szabályozási tervek* javaslataiból (esetenként csökkentett laksűrűséggel és területi kiterjedéssel),
- részben a szakmai és megvalósíthatósági szempontok alapján differenciált módon figyelembe vett *lakossági igényekből*,
- részben a strukturális beavatkozási igényekhez logikusan kapcsolható *területi lehetőségekből*

tevődnek össze.

A lakóterületek kijelölésekor – a számszerűsíthető, mennyiségi szempontokon túl – *egyéb szempontokat* is érvényesítettünk. Ilyen értelemben, fontos szempont volt, pl. hogy a **lakásmobilitáshoz**, egészséges **lakáspiaci** működéséhez, a *többféle lehetőség közötti választás* biztosításához, mindenképpen többlet területkijelölést kell alkalmaznunk. Ugyancsak a többlet-területek kijelölését indokolta, hogy az egyes lakásépítési lehetőségek, kivétel nélkül komoly **megelőző feltételek** teljesüléséhez kötődnek, a *jelenlegi tulajdonosi szándéktól* kezdve egészen a *területelőkészítés, infrastrukturális hálózatok bővítéséig*, mely

feltételek előre vetítik, hogy az egyes területek csak **fokozatosan** vehetők igénybe lakásépítés céljára.

Ezen túlmenően, minden kijelölt területben rejlik tartalék, s az igények növekedése az elhelyezésre becsült lakásszámok tekintetében növekedhet.

#### Számszerű lakásegyenleg

A folyamatban lévő, illetve előkészítés alatt álló, s 2004-ig befejeződő szervezett lakásépítéseket (2002-ig visszamenőleg) a hivatal adatszolgáltatásai alapján **500 db** lakás megépülésével vettük figyelembe.

Az egyéb többlet-lakás elhelyezési lehetőségeket táblázatban foglaltuk össze.

Terület megnevezése	meglévő városrészek besűrűsödése / db	új területeken elhelyezhető lakásszám / db
25-ös út kísérő sávja	130	
Károlyváros	140	
Tihamér városrész	340	
Lajosváros	160	
Felnémet kelet	25	
Rácváros / Rudivár	25	
Hajú-hegy / Tordai Ányos u.	13	
Hajdú-hegy „É” / Baktai út		150–300
Volt gyerekváros		170–200
Almagyar-Merengő		150–240
Bikalegelő		80
Felnémet Nyugat		150
Felnémet / Nagylapos „NY”		450
Kutyahegyi dűlő*		400-500
Bervai út „NY”*		120–150
<b>Összesen</b>	<b>≈ 830</b>	<b>1150–1420</b>

#### Mindösszesen

- 500 db folyamatban lévő (időközben részben elkészült)
- 600–1000 db egyes városrészek besűrűsödéséből
- 1100–1500 db új területen

megvalósuló többletlakás építését javasoljuk figyelembe venni a szerkezeti tervben, ami mindösszesen **2200–3000 db** többlet-lakást jelent.

Ezzel egyidejűleg egyéb területeken becslésünk szerint mintegy **500 lakás** megszűnése várható. Többlet **elhelyezési lehetőség: 1700–2500 db.**

A többlet **lakásigény**, figyelembe véve az egyéb helyen megszűnő lakások számát, a legszélsőségesebb esetben is, feltételezésünk szerint **1700–2500 db** között mozoghat Egerben.

A fentiekben összesített **lakásépítési lehetőségek** mutatják, hogy a szerkezeti tervben foglaltak, az **igények** és **lehetőségek** egyensúlyát és megfelelő tartalékot is biztosítanak Egerben.

\* A területet a szerkezeti terv tartalék lakóterületként rögzíti. Az összesített lakásszám az adott területen elhelyezhető becsült lakásmennyiséget nem tartalmazza.

#### 4. IDEGENFORGALOM

##### ÖSSZEGZŐ ÉRTÉKELÉS

Eger az egyik leglátogatottabb üdülőterület hazánkban. A turizmus „a város gazdaságának egyik húzóágazata”, az *idegenforgalomhoz kapcsolódó* szolgáltató és kereskedelmi tevékenységek révén a lakosság mintegy 20%-ának biztosít megélhetési lehetőséget, jöllehet a többiek által fontos jelzőszámként nyilvántartott *adóbevételeken* ez nem tükröződik.

Az idegenforgalomnak a város *gazdasági életében* betöltött szerepének meghatározásakor figyelembe kell venni azonban, hogy

- az *idegenforgalmi bevételek* jelentős, pontosan nem meghatározható része csak *közvetetten*, a turisták fogyasztásából következően jelentkezik,
- a turisták által használt szolgáltatások, létesítmények, rendezvények általában *a helyi polgárok részére is* rendelkezésre állnak, ezért pontosan nem határozható meg azok *idegenforgalmi részesedése*, idegenforgalom nélkül azok gazdaságossági szempontú létjogosultsága megkérdőjelezhetővé válna,
- a *turizmushoz kapcsolódó* egyes tevékenységekből származó *bevételek* (elsősorban a fizetővendég-szolgáltatások) sok család számára *kiegészítő jövedelemként* jelennek meg, elmaradásuk esetleg egzisztenciális problémákat okozhat.

Az elmúlt években Egerben számos idegenforgalmi *fejlesztési koncepció* és elképzelés született, a cselekvési programok kidolgozása, a beruházások megvalósítása azonban *lassan* halad. Az elért eredmények alig érhetők tetten a *turisták számának*, valamint a város *idegenforgalmi bevételeinek* alakulásában.

Egerben a turisták és az általuk *eltöltött vendégéjszakák* száma az elmúlt három évben csökkent, melynek okai részben a világban tapasztalható folyamatokban, részben a helyi feltételrendszerben keresendők.

Ugyanakkor, a KSH adatai szerint 2001-ben a *kereskedelmi szálláshelyeken* eltöltött vendégéjszakák számát tekintve Eger a megyei jogú városok sorában a negyedik volt. A városban 2001-ben a *külföldiek által eltöltött vendégéjszakák* száma a kereskedelmi szálláshelyeken a megyei jogú városok között a legnagyobb volt.

Egerben a szálláshelyek *széleskörű választéka* jellemző, minőségi és területi eloszlásuk azonban *nem egyenletes*. A férőhelyek legnagyobb arányban (37%) turista- és diákszállókban található, ennél kisebb a panziók és vendégházak, valamint a szállodák férőhelyeinek részaránya (29 és 24%). A kempingekben a férőhelyeknek mintegy 9%-a található.

A *szállodák* jellemzően a *városközpontban* helyezkednek el, többségük három, illetve egy közülük négy csillagos, de hiányzik a legfelsőbb kategóriájú szállodatípus.

A *fizetővendég-szolgálatok* férőhelyeinek száma 1997 és 2002 között megháromszorozódott. Jellemző területei a Dobó tér környékén, a városközponttól keletre és délre húzódó történelmi településrészekben (Tetemvár, Cifra hóstya, Maklári hóstya, Csákó), a Szépasszonyvölgyben, a Károlyvárosban, Almagyar városrészben, kisebb számban Lajosvárosban (Kanada) és Hajdúhegyen található.

A *turistaszállások* jellemzően közép- és főiskolai kollégiumokban üzemelnek.

Egerben *kemping* Nagylapos NY, valamint a Szépasszonyvölgy térségében üzemel.

## JAVASLAT

### A fejlesztés alapelvei

Az idegenforgalmi fejlesztéseket elsősorban a város *saját értékeire*, a történelmi, a kulturális a szőlőtermesztési és a borászati hagyományokra továbbá a termálvízre kell alapozni. A kínálat *kiegészítéseként* kell figyelembe venni, hirdetni, s ezáltal a tartózkodási idő meghosszabbítására felhasználni a városkörnyéki települések és a Bükk Nemzeti Park vonzástényezőit is. Fontos, hogy Eger az idegenforgalmi piacon, mint *egységes turisztikai termék* jelenjen meg, melynek *egymást erősítő* és egymással szoros összefüggésbe hozható *meghatározó kínálati elemei*:

- az egészségturizmus,
- a konferenciaturizmus,
- a kulturális turizmus,
- a borturizmus,

Eger idegenforgalmi potenciálját *a környező hegyvidék természeti adottságai mellett* elsősorban *az építészeti és kulturális öröksége* jelenti:

- a vár történelmi szerepe,
- a szőlőtermesztési és borászati hagyományok,
- a középkorig visszanyúló gyógy- és termálfürdő-kultúra,
- a város egyházi központ szerepe.

A turisztikai adottságokat *egymást erősítő vonzástényezőkként* kell kezelni, elősegítve a kínálati elemek egymásra épülését, kapcsolódását. A fejlesztés legfontosabb célja az igazán minőségi turizmus feltételeinek megteremtése, ezzel

- Eger mint hagyományos térségi idegenforgalmi *központ* szerepének, *szervező* jellegének erősítése,
- az idegenforgalmi bevételekben tapasztalható évszakonkénti jelentős eltérések mérséklése,
- a *helyi polgárok életminőségének* javítása.

### Főbb területi vonatkozások

Eger idegenforgalmának fejlesztésekor jelentős igényként jelentkezik

- Eger idegenforgalmi vonzástényezőinek *területi rendszerbe* foglalása:
  - *Városkapuk*, kiemelt megérkezési pontok, fogadó helyek kijelölése és rendezése.
  - *Idegenforgalmi zöldfolyosó* kialakítása, ezzel a turista-célpontok és a jelentősebb szálláshely-területek térbeli integrálása (pl. Vár-Fürdő-Érsekkert-Szépasszonyvölgy tengely létrehozása, Eger-patak bekapcsolása az idegenforgalmi zöldfolyosó-rendszerbe).
  - Az idegenforgalmi szempontból jelenleg nem hasznosított, azonban jelentős rejtett *turisztikai potenciállal* rendelkező városrészek feltárása a látogatók számára, az idegenforgalmi funkciók erősítésével egyes *városrészek rehabilitációjának* felgyorsítása (pl. Szent Miklós városrész, Cifra-hóstyá, Tetemvár, Felnémet)
- Összehangolt közterület-rendezés, az egyes zöldfelületek funkcionális bővítése, rekreációs és kondicionáló szerepének növelése (utcabútorozás, növényzettelepítés).
- A gyalogos útvonalakra „ráhordó” közutak mentén *parkolók* összehangolt kialakítása ezzel a „gyalogos” zónák gépjárműforgalmának csökkentése.
- *Kerékpárutak* és az azokhoz kapcsolódó létesítmények rendszerszemléletű kiépítése.
- A kirándulóbuszok számára megfelelő méretű és felszereltségű *parkolóhely* létrehozása (buszterminál kialakítása).

## 5. INTÉZMÉNYELLÁTÁS

Eger város hagyományos és jelenleg is jelentős **regionális** szerepköréből adódóan, magas színvonalon kiépített, részben öröklött és nagy hagyományokkal rendelkező, részben folyamatosan bővülő, az átlagos megyeszékhelyeket meghaladó gazdagságú intézményhálózattal rendelkezik.

Különösen kiemelkedő az igazgatási (közigazgatási és egyházi), kulturális és idegenforgalmi intézmények jelentősége. Eger iskolaváros jellege is elvitathatatlan, mindannak ellenére, hogy a mai napig nem rendelkezik önálló egyetemmel.

Eger **kistérségi** központ jellege tovább bővíti a jelenlévő intézmények körét.

A *tágabb térséget* szolgáló intézmények döntő többsége, de az *alapellátást nyújtó* létesítmények jelentős része is a Belvárosban található.

Eger tehát *egyközpontú* településnek tekinthető, jóllehet nagyobb kiterjedésű és jelentősebb forgalmat vonzó intézmények a Belvároson kívül is találhatóak (Felnémeten, Felsővárosban, Rác hóstyában, Almagyaron, Károlyvárosban, Lajosvárosban), ezek azonban vagy jellegük miatt (pl. a károlyvárosi honvédségi intézmények, a felnémeti Nemzeti Park Igazgatóság) vagy elhelyezkedésük miatt (pl. a felsővárosi oktatási és sportlétesítmények) *többnyire nem tudják központképző szerepüket betölteni*. Hiányoznak tehát az *egyes városrészek* lakóit ellátó, elsősorban alapfokú intézményeket magukba foglaló alközpontok.

A város **területigényes intézményei** funkciójuk alapján elsősorban az oktatáshoz, a kultúrához és a művelődéshez, a szociális és az egészségügyi ellátáshoz, a sporthoz valamint a kereskedelemhez kapcsolódnak.

### JAVASLAT

Az intézményi hálózat esetleges bővítési igényének, az intézményi struktúrák alakításának jelenleg leginkább meghatározó elemei a szervezeti, működési (együttműködési) finanszírozási kérdések s emellett óhatatlanul háttérbe szorúlnak a konkrét *területi* döntések, sőt ezek terén is az *ingatlangazdálkodás* lehetőségei válnak meghatározó jelentőségűvé.

#### *Helybiztosítás jellege*

A településszerkezeti terv, igazodva a tényleges körülményekhez s élve az OTÉK-ban foglalt lehetőségekkel a területfelhasználás terén a konkrét intézményi helykijelölés módszerét csak ritkán alkalmazza.

A terv, elsősorban

- a *nagy területigényű új* intézmények (pl. sport, temető) konkrét helykijelölését
- a nagyobb, összefüggő *új lakóterületek közösségi létesítményeinek* helybiztosításának szükségességét, valamint
- a **kialakult** területek intézményi *tartalékainak* biztosítására, egyes területek *beépíttelenségének* megőrzési igényét rögzíti.

#### *Az intézmények besorolási rendje*

Az egyes intézményfajták, illetve intézménycsoportok helyének megőrzésére, illetve helybiztosítására – a területi kiterjedés rögzítésével – elsősorban a *különleges* területek, illetve a *központ* vegyes területek szolgálnak.

A *településközpont* vegyes, *lakó*, illetve *gazdasági* területeken belül egyes konkrét intézmények *elhelyezésének igényét* jelzésszerűen, konkrét területi kiterjedés rögzítése nélkül tartalmazza a terv.

A kevésbé jelentős intézmények helybiztosítása, adott területfelhasználási kategórián belül elsősorban az ingatlangazdálkodás eszközeivel lehetséges. E területeket a szerkezeti terv külön nem jelöli.

Az ingatlanviszonyok és konkrét lehetőségek mélyebb ismeretének birtokában a szabályozási terv alkalmazhatja majd ez utóbbi esetben a kizárólagos területfelhasználás rögzítésének eszközét.

## 6. KÖZLEKEDÉS

### *Közúti közlekedés*

A település távlati szerkezetét alapvetően meghatározza az M25 Füzesabony-Eger gyorsforgalmi út, amely az M3 autópálya elérhetőségét javítja, valamint az ún. Keleti elkerülő út, amely a 25 sz. főúttal együtt biztosítja a város É-D-i irányú forgalmának lefolyását. Ez a két új közúthálózati elem alapvetően befolyásolja a város távlati szerkezetét, tovább erősítve a K-NY-i irányú közlekedési tengelyek igényét.

Eger közúthálózata javaslatunk szerint – figyelembe véve a térségi elhatározásokat – a következők szerint alakul:

### **Gyorsforgalmi út**

Az M25 Füzesabony-Eger gyorsforgalmi út nyomvonalára engedélyezési terv készült (Tetthely Kft., 2003.június), a szerkezeti terv az ebben szereplő nyomvonalat és csomóponti kialakítást tartalmazza.

Az M25 a füzesabonyi vasútvonallal közel párhuzamosan érkezik a 2500.j. összekötő út (K2 út) nyomvonalához, ahol a vasúti felüljáró NY-i oldalán háromágú körforgalmú csomópontot alkot az összekötő úttal. Ez a kialakítás főirány kiemelése nélkül osztja szét a forgalmat a 25. sz. főút ill. a 2501.j. összekötő út (Kistályai út)–Keleti elkerülő út irányába, valamint karakteres városkapu kialakítását teszi lehetővé. Alkalmazásával egyértelművé válik a városba történő megérkezés, és a gyorsforgalmi út végének jelzése.

A gyorsforgalmi úton hierarchiájából és szerepéből adódóan szintbeli csomópont nem alakítható ki, így a létesítmény a környezetre nézve elvágólag hat, ami megnehezíti az út melletti területek feltárását.

Az M25 megvalósulásával a gyorsforgalmi út és a vasút által közrezárt terület feltárása az elkészült engedélyezési terv alapján nem valósítható meg (ugyan a jelenleg érvényben lévő Déli iparterületre készült rendezési terv az út nyomvonalát tartalmazza, azonban a rangjának megfelelő korlátokat nem veszi figyelembe). A szerkezeti terv előzetesen zöldterület létesítését javasolta, azonban később igényként jelentkezett a terület kereskedelmi-gazdasági célokra való felhasználása. Ezáltal aktuális problémává vált a feltárás és kiszolgálás igénye, amelyet a Faiskola utcáról nyíló IP1 út folytatásaként, a vasúttal párhuzamosan, a Kőlyuk úti műtárgy alatt javasolt kialakítani.

A füzesabonyi vasútvonalon átvezető műtárgynak az átépítése, ezáltal a gyorsforgalmi út szorosan a vasút mellett vezetve csatlakoztatható a városi úthálózathoz. Ekkor a „leeső”, feltáratlan terület a minimális lesz, és a rendező-pályaudvar és a füzesabonyi vasút közötti terület is feltárható az átépített felüljáróról

A Faiskola utcáról nyíló IP1 út folytatásaként a vasút mellett átvezethető a Kőlyuk úti műtárgy alatt a feltárási nyomvonal.

A felsorolt változatok közül –amennyiben a terület feltárása valóban szükséges- az 1. és a 4. változat jelenthet alternatív megoldást, a 2. a gyorsforgalmi út csomópontjának szolgáltatási színvonalát rontja, míg a 3. változat a jelentős költsége miatt nem jelenthet reális megoldást.



## Országos főutak

A 24. sz. Gyöngyös-Parád-Eger II. rendű főút (Baktai út) szerepét távlatban megtartja, a települést érintő korrekciója nem tervezett.

A 25. sz. Kerecsend-Eger-Bánréve-i II. rendű főút az országos- és a térségi közúthálózati szerepe mellett Eger egyetlen É-D-i irányú, megfelelő paraméterekkel rendelkező nyomvonalát jelenti, amely a távolsági forgalmak mellett a település belső forgalmának jelentős részét is bonyolítja. Távlatban – a Keleti elkerülő út megvalósulása esetén – főúti hierarchiáját megőrzi, azonban forgalmának csökkenéséből, és a település közúthálózatában betöltött szerepéből adódóan veszít jelentőségéből.

A főút városi átkelési szakaszának 2x2 sávú kialakítása ezáltal bizonyos szintig visszaépíthető (a főút csúcsforgalmi időszakban adódó torlódásait ma sem a folyópálya, hanem egyes csomópontok forgalomszervezése, kapacitáshiánya okozza).

A rekonstrukció során a csomópontok kapacitásbiztosítása mellett a járműelhelyezést, a zöldfelületek bővítését, a tömegközlekedés előnyben részesítését és a kerékpáros-forgalom biztosítását javasolt szem előtt tartani. Az átkelési szakasz átépítésére tanulmányterv készítendő.

## Országos mellékutak

Az országos mellékutak távlati hálózatát jelentősen befolyásolja az elkerülő út megvalósulása, mivel a keleti irányból a városba érkező utak csak az elkerülő úti csomópontig tartják meg szerepüket, az ezen belüli, városi bevezető- és átkelési szakaszok veszítenek szerepükből, a későbbiekben ezek a nyomvonalak nem töltenek be országos hálózati funkciót, ezért javasolt önkormányzati tulajdonba adásuk az elkerülő út megvalósulását követően.

A 2416 j. Gyöngyös-Verpelét-Eger összekötő út (Szalóki út-Szvorényi út) szerepét távlatban megtartja, jelentős fejlesztése nem várható.

A 2500 j. út (Kőlyuk út) jelenleg a D-i iparterület feltárása mellett a 25. sz főút és a 2501 j. összekötő út kapcsolatát biztosítja. Távlatban az M25 és a Keleti tehermentesítő út megvalósulása esetén a gyorsforgalmi úton érkező forgalom szétosztását kell biztosítani a főút, ill. az elkerülő út irányába. Távlati szerepének megfelelően, valamint az iparterület folyamatos fejlődésével forgalma várhatóan jelentős mértékben megnő.

A 2501 j. Eger-Füzesabony-i összekötő útból a Sas utcai vasúti átjáró térségében válik ki a Keleti tehermentesítő út nyomvonala. Ennek megfelelően a Kistályai út továbbra is a városközpont megközelíthetőségét szolgálja, azonban várhatóan nem a Sas utca-Kertész utca vonalon, hanem az elkerülő utat és a hozzá csatlakozó K-NY-i irányú bekötéseket használva. A Sas utcai szakasz visszaminősül, távlatban a tehermentesítő út és a 25. sz. főút közötti K-NY-i irányú kapcsolatot biztosítja.

A 2503 j. Eger-Novaj-i összekötő út (Ostorosi út) nyomvonala jelenleg szűk, sűrűn beépített pincés területen, erősen tagolt domborzati viszonyok mellett érkezik a városba, és éri el a putnoki vasútvonal szintbeli átjáróját. Távlatban a terület idegenforgalmi jellegének erősítése javasolt, ezáltal a térség célforgalma várhatóan megnő. Mivel már jelenleg is problémát okoz a parkolók és a leállósáv hiánya, az út tehermentesítése szükséges. Erre a Tihaméri utca vonalán van lehetőség, a zártkertes területen vezetve az utat az elkerülő út-Sas utca

csomópontjáig. Az összekötő út jelenlegi bevezető szakasza távlatban a pincék forgalmát fogja szolgálni.

A 2504 j. *Eger-Bogács-i összekötő út* bevezető szakasza (Vécseyvölgy u.-Tetemvár u.-Malom u.) kellemetlen vonalvezetésű, a belső hálózati kapcsolatok a forgalmat nem tudják biztonságosan levezetni. A tehermentesítő út lehetővé teszi ennek a kritikusnak mondható belső szakasz forgalmának csökkentését. Az országos mellékút a szerepét csak a tehermentesítő út keresztezéséig tartja meg, lakóterületi szakasza visszaminősül.

A 2505 j. *Eger-Hollóstatő-Miskolci összekötő úton* (Tárkányi út) a Bervai út csatlakozása (a putnoki vasútvonal és a bervai iparvágány keresztezésének térsége) balesetveszélyes, valamint a jelentős „sarokforgalom” miatt a 25. sz. főút csomópontja terhelte a legjelentősebben. A felnémeti elkerülés megvalósulása megoldást ad a problémára, addig azonban kisebb helyi beavatkozások szükségesek. Javasolt a Bervai út nyomvonal-korrektúrája a jelenlegi vasúti keresztezéstől K-i irányban, valamint az Egri út-Tárkányi út csomópontjának korszerűsítése.

A *Keleti tehermentesítő út*, mint az országos közúthálózat része, az É-D-i irányú elemek tehermentesítésére és a közúthálózati szerkezet hiánypótlására tervezett. Szerepe egyrészt az országos mellékutak színvonalasabb kapcsolatainak biztosítása, másrészt a 25. sz. főúttal párhuzamosan egy új, É-D-i irányú szerkezeti elemként, a főút átkelési szakaszának forgalomcsillapítása.

A szerkezeti tervben szereplő nyomvonal alapján két útemre tagolható, egyrészt a Kistályai út és a Cifrakapu u.(Eger elkerülése), másrészt a Cifrakapu u. és a 25. sz főút É-i csatlakozása (Felnémet elkerülése) közötti szakaszokra. Az út egri szakaszának megvalósulása reálisabb, míg a felnémeti szakasz megépülése csak nagytávban valószínűsíthető. Az egri elkerülés tovább szakaszolható, melynek határait a közúthálózat belvárosi és kistérségi kapcsolatait jelentő elemei jelentik. Ezek az útemhatárok a következők:

- Sas utca – Hadnagy utca
- Hadnagy utca – Vécseyvölgy utca
- Vécseyvölgy utca – Cifrakapu utca

A nyomvonal megvalósulásával a város belső hálózatát terhelő átmenő forgalom csökkenése várható, ami főként a jelenlegi országos mellékutak belső szakaszain jelentkezik. A Belváros megközelítését a város K-NY-i irányú nyomvonalainak a Keleti tehermentesítő úttal megvalósítandó kapcsolatai biztosítják. A nyomvonal megépülésével párhuzamosan az országos mellékutak belső szakaszai visszaminősülnek, a kapcsolatot a főút- és mellékúthálózathoz az új nyomvonal fogja biztosítani.

A Keleti elkerülő út funkcióját tekintve valójában a Kistályai út már meglévő szakaszával kezdődik, hiszen a távlati szerkezetben a 25. sz. főúttal „párhuzamosan” kell a D-i irányból érkező forgalmat bevezetnie a Belváros, ill. átmenő forgalom esetén a városból sugárirányban kivezető összekötő utak irányába.

A Kistályai út nyomvonalán a jelentősebb csomópontokban, ill. a nagyobb forgalmú telephelyek behajtóinál a balra kanyarodó sávok kijelölése szükséges.

Az elkerülő út nyomvonala a Sas utca és a Hadnagy utca csomópontja között a vasúttal közel párhuzamosan, annak nyomvonalát követve halad. Az Ostorosi út és a Rozália utca közötti területen több meglévő ipari létesítmény melléképületének kisajátítása szükséges (Vasöntöde, Közüzemi vállalat telephelye), ill. az út a Téglagyár rakodóterületének egy részét is érinti,

azonban ezen a szakaszon már az előzménytervek is kijelölték az elkerülő út számára igénybe vehető területsávot. A Rozália temetőnél szintén kisajátítás szükséges, azonban a keleti irányú bővítéssel a temető területe nem csökken.

A Sas utcai csomópontban (ide csatlakozik az Ostorosi út nyomvonalának korrekciója is) a vasúti átjáróval, valamint a Kertész utca csomópontjával összehangolt jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontot javasolt kialakítani.

Az Ostorosi úti csomópont, valamint annak vasúti keresztezése a nyomvonal-korrekciót követően veszt szerepéből, hiszen a településközi forgalom a Sas utcai csomópontot fogja használni. Az ostorosi út menti pincés területen az idegenforgalom számára szükséges járműelhelyezést kell biztosítani.

A Homok utcai csomópontban szintén a vasúti átjáróval összehangolt forgalomirányítást kell tervezni. Itt a nyomvonaltól K-re eső terület nehézgépjármű-forgalmát forgalomtechnikai beavatkozásokkal az elkerülő útra javasolt irányítani, hogy a Homok utca lakóterületi szakaszát ez a teherforgalom ne terhelje.

A Rozália temető megközelítését a Hadnagy utcai csomóponton keresztül a Merengő nyugati részén új nyomvonal biztosításával javasolt feltárni, azonban a területre korábban készült szabályozási terv ennek a kapcsolatnak a kialakítását nem teszi lehetővé. Ehhez kapcsolódóan a Rozáliai utcai szintbeli vasúti átjáró távlatban megszüntethető, azonban az adott területre vonatkozó új szabályozási terv elkészítéséig és a temető megközelítését biztosító út megvalósulásáig az átjáró üzemeltetésének fenntartása szükséges.

A Hadnagy utca az elkerülő út szerkezetileg és forgalmilag is az egyik legjelentősebb csomópontja, mivel a Belváros és a Városközpont közvetlen elérhetősége innen történik, valamint ebbe a csomópontba csatlakozik a Merengő feltárását biztosító tervezett gyűjtőút is. Itt a vasút keresztezése a domborzati viszonyok által adódóan külön szintben, aluljáróval történik.

A Hadnagy utca és a Vécseyvölgy utca között a nyomvonal területe biztosítható (az elkerülő út itt lényegében a korábbi rendezési tervekben szabályozott sávot veszi igénybe), itt a megfelelő tájbaillesztést kell megoldani.

A Leányka utcai csomópont egyrészt a Főiskola és térsége, valamint a Merengő fejlesztési területének feltárását biztosítja. Kialakítása táblás forgalomirányítású csomópontként, a főirány balra kanyarodó sávjainak kiépítésével szükséges.

A Cecey Éva utcai csomópont az almagyari, már részben beépült, de még folyamatosan fejlődő terület megközelítését jelenti. Ez a kapcsolat igen fontos a térség számára, hiszen jelenleg ennek a területnek a gyűjtőúti kapcsolatai nem megoldottak, a domborzati viszonyok, a kialakult terület-felhasználás és a szűk lakóutcák miatt a tömegközlekedési ellátás sem biztosítható.

A Vécseyvölgy utcai csomópont kialakítására a szerkezeti terv által javasolt megoldás egy szintbeli, körforgalmú csomópont kialakítása, amely a „városkapu” szerep mellett a forgalom elosztását egy közlekedésbiztonsági szempontból is előnyös csomóponton keresztül biztosítaná, mivel a konfliktushelyzetek csak egy irányból és alacsony sebesség mellett alakulnak ki. Ez a megoldás jelentős földmunkával jár, de műtárgy építését nem teszi szükségessé, így jobban tájba illeszthető.

A Vécseyvölgy utca és a Cifrakapu utca között a nyomvonal a Bikalegelőt K-i határán haladva ereszkedik ismét a vasútvonal mellé. Ez a nyomvonalszakasz szintén az előzetes rendezési terveket figyelembe véve került kijelölésre.

A Donát utcai csomópont egyrészt a jelenleg nem túl jó kapcsolatokkal rendelkező lakóterületet kapcsolja az elkerülő úthoz, valamint jelentős nagyságú mezőgazdasági területet kapcsol be a közúti közlekedésbe. Az elkerülő út csomópontjainak kiosztásánál itt is alternatívaként jelentkezett az a megoldás, hogy a lakóterület forgalma és a mezőgazdasági nehézjárműforgalom szétválasztására két csomópont kerülne kijelölésre, azonban ez a megoldás az indokolatlan csomópont-sűrítés miatt elvetésre került. A szűk utcás lakóterületről a teherforgalom forgalomtechnikai eszközökkel a közös, négyágú csomópont esetében is kitiltható

A Csebokszári lakótelep jelentős forgalma miatt csomópont tervezett az Olasz utca és a Vallon utca közötti térségben. Itt szintén a vasút külön szintű keresztezése javasolt, bár ez itt sem a beépítettség, sem a domborzati viszonyok által nem adódik egyértelműen, azonban a forgalomvonzó képesség és a forgalombiztonság miatt ez a megoldás javasolt. Ezáltal a Braun-völgyi területet feltáró út is itt csatlakozna, így a csomóponttól É-ra található szintbeli vasúti átjáró megszüntethető.

Az elkerülő út első szakaszát a Cifrakapu utcán javasolt a 25. sz. főúthoz visszakötni, ami a vasútvonal alatt külön szintben vezethető át. A nyomvonal szintbeli csomópontot ad a Cifrakapu utca ill. az autóbusz állomás és a Bevásárlóközpont irányába, majd csatlakozik a főúthoz. A szerkezeti terv javaslata szerint ebből a főúttal alkotott csomópontból indulhat a tervezett ÉNY-i átkötés nyomvonala is.

Közbenő ütemként az elkerülő út továbbvezethető a Bevásárlóközpont térségéig, melynek csomópontja alakítható ki a TESCO és az OBI között a vasútvonal keresztezésével. A nyomvonal a két áruház parkolóterületének átszelésével csatlakozna a 25. sz. főúthoz. Ez a továbbvezetés magánterületet érint, valamint a két bevásárlóközpont forgalmának átszervezését teszi szükségessé, mivel jelenleg a jelentős számú parkolóhelyek forgalma az elkerülő út által későbbiekben felhasznált csomóponton keresztül bonyolódik le. Itt távlatban a vasút és a főút közötti rövid nyaktagon kell biztosítani a két parkoló kiszolgálását is.

Az elkerülő út második szakaszának nyomvonala (Felnémet elkerülése) a putnoki vasútvonal keleti oldalán halad, majd a pincés területet elkerülve simul a Tárkányi patak mellé. A vízművet a volt kőörlőtől szintén K-re kerülve fordul észak felé. Ezen a szakaszon az út nyomvonala átszeli a vízbázis közelmúltban bővítésre került hidrológiai védőidomait, így ezen a szakaszon a nyomvonal csak jelentős költségtöbblettel, a közlekedési üzem által okozott szennyezett szivárgó vizek vízzáró elvezetésével oldható meg.

Jelentősebb csomópont a vasútállomástól D-re eső terület forgalmának biztosítására javasolt, mivel ez a terület jelenleg a Tulipán térnél, a putnoki vasút és a bervai iparvágány balesetveszélyes keresztezésénél csatlakozik a Tárkányi úthoz.

A Tárkányi út csomópontja az átalakulóban lévő iparterület K-i határán alakítandó ki. Ez a csomópont várhatóan a Felsőtárkány-Eger irányú jelentős sarokforgalomtól tehermentesíti a Tárkányi út-Egri út csomópontját, valamint a fejlesztési területek számára jelent színvonalas kapcsolati lehetőséget.

A Bervai úti csomópont a lakótelep, valamint a Berva és az OMYA teherforgalmát biztosítja. Az elkerülő út megvalósulásáig a Bervai út és a Tárkányi út csomópontjának korrekciója szükséges, mivel a jelenlegi vasúti keresztezésnél kialakított csatlakozás balesetveszélyes. A szerkezeti terv javaslata, hogy a jelenlegi csomópont felhagyásával a Bervai út nyomvonalát K-re húzva a jelenlegi vasúti átjárótól kb. 200 m-re kell kialakítani a Tárkányi úti csatlakozást. Itt az iparvágányon új szintbeli vasúti keresztezés kiépítése szükséges.

A Kutyahegyi dűlő távlati lakóterület-fejlesztése esetén csomópontot javasolt kialakítani az Apátfalvi utca folytatásaként tervezett gyűjtőúttal.

A 25. sz. főút végcsomópontjánál a forgalom elosztása (a Felnémetre érkezők, ill. az egri cél, és átmenőforgalom szétválasztására) miatt a nyomvonallevezetésnél főirányként javasolt az elkerülő út vonalát kialakítani. A csomópont megvalósításakor körforgalom építése javasolt.

### **Települési főutak**

A *Kertész u.-Mekcsey u.-Bástya u.* vonalán a Sas utcai csomópont kapacitásproblémái miatt jelentős torlódások alakulnak ki a csúcsidőszakokban. Ez a probléma a csomópont forgalomirányításának korszerűsítésével megoldható.

A távlati fejlesztések során a Hadnagy utca szerepének és forgalmának megnövekedésével és a forgalmi viszonyok megváltozásával a Kertész utcai csomópont korrekciója válik szükségessé.

A Szarvas téri körforgalom és a Vécseyvölgy utcai csomópont között az út vonalvezetése a beépítés és a domborzati viszonyok miatt kedvezőtlen, ezen a szakaszon végig sebességkorlátozás van érvényben. A ma jelentős forgalmat lebonyolító nyomvonalat az elkerülő út tehermentesíteni fogja, így szerepe várhatóan csökkenni fog.

A Deák Ferenc utca 2x2 sávossal kialakítása távlatban is megfelelő. A Kossuth Lajos utcai csomópont körforgalommal alakítása javasolt. A 25. sz. főúttal alkotott csomópont a forgalomlebonnyolítás szempontjából megfelelő, azonban a vasútállomáshoz vezető út csatlakozása, valamint a benzinkút kiszolgálása miatt a csomópont nehezen átlátható. Távlatban javasolt a csomópont „kiszűrtítése” ami elsősorban a területfelhasználás szempontjából is idegen üzemanyagotöltő állomás áthelyezésével oldható meg. A vasútállomáshoz vezető út csatlakozását a Sas utcáról és a Hadnagy utcáról javasolt megoldani.

*Régi Cifrakapu u.-Cifrakapu u.* vonalán a legjelentősebb változást a Tetemvár utcai csomópont átépítése, valamint É-on az elkerülő út bekötése jelenti.

A *Sas utca* forgalma a K-i tehermentesítő út megvalósulásával várhatóan lecsökken, távlatban a város belső, K-NY-i irányú kapcsolatát fogja szolgálni. A jelenleg kritikusnak mondható Kertész utcai csomópont, valamint a hozzá kapcsolódó szintbeli vasúti keresztezés átépítése, a vasúti jelzővel összehangolt jelzőlámpás forgalomirányításának megvalósítása napi probléma. A csomópont átalakításánál a távlati fejlesztéseket (az elkerülő út nyomvonala, valamint az Ostorosi út nyomvonalkorrekciója) figyelembe kell venni. A Sas utca forgalmának csökkenésével a füzesabonyi vasútvonal szintbeli keresztezésével kapcsolatos problémák várhatóan megoldódnak.

A *Vécseyvölgy u.-Tetemvár u.-Malom u.* jelenleg a 2504. j. összekötő út belső szakaszát alkotja. Ezen belső szakaszon problémát jelent a Gárdonyi utcai csomópont térségének (vasúti keresztezés, Tetemvár utca nyomvonalvezetése, a csomópont elsőbbségi viszonyai) kialakítása.

Távlatban ez a kritikus lakóterületi szakasz visszaminősül, a Belvárosba irányuló, valamint az átmenő forgalom egy része a tehermentesítő utat fogja használni. Javasolt a Régi Cifrakapu utca csomóponti térségében a nyomvonal kismértékű korrekciója, valamint a csomópont korszerűsítése.

A *Hadnagy utca* és a tehermentesítő úttal tervezett csomópontja a nyomvonal felértékelődését vonja maga után, távlatban a városközpont egyik legjelentősebb és legforgalmasabb K-NY-i irányú tengelyét fogja alkotni.

A Belváros forgalomcsillapítása, azaz a *Törvényház u.-Kossuth u.-Egészségház u.-Klapka u./Almagyar u* nyomvonal tehermentesítése csak „erőltetett” beavatkozások árán valósulhatna meg, aminek következményeként a Belváros megközelítése ellehetetlenülne, mivel távlatban sem jelölhetők ki reálisan megvalósítható alternatív útvonalak.

A Klapka utcának az Egészségház utca és a Deák Ferenc utca közötti szakaszán a forgalmi terhelés növekedése nem kívánatos, mivel az az Érsekkert és a Belváros területi együttesét szétválasztaná egymástól.

A *tervezett ÉNY-i átkötés* a Rác-hóstyai terület feltárását, annak fejlődését hivatott elősegíteni a 24. sz. főút, valamint a hajdúhegyi városrész É-i irányú kapcsolatainak javítása mellett. Hálózati szerepét tekintve az Egerbakta-Felnémet irányú sarokforgalomtól tehermentesítheti a 24. és 25. sz. főutak csomópontját, azonban ennek a forgalomnak a nagysága önmagában nem indokolja a nyomvonal megvalósítását. A tervezett átkötés területbiztosítása érdekében tanulmányterv készítése szükséges. A Rác hóstya szabályozási terv jóváhagyásának feltétele a tanulmánytervvel alátámasztott nyomvonal helybiztosítása.

## **Gyűjtőutak**

A meglévő és a tervezett gyűjtőutak rendszere a mellékelt közlekedési tervlapon látható.

A gyűjtőutak feladata az egy egységet alkotó összefüggő területek feltárása, a lakó és kiszolgáló útvonalakon zajló forgalom koncentrált kapcsolatának biztosítása a közúthálózat magasabb hierarchiájú elemeihez. Ilyen jelentősebb elemek tervezettek a Hajdúhegyen, Merengőn, Lajosvárosban és a Pásztorvölgyben

Tervezői vélemény szerint a Szalapart utcára kikötő, a volt kempingen átvezető út gyűjtőútként történő rögzítése további megfontolást igényel, mivel annak közlekedéshálózati szerepe nem éri el a gyűjtőúti kategóriát.

A tervezett hálózati elemek kialakításánál különös figyelmet kell fordítani a tömegközlekedési ellátottság megvalósíthatóságára.

## **Közúti tömegközlekedés**

Helyi és helyközi (környéki és távolsági) járatok számára kialakított Barkóczy úti autóbussz-pályaudvar túlszűfolt, biztonságos üzemeltetése forgalmának megtartása mellett nem

biztosítható. Jelenlegi helyzetéből és adottságaiból adódóan többször felmerült a pályaudvar teljes, ill. részleges áthelyezése.

Az új autóbuszállomás területét célszerű volt olyan helyen kijelölni, amely a Belváros peremén, de még a kényelmes gyaloglási távolságon belül található. Erre alkalmas terület a vasútállomás É-i részén található, de az áthelyezés feltétele – a MÁV Rt. szándékaival egyezően – a meglévő személypályaudvar profiltisztítása, és ehhez kapcsolódóan a vasútüzemi szempontból kihasználatlan állomási területek felszabadítása. Ennek során jelentős nagyságú terület szabadulhat fel, amely alkalmas a tömegközlekedési alágazatok – köztük a tervezett autóbusz-pályaudvar – kapcsolatának kialakítására.

A tömegközlekedési hálózat átszervezésénél figyelemmel kell lenni a Belváros és az intézményi központok elérhetőségére, valamint arra, hogy az esetleges átszervezéssel a szolgáltatási színvonal ne csökkenjen.

Az áthelyezés után a helyi járatok hálózatát a belvárosi végállomás helyett vasútállomási végállomásra kell átszervezni, lehetőség szerint úgy, hogy a D-ről érkező helyközi járatokat a Kossuth Lajos utcáig hurokszerűen be kell vezetni, míg az É-ről érkező járatok a jelenlegi állomás érintésével, a kihelyezett pályaudvarig közlekednének. A helyi járatok végállomása is a vasútállomás térségébe kerül, azonban a viszonylatoknak lehetőség szerint továbbra is érinteniük kell a belvárosi megállókat.

Az autóbuszpályaudvar áthelyezéséhez kapcsolódóan a tömegközlekedési alágazatok egymásra szervezésével, valamint a turistabuszok, és a személygépjárművek elhelyezésének biztosításával kialakítandó *intermodális csomópont*, melyhez az esetlegesen adódó átszállási idők hasznos kihasználását lehetővé tévő kereskedelmi- és intézményrendszer kapcsolható.

### ***Vasúti közlekedés***

A várost érintő *Füzesabony-Eger* B1 kategóriájú 1 vágányú, villamosított vasúti fővonal, valamint az *Eger-Putnok* B2 kat. (a felnémeti vasútállomásig villamosított, onnan diesel üzemű) vasúti mellékvonal fejlesztése a szerkezeti terv időtávlatában nem valószínűsíthető, azonban a létesítmények és az iparvágányok tekintetében a piaci és gazdasági viszonyok indukálhatnak vasúti beruházásokat.

A város rendezési terve a vasútvonalak korszerűsítését a megfelelő szolgáltatási színvonal ellátásának mértékében javasolja, fő szempontként a szinten tartás javasolt. Az iparvágányok fenntartása, fejlesztése a gazdasági beruházások függvénye, kialakításának lehetősége a vasútvonalak biztonságos üzemeltetésének fenntartásával lehetséges.

Az egri fejállomás és a rakodó-pályaudvar, valamint a felnémeti vasútállomás fejlesztését a magasabb rendű tervek nem érintik. A megyei rendezési terv a rakodó térségében ipari parkot jelöl, amihez a MÁV logisztikai központ létrehozását tervezi. Ez mind a közúti megközelítés, mint a vasúthálózati kapcsolatok tekintetében is felvethet térségi jelentőségű kérdéseket.

### ***Kerékpáros közlekedés***

A települést érintő *Karancs-Mátra-Tisza-tó országos törzshálózati kerékpárút* (Somoskőújfalu-Salgótarján-Cered-Pétervására-Eger-Noszvaj-Mezőkövesd-Poroszló) a térség turista-forgalmának fő tengelyét alkotja. A nyomvonal a településen belül az egyes szakaszokon már kiépített, a helyi hivatásforgalmat is szolgáló patak menti kerékpárutat veszi

igénybe. A törzshálózat csatlakozási pontja jelenleg még bizonytalan, a tervezéssel párhuzamosan zajló megyei rendezési terv javaslata alapján pontosítható.

A településen az Eger-patak menti kerékpárút teljes hosszban való kiépítése mellett további nyomvonalak javasoltak Felnémet-Pásztorvölgy bekötésére, valamint Felsőtárkány irányából. Jelentős a kerékpáros forgalma a Sas utcának és a Kertész utcának is. Az utóbbira megoldást ad a patak menti kerékpárút teljes hosszban való kiépítése, azonban a Sas utcán javasolt önálló kerékpárút kialakítása.

A K2 út É-i oldalán szerkezetileg a hálózatba illeszthető kerékpáros nyomvonal megvalósulása új műtárgy építését teszi szükségessé a vasútvonal felett, mivel a jelenlegi hídon a kerékpárút helyigénye nincs biztosítva.

Szintén jelentős kerékpáros forgalom várható a város déli részén tervezett egerszalóki átkötés megvalósulásával, ahol a tervek az úttal párhuzamosan kerékpáros nyomvonalat is tartalmaznak.

A település egyéb belső hivatásforgalma a kis forgalmú gyűjtő- és lakóutcákon bonyolódhat le.

### ***Légi közlekedés***

Eger térségében több különböző kiépítettségű légitámasztó található. Ezek közül a legjelentősebb infrastruktúrával rendelkező a mezőkövesdi volt katonai repülőtér. A maklári repülőtér elsősorban sportcélokat szolgál, de kisebb polgári gépek fogadására alkalmas, míg az egri jelenleg sportcélú üzemeltetésű.

A repülőtér a Polgári Légiközlekedési Hatóság nyilvántartása szerint nem nyilvános fel- és leszállóhely, melynek üzemeltetési engedélyét évenként meg kell hosszabbítani.

A repülőtér távlati fejlesztési lehetőségeit vizsgálni kell, különös figyelemmel a légi megközelítés sávjára, az oldalsávra és ezek akadálysíkjaára. A fejlesztési feltételeket alapvetően meghatározzák az egyes légitámasztó-kategóriához tartozó navigációs feltételek és a zajgátló védőövezet kijelölése.

A repülőteret távlatban a polgári, magán és üzleti forgalmat lebonyolító kisméretű forgalomra célszerű alkalmassá tenni.

### ***Közúti forgalom előrebecslése***

A forgalmi előrebecslés alapját a 2002. forgalmi felvétel, annak feldolgozása, és a városi úthálózati modell elkészítése, majd kalibrálása adta. Erre az alapra lett felépítve a tervezett közúthálózati fejlesztéseknek megfelelő állapot, amire a 2017. évre vonatkozó természetes forgalomfejlődést, az egyes városrendezési körzetek „súlyainak” változását, és a jelentősebb területi fejlesztések forgalomvonzását is tartalmazó mátrix került ráterhelésre.

A távlati úthálózati fejlesztéseknek két alapvetően meghatározó eleme van:

Az egyik az M25 gyorsforgalmi út, amely megvalósulása esetén a 25. sz. főút és a 2501.j. összekötő út Egerbe vezető szakaszát fogja tehermentesíteni. A gyorsforgalmi úton megjelenő forgalom nagyságát (2017-re várhatóan 323, ill. 337 E/óra a befelé, ill. a kifelé haladó irányokban) a forgalomszámlálás során a kordonpontokban történt kikérdezésből ismerjük.



A másik meghatározó elem a Keleti elkerülő út, melyhez kapcsolódóan 6 különféle hálózatot vizsgáltunk:

- „0. ütem”: feltételezzük, hogy az elkerülő út nem valósul meg
- „I. ütem”: az elkerülő út a Hadnagy utca és a Vécseyvölgy utca között készül el
- „II. ütem”: megvalósul a Sas utca és a Hadnagy utca közötti szakasz
- „III. ütem”: a Vécseyvölgy utca és a Cifrakapu utca közötti szakasz elkészül
- „IV. ütem”: a Sas utca és a Tárkányi út között is használható az elkerülő út
- „V. ütem”: a Keleti elkerülő út teljes hosszában megvalósul, azaz utolsóként megépül a Tárkányi út és a 25. sz. főút közötti szakasz is.
- „VI.ütem”: az elkerülő út megvalósulását követően a 25. sz. főút átkelési szakaszán forgalomcsillapítás javasolt. A forgalomcsillapítás során a sebesség csökkentése mellett a folyópálya kapacitásának korlátozását is feltételeztük.

Az egyes ütemekhez tartozó állapotot a forgalomterhelési ábrák mutatják (MOF, E/óra).

Az **V. ütem és a 0. ütem** közötti legszembetűnőbb különbségét a 25. sz. főút Sas utca és a Tárkányi út közötti szakaszának forgalma adja, ahol az elkerülő út megvalósulása esetén a forgalomcsökkenés keresztmetszetenként (E/h/km) az 500-800 E/h értéket is elérheti (a legjelentősebb a forgalomcsökkenés a Cifrakapu u.- Bevásárlóközpont (887 E/h/km) és a Szvorényi út-Király utca (796 E/h/km) közötti szakaszon).

Fontos megemlíteni továbbá, hogy a Kertész utca forgalomcsökkenése (~300 E/h/km) mellett jelentősen csökken a forgalma a Sas utcának (~200 E/h/km), a Vécseyvölgy utcának (~260 E/h/km), valamint a Tárkányi útnak (~530 E/h/km).

A megvalósulás esetén azonban jelentős forgalom-többlet jelenik meg a Hadnagy utcán a Kertész utca és az Elkerülő út között (270 E/h/km), valamint a Leányka utcán (~300 E/h/km).

Az átkelési szakasz forgalomcsillapítása esetén a 25. sz. főút forgalma helyenként 600 E/h/km értékkel is csökkenhet, azonban a 2x1 sávusra „visszaépített” főút kapacitása nem felel meg a forgalmi igényeknek.

#### ***Az egyes ütemek közötti jelentős forgalmi változások:***

Az **I. ütem** megvalósulásakor (Vécseyvölgy utca-Hadnagy utca) az elkerülő út Leányka utca-Hadnagy utca közötti szakaszán ~ 760 E/h/km, ettől északra pedig ~300 E/h/km forgalom jelenik meg. Ehhez kapcsolódóan a „0.ütemhez” képest jelentős a forgalomnövekmény a Leányka utcán (480 E/h/km), valamint a Hadnagy utca Elkerülő út-Kertész utca közötti szakaszán. Várhatóan nő a forgalom a Bástya utca-Tetemvár utca-Régi Cifrakapu utca szakaszon (250-300 E/h/km) is.

Ezzel ellentétben tehermentesül a 25. sz. főút átkelési szakasza a Sas utca és az Olasz utca között (300-500 E/h/km értékkel), valamint a Sas utca (120-180 E/h/km).

A Sas utca-Hadnagy utcai szakasz megépülésével (**II. ütem**) a várakozásoknak megfelelően tehermentesül a Kertész utca (200-260 E/h/km) és a Maklári út D-i szakasza (150 E/h/km), valamint kismértékű forgalomcsökkenés tapasztalható a 25. sz. főút K2 út és Sas utca közötti szakaszán (160 E/h/hkm). Csökken továbbá a Hadnagy utca I. ütemben megvalósult Kertész utca-Elkerülő út közötti szakaszának forgalma is (~240 E/h/km).

Ezek a forgalomcsökkenések elsősorban a Maklári útnak a Hadnagy utca és Szarvas tér közötti szakaszára (150 E/h/km), és a Leányka utcára (100 E/h/km) terhelődnek át. Kismértékű forgalomnövekedés várható továbbá a Kistályai út K2 és Sas utca közötti szakaszán, ez azonban nem haladja meg a 100 E/h/km értéket.

A **III. ütem** kapcsolatot biztosít a Vécseyvölgy utca és a Cifrakapu utca között. Ennek hatására tovább csökken a 25. sz. főút átkelési szakaszának forgalma további 100-150 E/h/km-rel, valamint a Leányka utca (230E/h/km)-Bástya utca (180 E/h/km)-Tetemvár utca (250 E/h/km)-Régi Cifrakapu utca (240 E/h/km)-Cifrakapu utca (140 E/h/km) forgalma. A Vécseyvölgy utca elkerülő úton belüli szakasza is tehermentesül ennek mértéke ~90 E/h/km.

Ez a forgalom nagyrészt az elkerülő út III. ütemben megépült szakaszán fog megjelenni, ezen a szakaszon a 460 E/h/km forgalom várható. Természetesen nő a forgalom az elkerülő út többi szakaszán is, legjelentősebb terhelés-növekedés a Hadnagy utca-Vécseyvölgy utca között tapasztalható (~260E/h/km).

A **IV. ütem** megvalósulásával az elkerülő út forgalma a Hadnagy utca-Leányka utca térségétől ~60 E/h/km-rel megnő, ezzel párhuzamosan a 25. sz. főút forgalma a Cifrakapu utcáig közel 90 E/h/km értékkel csökken, ez azonban a Cifrakapu utca és a TESCO közötti szakaszon sokkal jelentősebb forgalomcsökkenést eredményez, ~900 E/h/km-t. A Tárkányi út belső szakaszán a IV. ütem megépülését követően a forgalomcsökkenés várhatóan meghaladja az 500 E/h/km értéket.

Az **V. ütem** (Tárkányi út-25. sz. főút) megvalósulása a jelentéktelen É-K-i irányú sarokforgalom miatt lényeges forgalmi átrendeződést nem eredményez, a forgalomcsökkenés a Tárkányi út-Bervai út-Kutyahegy feltáróútja szakaszon jelentkezik, nagysága mindössze ~20 E/h/km.

A **VI. ütemben** a forgalomcsillapítás hatására az elkerülő út forgalma közel 100 E/h/km értékkel növekedik, de ezzel egyidejűleg a belvárosi utak (Deák u., Kertész u., Csokonai u.-Mindszenty u.-Király u.) forgalmának erősödése is várható. A 25. sz. főút átkelési szakaszán azonban 300-600 E/h/km-el kisebb forgalom valószínűsíthető.

<b>A közutak tervezési osztályba sorolása az ÚT 2-1.201 alapján</b>		
	<b>külterület</b>	<b>belterület</b>
<b>Gyorsforgalmi út</b>		
M25 Füzesabony-Eger gyorsforgalmi út	K.II.B	-
<b>Főutak</b>		
24.sz. Gyöngyös-Parád-Eger II.rendű főút (Baktai út-Kisasszony utca)	K.IV.B	B.IV.a-D
25.sz. Kerecsend-Eger-Bánréve II.rendű főút (Mátyás kir. út.-Vörösmarty u.-Rákóczi u.-Egri út)	K.IV.B	B.IV.a-D
<b>Országos mellékutak</b>		
2416.j.Gyöngyös-Verpelét-Eger összekötő út (Szalóki út-Szvorényi út)	K.V.C	B.V.b-D
2500 j. összekötő út (Kőlyuk út / K2)	K.V.B	-
2501.j.Eger-Füzesabony összekötő út (Kistályai út)	K.V.A	B.IV.b-C
a Keleti elkerülő út	K.IV.C	B.IV.b-B
a Cifrakapu utca (a 25.sz. főút és a Keleti elkerülő út között)	-	B.IV.b-D
2503.j. Eger-Novaj összekötő út (Nagykőporosi út nyomvonalkorrekcója)	K.V.C	B.V.c-C

2504.j. Eger-Bogács összekötő út (Vécseyvölgy u.- az elkerülő út nyomvonaláig)	K.V.C	B.V.c-B
2505 j. Eger-Hollóstető-Miskolc összekötő út (Tárkányi út – az elkerülő út nyomvonaláig)	K.V.C	B.V.c-A
24128 j. egerszóláti bekötő út	K.VI.C	-
25103 j. bervai bekötő út (Bervai út – az elkerülő út nyomvonaláig)	K.VI.B	
25301 j. egri vasútállomási bekötőút	-	B.V.c-D
25302 j. felnémeti vasútállomási bekötőút	-	B.V.c-D
25602 j., 25603 j., 25604 j. utak (a Ráckapu téri külön szintű csp. összekötő ágai)	-	B.V.c-D
<b>Települési főutak</b>		
Deák Ferenc utca	-	B.IV.b-D
Sas utca	-	B.V.b-D
Kertész u.- Mekksey u.-Bástya u.-Gárdonyi u.	-	B.V.c-D
Törvényház u.-Kossuth L.u.-Almagyar u./Egészség ház u.-Klapka Gy.u.	-	B.V.c-D
Malom u.-Tetemvár u.-Vécseyvölgy u.	-	B.V.c-D
Régi Cifrakapu u.-Cifrakapu u.	-	B.V.c-D
Hadnagy u.	-	B.V.b-D
Tárkányi út	-	B.V.b-D
Tervezett ÉNY-i átkötés a 24. és 25.sz. főutak között (Rác hóstya)	-	B.V.c-B
<b>Gyűjtő- és feltáróutak</b>		
Olasz u.	-	B.V.c-D
Vallon u.	-	B.V.c-D
Cifrakapu u.-Keleti elkerülő u. közötti átkötés	-	B.V.b-D
Malomárok utca	-	B.V.c-D
Szalapart u.	-	B.V.c-D
Maklári utca	-	B.V.c-D
Ostorosi út-Nagyköporosi út	-	B.V.d-D
Homok utca	-	B.V.d-D
Leányka utca	-	B.V.d-D
Merengő tervezett gyűjtőútja	-	B.V.d-D
Egri csillagok u.-Zöldfa u.-Cecey Éva u.	-	B.V.d-D
Donát utca	-	B.V.d-D
Klapka Gy.u.-Szvorényi u. (Árpád út és Deák F.út közötti szakasza)	-	B.V.d-D
Barkóczy u.-Csíky S.u./Rózsa K.u.	-	B.V.c-D
Zalár u.-Markhót u.-Servita u.-Jankovics u.	-	B.V.d-D
Széchenyi István u.-Knézich Károly u.	-	B.V.c-D
Baktai u.-Sertekapu u.	-	B.V.c-D
Kisfaludy u.-Bem u.-Rózsa K. u.	-	B.V.c-D
Csokonai u.-Mindszenty G.u.-Király u.	-	B.V.d-D
Hajdúhegy, NY-i lakóterület-fejlesztés gyűjtőútja	-	B.V.d-D
Szépasszonyvölgy u.-Kökút u.	-	B.V.d-D
Lajosváros, NY-i gyűjtőút	-	B.V.c-A
Fiumei utca	-	B.V.c-D
Vincellériskola u./Pozsonyi u.	-	B.V.c-D

Faiskola u.-Külsősor u. (tervezett műtárggyal a vasútvonal felett)	-	B.V.d-D
Liszt F. u./Madách I.u.	-	B.V.d-D
Szövetkezet u.	-	B.V.d-D
Tüzép-telep gyűjtőútja	-	B.V.d-C
A Déli iparterület gyűjtőútja a Kólyuk u. és a Tüzép között	-	B.V.d-C
Pásztorvölgy u.-Felvégi u.	-	B.V.c-D
Kovács Jakab utca	-	B.V.d-D
Apátfalvi u. és folytatása a Kutyahegyi dűlő irányába	-	B.V.d-D
a Kutyahegyi dűlő K-NY-i irányú gyűjtőútja a 25.sz. főút és a Bervai út között	-	B.V.d-D
Bervai út az elkerülő út és a Tárkányi út között	-	B.V.d-D
Nagylapos gyűjtőútja a Pásztorvölgyi út és a 25.sz. főút (Bevásárlóközpont) között	-	B.V.d-D
Pásztorvölgy gyűjtőútja a Béke utcától D-re	-	B.V.d-D

## 7. KÖZMŰELLÁTÁSI JAVASLAT

Eger város fejlődésének elősegítésére, a településen élők lakókörülményeinek javítása mellett, a település fogadóképességét kell növelni. Ennek érdekében a már beépített alulhasznosított területeinek hatékonyabb hasznosítását, a még nem hasznosított, de igényesebb hasznosításra alkalmas területeinek funkcióváltási lehetőségeit vizsgálta a városrendezési terv.

A városrendező, a településszerkezeti tervben rögzíti a település belterületének és a külterületének távlati területfelhasználási lehetőségeit. A javasolt területhasznosításnak megfelelően a teljes közigazgatási területre elkészült az övezeti besorolási javaslat, mint távlati kínálati lehetőség. A kínálatból, a tervezés távlatában reálisan megvalósítható mértékű fejlesztési javaslatra kell majd a szabályozási tervet elkészíteni.

A javasolt területfelhasználás megvalósításának feltétele a megfelelő közműellátásának a biztosítása. A közműellátás mértékét a komfortos életkörülmény igénye és a környezetvédelmi követelmények határozzák meg.

Eger történelmi múltját természeti kincseknek, a forrásvizeinek, a gyógyító erejű termálvíznek is köszönhetné. A település hidrogeológiai adottságaira tekintettel, a nyílt karszt feletti elhelyezkedése miatt fokozottan érzékeny a szennyeződésre. A közművesítési feladatokat is, a komfort igény mellett, a vízbázis védelmi igények határozzák meg. A vízbázis védelmét a teljes közműellátással lehet biztosítani. Az elmúlt évek intenzív közműfejlesztései is ezt a célt szolgálták. Ennek eredménye a település jelenlegi viszonylag kedvező közműellátottsága.

A közműfejlesztési javaslat keretében a várható közműigények kielégítési lehetőségét kell meghatározni. Nem szabad olyan fejlesztési területet kijelölni, amelynek közműellátása nem, vagy csak irreálisan nagy hálózatfejlesztéssel oldható meg. Ezért a közművesítési lehetőségek figyelembe vételével készült a szerkezeti terv javaslata.

### **Szerkezeti terv készítését befolyásoló, korlátozó közműadottságok**

A szerkezeti terv készítésénél adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek a vízmű kutak, szénhidrogén kutak, vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A szerkezeti tervben tehát területfelhasználást *korlátozó adottságként kell kezelni:*

#### ***Vízellátás területén:***

a vízmű kutakat (termáلكút, források is) és azok hidrogeológiai védőidomát. Korlátozó adottság a regionális vízellátó gerincek nyomvonala, a vízmű területek, a víztározók helye és a vízelosztás jelentősebb állóeszköz értékű, nagyobb átmérőjű (dn 300-as és az annál nagyobb átmérőjű) vezetékai.

#### ***Szennyvízelvezetés, kezelést érintően:***

a városi szennyvíztisztító telep és védőtávolságának helyigényét. Továbbá figyelembe veendő a főgyűjtő hálózat nyomvonala és a meglevő átemelők, valamint a szennyvíziszap elhelyezésére hasznosított területek.

#### ***Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:***

a vízfolyások, patakok és a jelentősebb árkok területigényét.

**Villamosenergia ellátás vonatkozásában:**

a 120 kV-os vezeték nyomvonalát és az állomások területét kell figyelembe venni.

**Földgázellátással kapcsolatosan:**

a nagy-nyomású földgázvezetékek és egyéb szénhidrogén kutak és vezetékek nyomvonalát, és azok biztonsági övezetét, valamint létesítményeinek helyigényét, a szénhidrogén kutatás-nyerés kijelölt bánya-területét, továbbá a jelentősebb állóeszköz értékű nagy-középnomású gerincelosztó hálózat nyomvonalát, biztonsági övezetét és létesítményeit.

**Hírközlés vonatkozásában:**

a gerinchálózat (optikai hálózat) nyomvonalát és Eger területén már üzemelő vezeték nélküli ellátást szolgáló antennák helyét.

Természetesen, nagyon indokolt esetben, a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, ezeknek a területfelhasználást korlátozó adottságként rögzített hálózatoknak és létesítményeknek is a helyválttatására, de a megvalósítása várhatóan költségigényessége miatt nem lesz gazdaságos. A kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet a gazdaságosság kérdésében dönteni.

**A szerkezeti tervben javasolt területfelhasználás közművesítési mértékének meghatározása**

Eger megyei jogú város közműfejlesztési feladatait meghatározza a település hosszú távú fejlődéséhez szükséges megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítása, a település gazdasági fellendüléséhez szükséges vonzóképeség növelése. A környezetvédelmi igények kielégítése is közműfejlesztési feladatokat határoznak meg. Környezetvédelmi (levegőtisztaság, vízbázis, talaj és talajvíz védelmi) szempontból alapkövetelmény a közműveket érintve a környezetbarát, levegőtisztaságot kielégítő hőellátás és a felszíni vizek, a talaj, a talajvíz szennyezését kizáró vízvezetésének a megoldása.

A közműfejlesztéssel kapcsolatban elsődleges feladat a település meglévő beépített területeinek (lakóövezetek, településközpont vegyes, gazdasági övezetek területén egyaránt) a közműellátottság növelése, amely érdekében a közmű ellátottsági hiányokat kell pótolni.

A hiánypótlás igényét Eger jelenlegi közmű és vezetékes távközlési ellátottságának elemzése (2002-es -2003. január 1.-ei állapotot rögzítő- statisztikai adatok) alapján lehet:

vezetékes ivóvíz ellátottság	97,6%
közcsonna ellátottság (szennyvíz elvez.)	86,2%
földgáz ellátottság	94,6%
villamosenergia ellátottság	100,0%-osnak tekinthető
vezetékes távközlési ellátottság	87,8%

A közműveket tekintve Eger a jól ellátott települések közé tartozik. Településszinten ellátottsági hiányosságot a statisztikai adatok csak a település közcsonnazottságában jeleznek. A statisztikai adatok azonban csak a bekötöttséget és a mennyiségi ellátottságot jelzik.

A helyszíni bejárások során azonban -a nagyon kedvezőnek tűnő közműellátottság ellenére- a város lazább beépítésű területein elmaradottságot lehetett tapasztalni, ezek a városrészek nem mutattak urbánus arculatot. Az utak 14 %-a burkolatlan, a burkolatlan utak és egyes helyeken a szilárd burkolatú utaknál is a meg nem oldott felszíni vízrendezése, az utcaképet alakító-

rontó villamosvezetékek és hírközlési hálózat tartóoszlopai, a minimális mértékű irányfény szintű közvilágítás nem nyújt igényes, vonzó környezetet.

A közműfejlesztési feladatok között a közműbekötési hiányosságból eredő hiánypótlási feladatokat követi, mint második csoportba sorolható feladat a területfejlesztés során új beépítésre, hasznosításra, funkcióváltásra javasolt területek közműellátásának a megoldása. Az új beépítés, új területhasznosítás lehetőségének már feltételeként kell meghatározni, hogy a beépítés, hasznosítás csak a megfelelő, funkcionálisan szükséges és a környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető.

A javasolt területfelhasználás megvalósításához annak a megfelelő közműellátását is biztosítani kell. A közműellátás mértékét meghatározó komfortos élet- és munkakörülmény igénye és a környezetvédelmi követelmények biztosítása érdekében a település belterületén, illetve a beépítésre szánt területein már csak a *teljes közműellátás biztosításával* adható építési engedély. A teljes közműellátás biztosítására a vízellátást (ivóvíz és tűzvíz ellátást), a közcsatornás szennyvízelvezetést, a felszíni vízrendezést, valamint a vezetékes hírközlés mellett energiaellátásként a villamosenergia ellátást és a távhő-, vagy földgázellátást kell biztosítani. Az igényesen kialakított, jól közművesített területen minőségi beépítést lehet kialakítani, amellyel a település fejlődésének minőségét is befolyásolni lehet.

A település külterületén és a beépítésre nem szánt területein is csak a környezet védelmét kielégítő közműellátás biztosítottsága esetén engedélyezhető területfejlesztés. Emberi tartózkodásra szolgáló új épület építésére, meglévő épület átépítésére, funkcióváltására építési engedély csak akkor adható, ha biztosítani lehet az egészséges, ÁNTSZ által elfogadott ivóvízellátást, a Tűzoltóság által elfogadott tűzvíz ellátást, a Környezetvédelmi Felügyelet által és az ÁNTSZ által elfogadható szennyvízelhelyezést, az elöntés veszélyét kizáró felszíni vízelvezetést és a villamosenergia ellátást.

### **A terület-felhasználási javaslat közműigényének meghatározása:**

A szerkezeti terv nagyobb távlatra – a megvalósítást időkorlát nélkül – rögzíti, hogy a település egyes részei milyen funkcióra lehetnek alkalmasak, illetve tehetők alkalmassá.

A városrendező által javasolt új területfelhasználás megvalósításához szükséges közműigényeket fejlesztési területenként határoztuk meg, figyelembe véve a javasolt területhasznosítás mellett megengedhető maximális beépítés teljes megvalósításának lehetőségét.

Az új fejlesztési területek közműellátása mellett a már beépített területek ellátottsági hiányainak a pótlásával, valamint villamosenergia vonatkozásában – amely az egyetlen közmű, amelynek távlati folyamatos növekedésével számolni kell – fajlagos igénynövekedéséből eredő többletigény kielégítésével is kell számolni.

A település összes fejlesztési területeinek távlati megvalósulását feltételezett új igénye összesítve és a meglévő beépítés várható igénynövekménye (egyrészt a jelenlegi ellátottság növelése, hiánypótlás, másrészt a már ellátott fogyasztók igényesebb kielégítésének biztosítása) összesítve:

	<b>Fejlesztési terület</b>	<b>Meglevő beép.</b>	<b>ÖSSZESEN</b>
Vízigény m <sup>3</sup> /nap:	4000	2000	6000
Keletk szennyv m <sup>3</sup> /nap:	3600	2600	6200
Villamosenergia ig. MW:	110	60	170
Földgázigény Nm <sup>3</sup> /h:	28000	17000	45000
Vez távközl db:	6800	2000	8800

Ezek a prognosztizált igények a település nagyon-nagy távlatra prognosztizált, a megengedhető területfejlesztésének teljes körű megvalósulása esetén várható közműellátását biztosítaná, a prognosztizált új közműigények messze meghaladják a település jelenlegi közműfogyasztását.

A szerkezeti tervben jelzett fejlesztési lehetőségek teljes körű megvalósulása és a már beépített területek igényes, teljes körű kiszolgálása esetén jelentkezne ekkora többlet igény. Ezek a becsült igények csak a szolgáltató felé előzetes tájékoztató jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

A város fejlődése egy hosszabb folyamat eredménye lehet. A közműellátást is a tényleges fejlődés üteméhez igazodóan kell fejleszteni. Tervezői tapasztalataink szerint az új fejlesztésre jelölt területeken a fejlesztés rövidtávon 20%-ig, a tervezés távlatáig max 40%-ig valósulhatnak meg, a már beépített területeken az igénynövekedés ennél jóval mérsékeltebb, ezzel összesítve a közműigény felfutás tekintetében rövidtávon (5-10 év) a távlatra prognosztizált igényeknek reálisan a 10%-ának a jelentkezése várható, a tervezés távlatában (kb.15-20 év) pedig kb. 30%-a.

Így a reálisan kielégítendő új, többlet igény összesen:

	<b>Iránymutatóul a szolgáltatók tájékoztatására bejelenthető</b>	<b>Rövidtávon kielégít. igények</b>	<b>Tervezés távlatában kielégít. igények</b>
Vízigény m <sup>3</sup> /nap:	6000	600	1800
Keletk szennyv m <sup>3</sup> /nap:	6200	620	1860
Villamosenergia igény MW:	170	17	51
Földgázigény Nm <sup>3</sup> /h:	45000	4500	13500
Vez távközl db:	8800	880	2640

Ezért a közműfejlesztést a várható, prognosztizált igényfelfutáshoz igazított *ütemezéssel* kell megvalósítani.

### **Az igények kielégítéséhez szükséges közműhálózat fejlesztési javaslat**

Reálisan a közműszolgáltatók a település jelenlegi belterületén, a foghíjak és a már beépített területekhez közvetlen kapcsolódó telkek új beépítését jelentősebb külső hálózatfejlesztési



igény nélkül ki tudják elégíteni, vagy a már meglévő elosztóhálózatokról építendő új bekötővezetékekkel, vagy az elosztóhálózatok továbbépítésével és arról létesítendő új bekötővezetékek segítségével. Az újabb beépítésre javasolt területeken kell komolyabb külső (bázis szintű) hálózatfejlesztési igénnyel megoldani az ellátást. A ténylegesen jelentkező építési, funkcióváltási igényhez igazodóan a továbbtervezés során kell a szükséges hálózatfejlesztést meghatározni.

A javasolt fejlesztési területeket feltáró utak nyomvonalán, annak a szabályozási szélességén belül kell a közműellátást a városi hálózathoz csatlakozóan, annak továbbépítésével kiépíteni, amelyről az egyes telkek bekötése, ellátása biztosítható. Mivel a fejlesztési területet feltáró út kiépítésével egyidejűleg kell a közművezetéseket is elhelyezni, az egyidejű kivitelezés kínálja a lehetőséget a *közös közműárkos közművesítés* alkalmazásának, amely a területgazdálkodást és a közműépítés beruházási költségeit tekintve is nagyon előnyös. A közös közműárkos közműfektetéssel a vezetékek egymás közötti vízszintes távolság igénye csökkenthető, ezzel a jelentős helyfoglalás csökkenthető és maradhat hely faültetésre. A vezetékek egymáshoz történő közelebb fektetésével és az egyidejűleg történő kivitelezéssel a földmunka is lényegesen csökkenthető és ez jelentősen csökkenti a kivitelezés költségeit.

Meg kell említeni, hogy a nem lakáscélú igény kielégítésének feltétele a műszaki kapcsolat kiépítésén túl alapbázis fejlesztésre *közműfejlesztési hozzájárulás* befizetése közművenként.

A közműfejlesztési feladatok között ugyan a mennyiségi igények kielégítése a fontosabb, a közműfejlesztési feladatok között a harmadik csoportba sorolva kell említeni a minőségi közműellátási igényeket. A minőségi, az esztétikai igények kielégítése a település vonzerejének a növelését szolgálja. A komfortosabb környezet kialakításának igénye az utak és közterületek állapotának, látványának javítását teszi szükségessé. Ennek keretében a XXI. századhoz illő, a jelenlegi és várható motorizáltságot figyelembe vevő közterületi használatot kell biztosítani, amelyhez a *felszíni vízrendezésnek* is komfortosabb, nagyobb rendezettségű megoldását kell előtérbe helyezni. Az útburkolat kiépítésével egyidejűleg kell a felszíni vízrendezést megoldani. A kiemelt járdaszegély, a kontúros útnyomvonal vezetés, a zárt csapadékvíz csatornahálózat rendezettebb megjelenést eredményez. A zárt csapadékvíz csatornás elvezetés jelentős karbantartási költségmegtakarítást, területgazdálkodási előnyöket jelent. A kisebb helyigényű zárt csapadékcsatorna által felszabaduló terület utcafásításra hasznosítható, amely a látványjavításon túl, a mikrokörnyezeti állapot javítását is szolgálja.

A javasolt településfejlesztés megvalósulása során lényegesen nő a településen a burkolt területek aránya. A burkoltság növekedésével az elvezetendő felszíni víz mennyisége is lényegesen nő. Ezért nagyon fontos, hogy legyen a településnek a teljes közigazgatási területére – a szerkezeti tervben rögzített várható fejlesztéseket is figyelembe vevő – *felszíni vízrendezési tanulmánya*, amelyben pontosan lehatárolásra kerülhetnek a zárt csapadékcsatornás és a nyíltárkos vízelvezésre javasolt területek. Természetesen a tanulmányterv készítésekor figyelembe kell venni a szabályozási előírásokban rögzített javaslatokat, amelyekben az egyes övezetekhez kapcsolatosan az elvárt megoldás, rögzítésre kerül. A pontos geodéziai felmérésen alapuló tanulmányterv lehetőséget nyújt ütemezett fejlesztés megvalósítására, egyes szakaszok vízjogi engedélyezési tervének elkészítésére, amellyel pályázati úton finanszírozási támogatás is szerezhető a beruházás megvalósítására. A tanulmányterv alapján válik majd rögzíthetővé az egyes útszakaszokra javasolt vízelvezés műszaki megoldása. Előzetesen csak az út szabályozási szélességének a meghatározásánál kell figyelembe venni a vízelvezés lehetőségének helyigényét.

A település minőségi fejlődéséhez hozzátartozik a település arculatának a fejlődése is, amelyhez hozzá kell járulni a közművek megjelenésének a javításával is. E vonatkozásban különösen az energiaellátás és a vezetékes hírközlés területén jelentkeznek feladatok.

Az *energiaellátás* vonatkozásában figyelembe kell venni, hogy a teljes összkomfortot biztosító, környezetbarát, automatikus üzemviteli hőellátás iránti igényeken túl, az esztétikai szempontok is egyre fontosabbá válnak. E téren távlatban előtérbe kerül a parapetfűtés – mai előírásoknak megfelelő – átalakítási igénye.

A közműfejlesztések során foglalkozni kell az utcaképet rontó szabadvezetékes, légkábeles villamosenergia ellátó és vezetékes távközlési rendszerek látványjavítási igényével is. Ezért a villamosenergia ellátás hálózatainak és a vezetékes távközlési hálózat település szintű földkábelesítésének távlati célkitűzéseivel is foglalkozni kell.

A területfejlesztési oldalról meghatározott közműfejlesztési feladatokat, az új fogyasztók közműigényeinek – mennyiségi új többlet igények – kielégítését a szolgáltatók vállalják, gondot a közműellátás esztétikai megjelenésének javítási igénye okozza, amelyet a privatizált, gazdasági érdekeltségű szolgáltatók nagyon nehezen akarnak elfogadni. A villamosenergia (120 kV-os nagyfeszültségű, közép-, kisfeszültségű és közvilágítási) hálózatok és a vezetékes távközlési hálózatok telepítésében a privatizált üzemeltető nem érdekelt az igényesebb, s valóban többlet költséggel járó, föld alatti kivitelezésben.

Eger közműellátása a közműveket tekintve az országos, illetve regionális rendszerekről való vételezéssel, gerinchálózatok és létesítmények használatával történik. A városon belüli elosztás valamennyi közművet tekintve egységes hálózati rendszerrel épült ki. A közműellátást az Önkormányzat által létrehozott, vagy szerződéses kapcsolatban levő közműszolgáltatók végzik, az önkormányzati törvény előírásainak megfelelően.

**Az igények kielégítéséhez szükséges – szerkezeti tervet érintő – bázis és hálózatfejlesztési javaslat ágazonkénti bontásban**

## **Vízgazdálkodás és víziközművek fejlesztési javaslata**

### ***Vízellátás***

Az ivóvízbázis adottságok a várható mennyiségi igények kielégítését hosszabb távon biztosítják. A vízminőség védelmét általánosan a szennyező források felszámolásával, közműszempontból a csatornázottság további növelésével, a szennyezési lehetőség kizárásával, a vízbázisok előírt hidrogeológiai védelmének biztosításával kell megoldani.

A vízellátás gerincét a vízbázisok mellett a regionális vízhálózat (vezetékek és műtárgyaik) képezi. A javasolt – a tervezés távlatában reálisan megvalósításra kerülő – területfejlesztések ellátására elsődlegesen a *helyi elosztóhálózat fejlesztése szükséges*, nagyobb távlatban a rendszer tárolókapacitása igényel felülvizsgálatot, a tervezés távlatán belül azonban újabb víztározó létesítési igénye nem várható.

Az egyeztetések során a vízellátást üzemeltető Heves Megyei Vízmű Rt részéről felmerült, hogy a biztonságos vízellátás érdekében az Ipari park és a Maklári út között egy dn 400-as vezetékkel történő hálózati összekötés kiépítésére lesz szükség. Ezzel egyetértve a dokumentációba ez a tervezendő összekötés a tervlapon rögzítésre került.

Az elosztóhálózat fejlesztésével egyidejűleg a meglévő hálózat folyamatos rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A rekonstrukcióra kerülő egyes vezetékszakaszok paramétereit a bővülő rendszer igényének figyelembe vételével kell meghatározni.

A hálózatépítésnél, rekonstrukciónál a *tüzipíz ellátás igényére* is figyelmet kell fordítani, dn 100-nál kisebb vezeték nem szabad elhelyezni a tüzipíz csapok elhelyezhetősége érdekében.

A *termálvíz-gyógyvíz*, mint Eger történelmi múltját is meghatározó természeti kincs, hasznosítása az idegenforgalom fejlesztésének az egyik bázisa. A fürdő vízellátására a helyi forrásokon kívül, az Andornaktályán üzemelő kutakból nyert vizet használják. A helyi lecsökkent hozamú, hőmérsékletű és töménységű egri gyógyforrások termálvíz pótlására létesítették Andornaktályán az AT-8/K-21 és AT-10/K-15 kutakat, amelyekből a termálvizet távvezetéken vezetik az egri fürdőbe. Ezeknek a kutaknak a vize (1969-ben) minősített gyógyvíz volt. A korábban korlátlan időre kiadott engedélyek felülvizsgálatát írták elő a hatóságok, melyet mielőbb el kell végeztetni.

A gyógyászati és idegenforgalmi fejlesztési lehetőségek meghatározására a vízminősítés felülvizsgálatát követően nyílik lehetőség. A távlati gyógy-, illetve termálvíz beszerzési lehetőség alapján lehet meghatározni a hasznosítás módját és mértékét. Elsődleges cél (és erre az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat is az egyeztetések során felhívta a figyelmet) a gyógyászati hasznosítás fejlesztése és ezt követi a termálturizmus fejlesztési, majd a Wellness jellegű fürdőfejlesztési lehetőségek meghatározása. (Továbbra is figyelembe kell venni, hogy a szomszédos Egerszalók jelentős gyógy-termál-szabadidős fürdő központ létrehozását tervezi a közös termál-karsztvíz bázis igénybevételével.)

### ***Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás, elhelyezés***

A település közcatorna hálózatával összegyűjtött szennyvizet az egri 19700 m<sup>3</sup>/nap kapacitású tisztítótelepen kezelik. A közelmúltban jelentős ráfordítással korszerűsített tisztítótelep *kapacitásának bővítését* igényli a város várható igénynövekedése és a várható regionális szerepkörre való felkészítés igénye is. A kapacitásbővítést a jelenlegi telken belül kell és lehet is megoldani.

Fejlesztéseket tesz szükségessé a telep jelenlegi védőtávolság igénye is. Az 500 m-es védőtávolságon belül több olyan létesítmény található és több olyan új területfejlesztési igény jelentkezett, amelynek funkcióját (lakóház!) az ágazati előírások védőtávolságon belül kizárják, ezért a *védőtávolság csökkentése* érdekében a telephely fejlesztését továbbra is feladatnak kell tekinteni. A jelentősebb védőtávolság igényt okozó tárolás és műtárgy korszerűsítésével a védőtávolság igénye csökkenthető. A csökkentés 300 m-ig tűnik reálisnak, de nagyobb távlatban a 150 m elérése sem lehetetlen.

A szennyvíztisztító telep jelenleg érvényes védőtávolsága (500 m) a mértékadó. A csökkentéséhez szükséges előírások teljesítését követően nyílik lehetőség a védőtávolság tényleges (300 m-re történő) csökkentésére. A tisztítótelep védőtávolságán belül élelmiszer- és gyógyszer alapanyag termelés, feldolgozás, tárolás, csomagolás kivételével csak gazdasági tevékenység folytatható.

A szennyvízhálózat a jelenlegi beépített területen majdnem teljes körűen kiépített. Ennek ellenére a rákötöttség csak 86%-os. A csatornahálózatra nem csatlakozó mintegy 3 ezer

lakásból elfolyó és döntő hányadában a *talajba szikkadó szennyvíz* okozta szennyezési veszély Eger esetében – a település nyílt karszti elhelyezkedése miatt – nagyon jelentős.

A közműfejlesztési feladatok között a szennyvíz csatornahálózat bővítése kiemelt feladat lesz a közeljövőben. Egyrészt a beépített, illetve beépítésre szánt területen, a nem csatornázott utcákban ki kell építeni a szennyvízgyűjtő csatornát, a már csatornázott utcákban az ingatlanokat kötelezni kell a rácsatlakozásra, másrészt az új fejlesztési területeken nem szabad építési engedélyt adni a közcsatorna hálózat kiépítését megelőzően.

A település jelenleg kiépített szennyvízgyűjtő hálózata kiterhelt. Új fogyasztók közcsatornás szennyvízelvezetését megoldani csak akkor lehet, ha épül egy új főgyűjtő csatorna, amelyre egyrészt az új főgyűjtő által elérhető új fogyasztók rácsatlakozhatnak, másrészt a meglévő hálózat tehermentesítését tudja szolgálni, lehetővé téve azt, hogy a meglévő hálózattal elérhető új fogyasztók szennyvizeit a régi hálózat be tudja fogadni.

A belváros nyugati oldalán új főgyűjtő elhelyezésére területet találni nem lehet. A vizsgálatok alapján csak a város keleti peremén lehet az új főgyűjtő számára helyet találni, amelyre kedvező lehetőséget kínál a tervezett keleti tehermentesítő út nyomvonala. A tervezett út szabályozási szélességén belül kell helyet biztosítani a szennyvíz főgyűjtőnek is. Ehhez természetesen pontos geodézia készítenőd, ezt követően az útnak a teljes hosszára legalább tanulmánytervet kell készíttetni, s abban a keleti főgyűjtő helyét is pontosítani lehetne. A geodéziai adatok alapján meghatározhatók a gravitációs szakaszok, a nyomott szakaszok, kijelölhetők a szükséges átemelő helyek stb. Szakmai szempontból ugyan nem ideális a nyomvonal, mert az átlagosnál biztosan több átemelő létesítését igényli, de a város jelenlegi beépítettsége és topográfiai adottsága mellett, kedvezőbb helyet nem találtunk. Vizsgálataink a szerkezeti terv által megengedett mélységben kiterjedtek az Eger patak nyugati oldalára is, beleértve a patakmederben történő elhelyezés alternatíváját. Fentieknek megfelelően, a keleti elkerülő út menti helybiztosítás csak egy részletes tanulmánytervben esetlegesen feltárható egyéb nyomvonal kijelölésével váltható ki.

A tervezett keleti tehermentesítő út megvalósítása reálisan több ütemben, hosszabb időbeli elnyúlással kerül megvalósításra, ezért esetleg egyes szakaszokon a főgyűjtő létesítésének meg kellene előznie az útépitést. Ennek megoldását a továbbtervezés során kell meghatározni.

Az új főgyűjtő alkalmas lesz a meglévő hálózat tehermentesítésére is. A meglévő hálózat és az új keleti főgyűjtő között kedvező tehermentesítő átkötés létesíthető az északi lakótelep előtt és után, esetleg a Sas utcánál is, ezeket a továbbtervezés során lehet pontosítani.

A Berva lakótelep korábban önálló szennyvízelvezetéssel, saját tisztító teleppel rendelkezett, mely használaton kívül került. A tisztítótelep újbóli üzembe helyezését távlatban sem javasoljuk, mert a térségben javasolt jelentős fejlesztési lehetőségek egyébként is szükségessé teszik a városi szennyvízgyűjtő hálózat abba az irányba történő fejlesztését, s arra a csatornára a lakótelep szennyvizeinek rácsatlakoztatását is meg kell oldani.

A szerkezeti terv tervezési távlatán belül a volt Finomszerelvénygyár tavas rendszerű szennyvíztisztító telepének felszámolása indokolt. Ennek megfelelően a szerkezeti terv a telep rekultivációját és erdőterületként történő hasznosítását tartalmazza.

Megvizsgáltuk a város északi részén egy új tisztítótelep létesítésének lehetőségét is. Előnyét az jelentené, hogy nem kellene a szennyvizet keresztül utaztatni a belvároson, továbbá a keleti

főgyűjtő létesítési igényét is felválthatná. A nagy terhelést okozó lakótelep szennyvizeinek északra történő átkormányzásával ráadásul tehermentesíthető lehetne annyira a meglévő hálózat, hogy abban a térségben javasolt új területfejlesztések szennyvizeinek befogadására alkalmas lehetne. Hátránya viszont, hogy nagyon nehéz lenne az új szennyvíztisztító számára helyet találni a hidrogeológiai védőidom korlátozó adottsága miatt, és a város két tisztítótelep üzemeltetését sem tartaná kedvezőnek. Erre is érdemes lenne azonban egy *megvalósíthatósági tanulmányt készíttetni*, amelyben beruházási-üzemeltetési költségeket együtt kezelve, gazdasági számítások segítségével több változatot összehasonlítva, gazdasági mérlegelés alapján lehetne dönteni. Nagyvonalú becsléssel a két szennyvíztisztító telepes megoldást elvetettük.

A település beépítésre nem szánt területén is figyelembe kell venni a vízbázis védelmi igényeket. A szennyvizet lehetőleg a kiépített csatornahálózathoz csatlakozóan kell elvezetni. A közcsonna hálózattól távol eső telkeken keletkező szennyvíz elhelyezésére csak a környezetet nem veszélyeztető, az illetékes VIZIG és KÖFE által engedélyezett egyedi megoldás alkalmazható.

### ***Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés***

Eger az Eger patak vízgyűjtő területén fekszik. A település felszíni vizeit, a csapadékvizet az elválasztott rendszerű csatornahálózattal, a város jelentős hányadán a nyílt árokrendszer segítségével vezetik el. A csapadékcsatornák és a nyílt árokrendszerrel összegyűjtött vizeket a vízfolyásokba vezetik. A vízfolyások és csatornahálózat befogadója az Eger patak.

Az Eger patak észak-déli irányban húzódó vízfolyás, amely az állandó és időszakos vízfolyásokkal, árkokkal és a kiépített zárt csapadékvíz hálózattal összegyűjtött vizek befogadója és továbbítja a vizeket a végbefogadóba, a Tiszába.

A vízi-közművek terén a legtöbb problémát Egerben is a csapadékvíz elvezetése okozza. A nem megfelelő csapadékvíz elvezetés veszélyezteti a pincerendszert.

A burkolt felületek arányának utóbbi időkben történt intenzívebb növekedése lényegesen megnövelte az elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a burkoltság miatt lerövidült a víz lefutási ideje, ennek eredményeként nagyobb záporok, gyors olvadás esetén a csatornahálózat nagyobb terhelést kapott, amelyet vízszállító kapacitása nem követett. Általános probléma, hogy az utóbbi években a vízfolyások és a nyílt árkos rendszer kellő szinten tartó karbantartása is elmaradt, amely rontotta a befogadó képességet. A túlterhelés előntési, árvízi eseményeket okozott.

A csapadékvíz elvezetési problémák miatt különös tekintettel Eger topográfiai adottságaira, a település teljes közigazgatási területére átfogó felszíni vízvezetési tanulmányt kellene készíttetni, amely figyelembe veszi a városrendezési javaslat alapján várható, távlati hasznosításra javasolt fejlesztési területek beépítésének következtében, a növekvő burkoltságból eredő többlet elvezetendő csapadékvíz elvezetésének igényét is. A fejlesztési területek védelmét biztosítja a vízgyűjtőről érkező vizektől. A tanulmánytervben rögzíteni kell az urbánus vízvezetési mód igényét, le kell határolni a távlatban is nyílt árkos és zárt csatornás vízvezetésre javasolt területeket.

A tanulmányterv alapján biztosítható, hogy az egyes útszakaszok burkolásakor, rekonstrukciójakor az adott útszakaszhoz szükséges csapadékvíz elvezető rendszer a távlati igényeknek megfelelően kerül kivitelezésre, még akkor is, ha a létesített szakasz a következő szakaszban még megfelelő hálózati csatlakozással nem rendelkezik. Ezzel fokozatosan, az utak építéséhez-rekonstrukciójához kapcsolódóan a távlati (mennyiségi és minőségi) igényeket is kielégítő csapadékvíz elvezetés kiépül.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a csapadékvíz nyílt árkos elvezetése, a nyílt árkok szikkasztó árokként működő víz visszatartó hatása egyre kedvezőtlenebb. A vízvisszatartás lehetőségét csökkenti, hogy egyre rövidebb szikkasztóárok szakaszokat lehet csak kialakítani, egyre sűrűbb és szélesebb kocsis behajtók létesítésének hatására. A szikkasztás, az egyre kisebb valóban szikkasztóként üzemelő árokszakaszban egyre kisebb eredménnyel jár, amelyet a csapadékvíz előforduló szennyezettsége még kedvezőtlenné is tehet.

A zárt csapadékvíz csatornahálózat helyfoglalás, üzemeltetés, karbantartás szempontjából is gazdaságosabb, urbanusabb, környezetvédelmi igények kielégítésére alkalmasabb (az előforduló szennyezettség megfogására van műszaki lehetőség), igényesebb arculatot eredményez. A kisebb helyigényű zárt csapadékcsatorna által felszabaduló terület növelheti a közlekedési területet, ezzel segítheti a forgalom lefutását, továbbá az utcafásítás számára biztosíthat helyet, amely a komfortérzetet is növeli.

A település belterületén, beépítésre szánt területein, új fejlesztési területen a csapadékvíz elvezetésére már csak zárt csapadékvíz csatorna létesítése javasolható. A jelenleg belterületen meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés rendszere az útburkolat kiépítéséig, illetve az útburkolat soron következő rekonstrukciójáig tartható fenn, az útépités csatolt beruházásaként kell a zárt csapadékcsatorna kivitelezését megoldani.

A nyílt árkos vízvezetési rendszer hosszabb távon csak a külterületen, illetve a beépítésre nem szánt területeken tartható fenn, illetve létesíthető.

A megfelelő vízz szállító képességű vízvezetési rendszer kialakításával az árvízi veszélyeztetés elkerülhető.

A veszélyeztetés elkerülhető, ha az új beépítések következtében elvezetendő többlet csapadékvizek zavarmentesen a végbefogadóig vezethetők, valamint az új beépítési területek a vízgyűjtőről érkező vizek elleni bevédése megoldott. A felszíni vízrendezés érdekében készítenő tanulmánytervben kell javaslatot adni a szükséges vízvisszatartási igényekről is, ha a végbefogadóig történő továbbvezetésen bármelyik befogadón, szállítón olyan szűkület található, amelynek helyi rendezése nem megoldható.

Az Eger patak *partrendezése* is megoldandó. Az Eger patak, a többi patak, vízfolyás, árok megfelelő és folyamatos karbantartásának biztosítására a szükséges parti sávot szabadon kell hagyni.

Eger természeti adottsága a felszín alatti vízbőség is. A rétegvizek áramlási iránya is az Eger patak felé vezet. A rétegvizek útját szabadon kell hagyni, mert visszatörődése okozhatja a pincék, a pincerendszer elöntését. A város a város alatt program megvalósításánál a réteg vizek továbbvezetésének lehetőségét biztosítani kell.

Magyarországon valamennyi településének, így Egernek is el kell készítenie a *védelmi tervét*. A védelmi terv részét képezi, az ún. előntési térkép elkészíttetése is, amely rögzíti a veszélyeztetett területeket és a védelem érdekében szükséges tennivalókat.

A csapadékvíz elvezetésért felelős Polgármesteri Hivatal Közlekedési csoportja Eger felszíni vízrendezésének akut problémái közé sorolta a:

Farkasvölgyi-árok nyomvonal áthelyezése  
Bervai út,  
Vécsey-völgy út,  
Ipolyi, Ady Endre, Nagyrét út,  
Sas út, Tinódi út,  
Breznay, Puky, Keglovich út,  
Külsősor, Faiskola út,  
Veres Péter, Szövetkezet út vízelvezetésének megoldását,

További kisebb fejlesztési igények a:

Csalogány-Kisdelelő út vízrendezése,  
Felvégi úti nyílt árok felújítása,  
Szalapart út rekonstrukció,  
Baktai út vízrendezés,  
Csiky-Széchenyi út csapadékcatorna rekonstrukció,  
Egészségház út csapadékcatorna építés,  
Szépasszonyvölgy vízrendezés,  
Galagonyás út nyílt árok felújítás,  
Tinódi-Bajza út vízrendezés,  
Knézich Károly út csapadékcatorna építés,  
Gyulafehérvári út nyílt árok rendezés megoldását.

### ***Energiagazdálkodás és energiaközművek fejlesztési javaslata***

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz közvetlenül, illetve közvetve áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata bár folyamatosan csökken, mégis – ma is és várhatóan a jövőben is – szerepet fog betölteni a település energiaellátásában.

A *villamosenergia* továbbra is a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja. Automatikus üzemvitelű, kezelést nem igénylő hőellátási mód csak vezetékes energiahordozóval valósítható meg. A földgáz közvetlen, komplex hasznosításával - beruházási és üzemeltetési költségeiben még elfogadhatóan- a termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelés és főzés) teljes körű kielégítésére alkalmas. A földgáz közvetett hasznosításával, a távhőszolgáltatás formájában a termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelésre) kielégítésére szintén alkalmas felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét.

A *termikus hőellátás* lakótelepi, épületenkénti, lakásonkénti, vagy -és ez általánosabban jellemző- lakóhelyiségenkénti (parapet konvektoros) ellátási móddal került kivitelezésre.

A belterületen, illetve a beépítésre szánt területeken nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott, illetve a gázhálózatra nem csatlakozó telkeken. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

A külterületen, a beépítésre nem szánt területen a villamosenergia az egyetlen biztosan általánosan igényelt és ezért gazdaságosan kiépíthető vezetékes energiahordozó. A földgáz kiépítése csak bizonyos beépítési sűrűség, illetve jelentkező igény mellett válhat gazdaságossá. Jellemzően a beépítésre nem szánt övezetben a villamosenergia ellátáson túl jelentkező összes egyéb energiaigényt nem vezetékes energiahordozóval kell megoldani. A tartályos pb gázzal a fogyasztói oldalról nézve a vezetékes gázzal azonos értékű, komfortot nyújtó ellátást lehet biztosítani.

A vizsgálatokban is kiemelésre került Eger térségének a *szénhidrogén készlete*. A két világháború közötti időszak intenzív olajkutatása során feltárt olajmező, a melléktermékként megjelenő termálvíz már korábban is a térség intenzívebb fejlődését eredményezte, s most is gazdasági, idegenforgalmi fejlődésének alapját szolgálja.

A kimerülő szénhidrogénmezők ellenére a térségnek még ma is fontos iparága a szénhidrogén (olaj) kitermelés és az ahhoz szükséges háttér ipar biztosítása. A szénhidrogén mezők közelségét jelzik a közigazgatási területen látható műtárgyak. A település déli részén a még ma is működő bányaterület a MOL Rt. tulajdonában van, a Kunpetrol Kft. nyilvántartásában, kezelésében. A bányaterületen több kút időközben már felhagyásra került, de néhány jelenleg is üzemel. A kutakat szállítóvezetékek kötik össze, amely csatlakozik a gerinchálózatához.

Az olajkutatás melléktermékeként megjelenő termálkincs a térség kiemelt fejlesztési forrása. A térségben rendelkezésre álló geo-energia hasznosítására már számtalan tanulmány készült.

Az energiaellátás fejlesztési feladatai között kell még említeni a *megújuló energiahordozók* alkalmazásának szükséges elterjesztését. A szokványosan alkalmazott energiahordozók előállításával és hasznosításával jelentkező környezetterhelést csökkenteni csak a megújuló energiahordozók alkalmazásával lehet. A környezeti állapot javítása nemcsak helyi, országos, hanem világérvű, amelyre ma már nemzetközi szerződések is köteleznek.

A megújuló energiahordozók közül az általánosabban hasznosítható *napenergia* hasznosítás lehetőségét kell kiemelni. A megújuló energiahordozó hasznosítása mivel időjárásfüggő, a vezetékes energiaellátás beruházását nem, csak az éves szokványos energiahordozó felhasználást befolyásolja, csökkenti. Minden el nem fogyasztott és ezért elő nem állított, meg nem termelt vezetékes energiahordozó javítja a környezeti állapotot.

A megújuló energiahordozó hasznosítását szolgáló berendezés jelenleg magas beruházási költségigénye a várható támogatási rendszer bevezetésével válik megfizethetővé, s egyben gazdaságossá. Már ma is vannak támogatások a megújuló energiahordozók alkalmazásának beruházására, ezen támogatási rendszerek népszerűsítése folyamatban van.

A hasznosítható megújuló energiahordozók között meg kell még említeni a szél energiahordozó szerepét is, valamint a szennyvíziszap, a mezőgazdasági hulladék hasznosításával előállítható bioenergiát. Ezek hasznosítására reálisan csak nagyobb távon nyílik gazdaságos lehetőség.

### ***Villamosenergia ellátás***

Eger villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ÉMÁSZ-ELMŰ Rt. Egri Kirendeltsége. Eger villamosenergia ellátása az országos villamosenergia rendszerből a 120 kV-os főelosztó



hálózaton keresztül történik. Az országos 120 kV-os főelosztó hálózatról két irányból kap betáplálást. Az egyik déli irányból, a DETK-Miskolc között üzemelő 120 kV-os hálózatról kiépített kétrendszerű bekötéssel, amely az un. Eger alállomást táplálja. A másik északi irányból, Nagybátony és Borsodnádasd között üzemelő 120 kV-os hálózatról kiépített kétrendszerű bekötéssel, amely az un. Eger-Észak alállomást táplálja. A két alállomás a város villamosenergia ellátásának helyi bázisai.

A település közigazgatási területét érintő kétrendszerű 120 kV-os szabadvezeték hálózat, oszlopokra fektetve üzemel, amelynek nyomvonalát a továbbtervezés során, mint jelentős állóeszköz értékű létesítmény, korlátozó adottságként kell figyelembe venni. Kiváltására, föld alá történő áthelyezésére a műszaki lehetőség biztosított. A kiváltás csak akkor válik reálissá, ha a felszabaduló terület értéke és a kiváltás költsége pozitív gazdasági eredménnyel jár, akkor a kiváltás megvalósítható.

Meg kell említeni, hogy a korábbi településrendezési tervekben és ágazati fejlesztési tervekben is szerepelt a két 120 kV-os alállomás, és azon keresztül a két 120 kV-os hálózati rendszer összekötése, a város nyugati irányú megkerülésével. Erre ezideig nem került sor, s bár az ELMŰ Rt. távlati terveiben szerepel ennek az összekötésnek a megvalósítási szándéka, de erre vonatkozó előkészületek nem történtek. A megvalósítás igényét csak nagyobb távlatra prognosztizálják.

A javasolt területfejlesztés és a vizsgálatok során feltárt jelenlegi alacsony igény szint miatt várható növekedés hatására alállomás szinten is jelentősebb teljesítmény igény növekedése prognosztizálható. Ennek kielégítéséhez az alállomások kapacitásának a növelése szükséges. A korábbi tervekben az Eger-Észak alállomás kapacitásának a növelését tervezték. Ma már kedvezőbb műszaki megoldásnak tűnik, az alállomásokat közelebb vinni a fogyasztói súlypontokhoz. Ezért az alállomás kapacitás növelést un. egyszerűsített városi alállomásként kivitelezve, a villamosenergia igény súlypontjába lehet elhelyezni. A 120 kV-os betáplálását pedig föld alatti elhelyezéssel, minimális helyigénnyel lehet megoldani. Az alállomás bármelyik területhasznosítású területen belül elhelyezhető, védőtávolság igénye nincs. Ezzel a szerkezeti tervben önálló területbiztosítást nem igényel.

Rövid távra prognosztizált 17 MW (alállomás szinten 0,6 egyidejűségi tényezővel számolva 10 MW) villamosenergia igény kielégítésére is kell már alállomás kapacitást bővíteni, azaz a továbbtervezés során felülvizsgálva, vagy a meglévő alállomás kapacitás bővítésével, vagy egy új, un. egyszerűsített alállomás elhelyezésével lehet a többlet igényt kielégíteni. A terv távlatában várható közel 35 MW többlet igény kielégítésére további 2 egyszerűsített alállomás létesítési igényével kell számolni. Az alállomásokat felfűző 120 kV-os földkábel hálózattal a két meglévő alállomás közötti összekötés is megoldható.

Az alállomásokról induló középfeszültségű (35, 20, 10 kV-os) hálózat fűzi fel a fogyasztói (oszlop- és épített: VHTR, AHTR, ÉHTR és pinceállomás) transzformátor állomásokat, amelyről táplált kisméretű elosztóhálózatról elégitik ki közvetlen a fogyasztói igényeket. A középfeszültségű hálózatok jelentős hányada már földkábelként került kivitelezésre, de jelentős része oszlopokra szerelten került elhelyezésre. Az alállomásról induló 35 kV-os oszlopokra fektetett hálózattal a nagyobb ipari fogyasztók, elosztóhely ellátása történik, 20 kV-os oszlopokra szerelt hálózat a térség településeinek az ellátását biztosítja, valamint Eger perem településrészeit, gazdasági, volt zártkerti területeit is erről a rendszerről látják el. A városközpont fogyasztói 10 kV-os földkábel hálózatról ellátottak.

A transzformátorokról induló kiefeszültségű hálózat a városközpont, belső városrészek, a lakótelepek területein földkábelként került elhelyezésre, ezeken a területeken kívül szabadvezetékes formában épült ki.

A település közvilágítása– a belső városrészek, a lakótelepek területeinek kivételével – jellemzően a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpákkal megoldott. Korszerűbb és önálló közvilágítási lámpatestek alkalmazása is csak a földkábeles elosztóhálózattal rendelkező területeken található.

A fogyasztói igények kielégítésére elsődlegesen a *megelevő transzformátor helyek kapacitásnövelését* kell megoldani, majd rövidtávon két, a terv távlatáig további négy új kábelkör (összesen hat új kábelkör) kiépítésére lesz szükség az új állomások és a fejlesztési területek között. Ezek a kábelkörök fűzik majd fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. Törekedni kell, hogy a transzformátor állomáshelyek számának csökkentése érdekében nagyobb egységteljesítményű transzformátorok kerüljenek elhelyezésre. 1 MVA-es transzformátorgépeket kalkulálva is legalább 35 transzformátor állomáshelyet kell létesíteni. Meg kell azt is jegyezni, hogy a villamosenergia, az a közmű, amelynek folyamatos fajlagos igénynövekedésével kell számolni, ezért a transzformátor állomás helyét úgy kell kialakítani, hogy távlatban még nagyobb egységteljesítményű gép befogadására is alkalmas legyen, ne kelljen távlatban újabb állomáshelyet létesíteni.

A felesleges állóeszköz lekötés elkerülése érdekében hálózatot fejleszteni, továbbá transzformátor állomást létesíteni, megelevő transzformátornál gépcserét végrehajtani csak a ténylegesen konkrétan jelentkező igények kielégítésére szükséges. A tényleges beruházói igénybejelentéskor elégséges az igényelt villamosenergia ellátás módját és annak műszaki-gazdasági feltételeit meghatározni.

A megelevő közép- és kiefeszültségű hálózat részben oszlopokra szerelten, részben földkábelként került kivitelezésre. A város belterületének, beépítésre szánt területeinek arculatformálása érdekében, az esztétikai igényeknek megfelelően azonban a *hálózatok föld alatti elhelyezése javasolt*. Első lépésként az új fejlesztési területeken kell a közép- és kiefeszültségű hálózatot földkábelbe fektetve kivitelezni. A már ellátott és föld feletti hálózattal rendelkező körzetekben fokozatosan, az aktuálissá váló hálózati rekonstrukció, a hálózatépítéssel járó karbantartás, vagy útépités, útrekonstrukció során kell a hálózatokat föld alá áthelyezni. A létesítendő új transzformátor állomásként már épített házas állomás telepítendő, és az oszloptranzformátorok rekonstrukciójakor épített állomásokra kell átépíteni.

Ezek természetesen többletköltséget jelentenek, de az urbánus megjelenés a település vonzóképeségét növeli. Tehát az igényesebb fektetési mód megvalósítása az új beépítésű területekre vonatkozik elsődlegesen, de fokozatosan a már beépített területen is érvényesíteni kell, így majd nagytávlatra elérhető lesz, hogy település belterületén eltűnhessen a "dróthálózat" és tér nyíljon a kedvezőbb utcafásításra, utcabútorozásra.

A település közvilágításának fejlesztése is szükséges. A közvilágítást a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpák helyett önálló közvilágítási lámpatestekkel kell megoldani. A közlekedésbiztonság szolgálatán kívül, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmét is ki kell elégíteni a közvilágításnak.

A fejlesztési területeken a közvilágítást energiatakarékos izzókkal, önálló lámpatestekkel kell megoldani. A lámpatestek energiaellátását közvilágítási földkábelrel kell biztosítani. A már beépített területeken a közvilágítás korszerűsítését az utak rekonstrukciójához kapcsolódóan célszerű megvalósítani.

### ***Földgázellátás***

Eger földgázellátása már történelmi múltú, ennek következménye, hogy az ellátottság teljes körűnek (94,6%-os) tekinthető. Az ellátást a TIGÁZ Rt. biztosítja.

Eger gázellátása az országos nagy-nomású földgázhálózatról történő vételezéssel történik. A város az országos nagynyomású hálózat egyik gócpontja, Eger-Hajdúhegyi gázátadó-gázfogadó és nyomáscsökkentő állomásról induló nagy-középnomású hálózatok biztosítják a térség gázellátását. Keletre induló gerincvezeték Eger ellátását szolgálja. A nyugatra induló a szomszédos települések gázellátását biztosítják. A délre induló Demjén, Kistálya, Andornaktálya, Nagytálya, Ostoros, Novaj, Szomolya, Bogács gázfogadóját táplálja. Északra induló Felnémet, Felsőtárkány gázfogadóját táplálja.

A városi átadót tápláló nagynyomású földgázvezeték és biztonsági övezetének helyigénye korlátozza a területfelhasználás lehetőségét. Jelentős állóeszköz értékük miatt reálisan kiváltani nagyon indokolt esetben és csak rövidebb szakaszt lehet.

A nagy-középnomású gerincvezeték, amely ellátja részben egyes ipari üzemeket közvetlen, részben nagy-közép/középnomású, részben nagy-közép/kisnyomású körzeti nyomáscsökkentő segítségével, középnomású, vagy kisnyomású elosztóhálózatról táplált bekötésekkel a város fogyasztóit.

A nagy-középnomású vezetékről közvetlenül, illetve a középnomású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A település belterületein a gázelosztó hálózat szinte valamennyi utcában megtalálható. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi még be nem épített, így el nem látott ingatlan beépítése esetén ráköthető legyen.

Az előzetes tájékoztató szerint a rövidtávra és a tervezés távlatára, a javasolt területfejlesztés és a meglévő beépítés igényesebb ellátásából eredő prognosztizált igénynövekedést a jelenleg kiépített gerinchálózat (gázátadó, gázfogadó és nagy-középnomású gerinchálózat) jelentősebb fejlesztési igény nélkül ki tudja elégíteni. A tervezett keleti oldali nagy-középnomású ív kiépítésével a biztonság is növelhető.

Az új fejlesztési területek ellátására a városi nagy-középnomású gerincvezeték hálózatról kell leágazást építeni, vagy a középnomású elosztóhálózat továbbépítése szükséges. Az erre telepített körzeti nyomásszabályozókról induló közép-, vagy kisnyomású elosztóhálózatnak kell a távlati igények kielégítésére is megfelelni.

A középnomású elosztóhálózattal ellátandó körzetekben, az egyes ingatlanok bekötése is középnomásról történik. A középnomású bekötés táplálja a telkenként elhelyezett nyomáscsökkentőket, amelyről induló kisnyomású hálózattal lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A helyi telkenkénti föld feletti elhelyezésű nyomákszabályozók telepítésénél kell az esztétikai, városképi megjelenésre figyelmet fordítani. A városkép védelme indokolja, hogy helyi nyomákszabályozót nem szabad a városképet alakító homlokfalra telepíteni. A legkedvezőbb elhelyezés telken belül, az előkertben kellő zöldnövényzet takarásával, vagy föld alatti elhelyezéssel biztosítható. Falra szerelni, csak alárendeltebb homlokfalra lehet.

A látványjavítás érdekében a telken belüli kisnyomású vezetéket is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni. Az épület külső homlokfalára gázvezeték nem szerelhető.

Az esztétikai igények kielégítése érdekében is kerülni kell a parapet-konvektorok alkalmazását.

A gázellátással kapcsolatban felülvizsgálandó a többszintes épületeknél is alkalmazott parapet konvektoros fűtési mód alkalmazása. A homlokfalon megjelenő égéstermék kivezetések nem tekinthetők a homlokfal díszítő elemeinek. Az égéstermék kedvezőtlenebb légköri viszony esetén visszaáramolhat a lakásba egészség károsítást okozva. Ezért ma már az ágazati előírások többszintes épületnél a parapet gázkonvektor alkalmazását nem is engedélyezi.

Célszerű a többszintes épületeknél korábban létesített parapet konvektorokat az épület nagy felújításakor megszüntetni. Általában az ilyen épületeknél megfelelő kémények nem állnak rendelkezésre, így csak komolyabb épület rekonstrukció esetén nyílik lehetőség a fűtés átalakítására. Addig többszintes épület esetén türt állapotú a már meglévő parapetfűtés.

### ***Távhőellátás***

A panelos lakótelep és több közintézmény számára létesítették a távhőellátást Egerben. A távhőellátási mód a legmagasabb komfortot jelentő, legköltségesebb hőszolgáltatás, olyan épületállomány hőellátására létesült, amelynek műszaki adottsága a hőszolgáltatást nagyon költségessé tette.

A távhőellátás relatív magas, illetve a fizetőképességet meghaladó költsége miatt, a hőtermelés fejlesztése, a jól szabályozhatóság elérése, az egyedi mérés megoldása, a hálózatok korszerűsítése, a hővesztesség csökkentése stb. fedezet hiányában sokáig nem volt megvalósítható. Nagy lépésnek tekinthető, s az önköltség csökkentését szolgálja, hogy Egerben a hőtermelés korszerűsítésére a kapcsolt energiatermelésre gázmotoros fejlesztést valósítottak meg. A távhőszolgáltatás gazdasági és energetikai eredményeket hozó műszaki fejlesztésének megvalósítása bár előnyös, de nem elégséges.

A panelépületek szerkezeti adottságaik miatti folyamatos fűtésigény, az épületek belső hőszigetelésének hiánya miatt a távhőszolgáltatást fenn kell tartani, de meg kell keresni, és meg kell valósítani a hőtermelés, a hőelosztás, illetve a hőfogyasztás területén belül mindazokat a fejlesztési lehetőségeket, amelyek növelik a távhőszolgáltatás használati értékét és gazdaságosságát.

A jelenlegi távhőellátási körzet csökkentését nem szabad megengedni, a visszamaradó fogyasztók védelme érdekében, azonban bővítése sem javasolható, amíg piaci versenyképessége ezt nem indokolja.

Az EVAT Rt. részéről felmerült annak igénye, hogy a szerkezeti tervben kerüljenek rögzítésre a távlatban elsősorban távhőellátásra javasolt területek. A szerkezeti terv gázellátását

bemutató tervlapon a terület lehatárolásra került, a kapcsolódó előírásokat a Helyi Építési Szabályzatban kell majd rögzíteni.

### ***Hagyományos energiahordozó ellátás***

A termikus energiaellátás egy részének kielégítése az ún. nem vezetékes energiahordozókkal történik. A nem vezetékes energiahordozók közé tartozik a szén, fa, olaj, PB.

A nem vezetékes energiahordozók szerepe a vezetékes földgázellátás teljes körűvé válásával csökken, azonban még hosszabb távon is fennmarad a használata.

A tüzelőanyagok beszerezhető a helyi TÜZÉP telepről, illetve egyéb tüzelőanyagot is forgalmazó kereskedelmi létesítményekről, gázcserelepről.

A nem vezetékes energiahordozók iránti csökkenő kereslet nem indokolja a beszerzési helyek kijelölését.

### ***Megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségei***

Az átfogóbb területrendezési tervek alapján a megújuló energiahordozók közül a napenergiának és a geo-energiának van, illetve lehet jelentősebb szerepe, energiagazdálkodási szempontból gazdaságos hasznosítása Egerben.

Északkelet-Magyarország természeti adottságaként kezelhető, hogy az országra készített korábbi vizsgálatok szerint a napenergiát gazdaságosan hasznosítható területekhez közeli területként jelölték Eger térségét is. A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán túl egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel is fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új, még beépítetlen térségek beépítési tervei a napenergia passzív hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek a figyelembe vétele.

A kedvező fekvésű napos területeken 2000 körüli napsütéses órányi napenergiát lehet hasznosítani. Az aktív napenergia hasznosítására is figyelemmel kell lenni a továbbtervezés során, melynek érdekében napkollektorok, fotóelemek telepítése szükséges. Gondos elhelyezésükhöz az építész esztétikai igényessége is szükséges, azoknak nem szabad arculatrontóvá válniuk.

A napenergia használata időjárás-függő, ezért a vezetékes energiahordozóval történő ellátást nem helyettesíti, csak az éves vezetékes energiafogyasztást csökkenti.

Az országos vizsgálatok szerint Eger térségében előforduló geo-energia akár erőmű kiszolgálására is alkalmas lehet, azonban ennek felvetése sokkal mélyebb vizsgálatot igényel.

A divattá váló szélenergia hasznosítással kapcsolatban a meteorológusok, a meteorológiai adatok alapján kijelölték a gazdaságos szélenergia termelésre alkalmas területet. Ez a terület nem érinti Eger közigazgatási területét. Így nem várható jelenleg eredményes szél-energia

termelés-hasznosítás. Természetesen néhány év múlva, ha a szél erőművek beruházási költsége csökken, a hatékonysága javul, az energia ára lényegesen nő, a környezetre gyakorolt hatásáról is több információ áll majd rendelkezésre, a szél erőmű gazdaságos telepítésére alkalmas terület is növekedhet, akkor célszerű lehet ennek ismételt vizsgálata.

## Hírközlés

### *Vezetékes hírközlés*

Eger vezetékes távközlési ellátását jelenleg a MATÁV Rt. biztosítja. A Miskolci szekunderközpontozóhoz tartozó Egri primerközpont a vezetékes távközlési ellátás bázisa. Az országos optikai hálózatról, Füzesabonytól épült ki a település optikai hálózattal történő bekötése. A város 36-os körzetszámmal csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget. A vezetékes távközlési ellátottság 90 % közeli, így teljes körű, az igények kielégítettek.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat részben föld alatti elhelyezéssel (kábelként, alépítményben), részben oszlopokra szerelve épült. A föld feletti elhelyezésű vezetékek részben MATÁV tulajdonú oszlopokra, részben a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaire szereltek épültek. Meg kell jegyezni, hogy a föld feletti elhelyezésű hálózat, különösen ha külön oszlopsoron halad, az utcáknak az arcukat teljesen tönkretette, az utcafásítás lehetőségét nehezíti.

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik, ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálás és szerződéskötés alapján valósul meg. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg.

Az új fejlesztési területen célszerű az út-szabályozási szélességén belül, lehetőleg a járda alatt elhelyezni a távközlési kábelt, vagy alépítményt, amelyről megfelelő bekötéssel az igénylő ellátható.

A település arculatának alakítása megkívánja, hogy új fejlesztési területen vezetékes hálózat már kizárólag csak föld alatti elhelyezéssel létesüljön. Nagyobb távlatban fokozatosan, az útépitéshez (útburkolat építéséhez rekonstrukciójához) kapcsolódóan, illetve a szükségessé váló hálózati rekonstrukció idején a meglévő hálózat föld alá történő áthelyezését is meg kell valósítani. A vezetékes távközlési hálózat föld alatti elhelyezésével biztosítja az utcafásítás lehetőségét, amely a látványjavításon túl a mikroklímát is javítja.

A kedvező távközlési ellátottság hatására felül lehet vizsgálni a rongálásnak nagyon kitett nyilvános távbeszélő fülkék szükségességét. A teljes megszüntetésük nem javasolható, hisz segélykérés céljára fenn kell tartani azokat. A távbeszélő helyek ártékelt szerepének a figyelembe vételével kell az elhelyezésére a helyet és a módot megkeresni. Az elhelyezést lehetőleg kereskedelmi-szolgáltatási létesítményhez kapcsolódóan kell megtalálni.

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg nagyobb biztonsággal.

A kedvező rádió-TV műsorvétel érdekében a kábel-TV hálózat kiépítését város-szintűre kellene emelni. A fejlesztési területeken a kábel-TV hálózatot a járdák alá kellene elhelyezni.

Célszerű olyan multifunkcionális kábelhálózatot építeni, amely a még nem is ismert hírközlési feladatokat is, majd újabb nyomvonal kiépítési igénye nélkül ki tudja elégíteni.

### ***Vezeték nélküli hírközlés***

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Egerben valamennyi vezeték nélküli táv- (Westel, Pannon GSM, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A település közigazgatási területét érinti a vezeték nélküli ellátás biztosítására kialakított mikrohullámú összeköttetés, amely Füzesabony irányából érkezik. Eger OTH telephellyel is rendelkezik, bázisállomása 750165 és 285514 koordinátájú ponton található.

Az érvényes előírások szerint a 6 m-t meghaladó közcélú, vagy iparági antennák, mikrohullámú létesítmények elhelyezése építési engedély kötelesek, építésigazgatási eljárás keretében kell megvizsgálni azok elhelyezhetőségét. A 6 m-nél kisebb tartószerkezetre elhelyezett antenna, hírközlési létesítmény tartószerkezetének elhelyezése engedély köteles. Az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi vizsgálatok is készüljenek és a hely kijelölése az önkormányzattal együttműködésben történjen.

Meg kell jegyezni, hogy az utóbbi időkben a mikrohullámú létesítmények lakóterületen belüli, illetve közeli elhelyezése az érintett lakosságban félelmet keltett, a társadalmi megítélése kedvezőtlen. Ezért célszerűbb nem lakóépületen, illetve annak közelében helyet keresni.

A kedvező műsorvétel érdekében egyéni antennák elhelyezését korlátozni célszerű. Az újabb fejlesztési területeken a kábelhálózat közvetítésével kell a műsorszórást megoldani, elkerülve az épületenként megjelenő antennák látványát. A már beépített területen is célszerű a hálózat kiépítése, föld alatti elhelyezéssel és a városkép javítása érdekében fokozatosan felszámolhatók az egyedi antennák.

## 8. ZÖLDFELÜLET-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Eger zöldfelületeit a település szerepköréből, sajátos karakteréből adódó zöldfelületi elvárásokat figyelembe véve értékeltük. A város rendkívüli zöldfelületi adottságokkal (Eger-patak, értékes, védendő zöldfelületi elemek stb.) rendelkezik, ugyanakkor ezen adottságokban rejlő lehetőségek kiaknázása, a település elvárásainak (kellemes megjelenésű, változatos rekreációs lehetőségeket nyújtó, egészséges környezetet biztosító zöldfelületi rendszer) való megfelelés még nem teljeskörű.

Eger üdülési, idegenforgalmi célpont (történelmi város, az Egri borvidék része, gyógyhely), mely magas követelményeket támaszt a zöldfelületek településképi megjelenésével és használati értékével szemben. A zöldfelületeknek az idegenforgalmi szerepköréből adódó „feladataikon” – minőséget sugárzó környezet, sportolási-, pihenési-, szabadidős területek – túlmenően igen fontos a szerepük az egészséges környezet kialakításában is, ezért a város zöldfelületeinek fejlesztését a zöldfelületek valamennyi szerepét – városképi, ökológiai és funkcionális szerep – figyelembe véve kell megvalósítani. Zöldfelület-fejlesztési javaslatainkat ennek megfelelően e három szempontrendszer körül csoportosítva fogalmaztuk meg.

### *A zöldfelületi rendszer ökológiai szerepének erősítése*

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítése az alábbi zöldfelület-fejlesztési feladatok megvalósításával érhető el:

- a tájjal való kapcsolat megteremtése, az ökológiai szempontból jelentős bel- és külterületi zöldfelületi, ill. tájalkotó elemek összekötése,
- összefüggő zöldfelületi rendszer kialakítása,
- a kondicionáló felületek növelése.

A **tájjal való kapcsolat megteremtését** szolgáló zöldfelületi elemek közül a város belterületét É-D-i irányban kettészelő *Eger-patak* – mely az OTTrT-ben országos jelentőségű ökológiai folyosóként szerepel – a meghatározó. Az erősödő antropogén hatás, és az ökológiai felületek ebből adódó érzékenysége következtében a belterületen és környezetében az *ökológiai hálózat folytonossá tétele* különösen fontos. Az ökológiai kapcsolatok biztosítása érdekében így alapvető feladat, hogy a patak környezete folyamatos zöldfelületi sávként kerüljön megtartásra, ill. kialakításra. Ennek érdekében:

- meg kell őrizni a patakot kísérő növényzetet és zöldfelületi elemeket, az ökológiai folyosó helyenkénti kiszélesedését biztosító zöldfelületi elemek (parkok, zöldfelületi intézmények stb.) területének csökkentése, vagy igénybevétele beépítés számára nem megengedhető.
- a kopár részeken gondoskodni kell a hiányzó növényzet pótlásáról, a lehetőségeknek megfelelően szélesebb zöld sáv kiszabályozásával, vagy ahol ezt a jelenlegi beépítés nem teszi lehetővé, ott fasorok, facsoportok telepítésével.
- el kell érni, hogy a patak menti növényzet az újonnan beépítésre kerülő részeken (D-i iparterület még beépítetlen részei, Eger és Felnémet közötti tervezett fejlesztési területek) ne sérüljön, a patak ökológiai szerepe a patak menti zöld sáv szabadon hagyásával biztosítható legyen.

A tájjal való kapcsolat biztosítása az É-D-i irányú ökológiai folyosó megtartása és fejlesztése mellett a *K-Ny-i irányú kapcsolatok megőrzését, kialakítását* is igényli. E kapcsolatok elsősorban a belterülethez közeli, ökológiai szempontból jelentős tájalkotó elemekhez (gyep- és erdőterületek) vezető kisvízfolyások menti zöldfelület-fejlesztéssel tarthatók fenn.



A **települési zöldfelületi rendszer folytonosságát** célzó zöldfelület-fejlesztések alatt a szigetszerűen megjelenő belterületi zöldfelületi elemek összekötését értjük. A *szigetszerű elemek összekapcsolása* az ökológiai hálózat tervezett elemeivel részben megvalósul, a további hálózattá fejlesztést az egyéb vonalas zöldfelületi elemek, a tervezett fasorok láthatják el, melyek – különösen a kevésbé forgalmas utak mentén – a zöldfelületi elemek összekapcsolása mellett egyben az ökológiai hálózat folytonosságának biztosítását is szolgálják. Ennek alapján az alábbi fasorok emelendők ki:

- megtartandó fasorok: Petőfi S. u., Törvényház u., Kossuth L. u.,
- kiegészítendő, fejlesztendő fasorok: Csokonai u., Mindszenty Gedeon u., Király u., Klapka Gy. u., Szvorényi u., Deák F. u., Mátyás k. u.,
- telepítendő fasorok: főbb szerkezeti utak (országos utak), továbbá Szépasszonyvölgy u., Széchenyi u., Szalapart u., Pozsonyi u.

Az ökológiai kapcsolatok biztosítása és a zöldfelületi rendszer kialakítása a zöldfelületek területi növekedését, s ezáltal a belterület biológiailag aktív, **kondicionáló felületeinek növelését**, egyenletesebb eloszlását is eredményezi, ami kihat a település környezetminőségének és a lakosság életminőségének a javítására. Kondicionáló szempontból a fent említett tervezett vonalas zöldfelületi elemek közül a főbb útvonalak menti növénytelepítésnek van jelentősége, melyet az ezeken az utakon bonyolódó jelentős gépjárműforgalom okozta környezetterhelés csökkentésének igénye is indokol.

A kondicionáló felületek növelésére továbbá a *gazdasági területeken* van szükség. E területeken a kondicionálás és a környezetminőség javítása szempontjából a zöldfelületekre fokozottabb szerep hárul, ugyanakkor a városon belül itt a legnagyobb a biológiailag inaktív felületek aránya. Ennek az ellentmondásnak a feloldása érdekében az *építési engedélyezési eljárás eszközeivel* meg kell követelni a rendezési tervekben előírt kötelező minimális zöldfelület nagyság megvalósulását, javasoljuk, hogy a használatba vételi engedély kiadásának feltétele legyen az előírt növénytelepítés megvalósítása.

### ***A zöldfelületek használati értékének növelése***

Egerben hagyományos értelemben vett városi szintű közpark csak egy található, az Érsekkert, melynek fejlesztése területi behatároltsága és az értékvédelemnek alárendelt funkcionális lehetőségei miatt erősen korlátozott. Felmerül tehát az igény egy új, az Érsekkert funkciójától eltérő – nagy tömegű rendezvények, nagyobb sportterületek elhelyezésére alkalmas – **városi szintű közpark szerepét betöltő terület kijelölésére**, mely szabad felületek hiányában azonban csak marginálisan, a város valamely peremterületén képzelhető el. Alkalmas területként a belterület ÉNy-i részén, a kemping térségében fekvő nagykiterjedésű szabad terület kínálkozik, melynek ilyen irányú fejlesztését már a korábbi rendezési tervek is előirányozták. A tervezett jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület jól illeszthető a település zöldfolyosó hálózati rendszerébe, az ÉNy-i megszakított folyosó általa összekapcsolható.

A zöldterületi ellátottság nemcsak városi viszonylatban (kevesebb, mint 3 m<sup>2</sup>/fő), de városkörzetenként, a **lakóterületi szintű közparkokat**, zöldterületeket tekintve is alul marad (általában kevesebb, mint 7 m<sup>2</sup>/fő) a kívánatos értéknek. E miatt a meglévő zöldterületek megtartandók, olyan funkciók elhelyezése, melyek a biológiailag aktív felületek csökkentését eredményezik (pl. sportpályák lefedése, sportcsarnokok kialakítása a meglévő zöldterületeken, lakótelepek zöldfelületein), nem javasolt. A zöldterületi hiányosság pótlása érdekében:

- a meglévő zöldterületeken a használati érték növelése szükséges, különösen a szegényesebb kivitelű peremterületi zöldterületek – kerti berendezések elhelyezése, korszerű játszóterek kialakítása, kisebb sportpályák kiépítése révén – fejlesztendők,

- új lakóterületeken biztosítani kell a szükséges zöldfelület-nagyságot, ennek érdekében a lakóterület-fejlesztéssel, növeléssel érintett területek legalább 10 %-a zöldterületként jelölendő ki. Igaz a lakóterület-fejlesztések elsősorban kertvárosi jellegű, családi házas beépítésű lakóterületek kialakítására nyújtanak lehetőséget, a közösségi játék és sportolás számára azonban területet kell biztosítani.

A közhasználat elől elzárt zöldfelületek közül használati, funkcionális jelentősége alapján kiemelendők az *intézménykertek*. Sajnos e jelentőségük napjainkban még nem kellőképpen érvényesül, ezért annak érdekében, hogy a kert is az intézmény szerves részévé váljon, a jövőben új közösségi használatú intézmények (pl. iskola, óvoda) kertjének kialakítását, meglévő intézménykertek átalakítását javasoljuk szakember által készített kertépítészeti terv alapján megvalósítani.

### *A zöldfelületek vizuális, esztétikai célú fejlesztése*

Eger kedvelt üdülőhely, melyet elsősorban történelmi nevezetességeivel, borkultúrájával és gyógyfürdőjével érdemelt ki. A településfejlesztés egyik irányát meghatározó turizmus fejlesztése a város turisztikai vonzerejének megtartásával, növelésével biztosítható, mely magas követelményeket támaszt a város településképi megjelenésével szemben. A kedvező településképi kialakításában a zöldfelületeknek, elsősorban azok gondozottságának, intenzitásának nagy szerepe van. A turizmust befolyásoló zöldfelület-fejlesztésnek természetesen elsősorban azokon a területeken kell teret nyerni, melyeken az idegenforgalom megjelenése várható, így:

- az idegenforgalmi célpontok környezetében,
- az idegenforgalmi tengelyek (az idegenforgalmi célterületeket összekötő utak) mentén, valamint
- az első benyomást meghatározó, városi bevezető utak, valamint az idegenforgalmi célterületekhez vezető utak mentén.

Az **idegenforgalmi célpontok** (Érsekkert, Belváros, Szépasszony-völgy stb.) területén ma is nagy gondot fordítanak a zöldfelületek fenntartására, a legintenzívebb gondozású, legjobban felszerelt, legváltozatosabb megjelenésű zöldfelületek ma is e területeken találhatóak. E zöldfelületek prioritásának megtartása a jövőben is indokolt.

Nem ilyen kedvező a helyzet az idegenforgalmi szempontból jelentős, fent felsorolt egyéb területeken (idegenforgalmi tengelyek és bevezető utak), melyek esztétikai fejlesztése a turisztikai vonzerő növelése érdekében mindenképpen szükséges. A zöldfelületeket érintő esztétikai célú fejlesztés e területeken elsősorban a meglévő fasorok, út menti zöld sávok megtartásával, fejlesztésével (fasorok kiegészítése, egységes zöld sávok kialakítása, a zöldfelületek intenzitásának növelése stb.), valamint új fasorok telepítésével érhető el.

Az **idegenforgalmi tengelyek** közül különösen a vasúti pályaudvart a belvárossal, ill. a Szépasszony-völgygel, valamint a belvárost a Szépasszony-völgygel összekötő tengelyek emelendők ki, melyek az alábbi utakat érintik: Szépasszony-völgy u., Király u., Telekessy u., Trinitárius u., Kőkút u., Farkasvölgy u., Borházsor u., Vasút u., Deák F. u.

A **bevezető, ill. az idegenforgalmi célpontokhoz vezető utak** közül a Mátyás k. u., a Sas u., a Törvényház u. és a Kossuth L. u. mentén a meglévő fasorok megtartása és kiegészítése, a bevezető egyéb országos utak, valamint, a Kertész u. és a Széchenyi I. u. mentén fasorok telepítése javasolt.

## 9. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Eger közigazgatási területe természetföldrajzi szempontból két kistáj határán terül el. A két tájegység természeti adottságaiból eredő különbség markánsan megjelenik a tájhasználatban is. A közigazgatási terület északi-északkeleti része a Déli-Bükk, részéhez tartozik. A Déli-Bükk igen tagolt felszínű, É-D-i irányú mély völgyekkel sűrűn behálózott, jellemzően erdőterület. A közigazgatási terület nagyobb részét az Egri-Bükkalja dombvidéki mezőgazdasági területei alkotják. E tájegység legkarakteresebb eleme az évszázados hagyományokra visszatekintő szőlőművelés. Szintén védendő, értékes tájhasználatú területek a hegyvidéki erdős területek és dombvidéki szőlőterületek közötti átmeneti sáv, gyepes területeivel, kisebb erdőfoltjaival. A Bükkből lefutó állandó és időszakos vízfolyások menti gyepes, ill. erdős növényzások fontos szerepet töltenek be az országos ökológiai hálózatban is, kapcsolatot biztosítanak a hegyvidéki erdős területek és az alföldi és a tiszai ártéri tájak között.

A tájhasználat térbeli rendjének javasolt alakításakor az alábbi célok érvényesítését tekintettük elérendő célnak:

1. az egri történelmi borvidék tájkarakterének megőrzése,
2. az európai és az ennek részét képező nemzeti ökológiai hálózat folytonosságának biztosítása,
3. a vízkészletek védelmének biztosítása,

Eger város szőlőkataszter I. és II. osztályba sorolt területei a **történelmi egri borvidék** részei. Az egri borvidéket már az I. bortörvény (1983) is önálló borvidékként nevesítette. A művelt szőlőterületek gazdasági szerepükön túlmenően jelentős tájalkotó elemek is. A borvidéki területeken függetlenül attól, hogy jelenleg szőlőtermesztés folyik-e a földterületen, ill. milyen művelési ágban nyilvántartott az adott telek, épületek, építmények csak a szőlőtermesztéshez, borgazdálkodáshoz kapcsolódóan engedélyezhetők. Az épület, építmény elhelyezés feltétele, hogy a telken tényleges szőlőművelést folytassanak.

Megkülönböztetendő, és tájhasználat szempontjából is kettéválasztandó; a hobbi, „presztízsz” szőlészkedés-borászkodás, és a piacra termelő, ehhez kapcsolódóan is idegenforgalomba bekapcsolódó, komplex tevékenységet folytató gazdálkodó tevékenység. Az előbbieket színtere távlatban is a *szőlőhegyi kertés területek* (volt zártkerti területek) lesznek, az utóbbiaké a megélhetést szolgáló méretű, a gazdaságosan művelhető méretű birtokok kialakítására alkalmas *borvidéki általános mezőgazdasági területek*. A borvidéki általános mezőgazdasági területeken a szőlőműveléshez és borgazdálkodáshoz kapcsolódó épületeken, építményeken túlmenően a vendéglátáshoz, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények is elhelyezhetők (pl.: vendéglő, panzió). E komplex gazdálkodási egységeknél az ott lakás biztosítása is indokolt és szükséges, de a lakóépület építése nem előzheti meg a gazdasági létesítmények, épületek építését. Az előbbiekből következően borvidéki általános mezőgazdasági területeken a beépíthető földterületek nagyságát a majd a szabályozás során több hektár nagyságban javasolt (célszerű) meghatározni.

Eger Város Hegyközségének részéről igény fogalmazódott meg a szőlő- és borfeldolgozást szolgáló intenzívebb beépítettségű területek kijelölésére. Az ilyen típusú koncentrált mezőgazdasági üzemek az OTÉK szerinti birtoktest, birtokközpont létrehozásával valósíthatók meg, melyek területének pontos lehatárolása és kialakításuk feltételeinek meghatározása a Szabályozási terv és az Építési Szabályzat feladata. E lehetőség biztosítása céljából a Településszerkezeti terv megjelöli azokat a területeket, amelyek geológiai

adottságuk (tufa alapkőzet) és infrastrukturális fejlesztési lehetőségük miatt intenzív szőlő- és borfeldolgozó üzemek elhelyezése, birtokközpont kijelölése számára vizsgálat alá vonhatók.

A történelmi egri borvidék szőlőkataszter I. és II. osztályba sorolt területein újabb kertes mezőgazdasági terület nem jelölhető ki, újabb bányatelek nem fektethető fel, nem bővíthető, újabb külszíni bánya nem nyitható, meglévő bányaterület nem bővíthető.

A közigazgatási területen több olyan területrész is található, amely *nemcsak mint szőlőtermesztésre alkalmas területként kiváló minőségű, hanem jelenleg értékes, védendő növénytársulások – általában gyeptársulások – élőhelye is*. E területeken biztosítani kell a természeti értékek védelmét, művelési ág változtatás csak gyepterületből szőlőterület lehet, de ez csak a természetvédelmi hatósággal, a Bükki Nemzeti park Igazgatósággal egyeztetetten, annak egyetértésével történhet.

Az európai és az ennek részét képező **nemzeti ökológiai hálózat** területeinek kijelölése és védelmének biztosítása Európai Unió elvárás is. Ennek jogi alapját két EU jogszabály; a Madárvédelmi Irányelv (79/409/EEC) és az Élőhelyvédelmi Irányelv (92/43/EEC) teremti meg. Az uniós védelemre érdemes területek összefüggő rendszerét, a NATURA 2000<sup>2</sup> hálózat területeit Magyarországnak a csatlakozás időpontjáig ki kell jelölni<sup>3</sup>.

Eger közigazgatási területén az *ökológiai hálózat területei*:

- a Bükki Nemzeti Park területe,
- Bükki Nemzeti Park tervezett bővítési területe (Ostoros-völgy és környéke, Bikkbérc, Nagy-, és Kis-Eged),
- Szöllőskei erdő természetvédelmi terület,
- Kőlyuktető természetvédelmi terület,
- „Mész-hegy, Nyerges-hegy, Cakó-tető-kaptárkövek” jelenleg helyi védettség alatt álló, (de az országos védettség alá helyezés folyamatban van),
- Bükki Nemzeti Park puffer zónája: az Eger-Felnémet határban levő, eocén mészköves, löszös alapterületű dombvidéki terület (Pirittyó-tető, Töviskés-dűlő, és Agyagos-dűlő)
- természeti területek.

Az ökológiai hálózat által érintett az erdőterületeket elsődlegesen védelmi (védett) rendeltetésűnek kell tekinteni. A mezőgazdasági területek korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeknek tekintendők – kivéve a Bükki Nemzeti Park puffer zónájába tartozó mezőgazdasági területeket – ahol elsőbbséget kell kapniuk az értékes társulások védelmének, ennek érdekében szükség esetén művelési ágak megkötése, épületek, építmények elhelyezésének szigorú korlátozása szükséges. Megőrzendők a gyepterületek, az ú.n. nedves élőhelyek, vízfolyások, patakok menti társulások. Az ökológiai hálózat által érintett mezőgazdasági területeken épületek, építmények a gyepterületek fenntartása és ehhez kapcsolódóan oktatási, kutatási, ismeretterjesztési és sportolási céllal létesíthetők, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának egyetértésével. Az ökológiai hálózat által érintett területeken újabb kertes területek nem jelölhetők ki. Újabb külszíni bányák nem nyithatók, meglévők nem bővíthetők.

<sup>2</sup> A NATURA 2000 hálózat létrehozásával az EU a gazdasági, társadalmi, kulturális és regionális igényeket és a természetvédelmi érdeket egyaránt figyelembe vevő gazdasági fejlődésre keres megoldást. A NATURA 2000 kulcskérdése, hogy miként lehet a jelen generációk szükségleteit úgy kielégíteni, hogy a jövő generációit ne fosszunk meg a természettel való harmonikus együttélés lehetőségétől, és ne érje visszafordíthatatlan károsodás mindannyiunk természeti örökségét.

<sup>3</sup> Magyarországon az előkészítést egy konzorcium végezte el a Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület, az Öko Rt., és a FÖMI részvételével. A munkába társadalmi szervezetek (pl.: VWF Magyarország) és felkért zoológusok és botanikusok is részt vettek.

A Bükki Nemzeti Park puffer zónájába tartozó mezőgazdasági területek közül a történelmi borvidék szőlő I. kataszterébe nem tartozó területei, a korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek közé, a puffer zóna szőlő I. kataszterbe tartozó területei borvidéki általános mezőgazdasági területbe tartoznak. A puffer zóna mindkét területfelhasználási egységbe tartozó területei – korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület, borvidéki általános mezőgazdasági terület- egyben az ún. *érzékeny természeti területek*<sup>4</sup> közé is tartoznak.

*Helyi jelentőségű ökológiai folyosók* fejlesztése javasolt a patak völgyekben, amelyekkel ökológiai kapcsolat létesíthető az egerszalóki összefüggő erdőterületek és a víztározó, továbbá az ostorosi víztároló felé. A patak medreiktől számított 50-50m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, annak érdekében, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek folyamatos rendszert alkothassanak.

A **vízkészletek védelme** érdekében a *sérülékeny vízbázisok hidrogeológiai védőidomain*<sup>5</sup> a vízbázisvédelem követelményeit érvényesíteni kell. A vízbázisok hidrogeológiai védőidomain elhelyezkedő erdőterületeket szintén elsődlegesen védelmi (védett) rendeltetésűnek kell tekinteni. A mezőgazdasági területek korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek, ahol mezőgazdálkodás a jogszabályok<sup>6</sup> szerint környezeti felülvizsgálat eredményétől függően végezhető. A környezeti felülvizsgálat eredményeképpen várható egyes területhasználatok, tevékenységek, korlátozása. Művelési ág változtatás a környezetkímélő tájhasználat érdekében engedélyezhető. Mezőgazdasági célú épületek csak a vízbázis védelmi szempontok betartása esetén engedélyezhető, műtrágya és vegyszertároló, gépjavító, továbbá árutermelő állattartó épületek nem helyezhetők el.

A *tájvédelmi vagy környezetvédelmi szempontból korlátozást nem igénylő mezőgazdasági területek*, vagy a szőlőkataszter I., II., osztályba nem tartozó területek, attól függően, hogy a településszerkezeti terv elfogadását megelőző időszakban a földhivatali nyilvántartás szerint:

- a volt zártkerti területek közé tartoztak-e, a borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági terület,
- ha nem tartoztak az előbbi területek közé, akkor borvidéken kívüli általános mezőgazdasági terület besorolásba kerültek.

A **borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági területeken** a terv távlatában is a jelenlegihez hasonló tájhasználattal számol a településrendezési terv, az épületek elhelyezésének lehetősége művelési ágtól független.

A **borvidéken kívüli általános mezőgazdasági terület** az árutermelő mezőgazdálkodás térsége, ahol az ott lakás biztosítása is indokolt lehet, de a lakóépület építése nem előzheti meg a gazdasági létesítmények, épületek építését. Az előbbiekből következően majd a szabályozás során a borvidéken kívüli általános mezőgazdasági területeken a beépíthető földterületek nagyságát több ha nagyságban kell majd meghatározni.

Eger közigazgatási területén az **erdőterületek** mindegyike valamilyen szempontból védelmet igénylő területeken; vagy természetvédelmi-, vagy vízvédelmi szempontból védett, ill. védendő területeken található. Ezért elsődlegesen védelmi, azon belül is védett rendeltetésűek.

<sup>4</sup> „Érzékeny természeti területek bevezetésének célja a természeti (ökológiai) szempontból érzékeny földrészeket olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, további földrészek kijelölése, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.” [2/2002. (I.23.) KöM-FVM egy. rend.]

<sup>5</sup> Eger-Északi Vízmű-, Eger-Almári Vízmű-, Eger-Déli Vízmű-, Eger Petőfi téri Vízmű-, Eger Központi Karsztforrások hidrogeológiai védőidomainak (belső-, külső védőterület, és „A”, „B” jelű hidrogeológiai védőövezet) területei.

<sup>6</sup> 203/2001. (X. 26.) Korm.rendelet

A táj arculatát jelentősen befolyásolja a **külszíni bányászati** tevékenység. A Magyar Geológiai Szolgálat Észak-Magyarországi Területi Hivatalától megkaptuk a megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi lelőhelyeket, a Miskolci Bányakapitánysággal egyeztetettük az üzemelő bányákat és bányatelkeiket. Ezen egyeztetések alapján Eger közigazgatási területén jelenleg három üzemelő külszíni bányát, ill. bányatelket tartanak nyilván, amelyek művelésével a terv távlatában is számolni kell:

- „Eger I.-agyag” védnevű, Eger I. számú Merengő-völgyi agyagbánya, bányavállalkozó: Egri Téglagyár Kft., Eger,
- „Eger III.-mészkö” védnevű, Eger Felnémeti mészkőbánya, bányavállalkozó: OMYA Mészkőfeldolgozó és Értékesítő Kft., Eger-Felnémet,
- „Eger IV.-riolittufa” védnevű, Eger Tihaméri riolittufa bánya, bányavállalkozó: Colas-Északkő Kft., Tarcál.

Mindhárom külszíni bányaterület jelentős kiterjedésű tájsebet okoz. A területek komplex tájrehabilitációt igényelnek. A rekultivációs terveket el kell készíteni, és már a bányaművelés is csak a tájba illesztés szempontjainak figyelembevételével történhet. (lásd.: még ”A termőföld védelme” c. fejezetet)

A közigazgatási területen bejelentett szilárdásvány-kutatás, előkutatás nincs, de az Országos Ásványvagyonmérlegben az alábbi megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyeket tartja nyilván a Magyar Geológiai Szolgálat:

- Eger, Téglagyár II., blokk téglagyag, kezelő: Egri Téglaiipari Rt.,
- Eger, Merengő, blokk téglagyag, kezelő: Egri Téglaiipari Rt.,
- Eger, Síkhegy, blokk téglagyag, kezelő: Magyar Állam,
- Eger, Hosszúgalya-tető, élelmiszeripari mészkő, kezelő: Magyar Állam,

A város közigazgatási területének észak-nyugati részén (Pásztor-völgy) kiterjedt nagyságú **honvédelmi célú területek** találhatóak. A HM-mal folytatott egyeztetések következtében e területeket a terv távlatában is honvédelmi érdekeket szolgáló területként kell kezelni, ebből következően a Településszerkezeti tervben „különleges terület-honvédelmi célú terület” területfelhasználási egységbe kerültek. E honvédelmi célú terület használatának meghatározásakor több érdek is összehangolandó: a terület egyes részei szőlő I. kataszterbe tartozó területek, egyes részei pedig értékes gyepársulásai miatt természeti területnek is minősülnek, melyeken a gyep művelési ág megtartandó, rajtuk épületek nem helyezhetők el. A honvédelmi célú területeken belül azok a gyep művelési ágú területek, amelyek a szőlőkataszter I. osztályú területek közé is tartoznak egyben, művelési áruk szőlő művelési ágra változtatható, a természetvédelmi hatóság – a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság – egyetértése esetén. A terület honvédelmi célú hasznosítása megszűnése esetén a terület csak „tájvédelmi érdekből korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe” vagy „borvidéki általános mezőgazdasági területbe” sorolható át.

A közigazgatási terület déli részét érinti a MOL Rt. (Kiskunhalas) Demjén néven nyilvántartott **szénhidrogén lelőhelyének bányatelek határa**. E bányatelek azonban a felszíni tájhasználatot nem befolyásolja. A bányatelken belüli terület DNY-i részén pár, még üzemeltethető olajkút található.

## 10. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Egerben a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzések (az idegenforgalom szerepének további erősítése, a táji, természeti értékek megőrzésének biztosítása, a felszín alatti vízkészlet sokrétű hasznosíthatóságának védelme stb.) magas követelményeket támasztanak a település környezetminőségével szemben.

A város környezetállapota alapvetően jónak minősíthető, a célkitűzések eléréséhez azonban magas színvonalú környezetminőség biztosítására van szükség, mely a környezeti elemeket érő káros hatások csökkentésével, a környezet fejlesztésével érhető el. A településszerkezeti terv feladata – a lehetőségeknek megfelelően – az egyes területrészekben olyan területfelhasználás meghatározása, valamint infrastrukturális fejlesztések megfogalmazása, melyek a környezeti konfliktusok feloldására, a környezet állapotának javítására irányulnak.

### *A környezetminőség általános javítását szolgáló településszerkezeti elhatározások*

A településszerkezeti tervnek a környezetminőség általános javítását célzó törekvései közül – környezetre gyakorolt hatása miatt – a **gazdasági területek koncentrált elrendezése** emelendő ki. A településen annak megakadályozása érdekében, hogy az ipari tevékenység, ill. az ebből származó környezetre gyakorolt negatív hatás az életminőség romlásához vezessen, ill. az idegenforgalom gátjává váljon, a lakóterületek közrefogásában újonnan csak olyan szolgáltató, kereskedelmi tevékenységeknek helyet adó gazdasági területek kerültek kijelölésre, melyek a környezetet jelentős mértékben nem zavarják, a környezeti elemek jelentősebb terhelésével járó ipari tevékenységek elhelyezésére a településszerkezeti terv továbbra is elsősorban a peremterületeken elhelyezkedő összefüggő gazdasági területeken (D-i iparterület, felnémeti gazdasági terület) biztosít területet.

A lakóterületek környezetállapotának javítását célozzák a **közlekedési hálózat tervezett elemei**. Egerben jelentős környezetvédelmi probléma a városon áthaladó főforgalmi utakon zajló közlekedés okozta környezetterhelés (zajterhelés és légszennyezés), melynek csökkentése a közlekedési hálózat fejlesztésével: új, a túlterhelt útszakaszok forgalmát levezető, a belvárosi hálózatot az átmenő forgalomtól mentesítő utak építésével, a szűk utcás területek forgalomcsillapításával, a tömegközlekedés fejlesztésével valósítható meg. A településszerkezeti tervben feltüntetett tervezett közlekedési hálózati elemek ezt hivatottak elősegíteni, melyek megépülése, ill. megvalósulása esetén lehetővé válik a környezetileg érzékeny Belváros terhelésének mérséklése, egy élhetőbb, az üdülönépesség számára vonzóbb, konfliktusokkal kevésbé terhelt, minőségi környezet kialakulása.

### *A környezeti elemek védelmét szolgáló környezeti feltételek, területhasználati korlátozások*

A környezeti elemek védelmét szolgáló környezeti feltételeket, környezetvédelmi elvárásokat az alábbiakban környezeti elemenként ismertetjük.

#### *A felszíni és a felszín alatti vizek védelme*

Egerben az egyik legfőbb természeti kincs a felszín alatti vízkészlet, mely az ivóvízbázis és a gyógyturizmus alapját is képezi. A település fokozottan, ill. különösen érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen való elhelyezkedése, a terület szennyeződéssel szembeni fokozott érzékenysége miatt a vízbázisok védelmének biztosítása és a gyógyvizek minőségének és mennyiségének megőrzése különösen fontos feladat, mellyel a környezetvédelem egyéb terén (talajvédelem, hulladékkezelés) jelentkező környezetvédelmi elvárások is szoros összefüggésben állnak.

A **vízbázisok biztonságba helyezése** érdekében kormányprogram indult, ennek keretében folyamatban van, sőt helyenként már megtörtént a vízbázisok hidrogeológiai védőidomainak (belső, külső védőterület, és „A”, „B” jelű hidrogeológiai védőövezet) lehatárolása.

A település közigazgatási területét érintő vízbázisok és hidrogeológiai védőterületeik:

- Eger Központi Karsztforrások: hidrogeológiai védőterülete lehatárolásra került,
- Eger-Északi Vízmű: hidrogeológiai védőidomainak lehatárolása megtörtént,
- Eger-Almári Vízmű: hidrogeológiai védőidomainak előzetes lehatárolása megtörtént, a védőidomok pontosítása folyamatban van,
- Eger-Déli Vízmű: hidrogeológiai védőidomainak előzetes lehatárolása megtörtént, a védőidomok pontosítása folyamatban van,
- Eger, Petőfi-téri Vízmű: hidrogeológiai védőidomainak lehatárolása rövidesen megkezdődik.

A településszerkezeti tervben valamennyi előzetesen vagy véglegesen lehatárolásra került védőidom feltüntetésre került, melyek pontosítására a vízbázisok hidrogeológiai védőidomait kijelölő határozatok megállapítását követően kerül sor. A lehatárolt területeken megvalósítandó, a vízbázisok védelmében szükséges intézkedéseket, az egyes védőidomokban, védőterületeken folytatható tevékenységeket és a védőövezetekre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet tartalmazza. A meglévő és potenciális szennyezőforrások felszámolása, a vízbázisok biztonságba helyezése, továbbá az ehhez szükséges anyagi források feltárása – a kormányrendelet előírásainak betartásán túl – ütemezett intézkedési terv készítését, ill. az ebben megfogalmazott intézkedések megvalósítását indokolja.

A településszerkezeti tervben rögzített keleti elkerülő út felnémeti szakasza áthalad az északi vízmű kutak előzetesen kijelölt védőidomán. Ezért a vízbázis védelme érdekében az utat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy az útburkolatról a csapadékvíz összegyűjthető legyen. A csapadékvizet zárt csatornával kell a vízbázis védőidomán kívülre vezetni.

A felszín alatti vizek védelme érdekében a **további, az egész közigazgatási területen betartandó környezeti feltételek** emelendők ki:

- a felszín alatti vizek, ill. a földtani közeg szennyezéssel szembeni fokozott érzékenysége miatt kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek során a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, az „A” fokozottan érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.
- új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatornahálózat kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abban az esetben javasolt, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható, a szennyvizek szikkasztása a felszíni szennyeződéssel szembeni érzékenység miatt még átmenetileg sem engedélyezhető.
- a mezőgazdasági területeken a természet, ill. környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazása, a kemikáliák (növényvédőszer, műtrágyák) ésszerű használata javasolt.
- a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet értelmében Eger város közigazgatási területe nitrátérzékenynek minősül. A felszíni és felszín alatti vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak be kell tartaniuk a rendelet jó mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó szabályait.

Gazdag felszín alatti vízkészlete mellett Eger felszíni vízkészlete is számottevő, melynek védelme a biológiai sokféleség megőrzése, a tájkép védelme, az ökológiai kapcsolatok biztosítása érdekében szintén fontos feladat.



A **vízfolyások minőségének védelme** a felszíni vizek környezetében folytatható tevékenységek szabályozásával, ellenőrzésével érhető el. A vizek minőségének védelme érdekében minden olyan tevékenység, mely a vizek, a talaj, vagy talajvíz veszélyeztetésével jár, kerülendő, így különösen:

- hulladékok, tisztítatlan szennyvizek a felszíni vizekbe nem vezethetők;
- tisztított szennyvizek, összegyűjtött csapadékvizek is csak abban az esetben vezethetők élővízfolyásba, ha minőségük a vonatkozó országos érvényű jogszabályok feltételeinek megfelel;
- növényvédelmi tevékenységek – az 5/2001. (I.16.) FVM rendeletnek megfelelően – a vízfelületek 5-200 m-es környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően nem folytathatók;
- külterületen épületek, építmények elhelyezése a vízfolyások partvonalától számított 50 m-en belül nem javasolt.

A vízfolyások öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, *természetközeli ökoszisztémák megőrzése* biztosítandó, a kopár részeken a pufferterület biztosítása miatt tájfásítás javasolt. A település legjelentősebb vízfolyása, az Eger-patak ökológiai szerepének erősítése, vízminőségének javítása érdekében a belterületen is törekedni kell a patak menti zöldfelületi sáv kiszélesítésére és folytonosságának biztosítására.

#### *A talaj és a termőföld védelme*

Mivel a talaj állapotát veszélyeztető tényezők sok esetben megegyeznek a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tényezőkkel, ezért az előző fejezetben tárgyalt vízminőség-védelmi intézkedések és környezetvédelmi elvárások a talajvédelem terén is érvényesek.

E szempontokon túl **talajminőség-védelem** terén legsürgetőbb feladat a feltárt, *korábbi tevékenységekből származó talajszennyeződések felszámolása*, így a Berva Rt. területén található talajszennyeződés megszüntetése, melyet a szennyezések továbbterjedésének megakadályozása érdekében mielőbb el kell végezni. A későbbiekben, hogy a talajszennyeződések elkerülhetők, ill. megakadályozhatók legyenek, fokozottabb figyelmet kell fordítani az ilyen tevékenységek folytatása esetén szükséges megfelelő *műszaki védelem* – a talajszennyezés típusától függően víz, vagy szénhidrogén-záró aljzat – megvalósítására.

Eger földtani felépítésének köszönhetően számottevő hasznosítható nyersanyaggal rendelkezik, melynek következtében a közigazgatási területen jelentős szerepet kap a **bányászati tevékenység**. A nyersanyagkitermelés, a bányászat a talaj- és földtani adottságokat jelentős mértékben megváltoztatja, sok esetben roncsolt, rekultívalatlan területet hagyva maga után. Ma a bányászat során visszamaradt tájsebek rendezését törvényi keretek szabályozzák, ezért odafigyeléssel, rendszeres ellenőrzéssel megakadályozható, hogy a tájban évtizedekig a korábbiakhoz hasonló roncsolt felületek éktelenkedjenek. A talajvédelem és a tájképvédelem azonban azt indokolja, hogy e *rekultivációs tevékenységek megvalósítására* ne csak a bányabezárást követően, hanem a még működő bányaterületen a kitermelés felhagyásának ütemében *folyamatosan kerüljön sor*. Érvényesíteni kell továbbá azon elvet is, hogy már a művelési rend meghatározása (pl.: rézsűk magassága, hajlásszöge) is a tájképi-, környezetbeillesztési szempontok figyelembe vételével történjen, a környezetbe illesztést szolgáló növénytelepítésre, védőfásításra lehetőség legyen. Egerben jelenleg 3, bányatelekkel lefedett, ipari vagyonnal rendelkező működő bányaterület található. A településszerkezeti terv új bányaterületet nem határolt le, azonban a város közigazgatási területének D-i részét érintő szénhidrogén nyersanyagbázis bányatelkét figyelembe veszi. A MOL Rt. bányatelke a felszíni területek használatát nem korlátozza.

Egerben domborzati adottságai következtében jelentős területek a víz talajromboló hatásának, az erózióknak fokozottan kitett területek. Az **erózió elleni védelem** érdekében a magasabb térszíneken, meredekebb domboldalakon az állandó növényborítottság, így a gyepterületek, erdőterületek megőrzése biztosítandó, melyet a településszerkezeti tervben a területfelhasználás meghatározásánál javasolunk figyelembe venni.

A **termőföld védelmé**t szolgálja a tájrendezési javaslatban megfogalmazott differenciált mezőgazdasági területhasználat kialakítása a külterületen, mellyel a Településszerkezeti terv az egyes területek táji adottságokhoz leginkább igazodó hasznosítását kívánja elősegíteni. A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági területeket érintő belterület-bővítések ütemezett megvalósítása javasolt, melynek értelmében a *művelés alóli kivonások a beépítés ütemének megfelelően hajthatók végre*, s az előkészítő munkák megkezdéséig a területek az eredeti művelési ágak megfelelően hasznosítandók. A humusz védelme érdekében épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A termőföldet a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben javasolt felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

#### *Levegőtisztaság-védelem*

A levegőtisztaság-védelmi jogszabályok közelmúltban (2001) történt megváltozása új elvi alapokra helyezte a levegőtisztaság-védelmi szabályozás rendszerét.

Az eddigi levegőtisztaság-védelmi területi kategóriákat (védett I., védett II., kiemelten védett) differenciáltabb **zónarendszer** váltotta fel. Az új levegőtisztaság-védelmi rendeletek előírásai szerint ennek megfelelően új levegőterheléssel járó tevékenység, technológia folytatásának feltétele az elérhető legjobb technikát, valamint a település zónabesorolását figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékek betartása. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet Eger városát külön zónába sorolta, a közigazgatási területet azonban a korábbi területi különbségekkel ellentétben egységesen kezeli. Ennek megfelelően Eger az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében a következő zónákba tartozik:

kéndioxid:	F
nitrogéndioxid:	D
szénmonoxid:	F
szilárd (PM <sub>10</sub> ):	D
benzol:	F

D zóna: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van

F zóna: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg

Az alsó és a felső vizsgálati küszöb meghatározása külön jogszabály szerint történik.

A zónák kijelöléséről szóló rendelet lehetőséget ad az egyes zónákon belül az adott zónára vonatkozó határértékeket meghaladó légszennyezettségű helyek lehatárolására. A környezetminőséggel szemben támasztott követelmények, ill. a magas színvonalú környezetminőség iránti igény miatt Eger teljes közigazgatási területén e lehetőséget javasoljuk kizárni. Mivel a miniszteri rendelet e területek lehatárolásának jogával a környezetvédelmi felügyelőségeket ruházta fel, ezért a fenti elv érvényesítése érdekében együttműködést kell kezdeményezni a környezetvédelmi felügyelőséggel.

Eger táji, természeti értékeinek védelme ugyanakkor szükségessé teszi, hogy a környezetállapot változására érzékenyebben reagáló területeken szigorúbb levegőtisztaság-

védelmi követelmények érvényesüljenek. Erre az érintett területek **ökológiailag sérülékeny területként** történő lehatárolása nyújt lehetőséget, mely a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet szerint az illetékes környezetvédelmi hatóság és a földművelésügyi illetékes szervek együttes javaslata alapján történhet. Az ökológiailag sérülékeny területek potenciális térszíneit az együttes rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza. E szerint ökológiailag sérülékeny területté jelölhetők ki többek között a legalább 500 ha nagyságú összefüggő erdőterületek, vagy történelmi borvidéki területek, továbbá a természetvédelem alá vont területek, üzemelő vízbázisok „B” hidrogeológiai védőterületei, amennyiben ez utóbbiak nagysága eléri a 100 ha-t. Mivel Eger szinte teljes külterülete az előbb felsorolt ökológiailag sérülékeny területek mozaikjából áll, mely alól – nagyobb összefüggő területével – kivételt csak az OMYA felnémeti mészkőörlő és feldolgozó üzeme, valamint a belterület-bővítéssel érintett területek jelentenek, az ökológiai rendszerek károsodásának megakadályozása érdekében – az említett kivételekkel – a *teljes külterület ökológiailag sérülékeny területként történő kijelölése javasolt*. Ennek megvalósulása érdekében az illetékes szervekkel együttműködést kell kezdeményezni.

Az új levegőtisztaság-védelmi rendelet (a levegő védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet) bizonyos tevékenységek (e tevékenységek körét a Rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza) körül **védelmi övezet** kialakítását rendeli el. Egerben bár található a R. értelmében védelmi övezetet igénylő létesítmények (pl. főközlekedési utak, autóbusz végállomás, üzemanyagtöltő állomás, nyomda), ezek körül – mivel a R. hatályba lépése előtt létesültek – védelmi övezet nem került lehatárolásra. A területhasználati konfliktusok, ill. jelentősebb környezetterhelő ipari tevékenységek megjelenésének elkerülése érdekében a továbbiakban a R. 2. sz. mellékletének csak a C) és D) pontjában felsorolt védelmi övezetet igénylő létesítmények elhelyezését és csak abban az esetben javasoljuk engedélyezni, ha védelmi övezete lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, rekreációs célú területet (különleges terület, zöldterület), továbbá ökológiailag sérülékeny területet nem érint. Amennyiben védőövezettel rendelkező létesítményt kerül elhelyezésre a közigazgatási területen, annak területét és a korlátozás tartalmát a Településrendezési terveken és a Szabályozási terven fel kell tüntetni.

Egerben a légszennyezés egyik legjelentősebb forrása a közúti közlekedés. Az életszínvonal emelkedésével, a gépkocsik számának növekedésével, új területek beépülésével a forgalom, s ezáltal összvárosi szinten a **közlekedésből származó légszennyezés** várhatóan emelkedik majd, ezért a közlekedésből származó légszennyezés okozta környezetterhelés csökkentése érdekében intézkedésekre van szükség.

- A meglévő utak közlekedésből származó környezetterhelés csökkentését szolgálják a tervezett elkerülő utak, melyek megépülésével a belvárosban az átmenő forgalom jelentős csökkenése várható.
- A meglévő forgalmasabb utak mentén meg kell vizsgálni a szűrő szerepet ellátó növényzet telepítésének lehetőségeit, ahol van hely, ott fasorokból, cserjesávokból álló zöld sávok, ahol a beépítési adottságok ezt nem teszik lehetővé, ott a kis területi igényű, ugyanakkor nagy biológiai aktivitású homlokzati zöldfelületek alkalmazása javasolt.
- Új utak tervezésekor figyelemmel kell lenni az út átszellőzési viszonyaira, az utak menti zöld sávok területét tervezéskor biztosítani kell. A zöldfelületek megvalósulása érdekében javasoljuk az utak használatba vételi engedélyét a növénytelepítések megvalósításához is kötni.

A **fűtésből származó légszennyező anyagok** mennyisége újabb területek beépülése következtében szintén nő, ezért a kedvező levegőminőség megőrzése érdekében javasoljuk az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területeken is a fajlagosan kevesebb légszennyező

anyagot eredményező, a településen már elterjedt, környezetkímélőbb gázt energiaforrásként felhasználni.

### ***A környezeti elemeket érő káros hatások csökkentése***

#### *Hulladékkezelés*

A **kommunális szilárd hulladékot** rendezetten gyűjtik, az összegyűjtött hulladékok jelenleg a település közigazgatási területén, a Kővágó-völgyben található hulladéklerakó helyre kerülnek elszállításra. A hulladéklerakó hulladékgazdálkodási törvény (2000. évi XLIII. tv.) szerinti környezetvédelmi felülvizsgálata megtörtént, mely a hulladéklerakót környezetvédelmi, műszaki szempontból megfelelőnek találta, a működési engedély kiadása azonban a hulladéklerakó által érintett egyes területek tulajdonviszonyainak rendezése miatt még folyamatban van.

A hulladéklerakó kis szabad kapacitása (4-5 évre elegendő), valamint az EU szigorúbb környezetvédelmi előírásai a nem veszélyes kommunális és termelési hulladékok hosszútávú elhelyezésének megoldását, új hulladéklerakó hely kialakítását sürgetik. A hulladékok kezelése csak térségi szinten, komplex hulladékgazdálkodási rendszerben oldható meg. Az ezirányú felkészülés már megkezdődött, melynek keretében 93 település összefogásával tervezés alatt áll egy átfogó regionális hulladékgazdálkodási rendszer kiépítése.

A tervek szerint az új regionális hulladéklerakó Hejőpapi közigazgatási területén kerülne kiépítésre, Eger a tervekben, mint az egyik fő gyűjtő központ szerepel. E szerint Egerben a hulladékgyűjtéshez, kezeléshez szükséges szerelemek közül komposztáló és inert kezelő telep, átrakó, válogató és logisztikai központ, valamint hulladékudvarok és gyűjtőszigetek kerülnének kialakításra. A komposztáló és az inert hulladékkezelő kialakítása a jelenlegi kommunális hulladéklerakó É-i részén, az átrakó, válogató és logisztikai központ kialakítása a város D-i iparterületén tervezett. Az előbbi az inert hulladékkezelésből adódó porszennyezés miatt várhatóan védőtávolság kialakítását igényli, az utóbbi létesítmény körül zárt technológia lévén védőtávolság feltehetően nem kerül lehatárolásra. A hulladékudvarok részére 3 helyszín került megnevezésre (Homok u. – Városgazdálkodási telephely, Tesco melletti terület, Aradi úti iskola udvara), melyek egyeztetése, ill. pontosítása a gyűjtőszigetek helyeinek kijelölésével együtt még folyamatban van.

Az új regionális hulladékgazdálkodási rendszer életbe lépésével a jelenlegi hulladéklerakó funkcióváltása megtörténik, a terület rekultiválása mellett a fent nevezett szerelemek (komposztáló és inert hulladékkezelő) kialakítása és a biogáz hasznosítása tervezett.

A regionális hulladékgazdálkodási rendszer települést érintő vonatkozásait - elkülönített hulladékgyűjtés módja, az ehhez kapcsolódó szerelemek jellemzői, a lerakásra kerülő hulladékok csökkentésének módja, stb. - helyi hulladékgazdálkodási tervben kell meghatározni. Ehhez kapcsolódóan olyan támogatási rendszer kidolgozása javasolt, mely a hulladékszegény (kevesebb energiát, ill. természetből származó nyersanyagot felhasználó), ill. az adott termelési egység saját hulladékát újra feldolgozó technológiát alkalmazókat támogatja.

Az új beépítésre kijelölt területeken is gondoskodni kell a hulladékok rendezett gyűjtéséről és e területeknek a település hulladékszállítási rendszerébe történő bekapcsolásáról. A talaj és a felszín alatti vizek szennyezésének megakadályozása érdekében intézkedési terv dolgozandó

ki az **illegális hulladéklerakó-helyek felszámolására**, szennyeződéssel szembeni érzékenyséjük miatt a vízbázisok védőterületein, tájképi érzékenyséjük miatt az idegenforgalmi, turisztikai célpontok, útvonalak mentén található illegális hulladéklerakók megszüntetése prioritásának biztosításával.

A város déli iparterületén, az Eger-Déli Vízmű hidrogeológiai védőterületén található **komposzttelep** az ivóvízbázis védelme érdekében a Településszerkezeti terv távlatában felszámolásra kerül, a felszámolásig azonban a hulladékkezelő védőtávolságát és területhasználati korlátozásait figyelembe kell venni.

A települési **folyékony hulladékok** kezelése megfelelő, a település csatornázott, a szennyvizek ártalmatlanítását a belterület D-i részén kiépített, nemrégiben korszerűsített, s azóta a környezetvédelmi elvárásokat is teljesítő térségi szennyvíztisztító végzi. A talaj és a felszín alatti vizek védelme miatt ösztönözni kell a csatornahálózatba még be nem kötött területek, ill. létesítmények bekötését, új beépítésre szánt területek, létesítmények kialakításának pedig egyik feltétele legyen a csatornahálózat kiépítése, ill. a szennyvizek közcsatornába való vezetése. A tervezési terület felszíni szennyeződéssel szembeni érzékenység miatt a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető. A keletkező szennyvizek mennyisége és minősége miatt az üzemi, ipari, kisüzemi tevékenységekben folytatott szennyvízkezelés fokozott figyelmet és ellenőrzést igényel. A környezetszennyezések elkerülése érdekében e tevékenységek engedélyezése csak abban az esetben javasolt, ha bizonyítottan megfelelő a szennyvízelhelyezése és a káros, ill. veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeit a telephelyen belül megfelelő módon előkezeleli.

**Veszélyes hulladékok** jelenleg főként a gazdasági területeken keletkeznek. A környezet veszélyeztetésének elkerülése érdekében a tervezési területen veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységeket a továbbiakban is elsősorban a gazdasági területeken javasolunk elhelyezni, a lakóterületeken, valamint a vegyes területeken engedélyezésük csak abban az esetben javasolt, ha a tevékenységek a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódnak (pl. gyógyszertár, fotólabor, kozmetika stb.).

A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályok szerint, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni. A veszélyes hulladékok tárolásából eredő környezetterhelések elkerülése érdekében el kell érni, hogy megszűnjön a telephelyeken több éven át felhalmozódott átmeneti tárolás rendszere, ill. a háztartásokban keletkező veszélyes hulladékok is a kommunális szilárd hulladékoktól elkülönítve kerüljenek elhelyezésre.

A veszélyes hulladékok kezelésével kapcsolatos feladatok a kialakításra kerülő integrált hulladékgazdálkodási rendszer részeként valósítandók meg.

### *Környezeti zaj elleni védelem*

Egerben hatásterületét tekintve legjelentősebb környezeti zajforrás a **közlekedés**, mely nemcsak a jelentősebb forgalommal terhelt főforgalmi utakon (24. sz. és 25. sz. főút), hanem a sűrű beépítésű, szűk belvárosi útszakaszokon – ahol az épületek az úttengelyhez közel esnek – is igen magasak.

A kialakult beépítések esetében a környezeti zajterhelés passzív akusztikai védelem alkalmazásával, valamint forgalomtechnikai változtatásokkal csökkenthető. A közlekedési hálózat tervezett elemei a forgalom egyenletesebb eloszlása, a forgalmilag túlterhelt hálózati

elemek tehermentesítése, a belvárosi hálózat átmenő forgalomtól való mentesítése az egyes területek közlekedési eredetű környezeti zajterhelését csökkentik. Azokon a területeken, ahol a külső téri zajterhelési határértékek (8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet) betartása nem elérhető, a belső helyiségekre vonatkozó határértékek (MSZ 18151/1-82) teljesítését kell célul kitűzni. Ennek érdekében épületek átépítése esetén akusztikai szakvéleményben célszerű meghatározni a szükséges teendőket (az épület homlokzati elemei léghanggátlásának célszerű növelése, pl.: nyílászárók cseréje; a zaj ellen fokozottan védendő helyiségek – pl. hálószoba – utcafronttal ellentétes oldalon történő elhelyezése stb.).

A tervezett utak mentén várható közlekedési eredetű környezeti zajszinteket az MSZ 073720-1990/M sz. szabvány alapján a távlati forgalomterhelési adatokat figyelembe véve számításokkal határoztuk meg.

*Tervezett utak mentén várható környezeti zajszintek (dB)*

útszakaszok	nappal (6 <sup>00</sup> -22 <sup>00</sup> )		éjjel (22 <sup>00</sup> -6 <sup>00</sup> )	
	L <sub>Aeq(7,5)</sub>	L <sub>Aeq(d,h)</sub>	L <sub>Aeq(7,5)</sub>	L <sub>Aeq(d,h)</sub>
M 25	67	60	60	53
Keleti elkerülő út szakaszai				
– Kistályai út - Hadnagy u.	69,5	62	62	55,2
– Hadnagy u. - Leányka u.	69	61,5	61,5	54,5
– Leányka u. – Vécseyvölgy u.	67,5	60,5	60,5	53,5
– Vécseyvölgy u. – Donát u.	66,5	59,5	59,5	52,5
– Donát u. – északi lakótelepi út	66,5	59,5	59,5	52,5
– északi lakótelepi út – Tárkányi út	68	61	61	54
északi lakótelepi út	63	56	60	52
Galagonyás részen tervezett új út Egerszalók felé	57,5	50,5	50,4	43,5

L<sub>Aeq(7,5)</sub> : egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől 7,5m-re

L<sub>Aeq(d,h)</sub> : egyenértékű A-hangnyomásszint a beépítések előtt

A 120/2001 (VI.30.) Korm.rend. szerint egyszámjegyű és kétszámjegyű országos közút mentén levegőtisztaságvédelmi szempontból az út tengelyétől legalább 25m-es védelmi övezetet kell kijelölni. A táblázat értékeiből látható, hogy a tervezett országos közutak út tengelyétől 25m-re a várható környezeti zajszintek nem haladják meg a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben szereplő határértékeket. Az új utak tervezésekor készülő környezeti hatástanulmányokban a zajvédelmi szempontból szükséges védőterületek nagysága pontosítandó.

A tervezett utak forgalomvonzó hatása a belterületi utakon környezeti zajszint csökkenést eredményez, kivéve a Hadnagy u. Kertész u.-K-i elkerülő út közötti szakaszát.

*A belterületi utak mentén várható környezeti zajszintek a tervezett úthálózat fejlesztések megvalósulása esetén (dB)*

útszakaszok	nappal (6 <sup>00</sup> -22 <sup>00</sup> )		éjjel (22 <sup>00</sup> -6 <sup>00</sup> )	
	L <sub>Aeq(7,5)</sub>	L <sub>Aeq(d,h)</sub>	L <sub>Aeq(7,5)</sub>	L <sub>Aeq(d,h)</sub>
Szarvaskői út (Felnémet)	63,5	52,5-61,5	56,5	45,5-54,5
Baktai út	67	59,5-63,	60	52,5-56
Kistályai út	67,5	57-62	60,5	50-54,5
Ostorosi út (Nagykőporos u.)	64	57-61	57	50-54
Vécsey-völgy u.	56	51-53	49	44-46
Szalóki út (Szvorényi u.)	66,5	62,5-65,5	59,5	55,5-58,5
Tárkányi út	62,5	60,5	55,5	53,5
Kisasszony u.	71,5	65,5-69,5	64,5	58,5-62,5
Vörösmarty u.	69,5	67,5	62,5	60,5
Kosáry István	70,5	66,5-67,5	63,5	59,5-60,5
Árpád út	70	67,5	63	60,5
Mátyás király	71,5	67,5-68,5	64,5	60,5-61,5
Sas u.	68,5	65	61,5	56
Maklári u.	65	61-66	58	54-59
Kertész u. (Szarvas tér-Hadnagy u.)	60,5	53,5-63,5	53,5	46,5-56,5
Kertész u. (Hadnagy u.-Sas u.)	65	58-63	58	51-56
Gárdonyi u.	67	62,5-68	60	55,5-60,5
Kossuth L.	69	64,5-71	62	57,5-64
Deák F. u. (Eszterházy tér-Hadnagy u.)	68,5	61-65	61,5	54-57,5
Deák F. u. (Hadnagy u.-Vasútállomás)	68,5	62	61,5	55
Hadnagy u.	65	59-63	58	52-56
Tetemvár u.	68,5	66,5-70,	61	59-63
Régi Cifrakapu	67,5	65-68,5	60	58-61,5
Cifrakapu u.	64,5	54,5-58,5	57,5	47,5-51,5
Barkóczy u.	70,5	67,5-73	63,5	60-66
Leányka u.	64	58-59	57	51-52
K2	62	53	55	46

L<sub>Aeq(7,5)</sub> : egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől 7,5m-reL<sub>Aeq(d,h)</sub> : egyenértékű A-hangnyomásszint a beépítések előtt

A 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott zajterhelési határértékeket a meglévő utak mentén is figyelembe kell venni, amennyiben a területfelhasználás megváltozik. Területhasználat változást az ismert forgalmi adatú utak közül a K2 út mentén (vegyes terület, gazdasági terület), a Mátyás király út és a Sas út találkozásánál (vegyes terület), a Hadnagy út mentén (vegyes terület), a Baktai út mentén (lakóterület, vegyes terület, különleges terület), a Rákóczi út mentén (vegyes terület), valamint a Tárkányi út mentén (gazdasági terület) tartalmaz a Településszerkezeti terv. A Rendeletben meghatározott zajterhelési határérték – a területfelhasználást, valamint az útkategóriát figyelembe véve – valamennyi út mentén nappali időszakban 65 dB, éjjeli időszakban 55 dB. A fenti táblázatból látható, hogy az említett fejlesztési területek közül határérték feletti közlekedési eredetű környezeti zajszinttel a Mátyás király út mentén tervezett vegyes területen kell számolni, a többi területen a jellemző beépítés vonalát tekintve vagy határérték körüli, vagy határérték alatti a számított környezeti zajszint. A környezeti konfliktusok elkerülése végett a Mátyás király út mentén tervezett vegyes területet érintő szabályozási terv készítésekor, ill. a területen

elhelyezésre kerülő új épület engedélyezése esetén a beépítés vonalát, ill. a beépítési feltételeket úgy kell meghatározni, hogy a zajterhelési határértékek teljesüljenek.

**A környezeti zajt okozó szolgáltató és ipari tevékenységek** pontszerűen, kisebb területeken okoznak zavaró környezeti hatást. Ezek megszüntetése a lakossági bejelentés hatására elinduló, a környezetvédelmi felügyelőségek által megkövetelt környezetvédelmi intézkedések (környezeti zajszint mérés, zajbírság, környezeti feltételek határidőre történő teljesítése) hatására általában előbb-utóbb megtörténik. Újabb környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a környezeti zajt okozó üzemi létesítmények engedélyezése során fokozottabb figyelmet kell fordítani a környezeti zajterhelési határértékek betartására, ezen határértékek teljesülésének igazolására.

Az OMYA felnémeti kőbányája körül zajgátló védőövezet került kijelölésre, e területen belül a jelenlegi területhasználat megtartandó, létesítmények ennek figyelembe vételével helyezhetők el.



## 11. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY\*

Az örökségvédelmi hatástanulmány kiterjed

a) a **múlt és jelen** helyzetelemzése kapcsán

= a településszerkezet változásának, a szerves és szervetlen fejlődés eredményeinek összegzésére,

= a településszerkezeti és városépítészeti ellentmondások, konfliktushelyzetek feltárására,

= az értékek rögzítésére, valamint

= a főbb településjegyek leírására,

b) a **jövőre** vonatkozóan

= a településfejlesztési koncepció és szerkezeti tervben rögzített szükséges és lehetséges beavatkozások hatásának elemzésére, valamint

= az értékvédelem és értékteremtés lehetséges eszközeinek számbavételére, és ezen eszközök alkalmazásának javaslatára.

### HELYZETELEMZÉS

#### A MÚLTBELI FOLYAMATOK ÉS AZOK HATÁSA A MAI TELEPÜLÉSSZERKEZETRE

Eger **településtörténetének összefoglalását**, a mai városszerkezetnek a középkori településszerkezettel való kapcsolatának leírását, és az ahhoz tartozó magyarázó ábrákat, az 1978-ban készült „*Eger Városépítési Koncepció*” (VÁTI; Felelős tervező Kálmán Lászlóné Ráduly Piroska) c. munka tartalmazta. (A hivatkozott elemzést a *hatástanulmány melléklete* tartalmazza).

Ugyancsak *mellékletben* foglaltuk össze a táj alakulásának történetét.

Jelen munka keretében végzett, a *múlttal összefüggő vizsgálatok* elsősorban a folyamatokra, a mai településszerkezettel összefüggő hatás és konfliktuselemzésekre terjednek ki.

#### TELEPÜLÉSI KARAKTER ÉS ANNAK VÁLTOZÁSAI

A településszerkezet és beépítés karakterének védelme, az adott település, minden egyéb településtől elkülönülő **sajátos jellegének, egyéni arculatának** védelmét jelenti. A *védendő jelleg* magában hordozza a település múltját, természeti, táji adottságait, az ott lakó emberek életmódját, környezetalakító munkáját, és az ezeket tükröző, továbbélésre méltó értékeket.

A települési karakter meghatározásának **célja**, a hagyományok továbbélését, az értékek megőrzését leginkább segítő *területfelhasználási, övezeti rend* kialakításának *megalapozása*. Eredménye egyaránt be kell, hogy épüljön a településszerkezeti és szabályozási tervbe.

A **település** egymástól eltérő és jellemző karaktertípusait a teljes közigazgatási területre, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken egyaránt vizsgáltuk. A vizsgálat eredményének szöveges rögzítését térképes és fényképes melléklet egészíti ki.

A **karakter vizsgálata** során elsősorban az alábbi jellemzők alapján különböztettük meg az egyes területrészeket:

= a kialakulás módja, ideje

– egységes, illetve jellemzően átalakulóban lévő karakter,

---

\* Kivonat az azonos című önálló tervdokumentációból. A fejezetben hivatkozott mellékletek közül a kivonat csak a tartalomjegyzék szerinti térképes mellékleteket tartalmazza.

- = településszerkezeti jellemzők
  - beépítési mód és jelleg,
  - építészeti karakter,
  - tájhasználati sajátosságok,
- = egyéb összetevők
  - morfológiai jelleg
  - funkcionális jellemzők.

Az egyes települési karakterek rövid összefoglaló jellemzését kiegészítettük az elmúlt időszak jellemző változásainak leírásával.

### ***Beépítési karakterek és azok változásai***

*A település jellemzően beépítésre szánt területén az alábbi karakterek kerültek lehatárolásra:*

- **Történelmi városmag karakter**

(A középkori városszerkezetet övező területek)

= *Történelmi városmag karakter I.*

Szűk íves utcák, földszintes házak, változatos telekméretűek, a szélesebb belvárosi utcákban jellemzően emeletes beépítéssel

- a Cifrakapu térhez délről érkező utcák
- a Maklári kapuhoz (Szarvas térhez) északról érkező utcák
- Széchenyi és Kossuth L. utcák egy része

*Jellemző változások:*

Az *aprótelkes területek* átalakulása során jellemző a *foghíjszerű beépítés*, kevés kivétellel kedvező tömegrendű épületekkel, építészetileg vegyes minőségű formai kialakításokkal.

A *szélesebb utcák* mentén jellemző a nem védett épületek *foghíjszerű átépítése*, általában az *adott kornak* (az új építés korának) *megfelelő* stílusban, az utóbbi időben a környezetet kedvezően alakító minőségben.

E területeken a hagyományos telekszerkezetet megbontó összefüggő zöld és gyalogos felületekkel kialakított *tömbbelső-feltárások* az adott korban példaértékűnek számítottak. Az elmúlt időszakban megindult e tömbbelsőök részleges átalakítása, mely átalakítások az intimebb belső terek létrehozásának irányába hatottak.

= *Történelmi városmag karakter II.*

A széles utcák melletti egyházi telkek

- Knézich utca (egykori Káptalan utca)
- Széchenyi utca (érseki palota, rendházak, templomok)
- Kossuth L. utca (későbbi Kanonok sor palotákkal, rendházzal, Líceummal stb.)
- nagy telkek, nyitott kerítések, egy-kétemeletes épületek

*Jellemző változások:*

A 60-as, 70-es évek, elsősorban az újabb igények szerinti közintézmények (pl. kórház, áruház, irodák) elhelyezése érdekében történt brutális beavatkozások után az elmúlt időszak kedvező folyamata a foghíjszerű, környezetükbe illeszkedő épületek elhelyezésének, a régi épületekben az eredetihez közelítő közfunkciók és belső terek helyreállításának folyamata, az értékes épületek folyamatos külső és belső megújulása.

- **Felnémet ófalu – karakter**

- Az ófalu *központja*, közintézményekkel
- Hagyományos *falusias beépítés*, hosszútelkes, kertes szerkezettel

*Jellemző változások*

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

- **Tetemvár és Cifrasánc karakter**

Zug-zugos tört vonalú utcák, a városfalon kívüli domboldalak beépítése, jellemzően földszintes épületekkel:

- Tetemvár
- a mai Cifra Hóstya egy része
- Sánc városrész (magába foglalva a külső vár területét)

*Jellemző változások*

A területek foghíjszerű átépülése, folyamatos megújulása. A korábban sematikus, jellegtelen beépítések helyett az utóbbi időben két, egymástól eltérő tendencia érvényesülésével. A környezethez kedvezően illeszkedő, igényes, magas színvonalon kivitelezett épületek, s a formai tobzódás mintapéldái egyaránt előfordulnak e területeken.

- **Hóstyai karakter**

= *Hagyományos hóstyai karakter*

A XVIII.–XIX. században a *városfalán kívül* – a városkapuk előtti területek beépítése. Több száz méter hosszú utcák mentén az utcavonalra jellemzően nem merőleges határvonalú telkekkel. Általában az egy tömbön belüli telkek az egyik utca mentén hosszabbak, a másik utca mentén rövidebbek. A keresztutcák mellett kis telkekkel

- *zárt sorú épületekkel*, vagy zárt sorú utcaképet alkotó ún. *hézagosan zárt sorú*, az *utcával párhuzamos* tetőgerincű épületekkel (az oldalhatáron álló házakat épített kapuzat, tömör kerítés köti össze), jellemző a telek egyik vagy mindkét oldalán hátranyúló oldalszárny, esetenként az udvar és a kert közötti keresztzárny, kisméretű telkek esetében a hátranyúló szárny (átriumos jellegű beépítés),
- *utcára merőleges* tetőgerincű kontyolt lakóházakkal, fedett zárt kapuval, szélesebb teleknél tömör kerítéssel.

Mindkét esetben utcavonali – előkert nélküli – beépítéssel.

*Jellemző változások*

A tömb utcavonalán legfeljebb egyemeletesre emelt, fokozatos átépítéssel megújuló beépítés, a beépítési vonalat, telekhatárt őrző zárt sorú v. hézagosan zárt sorú, utcával párhuzamos gerincű tetővel fedett házakkal.

= *Hóstyai területek tömbbelsőfeltárása*

A tömb hosszú telkeinek kisajátításával, új utcanyitással az építés időszakára jellemző technológiával és kialakítással beépült tömbbelsőök (Szarvas G. u., Remenyik u., Napsugár u., Mikszáth u., Arany János u.).

= *A hóstyai telektömb utca menti, a hagyományos beépítéstől eltérő átépítése*

Szanálás utáni telekösszevonások, a szabályozási vonal részleges módosításával vagy az utcavonal megtartásával.

A tömbtelkes telepszerű beépítésnél kedvezőbb, utcai térfalat adó, a földszinten üzleteknek, intézményeknek helyet adó többalakos társasházak.

(Hadnagy utca, Zellervár utca, Deák F. u., Hontalan u.)

- = *A hóstyák völgyi karakterű beépítése*  
Borházakkal, pincékkel, lakóházakkal vegyesen beépített területek  
(Szala, Kisvölgy u., Koszorú u.)  
*Jellemző változások*  
Egyes területek folyamatos megújulása foghíjszerű, új beépítésekkel; más területek teljes társadalmi és műszaki leromlása.
- **Károlyvárosi karakter** (Civitas Carolina)  
Eszterházy Károly püspök által kiméretett szabályos négyszögű hálórendszerek osztott utcák, házhelyek.  
Jellemzően földszintes, legfeljebb egyemeletes, egy-két lakásos zárt sorú, utcával párhuzamos tetőgerincű házakkal beépített terület.  
*Jellemző változások*  
A terület az 1970-es évek elejéig *őrizte eredeti arculatát*.  
Ezt követően, a Rózsa P. u. – Barkóczy – Csiky utcák és a tömbbelső beépítése, majd a 25. sz. út Vörösmarty utcára helyezése utáni többszintes társasházak építése, illetve a Tizeshonvéd utcában és környékén megjelenő többlakásos házak már *túlzottan terhelik* a városrészt.  
Az új és régi beépítés közötti átmenet megteremtésére kedvező példák találhatók elsősorban a Bartakovics utcában (F+1-2 szintes épületek, visszafogott vakolatarchitektúrával).
  - **Villasor karakter**  
Szabadonálló, földszintes vagy egyemeletes, széles, fás utcák menti, előkertes beépítés (Deák Ferenc u., Klapka u., Szálloda u., Kisfaludy u.)  
*Jellemző változások*  
Elsősorban a főutak mentén jellemző, az iroda, panzió jellegű intézményi funkciók megjelenése.
  - **Laza családirházas karakter**
    - = Laza beépítés, az eredeti telekszerkezet megtartásával
      - Domboldalal, hullámos felszínű területek (Hajdúhegy, Lajos város, Felnémet-Tárkányi út, Vécsei völgy és környéke)
      - Sík területek (Csákó)
    - Jellemző változások*  
A területeken, elsősorban a Hajdúhegy és Lajosváros térségében kedvezőtlen változás az egyes telkek túlzott mértékű beépítése.
  - = A laza családirházas területek tömbbelsőibe **épített többlakásos társasházak** (Albert F. u., Pápay, Faiskola, Kárpáti utcák tömbbelsői) többségükben kedvezőtlenül hatnak környezetükre.
  - **Sűrű családirházas karakter**  
Új utcák, illetve területek közel egyidejű kistelkes, zárt sorú, csoportos beépítése. (Almágyar domb, Pásztorvölgy, Leányka u., Almássy P. utca stb.).

- **Lakótelepi karakter**

Korábban beépítetlen területek, kertek vagy avult épületek teljes szanálásával felszabadított területek tömbtelkes, 4–10 emeletes lakótelepszerű beépítése (Gólya-Egészségház u., Csákány és Hadnagy utca, a 25-ös út menti, a Csokonai utca környéki építések, Északi lakótelep)

- **Vegyes jellegű területek**

Elsősorban a vasútállomás előterében, kialakult két tömb

- részben zárt sorú, vagy szabadonálló lakóépületekkel,
- részben utólag beépített, a hagyományos szerkezetet szétfeszítő gazdasági területekkel

- **Nagytelkes intézmények, illetve gazdasági területek**

Korábban beépítetlen területen, a XX. sz.-ban kialakult, jellemzően nagytelkes beépítések, illetve nagy kiterjedésű összefüggő gazdasági területek.

### *Tájkarakter és annak változásai*

A település jellemzően nem beépítésre szánt területének egymástól eltérő és jellemző tájkarakter típusai az alábbiakkal jellemezhetők:

- **Dombvidéki szőlőtermesztő tájkarakter**

(A történelmi egri borvidék jellemzően szőlőterületei)

= *Dombvidéki szőlőterületek tájkarakter*

- Enyhe lejtésű domboldalakokat borító összefüggő nagy kiterjedésű szőlőterületek.

*Jellemző változások:*

A területek tulajdonviszonyai a kárpótlás és a részaránybaadást követően gyökeresen megváltoztak, a tulajdonosok száma jelentősen megsaporodott, de a tájképi megjelenésében ez változást egyelőre még nem okozott.

= *Dombvidéki kertés szőlőterületek tájkarakter (volt zártkerti szőlőhegyek)*

- Nadrágszj-parcellás jellegű telekstruktúra, általában keskeny feltáró utakkal. Jellemzően szőlő művelésű telkek, gyümölcsös, kerthasználatú területekkel vegyesen.

*Jellemző változások:*

A dombvidéki szőlőhegyekben a hetvenes-nyolcvanas években megjelenő üdülési funkció a korábbi hagyományokat felrúgva -a szőlőműveléshez és borászathoz szükséges épületek nem a szőlőterületen voltak, hanem pincesorokban általában a városba vezető utak mentén- kevés kivétellel, építészeti szempontból vegyes minőségű, a környezetbe nem illeszkedő épületek megjelenését eredményezte. Igen kedvezőtlen módon sok területen ezen épületek hivalkodva a gerincvonulatokon kedvezőtlen tájképi elemet jelentenek. A kilencvenes években -a gazdasági és társadalmi körülmények változása következtében- e folyamat erőteljesen lelassult.

- **Hegyvidéki erdő tájkarakter**

A közigazgatási terület északi, északkeleti részén az É-D-i irányú mély völgyekkel szabdaltságon levő összefüggő, nagyobb kiterjedésű, természetes, ill. természetesen erdőterületek.

*Jellemző változások:*

A területek egy része természetvédelmi védettség alatt áll. A Bükki Nemzeti Park Igazgatósága további területek védetté nyilvánítását javasolja az értékes élőhelyek és a tájjelleg védelme érdekében.

- **A borvidéki szőlőterületek és hegyvidéki erdő közötti átmeneti tájkarakter**  
Domborzatában átmenetet képez a hegységi és a dombvidéki szőlőtermesztő tájak között, területhasználata változatos. Jellemzően gyepterületek kisebb erdőfoltokkal.
- **Patak-völgyek tájkarakter**  
A völgyekben futó állandó és időszakos vízfolyások menti gyepes, ill. erdős növényzattal tarkított, a Bükk-hegység hegyvidéki területeit az alföldi területekkel összekötő ökológiai folyosók.
- **Borvidéki területeken kívüli kertes területek tájkarakter**  
A hatvanas-hetvenes években osztott zártkerti területek, amelyek telekstruktúrája üdülőterületi telekszerkezetnek felel meg. Vegyesen szőlő, gyümölcsös, kerthasználatú telkek. A telkek üdülőjellegű „zártkerti gazdasági épületekkel” beépültek építészetiileg vegyes minőségű épületekkel.
  - Közigazgatási terület délnyugati részén (Galagonyás).

## ÖSSZVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELLEMZŐK, FŐBB VÁLTOZÁSOK

A város *szerves és folyamatos* fejlődése (a Vár, a városfallyal körülvett történelmi városmag, majd a városfal elbontása után a városfalon kívüli hóstyák összekapcsolódásával) a XIX. sz. végére lezárult. E szerves fejlődés keretei között alakult még ki, az Eszterházy Károly püspök által kiméretett, ma Károlyvárosnak nevezett terület beépülése.

E területek morfológiai jellegét, alapvetően az Eger patak kanyargós szakaszának sík, korábbi öntésterületének beépítése, s a környező lankás domboldalak, völgyek birtokba vétele jelentette. A XIX.–XX. század fordulójától kb. a 40-es évekig, a korábbi nőtt város jelleget felváltották a szervezett, egyidőben kimért, tervezett, szabályos utca és telekszerkezet jellemzői.

A II. világháborút követő időszakban a várost még mindig az egyemeletes beépítés és kiegyensúlyozott fejlődés jellemezte. (A Hajdúhegy még alacsonyabban fekvő részeinek, a beépülése, illetve déli irányban a részben fokozatosan feltöltött területek családiházak jellegű beépítése.)

A város 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 (családiházak beépítés), majd a lakótelepi tömeges lakásépítések jelentették a város működési egyensúlyának megbomlását.

E területi terjeszkedéssel párhuzamosan elsősorban a városközpont területén jelentek meg a *környezetüket degradáló* új intézményi épületek (pl. Kórház, áruház, irodaházak), illetve a

hóstyai v. családházias jellegű tömbök belső kertes területeinek beépítésével a többnyire zsúfolt tömbbelső-feltárások.

A város szerkezetében, a *nyomvonalas közlekedési létesítmények* közül a vasút létesítése és a 25. sz. főútnak a történelmi városmagot elkerülő szakaszának kiépítése jelentős, és a településszerkezetben még ma sem begyógyult „várossebekt” ejtett. A város fejlődésével és növekedésével szükségszerűen együtt járó közlekedési fejlesztéseknek a városszerkezetbe szervesen illeszkedő megoldását a település völgyi jellege minden kétséget kizáróan jelentősen megnehezítette.

A 60-as, 70-es, 80-as években a *kertes mezőgazdasági területeken megváltoztak* a korábbi időszakokra jellemző mezőgazdasági célú gazdasági épületek elhelyezési szokásai. Hagyományosan a szőlő- és borfeldolgozó létesítmények nem szétszórta a mezőgazdasági területeken, hanem pincesorban, elsősorban a bevezető utak térségében kerültek elhelyezésre. Napjainkban a vegyes építészeti minőséget képviselő épületek a kertes területeken sok esetben hivalkodva a gerincvonalatokon kedvezőtlen tájképi elemként jelennek meg, ezzel megváltoztatva az évszázadok óta jellemző tájszerkezetet és tájkaraktert. A változás elsődleges oka a területek használatának módosulása. A szőlőhegyeken előtérbe került az üdülési jellegű tájhasználat, amely más jellegű épületeket és épületelhelyezési módot igényelt (minden telken épület).

A 90-es évek elején a kárptótlási és részarányba-adási folyamat a korábbi *nagyüzemi művelésű szőlőterületeken gyökeresen megváltoztatta a birtokviszonyokat*. A területek feldarabolódtak, azonban az új típusú termelési és feldolgozási folyamathoz igényelt mezőgazdasági jellegű gazdasági épületek típusa, jellemző helyei még nem alakultak ki.

### ***Főbb településszerkezeti ellentmondások, konfliktushelyzetek***

A város keleti oldalán vezetett **vasút** a Belváros területén, helyrehozhatatlan módon vágta ketté a Külső és Belső vár korábban szerves egységet képező területét.

A **25-ös út** a város középső részén (a Vasút u. és Ráckapu tér közötti szakaszon) részben korábban nem létezett nyomvonalon, részben a korábbi utak jelentős szélesítésével alakult ki. A szélesítés következtében az út, a hagyományos beépítést őrző (általában K-i) oldalon *túlságosan rászorul* a megmaradt beépítésre, míg az átépült, ellenkező oldali térfalakat a város építészeti jellegétől idegen, *kedvezőtlenül nagyvárosias* hangulatot árasztó F+3-4 szintes épületek alkotják. A Ráckapu téri térszinttől elemelt nyomvonalvezetés jelentős *városeeztétikai és zajterhelést* jelent a térségben. A Vasút utca, Farkasvölgyi árok térsége a mai napig *városeeztétileg megoldatlan, térfalhiányos* térség.

A történelmi városmag hagyományos Főutcájának, a Széchenyi utca egy részének és közvetlen térségének *tehermentesítését* jól szolgálja a 25-ös út új nyugati szakasza, igaz egyidejűleg szinte elviselhetetlen *terheket* ró a megépült új útszakasz térségében lakókra.

A korábbi **rendezési tervek** *részleges megvalósulásából* adódó szerkezeti ellentmondások szintén összefüggnek a település *morfológiai* adottságaival.

A történelmi városrészeket, szűk utcákat és a DK-i lakóterületeket *tehermentesítő* és egyben a vasúton túli *terjeszkedést* lehetővé tevő *tervezett keleti tehermentesítő* út, a mai napig nem valósult meg. Ennek oka, a domborzati adottságok következtében az átlagosnál lényegesen jelentősebb beruházási költség. Ugyanakkor a *vasúton túli* lakóterületi *fejlesztések* már megindultak.

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 konfliktus még tervi szinten sem nyert feloldást.)

A *Lajosváros* nyugati szélén az ÁRT-ben nem tervezett iparterületi fejlesztésekkel egyidejűleg a közlekedési kapcsolatok szintén nem kerültek megoldásra.

A *Kistályai út* keleti oldalának folyamatos beépülése (tervezett mezőgazdasági terület, elővárosi övezet), az ilyen jellegű beépítésre alkalmatlan, részben még ma is szőlővel betelepített domboldalak tönkretételét, a közvetlenül az útról nyíló telkek megközelítésének baleseti veszélyességét eredményezték.

A *Noszvajra vezető úttól északra*, a közigazgatási terület határának közelében levő mezőgazdasági területeken megjelent lakó és üdülőjellegű épületekkel vegyes beépítésű, közvetlenül útról nyíló telkek balesetveszélyesen közelíthetők meg, alapfokú ellátásuk gazdaságossága megkérdőjelezhető.

Az *Egerszólátra vezető út* mentén (Rózsások területrész): mezőgazdasági területen „szintiszta” lakóterületi rész alakult ki, egyértelműen megállapítható, hogy nem mezőgazdasági műveléshez kapcsolódóan, hanem attól függetlenül.

A jelentősebb *szőlő- és borfeldolgozó gazdasági épületek* építészeti kialakítása, megjelenése a legtöbb esetben a tájképben a minőségi idegenforgalom érdekeivel ellentétes szerepet eredményez, gátolja a történelmi borvidék értékeinek megőrzését, méltó fejlesztését.

A *külszíni bányaművelés* ellentétes mind a természetvédelmi értékek, mind a szőlőtermesztő táj védelmének szempontjaival, mind az idegenforgalom érdekeivel.

Az egyes városrészek **folyamatos átépülésének** ellenmondásait a túlszűfoltosság jeleinek megjelenése, a lakókörnyezeti feltételek folyamatos romlása tükrözi, mint például

- csökkenő zöldfelületek, mind a telken belül, mind az utcakertekben (szgk. tárolók megközelítése)
- diszharmonia az utcaképben, léptéktévesztés, földszinti garázkapuk
- az intézmények telkeinek, a közkerteknek a felélése, ezáltal a rekreációs és kondicionáló funkciók elvesztése.

### ***Az értékteremtés igénye és lehetősége***

A fentiekben felsorolt konfliktusok feloldásán túl, igen fontosnak tartjuk az értékteremtés lehetséges területeinek feltárását.

A településszerkezeti terv szintjén az értékteremtés egyik fő eszköze a **megfelelő területfelhasználási** kategória megválasztása. Jellemző módon ilyen kategóriák:

- a *különleges* terület (pl. Fürdőnegyed, vagy Pincés különleges terület)
- a *központ vegyes* terület (egyes gazdasági területek megújulásának elősegítésére), valamint
- a *városkapuk* megfogalmazása, valamint
- a *korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület* (természeti értékek védelme érdekében),
- a *borvidéki általános és borvidéki kertes mezőgazdasági területek* (a történelmi Egri borvidék területeinek védelmére).



Ugyancsak fontos eszköz az *egyres értékes területek tehermentesítését* szolgáló infrastrukturális elemek betervezése, valamint a hálózati elemek és a kapcsolódó területfejlesztések együttes kezelése. (Területfelértékelő beruházások tervi szintű megalapozása.)

Az egyes értékes elemek *rendszerbe szervezése* (pl. zöldfelületi rendszer, idegenforgalmi fogadótérségek közötti átvezetések, ökológiai hálózat fejlesztése).

A településszerkezet továbbfejlesztésének igényét és lehetőségét, valamint a településszerkezeti ellentmondásokat, alulhasznosított vagy rehabilitációt igénylő területeket *külön tervlap* rögzíti.

## A TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK HATÁSA

### Általános elvek

A tervezett beavatkozások során egyaránt törekedtünk:

- az *értékőrzés* szempontjainak érvényesítésére,
- a kialakult *konfliktushelyzetek* feloldására,
- valamint az *értékteremtés* lehetséges területeinek megfelelő módon való kezelésére.

A településszerkezeti terv szintjén az *értékteremtés* fő eszközei

- a *megfelelő területfelhasználási kategória* megválasztása,
- az *egyres értékes területek tehermentesítését* szolgáló infrastrukturális elemek betervezése,
- a hálózati elemek és a kapcsolódó területfejlesztések *együttes* kezelése,
- a *területfelértékelő beruházások* tervi szintű megalapozása,
- az egyes értékes elemek *területi rendszerbe* szervezése.

### A városfejlődés, növekedés igényének kielégítése és annak várható hatása

Fenti címszó alatt, elsősorban a *város fejlődéséből*, ahhoz kapcsolódó *többletigények* kielégítéséből származó *hatásokat* elemezzük.

#### Gazdasági növekedés

Eger örökségvédelmi lehetőségeinek szempontjából egyértelműen kedvezőnek mondható, hogy a város és kistérségében a gazdasági növekedés alapját *a tudásra alapozó ipar az idegenforgalom, a termálvíz, a szőlő-bor, az oktatás-kutatás ágazatok, a közigazgatási tapasztalat és a szolgáltatások szimbiózisba* foglalása jelentheti csak. (Lásd: a 184/2003. (V.29.) számú Közgyűlési határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció.)

Középtávon Eger városfejlesztésében az *egyensúly* fenntartása, a gazdasági mozgástér tágítása és egy szolid gazdasági növekedés feltételeinek a megteremtése a reális célkitűzés.

Fenti ágazatok többségének növekedése, a *jelenlévő* kulturális, természeti-táji értékek *megőrzésének és továbbfejlesztésének, a környezetkultúra növelésének* feltételével lehetséges csak, így a *gazdasági fejlődés iránya kedvezően* hat a környezeti értékekre.

### *Népesség, foglalkoztatás*

Eger *Településfejlesztési Konceptiója* egyértelműen rögzíti, hogy „a *fogyó és elöregedő* népesség, a település *elsorvadásához* vezet, ezért a **kedvezőtlen demográfiai folyamatok** megfékezésére kell törekedni. Ennek értelmében a népességmegtartás kényes egyensúlyának küszöbét átlépve, **távlatban a népesség kismértékű növekedését** kell elérni.

A népesség társadalmi összetételében (minőség) és mennyiségében való **pozitív változás feltétele**, a város vonzerejének növelése, a kínálat bővítése mind a foglalkoztatás, mind a lakó- és egyéb **életminőséget javító összetevők** (oktatás, művelődés, szórakozás, rekreációs tevékenységek lehetőségének) biztosítása terén.

A településszerkezeti terv mindezen lehetőségek **térbeli kereteit** kell, hogy megteremtse, figyelemmel az **értékek megőrzésének a fenntartható fejlődés feltételeinek** biztosítására.”

A koncepcióban megfogalmazott **minőségi** szemlélet magában foglalja a *környezetkultúra kiteljesedésének követelményét*.

### *A településszerkezet alakítása*

A településszerkezeti terv a kismértékű *népességnövekedés* ellátását szolgáló infrastrukturális fejlesztések, többlet lakás és intézményellátás helybiztosítását részben a **belső tartalékok** feltárásával, részben **új területek** igénybevételeivel oldja meg.

A meglévő városrészek népességfelvő képessége korlátozott (közterületek, zöldfelületek, földszinti funkciók, minőségi lakókörnyezet biztosításának igénye), esetenként azonban a belső tartalékok kihasználása **kedvezően hat** a területi *rehabilitációs folyamatokra*, az *alulhasznosított területek* funkcióváltására. Ezzel egyidejűleg, elkerülhetetlen, az eddig beépítetlen területek egy részének igénybevétele a többletigények kielégítésére.

A szerkezeti terv által rögzített *új beépítésű területek* – elsősorban a Nagylapos és az Almagyar városrész (infrastrukturális) fejlesztése, egyidejűleg a *térségükben már kialakult területek ellátási színvonalának növelését*, s a kialakult településszerkezet (elsősorban a hálózati infrastruktúra) **javítását** szolgálják (hálózatbővítés, meglévő hálózatok tehermentesítése).

A településfejlesztési koncepció egyértelműen rögzíti, hogy az egyes területek beépítési módja és mértéke, *csak a környezet eltérő sajátosságainak figyelembevételével* történhet (pl. tájpotenciál, zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése stb.).

Fentieknél megfelelően a *településszerkezeti terv*, a város hagyományosan igen összetett **értékeinek és karakterének** figyelembevételével, az egyes *területfelhasználási kategóriákat* már a területfelhasználás meghatározása során övezeti szintre bontja, vagyis az *értékvédelem érdekében tovább differenciálja*.

Ugyancsak a **hagyományőrzés**, illetve **új értékek megteremtése** érdekében a szerkezeti terv széles körben és *előre meghatározott keretek* közötti tartalommal alkalmazza a **különleges terület** területfelhasználási kategóriát.

### **A konfliktusok feloldását, értékteremtést szolgáló beavatkozások**

Természetes módon, a használati és esztétikai konfliktusok feloldása, az értékteremtést szolgáló beavatkozások *önmagukban szemlélve gazdaságilag* nem igazolhatók.

Mindezen beavatkozások a korábbiakban felsorolt városfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak megfelelően, az előzőekben leírt növekedéssel összhangban tudnak csak megvalósulni.

Fentiek értelmében, az *értéknövelő, konfliktust oldó beavatkozások* közül az alábbiakban csak a leglényegesebbek kerülnek kiemelésre:

- a *keleti elkerülő út* kijelölése a közvetlenül kapcsolódó területek fejlődési lehetőségének megteremtése mellett, a *történelmi településszerkezettel bíró*, csak kis mértékben terhelhető városrészek, valamint a jelenlegi *25-ös út tehermentesítését* is szolgálja,
- a vasútállomás térségében kialakítandó *intermodális csomópont*, a Belváros tehermentesítése mellett a vasútállomás tágabb térségének (kijelölt településközpont vegyes terület) *felértékelődését* a korábbi beavatkozások nyomán kialakult „városseb” begyógyítását segíti,
- a *24. és 25. sz. utakat összekötő tehermentesítő út* a városi vérkeringésbe való jobb bekapcsolódási lehetőség biztosításával *felértékeli* a Rác Hóstyá teljes térségét,
- a Nagylapos Ny *területfejlesztései* közvetve hatnak kedvezően Felnémet térségére, *javítják* a városrész *kapcsolati rendszerét*,
- a *városkapuk* térségének rendezés (településközpont vegyes területek kijelölése) a városba való *méltó megérkezés* alapfeltétele.

A *jelentősebb beavatkozások közül* csak a keleti elkerülő, valamint a 24. és 25. sz. utakat összekötő tehermentesítő út jelent olyan beavatkozást, amely a tájbaillesztés kérdését jelentős mértékben érinti.

Az utak nyomvonalának kijelölésekor elsődleges szempont volt:

- a terepadottságok figyelembe vétele (terepre illesztés),
- a beépítésre nem szánt zárványterületek kialakulásának elkerülése,
- megfelelő területbiztosítás a környezetbe való illeszkedés biztosítására (pl. növényzettelépítés stb.)

## AZ ÉRTÉKVÉDELEM JAVASOLT RENDSZERE

Az értékvédelem javasolt rendszere szándékaink szerint egységes egészet alkot. Az egységes szemlélet ellenére a javaslatok rögzítése kényszerű módon tovább tagozódik az alábbiak szerint:

- = *Művi értékvédelem*, ezen belül országos és helyi védelem;
- = *Táji, természeti értékek védelme*, ezen belül országos és helyi védelem;
- = *Látványvédelem*, amely egyaránt magában foglalja a külső és a belső látványértékeket, a táji, természeti és művi értékek együttes látványának védelmi javaslatát;
- = *Régészeti védelem*, amely egységesen kiterjed a teljes közigazgatási területre, s a törvény lényegéből fakadóan csak országos értékeket rögzít.

Az egyes részek esetében, pontosan az egységes szemlélet érvényesítése nyomán, óhatatlanul átfedések is találhatóak (pl. a közterületek jellegének védelme, vagy a látványvédelem esetében).

## MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

A *művi értékvédelem javasolt rendszere* (térképes és szöveges munkarész) természetes módon egyben az **értékek rögzítését** is tartalmazza.

A területi és egyedi, illetve az országos és helyi védelem által jelenleg is érintett objektumokat, vagyis az *aktuális jogi állapotot* külön tervlapok rögzítik. Ugyanakkor, összefüggésben a megváltozott jogi lehetőségekkel, szükségesnek tartottuk – a **helyi védelem** terén – a védett elemek besorolási rendjének felülvizsgálatát, a szemléletváltást az értékvédelem javasolt rendszerében. A *javaslatot* szintén külön tervlapok rögzítik.

### Országos műemlékvédelem

#### Egyedi védelem

Az *egyedi védelem tárgyait* hivatalos műemléki jegyzék tartalmazza, amely azonban véleményünk szerint *aktualizálásra* szorul.

Az alábbi táblázatban külön felhívjuk a figyelmet azokra az általunk ismert ellentmondásokra, mely a jegyzék és a valóságos állapot között fennáll.

#### Területi védelem

A *műemléki jelentőségű terület* határát térképes melléklet rögzíti. A tervlap magába foglalja az MJT, valamint az országos egyedi védelem tárgyainak *műemléki környezetét* is. (A tervlap egyben a helyi védelem javasolt rendszerét is rögzíti.)

#### Az országos egyedi védelem tárgyai

KÖH Nyilvántartási Osztály: **EGER műemlékeinek jegyzéke**

Törzsszám	Objektum neve	Címe	Hrsz.	Tervezői megjegyzés
1918	Hauser-Bodnár ház	Almagyar u. 13 .	6078	
1919	Plitzner-Buday ház	Almagyar u. 15 .	6081	
1920	Hagen-ház	Almagyar u. 16 .	6526	
1921	Faul-Titz ház	Almagyar u. 18 .	6527	
9546	Pincerendszer	Árnyékszala u.	2720	
1923	Gröber-ház	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 6 .	4955	
1924	Hagerer-ház	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 13	4945	
1925	Sághy-Steinhauser-ház	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 17	4930	
1926	Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 19	4929	
1927	Vécsey-ház	Balassa Bálint u. 2 .	5175	
1928	Bárány-kocsma	Bárány u. 2 .	5289	
1929	Óvoda	Barkóczy u. 7 .	4522	lebontva
1930	Hanyisz-Martonffy-ház	Barkóczy u. 9 .	4404/4	
1932	Városfal- és bástyamaradványok	Bródy Sándor u. (Széchenyi u. 17.)	4603/2	
1931	Lakóház	Bródy Sándor u. 1 .	4586,4587,4588	
1933	Fazola-Eősz-ház	Bródy Sándor u. 4 .	4544/1	
1934	Jetléry-Péchy-ház	Bródy Sándor u. 6 .	4542,4543/2,4541	
1935	Kracker János Lukács és Zach József	Bródy Sándor u. 8 .	4540/2	
1937	Kanonokház; Dobó István gimnázium	Csiky Sándor u. 2 .	4608	
1938	Lakóház, Markhot-ház	Csiky Sándor u. 4 .	4607	
10246	Csutorás-villa	Deák Ferenc u. 3 .	6613	
10247	Barchetty-villa	Deák Ferenc u. 5 .	6614	
2028	Szarvas fogadó	Diófakút u. (Mekcsey István u. 2.)	6050/2	
1939	Forst-ház	Dobó István tér 1 .	4908	
1940	Római katolikus minorita templom;	Dobó István tér 4 .	4972/1	

Törzs- szám	Objektum neve	Címe	Hrsz.	Tervezői megjegyzés
1941	Ruzsin-, Offenbacher-ház; Arany oroszlán	Dobó István tér 5 .	5044	
1942	Minorita rendház; Megyei középiskolai	Dobó István tér 6 .	4972/2,4973/1-2	
1943	Kuczora-ház	Dobó István tér 9 .	5042	
1944	Szenátor-ház	Dobó István tér 11 .	5037	
1945	Szantner-, Vasváry-, Tury-, Panakosztá-	Dobó István tér 13 .	5038	
1946	Utl-, keresztény-ház	Dobó István u. 1 .	5027	
1947	Utl-Nagyfejeő-ház	Dobó István u. 3 .	5026/1	
1948	Valner-ház	Dobó István u. 5 .	5015	
1949	Paplanos-Najman-ház	Dobó István u. 10 .	5482	
1950	Duzi-ház	Dobó István u. 11 .	5008	
1951	Lakóház	Dobó István u. 17 .	5002	
1952	Wittmann-ház	Dobó István u. 18 .	5478	
1953	Lakóház	Dobó István u. 19 .	5001	lebontva
1954	Droschel (Trossel)-ház	Dobó István u. 21 . (Hibay K.u.20.)	5000	
1955	Frajdentaller-ház	Dobó István u. 24 .	5475	
1956	Nagy Literhez címzett fogadó	Dobó István u. 26 .	5474	
1957	Zelenka-ház	Dobó István u. 28 .	5473	
1958	Valide szultána fürdő	Dózsa György tér 1 – 3.	5028,5031-5032	
1959	Gallasy-ház	Dózsa György tér 6 .	5486	
2012	Lakóház	Nagy János, dr. u. 12.	4502	
2025	Líceum; Eszterházy Károly tanárképző	Eszterházy Károly tér 1 .	4949	
2024	Kapu	Eszterházy tér 2 .	6574	
2009	Najmájér-ház	Érsek u. 14. (Dobó István tér 1/b)	4927	
1960	Demetrovics-ház	Fazola Henrik u. 1 .	5007	
1961	Deli-ház	Fazola Henrik u. 2 .	5019	
1964	Római katolikus Szent József internátus;	Foglár György u. 1 .	4576	
1966	Papnevelde; Egri érseki papnevelő intézet	Foglár György u. 6 .	4578	
8956	Barlanglakás	Fügedi János u. 24 .	1552	
1967	Fürdőépület	Fürdő u. 2 .	6427/3	
1968	Kertészház; Strand öltöző	Frank Tivadar u.	6427/6	
1969	Gárdonyi-ház; Gárdonyi Géza	Gárdonyi Géza u. 28 .	5491	
1970	Lakóház	Gerl Mátyás u. 4.	4903	
2021	Érsekkert, Jezsuita-kapu	Hadnagy u.	6642	
2013	Érsekkert, kertkapuk	Hadnagy u.	6642	
2014	Érsekkert, kőhíd	Hadnagy u.	6642	
1971	Fazola-ház, Toborzóház	Harangöntő u. 1 .	5057	
1972	Harangöntőház és kapuja	Harangöntő u. 4 .	5076	
1973	Kis zsinagóga	Hibay Károly, dr. u. 9 .	4989	
1974	Nesztor-ház	Hibay Károly, dr. u. 10 .	5005	
1975	Klompauer-Gaiger-ház	Hibay Károly, dr. u. 15 .	4993	
1976	Tolli-Hibay-ház	Hibay Károly, dr. u. 16 .	4999	
1977	Lakóház	Janicsár u. 17 .	5571	
1978	Lakóház; Polgármesteri hivatal,	Jókai u. 10 .	4965	
1979	Lakóház	Kacsapart u. 2 .	4547	
2011	Lakóház	Karév u. 7 .	5268, 5269	
1980	Kötélverő-ház	Kertész u. 3 .	6089	
1962	Fájdalmas Szűz temetőkápolna, Hatvani	Király u.	7388	
1963	Johann Lucas Kracker síremléke;	Király u.	7388	
1981	Római katolikus kápolna	(Rác hóstya)	2885	
9339	Ráctemplom műemléki környezete	Kisasszony u.		
1982	Minaret	Knézich Károly u.	5072/1	
1983	Irgalmasrendi templom	Knézich Károly u. 1 .	4846	
1984	Irgalmasrendi kolostor; Markóth Ferenc	Knézich Károly u. 1 .	4846	
1986	Díszkapu; Markhot Ferenc kórház	Knézich Károly u.	4846	
1987	Csank-Jetléry-Nánássy-ház	Knézich Károly u. 30 .	5139	
1990	Kispréposti palota; ICOMOS-CIVVIH	Kossuth Lajos u. 4 .	6573	
1991	Kanonokház	Kossuth Lajos u. 6 .	6572	
1992	Zábrátzky-ház	Kossuth Lajos u. 7 .	4961	
1993	Angolkisasszonyok intézete;	Kossuth Lajos u. 8 .	6571	
1994	Batthyány-pavilon	Kossuth Lajos u. 8 .	6594/2	

Törzs- szám	Objektum neve	Címe	Hrsz.	Tervezői megjegyzés
1995	Megyéháza; Heves megyei önkormányzat	Kossuth Lajos u. 9 .	4967	
1996	Megyei börtön; Múzeum	Kossuth Lajos u. 9 .	4967	
1997	Püspöky kanonok háza	Kossuth Lajos u. 10 .	6570/1	
1998	Oroszlán-vendégfogadó; Heves Megyei	Kossuth Lajos u. 11 .	4977	
1999	Ferences kolostor; Nagyboldogasszony	Kossuth Lajos u. 14 .	6568	
2000	Római katolikus ferences templom;	Kossuth Lajos u. 14 – 16.	6566	
2001	Nagypréposti palota; Bródy Sándor	Kossuth Lajos u. 16 .	6563	
2002	Kanonoki ház	Kossuth Lajos u. 18 .	6562	
2003	Steinhauser-ház; Református lelkészi	Kossuth Lajos u. 20 .	6560	
2004	Halasy-Szigeti ház	Kossuth Lajos u. 22 .	6559	
2006	Buttler-ház	Kossuth Lajos u. 26 .	6539,654	
2007	Lenkey-ház	Kovács János u. 2 .	4635	
2008	Herner-ház	Markhót Ferenc u. 2 .	5070	
2015	Zach-ház	Orgonás tér 4 .	4540/1	
2023	Római katolikus székesegyház	Pyrker tér	4561	
2016	Mária-szobor; Ün. Csengős Mária	Ráchegy u. sarkán	2163/4	
2018	Boncz-ház	Rottenstein Antal köz 1 .	4616	
2019	Rottenstein-ház	Rottenstein Antal köz 3 .	4619	
2017	Rökus-kápolna (Rozália-kápolna)	Rökus köz	6031	
2034	Uránia-mozi, Borbély-ház	Sándor Imre u. 2 .(Széchenyi u. 14.)	4882	
2022	Lakóház	Sertekapu u. 1 .	4627	
2010	Lakóház	Servita u. 11 .	5092/1-2	
2027	Szervita rendház	Szaicz Leó u. 5 – 7.	5142/1-2	
8588	Lakóház	Szaicz Leó u. 6 .	5104	
2026	Római katolikus, volt szervita templom;	Szaicz Leó u. 7 .	5143	
1913	Lakóház	Szent János u. 4 .	4912	
1914	Lakóház	Szent János u. 7 .	4888	
1915	Lakóház	Szent János u. 7 /B.	4888	
1916	Báró-ház	Szent János u. 12 .	4909	
1917	Lakóház	Szent János u. 13 .	4892	
2029	Érseki palota	Széchenyi u. 1 – 3.	4568-4570,4572- 4574	
2030	Érsekudvar	Széchenyi u. 5 .	4574	
2031	Kilián-ház	Széchenyi u. 7 .	4583	
2032	Rottenstein-Csák ház	Széchenyi u. 10 .	4884	
2033	Fekete-ház	Széchenyi u. 11 .	4585	
2035	Római katolikus jezsuita templom;	Széchenyi u. 15 .	4599	
2037	Spetz-ház, kaszinó, ó-kaszinó	Széchenyi u. 16 .	4873	
2036	Jezsuita rendház	Széchenyi u. 17 .	4600	
2038	Jezsuita gimnázium; Dobó István	Széchenyi u. 19 .	4608	
2039	Simonyi-ház	Széchenyi u. 24 .	4865	
2041	Római katolikus Szent Anna kápolna	Széchenyi u. 27 – 29.	4621 -4623	
2040	Koczka-Keszlerffy ház	Széchenyi u. 28 .	4864	
2042	Lakóház	Széchenyi u. 35 .	4653/1-2	
2043	Végess-Rózsa ház	Széchenyi u. 40 .	4858	
2044	Minoriták háza; Kisboldogasszony	Széchenyi u. 51 .	4716	
2046	Képtár,rác plébániaház, Vitkovics-ház	Széchenyi u. 55 .	4718	
2045	Rác templom; Görögkeleti templom	Széchenyi u. 55 . mögött	4719	
8957	Borospince	Szépasszonyvölgy u., 9 . sz. pince	3795	
8958	Borospince	Szépasszony völgy u., 15 . sz. pince	3789	
8959	Borospince	Szépasszonyvölgy u.	3741	
2048	Farenson-Povolny ház	Szvorényi József u. 14 .	7121	
2049	Joseffi-Szász ház	Szvorényi József u. 16 .	7122	
2047	Siskovics-ház	Szvorényi József u. 27 .	7109	lebontva
2050	Mária-oszlop	Szvorényi József u.	7907	
2051	Megyei börtön; lakóház	Tárkányi Béla u. 3 .	6576	
2053	Lakóház	Tárkányi Béla u. 8 – 10.	6582	
2054	Orlandini-ház	Tárkányi Béla u. 12 .	6578,6579,6580/1-2	
2055	Kanonok-ház	Telekessy István u. 4 .	7220-7221	
2056	Kanonokház; Belvárosi plébániahivatal	Telekessy István u. 6 .	7222	
2057	Lakóház	Torok köz 1 /B.	4672	

Törzs- szám	Objektum neve	Címe	Hrsz.	Tervezői megjegyzés
2058	Lakóház	Torok köz 4 .	4699	
1922	Római katolikus templom, volt trinitárius	Trinitárius u. 5 .	7242	
8959	Borospince, 24. számú	Tulipánkert u.	3741	
10248	Tűzoltószertár	Tűzoltó tér 5 .	4796	
2059	Vár, püspöki palota és székesegyház	Vár u.	5488	
2060	Bormúzeum	Városház u. 1 .	4549/1	
8960	Borház	Verőszala u. 12 .	2480	
8961	Borház	Verőszala u. 14 .	2481	
8962	Borház	Verőszala u. 18 .	2483	
8963	Borház	Verőszala u. 20 .	2484	
8964	Borház	Verőszala u. 24 .	2486	
8965	Borház	Verőszala u. 26 .	2487/1	
8966	Borház	Verőszala u. 28 .	2488/1	
8967	Borház	Verőszala u. 30 .	2489/1	
8968	Borház	Verőszala u. 32 .	2490	
8969	Borház	Verőszala u. 34 .	2491	
8970	Borház	Verőszala u. 36 .	2492	
2061	Kerti ház	Vécsey-völgy u. 93 .	0303/2	
2062	Lakóház	Vörösmarty Mihály u. 59 .	4462	
2063	Lakóház	Zalár József u. 1 .	4893	
2064	Lakóház	Zalár József u. 3 .	4894	
2065	Generális-ház, Tábornok-ház	Zalár József u. 11 .	4876	
2069	Zsiliphíd	Felnémet Egri út	1037	lebontva
2067	Kápolnamagtár; Magtár	Felnémet (Templomdomb) Sánc u.	1074/1-2	
2068	Római katolikus plébániaház; Bükki	Felnémet (Templomdomb) Sánc u. 6 .	1061/1	
2066	Római katolikus plébániatemplom	Felnémet (Templomdomb) Szarvaskői út	1061/2	

## A helyi területi védelem rendszere

### A védelem főbb elvei

- = A helyi területi védelem lehetőség szerint homogén és **összefüggő területi egységekre** terjed ki, függetlenül attól, hogy ez a szemlélet esetenként a helyi védelem és a műemléki környezet átfedéséhez vezet. Meggyőződésünk, hogy a kétféle védelem eltérő szempontok szerinti mérlegelést igényel az aktuális értékvédelmi döntések meghozatalakor.
- = A helyi érték rögzítésénél egyértelműen szétválasztottuk.
  - azokat a területeket, ahol az utca és telekszerkezet, beépítési mód és mérték, tömegrend, tehát a **helyi struktúrák minden szinten értéket képviselnek**, őrzik eredeti történeti jellegüket, illetve
  - azokat a területeket, ahol az **érték**, a terület megőrzendő harmóniája **elsősorban a közterület felől** nyilvánul meg. (Értékes, egységes térfalak, esetenként értékes közterületalakítás.)

### Védendő településszerkezet

A helyi struktúrák komplex védelme kiterjed:

- = A műemléki jelentőségű területen kívüli, a történelmi városmaghoz tartozó, illetve az ezekhez közvetlenül kapcsolódó komplex történeti értéket képviselő területekre. E területeken **védendő** a közterületek rendszere (utcahálózat), a telekszerkezet, a beépítési mód, az épületek tömege, a térfal (építési vonal, homlokzatok nyílásrendje, fal- és nyílás aránya), s egyben kötelező a részletképzések, az anyaghasználat és a színezés hagyománytisztelete. A nagy telkek környezethez illeszkedő telekalakítása megengedett.

A terület terhelhetőségének mértéke kicsi. Az utcák korlátozott, illetve csak egyirányú forgalomra alkalmasak. A telkek használatukat tekintve elsősorban alacsony lakásszámú lakóházak, valamint kisebb tömegeket vonzó, ugyanakkor magas színvonalú kínálatot nyújtó idegenforgalmi létesítmények, kézműves tevékenységek befogadására alkalmas épületek építésére alkalmasak.

= A jelentősebb helyi értéket képviselő pinceegyüttesek és közvetlen környezetük együttes területére.

E területeken védett a pincék alkotta térfalak jellegzetes megjelenése, az anyaghasználat és az építészeti részletképzés. Nem javasolt a hagyományostól eltérő funkciók térnyerése, megfontolandó a növényzettelépítés és az egyéb közterülethasználati módok szabályozása.

Ide tartozik (a térképi lehatárolás szerinti):

- Tavassy utca környéke (Szent Jakab városrész)
- Csurgó utca környéke (Olasz utca)
- Knézich utca keleti oldala (Káptalan sor)
- Sánc (Szent Péter templom környezete)
- Görög utca környéke (Szent Miklós városrész)
- Lejtő utca környéke (Szabadhely)
- Cifra hóstya
- Tetemvár déli része
- Kisvölgy utca
  
- Farkasvölgy és Koszorú utcai pincesor
- Szépasszonyvölgyi többszintes, teraszos pincesor
- Nagyköporosi út és Köporos tér térségének kiterjedt pincerendszere
- Kőlyuktetői pincesor
- Bányakerti pincék
- Erzsébetvölgyi pincék
- Tetemvár utca környéki pincék
- Felnémeti templom környéki pincék.

A területi védelem esetében minden esetben fokozott figyelmet kell fordítani a közterületek alakítására, a közműrekonstrukció módjára.

### ***Védendő térfalak, utcakép, közterületek rendszere***

#### *Térfalak és közterületek együttes védelme*

Védendő az építési vonal, a beépítési mód, az épületek ritmusa, tömege, az építészeti részletek (pl.: kerítések, kapuk rendje, ablak és fal aránya, állófélglány nyílások, síkban tartott homlokzat). Közterületen megtartandók a zöldsávok, felújítandók, illetve védendő a fasorok. Idetartozik a Telekessy, Szvorényi, Arany János utca, Bartók tér környéke, Deák Ferenc utca, Petőfi utca, a Rózsa K. és Bartakovics utcák déli oldala, valamint a Szépasszonyvölgyi pincesorok. Ugyancsak ebbe a kategóriába kell sorolnunk az Ostorosi úti pincesor, ahol a közterületek rendezése csak korlátozott mértékben lehetséges, de elengedhetetlenül szükséges.

#### *Utcakép, közterületi látvány védelme*

Védendők az egységes térfalak, az utcák légtérránya, az utcakertek és fasorok. Ide tartoznak a Kisfaludy S., Babocsay, Gyóni G., Lájér Dezső, Nagyrét és Mocsáry utcák.



### Szabályozással védendő településszerkezeti és városépítészeti értékek

A **szabályozás főbb elemei**, mint például a szabályozási vonal, építési vonal, megengedett legnagyobb beépítettség és építménymagasság, a szöveges jellegű szabályozás és megfelelő övezeti tagolás, valamint a szabályozás eltérő mélységének együttes alkalmazása *lényegében elegendő eszközt nyújt a megfelelően harmonikus környezet kialakulásának biztosítására*, függetlenül attól, hogy **védett** vagy **egyéb** területről van szó.

A védett területek lehatárolásának **legfőbb célja** annak egyértelműsítése volt, hogy a település **bármely részén elvárt harmónia** megteremtésének alapja – a **védett** területeken – a **történelmi hagyományokat hordozó, értékes** (védett) karakterekhez való illeszkedés. A környezetalakítás során elsődleges szempont a védett értékek tiszteletben tartása.

Egyéb területeken, a kialakult környezettel való harmónia megteremtése legalább olyan fontos követelmény, azzal az eltéréssel, hogy ott az illeszkedésnek nincs kiemelt tárgya.

### A helyi egyedi védelem tárgyai

A helyi egyedi védelem kiterjed

- a **kiemelkedő** esztétikai vagy történelmi értékkel bíró épületekre, épületrészletre, valamint
- a **helyi jellemzőket** hordozó – példa értékű – környezetük alakítását meghatározó épületekre, épületrészletre.

#### Helyi védelem alatt álló épület (H1):

Angolkisasszonyok nyaralója  
Dobó tér 2.

/0570/1 hrsz./  
városháza

#### Helyi védelemre javasolt épületek (H1):

Cím	Jelenlegi funkció	Hrsz.
Almagyar u. 1.	lakóház	
Arany J. u. 11.	lakóház	/7167 hrsz./
Arany J. u. 18.	lakóház	/7459 hrsz./
Arany J. u. 28.	lakóház	/7470 hrsz./
Arany J. u. 29.	lakóház	/7158 hrsz./
Arany J. u. 29/a	lakóház	/7157/3 hrsz./
Bajcsy Zs. u. 1.	lakóház	/4937 hrsz./
Bajcsy Zs. u. 9.	irodaház	/4943 hrsz./
Bajcsy Zs. u. 11.	lakóház	/4944 hrsz./
Bajcsy Zs. u. 15.	lakóház	/4946 hrsz./
Balassa B. u. 31.	lakóház	/5189 hrsz./
Barkóczy u. 1.	bíróság	/4490 hrsz./
Barkóczy u. 5.	iskola	/4489 hrsz./
Barkóczy u. 7.	irodaház (földhivatal stb.)	/4494 hrsz./
Bartók B. tér 3	lakóház	/7444 hrsz./
Bartók B. tér 21a, 21b	lakóház	/7434, 7433 hrsz./
Cifrakapu tér 2 4.	iskola	/1991 hrsz./
Csiky S. u. 1.	iskola belső épülete	
Csiky S. u. 54.	lakóház	/4373 hrsz./
Csiky S. u. 56.	lakóház	/4374 hrsz./
Deák F. u. 1.	lakóház	/6612. hrsz./
Deák F. u. 7.	lakóház	/6616. hrsz./

<b>Cím</b>	<b>Jelenlegi funkció</b>	<b>Hrsz.</b>
Deák F. u. 9.	iroda	/6617. hrsz./
Deák F. u. 11.	iroda	/6618. hrsz./
Deák F. u. 12.	lakóház	/6871. hrsz./
Deák F. u. 15.	lakóház	/6620. hrsz./
Deák F. u. 17.	óvoda	/6621. hrsz./
Deák F. u. 19.	iroda	/6622. hrsz./
Deák F. u. 21 23.	lakóház	/6646. hrsz./
Deák F. u. 24.	lakóház	/6859. hrsz./
Deák F. u. 25.	lakóház	/6647. hrsz./
Deák F. u. 27.	lakóház	/6648. hrsz./
Deák F. u. 28.	lakóház	/6857. hrsz./
Deák F. u. 29.	lakóház	/6649. hrsz./
Deák F. u. 31.	lakóház	/6650. hrsz./
Deák F. u. 33.	lakóház	/6651. hrsz./
Deák F. u. 37.	lakóház	/6654. hrsz./
Deák F. u. 39.	lakóház	/6655. hrsz./
Deák F. u. 45.	iskola	/6658. hrsz./
Deák F. u. 46.	lakóház	/6839. hrsz./
Deák F. u. 48.	lakóház	/6838. hrsz./
Deák F. u. 50.	lakóház	/6837. hrsz./
Deák F. u. 56.	ref. templom	/6834. hrsz./
Deák F. u. 57.	lakóház + gyógyszertár	/6781. hrsz./
Dobó István tér 7.	lakóház	/5043 hrsz./
Dobó István tér 8.	lakóház	/4996 hrsz./
Dobó István utca 2.	lakóház	/5485 hrsz./
Dobó István utca 8.	lakóház	/5483 hrsz./
Dobó István utca 12.	lakóház	/5481 hrsz./
Dobó István utca 22.	lakóház	/5476 hrsz./
Dobó István utca 30.	irodaház	/5471 hrsz./
Eszterházy tér 3.	irodaház	/6587 hrsz./
Eszterházy tér 5.	irodaház	/7218 hrsz./
Eszterházy tér 9.	lakóház	/7229/1 hrsz./
Érsek u. 2.	lakóház	/4936 hrsz./
Érsek u. 3.	lakóház	
Érsek u. 9.	lakóház	
Érsekkerti pavilon	sörkert	/6643/3 hrsz./
Gárdonyi u. 13.	lakóház	/5665 hrsz./
Gerl M. u. 2.	lakóház	
Jókai u. 1.	lakóház	
Jókai u. 3.	lakóház	
Jókai u. 5.	lakóház	
Jókai u. 7.	lakóház	
Király u. 1.	lakóház üzlet	/7432 hrsz./
Király u. 3.	lakóház	/7431 hrsz./
Klapka u. 4.	szálloda	/6605 hrsz./
Klapka u. 10.	iskola	/6604 hrsz./
Klapka u. 12.	kollégium	/6603 hrsz./
Klapka u. 14.	orvosi rendelő	/6602 hrsz./
Knézich K. u. 8.	művelődési ház	/5084 hrsz./
Knézich K. u. 26.	lakóház	/5137 hrsz./
Knézich K. u. 32.	lakóház	/5171 hrsz./
Knézich K. u. 34.	lakóház	/5172 hrsz./
Kossuth L. u. 2.	irodaház	
Kossuth L. u. 9.	megyeháza épületszárnya	
Kossuth L. u. 9.	irodaház	
Kossuth L. u. 12.	Tisztiklub (helyőrségi klub)	

Cím	Jelenlegi funkció	Hrsz.
Kossuth L. u. 13.	irodaház	
Literáti u. 7.	lakóház	/5600 hrsz./
Maklári u. 9.	lakóház	(tömeg, homlokzati)
Maklári u. 39.	(iskola) intézmény	(tömeg, homlokzati)
Markhot F. u. 1 3. kórház	Markhot F. Kórház	/4846 hrsz./
Markhot Ferenc utca 4.	iskola	/5068 hrsz./
Mecset u. 3.	nyelvi intézet	
Mecset utca 3.	irodaház	/5065, 5066, 5067 hrsz./
Petőfi tér	vízműépület	
Rózsa K. u. 7/a.	lakóház	/4516 hrsz./
Rózsa K. u. 9.	lakóház	/4514 hrsz./
Servita u. 28.	lakóház	
Servita u. 30.	lakóház	
Szent János u. 1.	lakóház	
Szent János u. 2.	lakóház	
Szeszfőze u. 2.	lakóház	/6782. hrsz./
Széchenyi u. 2.	lakóház	/4379 hrsz./
Széchenyi u. 5.	lakóház	
Széchenyi u. 8.	lakóház	
Széchenyi u. 9.	lakóház	
Széchenyi u. 12.	lakóház	
Széchenyi u. 13.	lakóház	
Széchenyi u. 18.	irodaház	
Széchenyi u. 21.	lakóház	
Széchenyi u. 22.	postahivatal	
Széchenyi u. 27.	kórház	
Széchenyi u.33.	lakóház	
Széchenyi u. 38.	lakóház	
Széchenyi u. 42.	lakóház	
Széchenyi u. 78.	iskola	
Szépasszonyvölgy u.	pincesor és öregsori pincék	
Szépasszonyvölgy u.	többszintes teraszos pincesor	/3741 hrsz./
Szépasszonyvölgy u.	nagy fűzfa körüli pincesor	
Szvorényi u. 1.	lakóház	/6874 hrsz./
Szvorényi u. 5 7.	lakóház	/6876/1,2; 6877 hrsz./
Szvorényi u. 8.	lakóház	/7119 hrsz./
Szvorényi u. 9.	lakóház	/6878 hrsz./
Szvorényi u. 11.	lakóház	/6879 hrsz./
Szvorényi u. 13.	lakóház	/6880 hrsz./
Szvorényi u. 17.	lakóház	/6885 hrsz./
Szvorényi u. 20.	lakóház	/7124 hrsz./
Szvorényi u. 22.	lakóház	/7125 hrsz./
Szvorényi u. 24.	lakóház	/7126 hrsz./
Szvorényi u. 26 28.	lakóház	/7127, 7128 hrsz./
Szvorényi u. 61.	iskola	/79113 hrsz./
Törvényház u. 7.	lakóház	/7234 hrsz./
Törvényház u. 13.	lakóház+irodák	/7237 hrsz./
Törvényház u. 29.	templom	/7308 hrsz./
Tulipánkert u.	kápolna	/3752 hrsz./
Tűzoltó tér 3.	lakóház	
Verőszala u. 16.	borház	/2482 hrsz./
Verőszala u. 22.	borház	/2485 hrsz./
Verőszala u. 38.	borház	/2493/1 hrsz./
Verőszala u. 40.	borház	/2494 hrsz./
Verőszala u.	borház	/2495 hrsz./
Verőszala u.	borház	/2496 hrsz./

Cím	Jelenlegi funkció	Hrsz.
Verőszala u.	borház	/2497/1 hrsz./
Verőszala u.	borház	/2498 hrsz./
Verőszala u. 58.	borház	/2502 hrsz./
Verőszala u. 64.	borház	/2505 hrsz./
Verőszala u. 66.	borház	/2506/2 hrsz./
Verőszala u. 68.	borház	/2507 hrsz./
Verőszala u. 74.	borház	/2510 hrsz./
Verőszala u. 76.	borház	/2511 hrsz./
Verőszala u. 78.	borház	/2512 hrsz./
Verőszala u. 80.	borház	/2513 hrsz./
Verőszala u. 106.	borház	/2525/1 hrsz./
Verőszala u. 120.	borház	/2532 hrsz./
Kóporos út melletti pincesor		/28201; 28230 hrsz./
Kistályai út melletti pincesor		/0635/108; 0635/116 hrsz./
0636/1 hrsz. út melletti pincesor		/23332/2; 23302/3 hrsz./
Tufába vájt pincék		/23534/2 hrsz./

## TÁJ, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

### Táji, természeti értékek országos védelme

Eger közigazgatási területét három *országosan védett természetvédelmi terület* érinti. A közigazgatási terület északi részén levő, jelentős kiterjedésű természetközeli erdőterületei a Bükki Nemzeti Park területei. A BNP Eger közigazgatási területére eső részei az ún. kezelt területek övezetébe tartoznak, fokozottan védett területek nem találhatók.

Országosan védett területek még a „Szőlőskei erdő Természetvédelmi Terület” és a „Kőlyuktető Természetvédelmi Terület”. Szőlőskei erdő Természetvédelmi Terület a Síkfőkút projekt elnevezésű bioszféra kutatási területet foglalja magába, amely az UNESCO MAB kutatási program része. A védetté nyilvánítás célja, hogy a bioszféra kutatási területen zavartalan körülményeket biztosítson a tudományos kutatás számára. A Kőlyuktető Természetvédelmi Terület létesítésének célja a jelentős tájképi értékkel bíró szőlőültetvény megtartása, az egri borvidékre jellemző fajták, valamint a szőlő fajtagyűjtemény génbanki funkciójának biztosítása.

### Országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek

védett terület neve	védetté nyilvánítás éve [védetté nyilvánítási rendelet száma]	védett terület nagysága
Bükki Nemzeti Park	1976 [18/1976. OTVH határozat]	
Kőlyuktető Természetvédelmi Terület	1998 [11/1998. (V.6.) KTM r.]	117,5 ha (az andornaktályai területekkel együtt)
Szőlőskei erdő Természetvédelmi Terület	8/1976 OTVH. határozat	64 ha

A BNP Igazgatóságtól kapott tájékoztatás szerint a közeljövőben Eger közigazgatási területén újabb területek országos szintű természetvédelmi védettség alá vonása várható:

- Bükki Nemzeti Park bővítése Ostoros-völgy és környéke, Bikk-bérc, Nagy- és Kis-Eged térségében és
- a jelenleg még helyi természetvédelmi védettség alatt álló „Mész-hegy, Nyerges-hegy, Cakó-tető kaptárkövek” magasabb szintű, országos védettség alá való helyezése

## A táji, természeti értékek helyi védelmi rendszere

### Területi védelem

- = A táji, természeti értékek védelme Eger közigazgatási területén általában szorosan összekapcsolódnak, egymástól nehezen szétválaszthatók.
- = Jelentős természeti értéket képviselő területeken a természetes, vagy természetközeli állapotok megtartása az elsőbbleges cél minden tevékenység, fejlesztési szándék, területhasználat esetén.
- = A tájkaraktert meghatározó tájhasználatok megőrzése szorosan összekapcsolódik a látványvédelmi feladatokkal is.

### Védendő jelentős természeti értéket képviselő területek

- a természetvédelmi védettség alatt álló területek puffer területei: **a Bükki Nemzeti Park védő, puffer zónája**, amely Eger közigazgatási területét is érinti. A Bükki Nemzeti Park pufferzónája a 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet szerint ún. *érzékeny természeti területek*<sup>7</sup> (ESA vagy ÉTT) minősül, azok között is a kiemelten fontos érzékeny természeti területek közé tartozik.
- a **természeti területek**<sup>8</sup>,
- az **ökológiai hálózat területei**: a nemzeti ökológiai hálózat elemeit kívánatosnak tarjuk helyi jelentőségű ökológiai folyosókkal, vagy zöldfolyosókkal összekötni a belterületi zöldfelületi rendszer elemeivel, továbbá erősíteni szükséges a térség jelentősebb ökológiai szerepet betöltő, nagyterjedésű elemeivel való kapcsolatot.

### Helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területek, értékek

védt terület neve	védt terület nyilvánítás éve [védt terület nyilvánítási rendelet száma]	védt terület nagysága
Hősök temető-kegyeleti park	2000 [59/2000. (XI.24.) sz. ör.]	
Gröber urnatemető-temetőkert	1998 [45/1998 (IX.30.) sz. ör.]	
Mész-hegy-Nyerges-tető TT	1995 [13/1995. (V.24.) sz. ör.]	126 ha
Érsekkert	1994 [17/1994. (V.18.) sz. ör.]	16,2 ha
Diófakút utcai forrás és diófa	1993 [25/1993 (X.6.) sz. ör.]	
Nagy-Eged-hegy	1978 [9/24/TT/78]	20,8 ha
Eger környéki kaptárkövek-Demjén-Egerszalók	1978 [9/12/TT/78]	191,8 ha
védelem alatt álló fák, facsoportok:	1978, 1982 [9/31/TT/82],	
- 3 piramistölgy (Gröber urnatemető)		
- 2 közönséges vasma, 1 tamariska, 1 papíreperfa (Gárdonyi Géza emlékmúzeum kertje)		
- 5 juharlevelű platán, 3 mocsárciprus (strand)		
- 1 japánakác, 2 páfrányfenyő, 2 simafenyő (Érseki Hivatal kertje)		

<sup>7</sup> „Érzékeny természeti területek bevezetésének célja a természeti (ökológiai) szempontból érzékeny földrészteléken olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, további földrésztelék kijelölése, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.” [2/2002. (I.23.) KöM-FVM egy. rend.]

<sup>8</sup> „*Természeti terület*: valamennyi olyan földterület, amelyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek. *Természetközeli állapot*: az az élőhely, táj, életközösség, melynek keletkezésében az ember egyáltalán nem, vagy –helyreállításuk kivételével– alig meghatározó módon játszott szerepet, ezért a benne végbemenő folyamatokat többségében önszabályozás jellemzi.” [1996. évi LIII. tv. a természet védelméről]

A Bükki Nemzeti Park Igazgatósága által nyilvántartásba vett természeti területek a közigazgatási terület jelentős részét lefedik, gyakorlatilag azok az *erdő, gyepek és nádas* művelési ágú területek, amelyek nem természetvédelmi területek, értékes élőhelyeknek és természeti területeknek minősülnek.

védett terület neve	védetté nyilvánítás éve [védetté nyilvánítási rendelet száma]	védett terület nagysága
- 1 páfrányfenyő, 1 hegyi szil (Szilágyi Erzsébet Gimnázium udvara)		
- 1 vérbükk, 1 törökmogyoró (Eszterházy tér)		
- 7 tiszafa (Dohánygyár)		
- 5 vadgesztenye (Megyei Önkormányzat udvara)		
- 18 kislevelű hárs (Vörösmarty utcai fasor)		
- 1 páfrányfenyő (Egészség ház utcai lakótelep parkja)		
- 1 juharlevelű platán, 1 páfrányfenyő (Megyei Rendőrkapitányság udvara)		
- 1 vadgesztenye, 1 juharlevelű platán (Foglár u. 6.)		
- 1 mamutfenyő (Kisfaludy u. 6.)		
- 1 japánakác (Csákány u.)		
- 1 juharlevelű platán (Markhot F. u. 1.)		
- 8 vadgesztenye (Mátyás király u. 140.)		

### Védendő tájkarakterek

Az egri tájkarakter szempontjából a következő tájhasználatok, táji elemek különösen értékesek:

- = A közigazgatási terület északi, északkeleti részén az É-D-i irányú mély völgyekkel szabdalta **hegyvidéki táj**, melynek hangulatát az összefüggő, nagyobb kiterjedésű, természetes, ill. természet szerű erdőterületek fejezik ki.
- = A dombvidéki mezőgazdasági területek legértékesebb, legkarakteresebb elemei a **történelmi borvidéki szőlőterületek**.
- = A hegyvidéki erdős területek és dombvidéki szőlőtermesztő mezőgazdasági területek közötti **átmeneti sáv** változatos tájhasználatára gyepes területeivel, kisebb erdőfoltjaival.
- = Az állandó és időszakos vízfolyások menti gyepes, ill. erdős növényzatsávok, a völgyek természetes gyepterületei szintén meghatározó, védendő elemei az egri tájnak. fontos szerepet töltenek be a változatos tájkép kialakulásában.

### Szabályozással védendő tájszerkezeti, természeti értékek

Hasonlóan, mint a művi értékvédelem területén a „Szabályozással védendő településszerkezeti és városépítészeti értékek” témakörénél leírtakhoz hasonlóan, a Településszerkezeti terv térképi és szöveges munkarészeit alapul véve, a településrendezés további eszközeit differenciáltan alkalmazva –Szabályozási terv, helyi építési szabályzat- a táji, természeti értékek megóvására megfelelő és elegendő eszközt képes nyújtani.

### LÁTVÁNYVÉDELEM

Külön figyelmet fordítottunk a csak a tágabb térben érzékelhető *külső és belső látványértékek* rögzítésére. A szerkezeti terv szintjén ez elsősorban az egyes értékek és a védelmi szempontok szöveges megfogalmazására terjed ki.

A látványvédelem a város völgyi jellegéből adódóan különös fontossággal bír Egerben. A környező táj és a beépített területek harmonikus együttélése még ma is jelentős értéket képvisel a település életében. Az értékek rögzítése, és ezzel a figyelem e témakörre való irányítása azért is fontos, mert az utóbbi időben e hagyományosan harmonikus együttélés esetenként megbomlani látszik.

A látványvédelem elemeit, az alábbiak szerint csoportosítottuk:

- *kilátópontok* (kilátás és rálátás) védelme, ahonnan a nagyobb közösség részére feltáru-  
ló látvány meghatározó értéket és egyedi településjellemzőket hordoz,
- értékes épületek, épületegyüttesek *feltáru-  
ló látványának* védelme,
- védendő *látványkapcsolatok*, ahol a funkcionális összetartozás képi megjelenése,  
gazdagítja az értékek befogadásának élményét

### ***Külső és belső látványértékek, kilátópontok***

- A bevezető utcákról feltáru-  
ló látvány, ahol védett
  - az Eger patak völgyében fekvő város és az azt körülölelő táj együttes látványa,
  - a jellemzően alacsony beépítésű városszövetből kiemelkedő templomtornyok és  
történelmi, esztétikai értéket képviselő magas épületek tömegének látványa,
  - az Eged és Bükk, valamint a Mátra távoli látványa, s az alatta elterülő, de még az  
épített város sziluettje felett megjelenő szőlődombok látványa.
- A városon belüli kilátópontokról (Vár, Líceum, Minaret, Bérc és Bástya utcák, Rókus  
káporna, Szerb templom kertje) feltáru-  
ló látvány, ahol védett
  - a történelmi városrészek hagyományos beépítését tükröző tetők és szűk udvarok  
alkotta tömegritmus, a történelmi szerkezetet tükröző felülnézeti látvány
  - a hagyományos várossziluett a jól ismert és esztétikai értéket képviselő középületek  
látványával
  - a várost körülölelő táj természetes és jellemző háttérként való megjelenése.
- Külső kilátóhelyek, ahonnan a város és a környező táj feltáru-  
kozó látványa egyedi  
jelentőséggel bír:
  - a Nagy Egedi kilátó és Nyerges tető,
  - a városba bevezető főbb közlekedési utak,
  - a turistaútvonalak,
  - jelentősebb mezőgazdasági útvonalak,
  - a tervezett keleti elkerülő út.

### ***Épületek, épületegyüttesek védendő látványa***

A védett épületek, épületegyüttesek esetében egyaránt értéket képvisel

- a szabad, zavartalan rálátás,
- a fokozatosan kibontakozó, egyre tágabb környezetet magába foglaló összkép, valamint
- az ismételten, de mindig változó keretben felbukkanó részletek látványa.

A fenti értelmezés szerint kiemelkedően védett épületek, épületegyüttesek:

- a vár
- a Főszékesegyház és Líceum
- az Érseki palota
- a minaret
- a Dobó és Eszterházy tér

### ***Védendő látványkapcsolatok***

E téren jellemző és védendő értéket képvisel

- a Dobó tér és Vár együttes látványa
- a közigazgatási és egyházi központot képviselő, Dobó tér és Eszterházy tér közötti átlátás
- a Várfeljáró és Dózsa György tér együttes látványa

- a külső és belső vár együttes látványa, városfalak látványa
- a várost övező dombok közötti átlátások
- a pincesorok és szőlőültetvények együttes látványa

### ***Tájképileg érzékeny területek***

Az egyeztetés alatt álló Heves megye Területrendezési Terve, Eger közigazgatási területének be nem épült területét **tájképvédelmi övezetbe** javasolja sorolni. A tájképvédelmi övezetbe tartozó területekre készülő helyi építési szabályzatnak és szabályozási terv(ek)nek a tájképet zavaró létesítmények tilalmára és az építmények tájbaillesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.

A tájképileg érzékeny területek közül külön kiemelendő a Nagy- és Kiseged szinte mindenholonnan feltáruló gyönyörű látványa. A Nagy- és Kiseged oldalában lévő mezőgazdasági területek beépítetlensége megőrzendő.

### **RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME**

Eger közigazgatási területén, az **ismert vagy feltételezett régészeti lelőhelyek** lehatárolása és értékelése Fodor László régész muzeológus által e munka keretében készített Régészeti tanulmány alapján történt.

Egerben – a város történelmi múltjából következően is – számos ismert és feltételezett régészeti lelőhely határolható le. A lelőhelyek többsége a *középkori városfal* nyomvonalán belül, különösen a *külső és a belső vár* területén található. A *városperemi területeken*, valamint a *külterületen* további – elsősorban őskori és középkori településekre utaló – lelet került elő az elmúlt évtizedekben.

Fentiekből következően, a lelőhelyek többsége *már jelenleg is beépített területen* helyezkedik el. A településszerkezeti terv a belterületen, a jelenlegi tényleges területfelhasználással és korábbi területfelhasználási elhatározásokkal összhangban a területelhasználási egységek rögzítésénél, a régészeti értékek védelmének szempontjait a lehetőségkehez mérten figyelembe vette.

A *korábban beépítésre nem szánt*, a szerkezeti tervben fejlesztésre kijelölt területekre vonatkozóan Fodor László külön *régészeti bejárást* végzett ezen területek régészeti jelentőségének megállapítása érdekében.

A fejlesztési területekre vonatkozóan *összességében* elmondható, hogy azokon olyan leletek előkerülése, mely a fejlesztéseket ellehetetleníti, az előzetes régészeti bejárás tapasztalatai alapján *nem várható*.

### ***A különböző típusú lelőhelyekkel kapcsolatban előzetesen javasolt intézkedések:***

- A **késő- középkori városfal ismert nyomvonalán fokozott védelem** elrendelése javasolt. Új beruházás megvalósítása ott nem, közelében, csak előzetes *régészeti egyeztetés* után lehetséges.
- A **késő- középkori városfal valószínűsíthető nyomvonalán** és közvetlen környezetében beruházás megvalósítása nem kizárt, de azt megelőzően régészeti egyeztetés szükséges.
- A **városfalon belüli terület** is régészeti szempontból fokozott figyelmet érdemel. E területen minden beruházás csak előzetes *régészeti egyeztetés* alapján történhet.



- A **külső várfal ismert** és térképen jelzett **nyomvonala** – a városfalhoz hasonlóan – fokozott védelmet kíván. E területen a *földmunkák csak régészeti ellenőrzéssel* történhetnek, melynek során a folyamatos dokumentálás biztosítása szükséges.
- A **külső várfal valószínűsíthető nyomvonalán** és közvetlen környezetében a *földmunkákhoz régészeti felügyeletet* kell kérni. A dokumentálás biztosítása itt is szükséges.
- Az **ismert régészeti lelőhelyeken** beruházások tervezése és földmunkák végzése csak *régészeti konzultáció* után kezdeményezhető. Előfordulhat, hogy megelőző ásatást kell végezni, ami jelentősebb, a beruházót vagy a tulajdonost terhelő, költséggel jár.
- **Ismert régészeti lelőhely kapcsolódó környezetében** földmunkák végzéséhez *előzetes egyeztetés* és *régészeti felügyelet* szükséges.
- **Feltételezett tágabb régészeti környezet** területén megvalósítandó beruházás esetén csak régészeti **egyeztetés** szükséges.
- A **régészeti bejárás alapján lehatárolt területeken** javasolt intézkedések részletes leírását a *melléklet* tartalmazza.

Az egyes régészeti lelőhelyeket önálló térképlapokon (Belváros és környéke, valamint Külterület és városperemi területek bontásban) határoltuk le.

*(A régészeti lelőhelyek részletes leírását, valamint a régészeti bejárás eredményét a hatástanulmány melléklete tartalmazza.)*

## 12. INTÉZKEDÉSI JAVASLAT

A szerkezeti tervben foglaltak **megvalósítását** biztosító legfontosabb feladatokat *előzetesen* az alábbiak szerint foglaljuk össze.

*Intézkedés szükséges*

- részben a **közlekedési hálózat** legfőbb elemeinek (gyűjtőútig bezárólag) *helybiztosítására*
- részben a tervezett, illetve jellegében *jelentősen megváltozó területfelhasználás* megvalósulásának biztosítására,
- részben a **tájkarakter** megőrzése,
- részben a **szőlőkataszter** által érintett, beépítésre szánt területek felhasználási feltételeinek megteremtése érdekében.

### **A közlekedéshálózat főbb elemeinek helybiztosítása**

*Változtatási tilalom elrendelése javasolt*

- Az **M25-ös gyorsforgalmi** út bevezető térségére, egyidejűleg szükséges a jelenleg érvényes OTÉK alapú szabályozási terv részleges hatályon kívül helyezése.  
(A K2-es út környéke szabályozási tervnek a vasúttól K-re eső területet szabályozó része átmenetileg érvényen maradhat.)
- A **keleti elkerülő** (tehermentesítő) **út** helybiztosítására, egyidejűleg **tanulmányterv** készítése szükséges a nyomvonal és helyigény pontosítására.
- A **24. és 25. sz. utakat összekötő** (ÉNY-i) települési főút helybiztosítására, egyidejűleg **tanulmányterv készítése** szükséges a nyomvonal és helyigényének, valamint a Rác hóstyai városrész kapcsolati rendszerének pontosítására. Az út nyomvonalát a Rác hóstya városrész szabályozási tervének részeként kell véglegesíteni.
- Az Ostorosi út új bevezető szakaszának helybiztosítására, egyidejűleg tanulmányterv szükséges a helyigény pontosítására.
- A vasútállomás térségében kialakítandó **új intermodális csomópont** térségében, egyidejűleg **tanulmányterv készítése** szükséges a helyigény rögzítésére.
- A **Bervai útnak** a **Felsőtárkányi útra** való **új kicsatlakozásának** térségében, egyidejűleg szükséges a Felnémet Kelet OTÉK alapú szabályozási terv adott térségre vonatkozó **módosítása**.
- A Lajosvárosi temető előtt elvezetett **új gyűjtőútnak** a Galagonyás és Pozsonyi út közötti szakaszának térségében, egyidejűleg szükséges a Lajosváros Nyugat OTÉK alapú **szabályozási terv** vonatkozó részének **módosítása**.
- A Déli iparterületen a vasútvonalak által körbezárt terület feltárásához szükséges új gyűjtőút térségében, egyidejűleg szükséges a Déli iparterület OTÉK alapú szabályozási terv adott térségre vonatkozó **módosítása**.

*Érvényét veszített szabályozási tervben biztosított közterület-bővítések megerősítési igénye*

A főbb közlekedési hálózat korszerűsítését, a kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését lehetővé tevő, közlekedési hálózat és területbővítéseket biztosító **új szabályozási vonalakat**, szinte kivétel nélkül a 2003. december 31-én **hatályát veszítő HÉSZ alapú** szabályozási tervek tartalmazzák. A továbbra is igényelt szabályozások az alábbi útszakaszokat érintik:

- 25-ös út (Bartalos u., Vörösmarty u., Koháry u., Árpád u.),
- Régi Cifrakapu u. déli része, Tetemvár u.
- Hadnagy u. keleti vége, Kertész u., Maklári u., Menház u.

### ***Tervezett új, illetve jellegükben jelentősen megváltozó területfelhasználások***

Az új területfelhasználási elhatározások *érvényesítésének alapvető feltétele*, hogy az adott területre a szerkezeti terv tartalmával összhangban lévő OTÉK alapú *szabályozási terv* álljon rendelkezésre. Az összhang megteremtése csak egy hosszabb távú tervezési-döntési folyamat eredménye lehet. A szükséges *szabályozási tervek elkészültéig*, illetve a meglévők részleges módosításáig **változtatási tilalom** elrendelését az alábbi esetekben javasoljuk:

#### *Nagyobb jelentőségű szabályozási tervi módosítási igény*

- Nagylapos Nyugat és Felnémet térségének változással érintett része,
- a Vasútállomás teljes, településközpont vegyes területfelhasználási kategóriába sorolt része,
- Baktai út, északi oldal érintett része
- Kistályai út keleti oldala
- Ostorosi út bevezető szakaszának térsége
- Galagonyás utca térségében, a megváltozott lakóterületi besorolás által érintett terület.

#### *Kisebb jelentőségű szabályozási tervi módosítási igény*

- Felnémet központi része
- Vécsey völgy utcai városkapu térsége
- Kertész u. déli térségének változással érintett része
- Tordai Ányos utca nyugati oldala.

*Funkciójában jelentősen megváltozó, vagy jelenleg jellemzően beépítetlen, érvényes szabályozási tervvel nem rendelkező területek*

- Változtatási tilalom javasolt
  - Almagyar és Merengő városrészek
- Az illeszkedés törvényének érvényesítése vagy változtatási tilalom javasolt
  - Hajdúhegy északi része
  - Bikalegelő érintett területe.

A **változtatási tilalom elrendelését** elsősorban azokon a területeken javasoltuk, ahol az **építési engedélyezési eljárás** során a jelenleg érvényes szabályozási terv, vagy annak hiányában az illeszkedés törvényének alkalmazása a szerkezeti terv **lényegi elhatározásaitól jelentős mértékű eltérést eredményezne**.

Az OTÉK alapú szabályozási tervek és a szerkezeti terv összhangjának teljeskörű megteremtése csak több ütemben reális. A változtatási tilalommal nem érintett területeken átmenetileg az építési engedélyezési eljárás során az Étv. 18. és 19. §. szerinti illeszkedés szabályait kell figyelembe venni.

**A településszerkezeti tervnek a készítendő szabályozási tervek és a változtatási tilalommal érintett területek lehatárolása nem feladata. A változtatási tilalmat az Étv. szerint önkormányzati rendeletben kell rögzíteni. Véleményünk szerint a rendelet előkészítése során a városszerkezeti terv tartalmát, valamint a várospolitikai, pénzügyi, ütemezési, költségvetési, vállalkozói együttműködési kérdéseket együttesen kell vizsgálni, s a végleges döntést fentiek összehangolásával kell meghozni.**

## **A tájkarakter megőrzése**

A tájkarakter megőrzésének alapvető feltétele, hogy a külterületre a szerkezeti terv tartalmával összhangban álló OTÉK alapú Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv elkészüljön. A szabályozási terv elkészültéig a *mezőgazdasági területekre*<sup>9</sup> vonatkozóan az alábbi intézkedéseket javasoljuk:

### **Változtatási tilalom elrendelése javasolt**

- Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek
- Borvidéki általános mezőgazdasági terület
- Borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági terület

### **Illeszkedés szabályai alkalmazhatók:**

- Mezőgazdasági üzemi területek
- Erdőterületek (a természetvédelméről szóló tv. és a természetvédelmi védetség alá helyező jogforrások figyelembevételével)
- Honvédelmi rendeltetésű területek
- Hulladékok kezelésére szolgáló területek

### **Borvidéki kertes mezőgazdasági területeken két változat között lehet választani:**

- *Illeszkedés szabályainak alkalmazása:* Ez esetben a tájba illő épület elhelyezés és épület kialakítás elve igen nehezen érvényesíthető. Eger OÉSZ alapú Külterületi szabályozási terve is differenciáltabb, és még a kertes övezetek esetében is az OTÉK-ban szereplőknél szigorúbb építési feltételeket tartalmaz(ott). Sem a tájképi-, természeti értékek védelme, sem a gazdaságos mezőgazdálkodás lehetőségei nem biztosíthatók a 720 m<sup>2</sup>-ként gazdasági épületekkel beépülő, ill. az akár már 3000 m<sup>2</sup>-ként lakóépületek elhelyezési lehetőségével rendelkező földterületeken. Külön problémát jelent, hogy több esetben illeszkedni, a tájképet romboló módon elhelyezett épületekhez kellene (pl.: a dombvonulatok tetején hivalkodóan megjelenő épületekhez.), az illeszkedés szabályának alkalmazása kifejezetten a Településfejlesztési koncepcióban és Településszerkezeti tervben elhatározottak ellenében hatna.
- *Változtatási tilalom elrendelése:* az OTÉK alapú Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv elkészültéig, vagy legalább az illeszkedés szabályainak megfogalmazásáig.

### **A szőlőkataszter által érintett területek felhasználási feltételeinek megteremtése** (Szőlőkataszter szerinti I.-II. osztályba sorolt területek módosítási igénye)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Tv. 8.§-a kimondja, hogy „Borvidéki és bortermőhelyi település szőlőkataszter szerinti I.-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

Eger közigazgatási területén a szőlőkataszter szerinti I.-II. osztályba sorolt területek gyakorlatilag körülölelik a város beépített területeit. *Ebből következően a városi fejlesztési érdekeket össze kell hangolni a borvidék érdekeivel. A szerkezeti tervben rögzített beépítésre szánt és szőlőkataszter által érintett területek igénybevételének feltétele azok szőlőkataszteri*

---

<sup>9</sup> A mezőgazdasági területek OTÉK szerinti szabályozása önmagában nem biztosítja sem a természeti- és táji értékek védelmét, sem az erőforrások kíméletes hasznosítását, sem a gazdaságos gazdálkodás feltételeit. Az OTÉK-ban levő építési lehetőségek még a kertes övezetekre sem alkalmazhatók. Eger jellemzően beépítésre nem szánt területein önmagában az OTÉK előírásainak alkalmazásával nem biztosítható az Étv. 19.§. (1) ba) és bb) pontjainak azon elvárása, hogy beépítésre nem szánt területen új építmények építése, ill. meglévők átalakítása, bővítése, rendeltetési vagy használati módjának megváltoztatása csak akkor lehetséges, ha nem érinti károsan a környezet természeti és építészeti értékei védelmének érdekeit, továbbá nem veszélyezteti a talaj- és vízgazdálkodást.

területek közül való kivonása. Az érintett területeket „A Szőlőkataszter által érintett és intézkedést igénylő területek” c. tervlap tartalmazza.

A szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról szóló 1997. évi CXXI. tv. előírásai szerint a szőlőkataszterbe tartozó területek nyilvántartását a Földművelési Minisztérium vezeti. A törvény rendelkezik a szőlő termőhelyi kataszter módosításának menetéről is. A jelenlegi jogszabályi előírások szerint szőlő termőhelyi kataszterből terület kivonása a hegyközség kezdeményezésére, az FM Szőlészeti és Borászati Kutató Intézet véleményének kikérését követően a minisztérium határozatba foglalt döntését követően lehetséges.

A Hegyközség képviselőjével történt egyeztetés alapján az érintett területek szőlőkataszterből történő kivonásának szakmai akadálya nincs, hiszen azok nagyobb része jelenleg is beépítésre szánt területként hasznosul.

A hegyközség a kivonás megfelelő módon való kezdeményezésével vállalja a jogi folyamat elindítását.

<b>A Szőlőkataszter alóli kivonással érintett területek</b>			
<b>jele</b>	<b>helye/megnevezése</b>	<b>nagysága (ha)</b>	<b>kivonás indoka</b>
<b>A) Szőlőkataszter I. alóli kivonással érintett területek (összesen: 176,7 ha)</b>			
S1	Felnémet, Kutyahegyi dűlő, Bervai út két oldala	65,1	lakó- és gazdasági területi fejlesztés
S2	Felnémet, Pásztorvölgy	3,1	meglévő lakóterületi beépítés
S3	Felnémet, Pásztorvölgy	2	meglévő lakóterületi beépítés
S4	Nagylapos	2,1	komplex fejlesztési terület (lakó- és sportterület)
S5	Rác-hóstya, Szalapart u. vége	10,4	sportterületi fejlesztés
S6	24. sz. főút déli oldala	3,2	meglévő mezőgazdasági üzemi terület
S7	Hajdúhegy	32,9	meglévő lakó- és gazdasági területi beépítés; lakóterületi fejlesztés
S8	Tulipánkert u. vége	0,4	meglévő üdülőterület
S9	Szépaszonyvölgy	1,5	meglévő pincés idegenforgalmi terület
S10	Lajosváros Ny-i része	20,9	meglévő lakó-, gazdasági és mezőgazdasági üzemi terület és temető; gazdasági területi fejlesztés, temetőbővítés
S11	Galagonyás dűlő D-i része	1,3	mezőgazdasági üzemi terület, tervezett út
S12	Hulladéklerakó	8	Meglévő hulladéklerakó és -kezelő telep
S13	Vécsey-völgy, Imola	2,4	meglévő lakóterület és annak bővítése
S14	Vécseyvölgy u. K-i vége	1,5	meglévő gazdasági terület
S15	Bikalegelő	20,9	meglévő lakó- és mezőgazdasági üzemi terület; lakóterületi fejlesztés, tervezett elkerülő út
S16	Nagy-Eged D-i oldala	1	meglévő mezőgazdasági üzemi terület
<b>B) Szőlőkataszter II. alóli kivonással érintett területek (összesen: 85,6 ha)</b>			
S17	Almagyar DNY-i oldala	62,2	meglévő és tervezett lakó- valamint intézményterületek, bányatelek
S18	Ostorosi út menti pincék	0,7	pincés idegenforgalmi terület
S19	Kistályai út K-i oldala	0,7	kőbánya
S20	Kistályai út menti pincék	7,0	gazdasági terület (pincés övezet)
S21	M25 térsége	0,3	tervezett központ vegyes terület (fogadótérség)
S22	Kőlyuktetői pincesor és a Kutatóintézet	14,7	pincés idegenforgalmi és mezőgazdasági üzemi terület
<b>Szőlőkataszter alóli kivonással érintett területek nagysága összesen: 262,3 ha</b>			

<b>A Szőlőkataszter által érintett, intézkedést igénylő területek</b>			
<b>jele</b>	<b>helye/megnevezése</b>	<b>nagysága (ha)</b>	<b>a szerkezeti terv szerinti területfelhasználás módja</b>
<b>A) Kialakult, funkciójában megmaradó beépítésre szánt területek (összesen: 67 ha)</b>			
A1	Felnémet, Pásztorvölgy	3,1	lakóterület
A2	Felnémet, Pásztorvölgy	2	lakóterület
A3	Hajdúhegy, Baktai u. vége	2,1	központ vegyes terület (gazdasági)
A4	Hajdúhegy	10,4	lakóterület
A5	Tulipánkert u. vége	0,4	üdülőterület
A6	Szépasszonyvölgy	1,5	pincés idegenforgalmi terület
A7	Lajosváros, Galagonyás u. vége	4,7	gazdasági terület
A8	Lajosváros, Vincellériskola u. vége	1,4	mezőgazdasági üzemi terület
A9	Lajosváros, temető	1,5	temető
A10	Kőlyuktetői pincesor és a Kutatóintézet	9,4	pincés idegenforgalmi és mezőgazdasági üzemi terület
A11	Kistályai út menti pincék	0,3	gazdasági terület (pincés övezet)
A12	Ostorosi út menti pincék	0,7	pincés idegenforgalmi terület
A13	Merengő	0,9	lakóterület
A14	Almagyar DNY-i oldala	11	vegyes terület (lakó és intézményterület)
A15	Vécsey-völgy, Imola	2,4	lakóterület
A16	Nagy Eged utca	6,3	lakóterület
A17	Donát utca É-i oldala	1,9	lakóterület
A18	Vécseyvölgy u. K-i vége	1,5	gazdasági terület
A19	Nagy-Eged D-i oldala	1	mezőgazdasági üzemi terület
A20	Szakközépiskola telepe	0,8	mezőgazdasági üzemi terület
A21	24. sz. főút déli oldala	3,2	mezőgazdasági üzemi terület
A22	Galagonyás dűlő D-i része	0,5	mezőgazdasági üzemi terület
<b>Egyéb kialakult, beépítésre nem szánt különleges területek (összesen: 8 ha)</b>			
A24	Hulladéklerakó	8	Hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló különleges terület
<b>B) Bányatelkek (összesen: 19,3 ha)</b>			
B1	Kistályai út K-i oldala	0,7	kőbánya
B2	Merengő K-i oldala	18,6	agyagbánya
<b>C) Funkciójában jelentősen megváltozó beépítésre szánt területek (összesen: 161,8 ha)</b>			
C1	Felnémet, Bervai út K-i oldala	4,7	tartalék gazdasági terület
C2	Felnémet, Bervai út Ny-i oldala	13,7	tartalék lakóterület
C3	Felnémet, Kutyahegyi dűlő	31,7	tartalék lakóterület
C4	Bikalegélő	9,6	lakóterületi fejlesztés
C5	Nagylapos Ny-i része	7,4	komplex lakóterületi fejlesztés
C6	Nagylapos Ny-i része	12,7	sportterület
C7	Rác-hóstya, Szalapart u. vége	10,4	sportterület
C8	Hajdúhegy	20,1	lakóterületi fejlesztés
C9	Lajosváros Ny-i része	4,9	gazdasági és mezőgazdasági üzemi terület
C10	Lajosváros, temető	6,4	temetőbővítés
C11	M25 térsége	0,3	központ vegyes terület (fogadótérség)
C12	Kistályai u. K-i oldala	6,6	gazdasági terület
C13	Merengő D-i része	8,9	komplex lakóterületi fejlesztés
C14	Almagyar és Merengő	21,2	komplex lakó- és intézményterületi fejlesztés
C15	Almagyar É-i része	3,2	lakóterületi fejlesztés

**AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK  
RAJZI MELLÉKLETEI**

