

Egy település lakófunkciói és ezek földrajzi jellemzői

Ostoros – A megújult agrárfalu

írta: tnortnov

2019-2020

Tartalom

| | |
|--|----|
| 1. Bevezetés..... | 3 |
| 2. Ostoros bemutatása - lakóhely épített környezetének múltja..... | 3 |
| 3. Ostoros településszerkezete, azok jellegzetességei | 4 |
| 3.1. Pincés településrész..... | 6 |
| 3.2. A falu történelmi központja | 6 |
| 3.3. Falusias lakórész | 6 |
| 3.4. Kertvárosias lakóterület | 7 |
| 3.5. Modern lakóövezet..... | 7 |
| 3.6. Gazdasági zóna..... | 7 |
| 3.7. Átalakuló peremterület..... | 8 |
| 4. Lakóterületek és a népesség változása a településen, kiemelve a modern lakóparkot.... | 8 |
| 5. A falu megújulási lehetőségei, jövőképe | 15 |
| 6. Összegzés | 20 |
| Irodalomjegyzék..... | 21 |

Egy település lakófunkciói és ezek földrajzi jellemzői

Ostoros – A megújult agrárfalu

1. Bevezetés

Amennyi ház, annyi szokás, tartja a híres mondás. Magyarországon 2018 végén 3155¹ települést tartottak számon, melyekben összesen 9.778.371 ²ember élt. Ebben a hatalmas rendszerben Ostoros csupán egy apró láncszem, amely több mint 700 éves történelme alatt jónéhány megpróbáltatáson kellett, hogy átessen. Jómagam 2004-ben kerültem a falu mindennapjainak a körforgásába, akkor költöztünk ugyanis a családommal az Egri úti lakópark egyik újonnan épült családi házába. Az akkori négyéves fejemmel nem is nagyon értettem hogyan kerültem én ebbe a környezetbe az egri panellakások tengeréből. Nos, az azóta eltelt 15 év alatt megismertem és bejártam a falu minden egyes utcáját, és ahogy nőttem egyre inkább kezdett foglalkoztatni, hogy milyen is lehetett a falu korábban és hogy miért költözik ide egyre több ember. Azért választottam ezt a témát, mert mindig is érdekelt, hogy miben rejlik egy település sikeressége, mit tehet ez érdekében az adott település, és hogy mi olyan különleges ebben az Eger melletti faluban, melyhez oly sok emlék köt az elmúlt 15 évből.

2. Ostoros bemutatása - lakóhely épített környezetének múltja

A Heves megyében található település a megyeszékhelytől, Egerből mindössze 6 km-re fekszik délkeleti irányban. (1. ábra) A legkorábbi írásos feljegyzések, melyek megemlítik Ostorost, a XIII. századból³



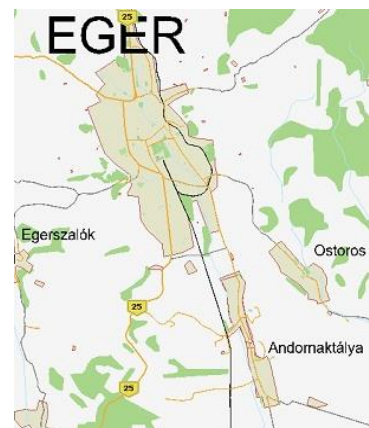
1. kép

Ostoros címere

Forrás:
<http://ostoros.hu/ostoros-cimere/>

valók. Mint oly sok más település esetében itt is döntő szerepet játszott a település létrejöttében és fejlődésében a víz közelsége és a mezőgazdasági művelésre alkalmas terület. Az egész környéket meghatározó szőlőtermesztés és borkészítés Ostorost sem kerülte el, már a középkortól kezdve termesztettek a környező dombokon szőlőt.

Ennek a hagyománya még a mai napig megtalálható többek között a település címerében (1. kép), illetve a falu déli,



1. ábra:
Eger-Ostoros térkép

Forrás:
<http://www.juhaszszervi.hu/telephely.php>

¹ https://www.ksh.hu/docs/hun/hnk/hnk_2019.pdf - 17.oldal

² https://www.ksh.hu/docs/hun/eurostat_tablak/tabl/tps00001.html

³ Szecskó K. 2018

délkeleti szélén kialakított pincelakások képében. Ostoros fejlődését és lehetőségeit a kezdetektől fogva meghatározta az Egerhez való közelsége. Egészen az 1947-es kommunista hatalomátvételig a falu erősen függött Egertől⁴. A szocialista rendszer évtizedei alatt hanyatlásnak indult a település. Ennek oka a szövetkezeti rendszeren alapuló szőlőtermesztés volt, amely mellett, hogy nem volt gazdaságos, még a korábbinál fejletlenebb technikával is dolgozott. A romló életkörülmények, valamint a XX. század második felére jellemző városodás miatt a település lélekszáma a rendszerváltozásig folyamatosan csökkent. A rendszerváltozás után a privatizációnak köszönhetően Ostoros népessége újra emelkedni kezdett, majd az ezredforduló környékén megindult lakóparképítés következtében egy újfajta társadalmi réteg is megjelent a településen, tovább növelve a település népességét és fejlődési lehetőségeit.

3. Ostoros településszerkezete, azok jellegzetességei

A település értelmezése mára a Mendöl Tibor-féle klasszikus meghatározáshoz képest – „valamely embercsoport lakóhelyének és munkahelyének térbeli együttese”⁵ – kibővült, átalakult, ahogy maguk a települések is. A település lehet lakó, gazdasági, társadalmi szerepkörrel és infrastruktúrával egyaránt rendelkező, ember által létrehozott együttes egy adott természeti környezetben. Összetevői folyamatos kölcsönhatásban vannak egymással, történelme során változnak⁶.

A települések területe és lélekszáma nagy eltéréseket mutathat a néhány fős közösségektől a milliós nagyvárosokig. Lehetnek állandók vagy ideiglenesek, illetve a lakóépületek száma alapján magányosak vagy csoportosak. Egy települést egyéb szempontok alapján is jellemezhető, mint például földrajzi fekvése, alaprajza, gazdasági funkciója vagy a településhálózatban betöltött szerepe, környezetére gyakorolt hatása. A közigazgatásban a legfontosabb, hogy az adott település falu vagy központi funkcióval rendelkező város.

Ostoros 2744 fős népességével⁷ egyértelműen a nagyfalvak közé tartozik. Hosszú ideig a folyó medrét követve az egyutcás falutípus volt rá jellemző, ám a múlt század végén kezdődött lakóparképítés során már a szabályos sakktáblás alaprajz került előtérbe. Szintén színesíti a falu képét az, hogy a lakóparkba költözött lakosság elszakadt a hagyományos falusi életformától és

⁴ <http://ostoros.hu/wp-content/uploads/Telep%C3%BCI%C3%A9sk%C3%A9pi%20Arculati%20K%C3%A9zik%C3%B6nyv%202017..pdf> – 10. oldal

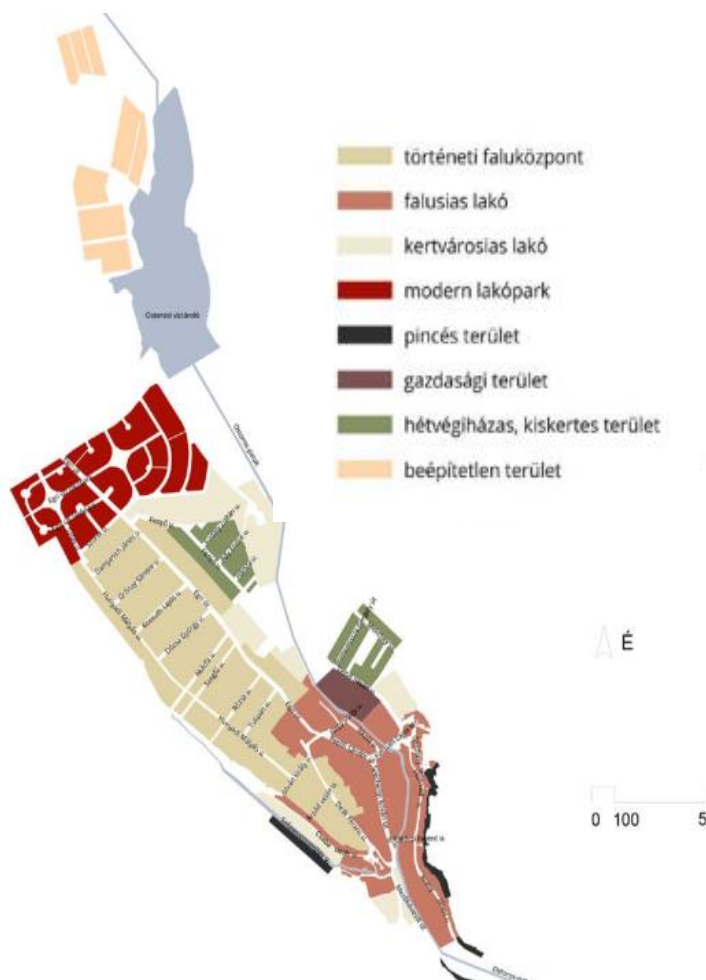
⁵ MENDÖL Tibor 1963, pp11

⁶ TÓTH József (szerk.) 2002

⁷ <http://nepesseg.com/heves/ostoros>

a városba, főként Egerbe jár dolgozni, ezáltal terjesztve Ostoroson a városi életmódot és kultúrát.

Ostoros lakóterületének állapota nagyon változatos képet mutat. Megtalálhatóak a településen a régi pincelakások maradványai, a főként XX. századi lakóépületek és a modern, változó méretű és kinézetű családi házak egyaránt. (2. ábra)



2. ábra

Ostoros ingatlantípusainak területi eloszlása

Forrás: <http://ostoros.hu/wp-content/uploads/Telep%C3%BCI%C3%A9sk%C3%A9pi%20Arculat>

i%20K%C3%A9zik%C3%B6nyv%202017..pdf – 16. oldal

A nagyvárosi közelség ellenére a településen kiépített az alapvető intézményi infrastruktúra, melyek a lakosság igényeinek nagy részét helyben is biztosítani tudják. Ezek közé tartozik az Ostorosi Szőlőfürt Óvoda, mely a 2013-as felújításának⁸ köszönhetően tovább bővítette a kiskorú (3-7 éves) gyermekek fejlődésének lehetőségeit. Szemben az óvodával található a Rédei Miklós Községi Ház, mely a sok megrendezett kulturális program mellett helyet ad a falu könyvtárának is. A könyvtár korszerű szolgáltatását jelzi, hogy lehetőségük van használóinak az ország bármelyik könyvtárából könyvet kérni. Ezt az ostorosi

könyvtár online kéri el, melyért a könyvet kölcsönző személynek nem kell külön fizetnie. A településen emellett található még Alapszolgáltatási központ, orvosi rendelő, bölcsőde és általános iskola is, mely az Egri Kemény Ferenc Sportiskola és Általános Iskola tagiskolájaként⁹ működik.

⁸ <http://ostoros.hu/az-ostorosi-napkoziotthonos-ovoda-bovitesi-es-felujitasa/>

⁹ <http://ostoros.hu/egri-kemeny-ferenc-sportiskola-es-altalanos-iskola-tagiskolaja-ostoros/>

Ostoroson különböző funkciójú településrészekkel találkozhatunk, amelyek különböző ütemben és szempontok szerint változnak, alakulnak. Ezeket a falu végétől Eger felé haladva vesszük szemügyre.

3.1. Pincés településrész

A falu déli, délkeleti részén lévő pinceházak az 1925-ös nagy földrengésig még lakóházként is funkcionáltak. A földrengést követő falu-újraépítés alatt ezeknek a pincéknek a súlya háttérbe szorult. A tufába vájt, mára már lakhatatlan pincék a település fontos látnivalói közé tartoznak, mert betekintést nyújthatnak abba, hogyan is zajlott az élet erre felé. Építészeti szempontból ki kell emelni a főként zsaluköböl épített előtetőket (2. kép), melyek némelyik pince tetejét díszítik.



2. kép (saját)
Szépasszonyvölgy utcai
pincesor

3.2. A falu történelmi központja

Ostoros ezen részén még a mai napig megmaradtak a hagyományos falusi élet és gazdálkodás nyomai. A lakóházak között nem ritkák a tornáccal bővített házak és emellett a kertgazdálkodás nyomai is megtalálhatóak a falu történelmi magjában (3. kép), melynek



3. kép (saját) - Tornáccal bővített ház a faluban

egyik fontos ismérve, hogy a modern lakóparki résszel ellentétben, itt semmi sem tiltja az ilyesfajta gazdálkodást.

3.3. Falusias lakórész

A falu területének legnagyobb részét foglalja el ez a típus, amely elsősorban utcaszerkezetében tér el a történelmi faluközponttól. A település ezen részén már megfigyelhetők a szabályos falutervezés elemei (pl: derékszögben nyíló utcák) és ebben a falurészben egyre inkább teret hódítanak a kényelmet szolgáló funkciók. A lakóházak már egyre kevésbé néznek ki úgy, mint egy hagyományos parasztház. Jellemző a kocka formájú ház (4. kép), melyhez maga a telek is igazodik, éppen ezért a falusias lakórészben inkább a díszkertek dominálnak a gazdasági célú kerthasználattal szemben.



4. kép (saját) – hagyományos kockaalapú ház

3.4. Kertvárosias lakóterület

Ez a beépítési mód elsősorban a falu északi, északkeleti részére jellemző, melynél a falusias lakórésznel megismert építkezési formák és kényelmi funkciók tovább bővülnek. A falu ezen részén nem ritkák a kétszintes lakóházak sem, melyekhez gyakran utcafronti garázs is tartozik (5. kép). Az építészeti és anyagi lehetőségek bővülését mutatják az egyre bonyolultabb és összetettebb tetőszerkezetek, valamint a kertvárosi életet meghatározó kert, mely a falusias lakórészhez képest tudatosabb és szervezettebb képet mutat.



5. kép (saját) – kertvárosi ház

3.5. Modern lakóövezet



6. kép (saját) – Az Egri úti lakópark egy utcája

Az ostorosi településképet legfiatalabb egysége (6. kép). Utcahálózata a szabályos sakktáblás elrendezés dominálja, amely mellett sorházak vagy szabadon álló, kis telekméretű házak sorakoznak. A modern lakóövezetben található épületek kialakítása igen változatos képet mutat, hiszen az építkezési

előírások betartása mellett a tulajdonos a házépítés során teljes mértékben szabad kezet kap. Ez a szabadság a településrészt Ostoros legszínesebb és legváltozatosabb területévé tette, ám éppen ez a szabadság az, mely veszélyezteti a falu egységes, harmonikus képét. A modern lakópark kertjeiben mindinkább megtalálhatóak a szakszerű kertépítés elemei, valamint a biztos anyagi háttérrel sugalló udvari jakuzzik és medencék.

3.6. Gazdasági zóna

Lakófunkcióval ugyan nem rendelkezik, de mégis fontos szerepe van abban, hogy a falu vonzóbb legyen az ideköltözők számára. Az Ostoros Bor tulajdonában¹⁰ lévő, a kertvárosi rész és a történelmi faluközpont között elhelyezkedő területen nem található lakhatásra alkalmas

¹⁰ <http://ostorosbor.hu/kapcsolat/>

ház. A területen főként a termelésre használt, a település képéhez nem feltétlenül passzoló épületek, tartályok találhatóak.

3.7. Átalakuló peremterület

A falu határában fekvő Ostorosi-víztározó partja közelében található apróbb házak főként nyaralóként funkcionálnak. Kialakításukban megfigyelhető a telek méretéhez képesti elhanyagolható alapterületű ház, melynek funkciója és feladata nem a kényelem és folyamatos élet biztosítása, hanem az, hogy a telekre kilátogató személy alapvető szükségleteit biztosítani tudja. A terület fejlődését nagyban meghatározza az Ostorosi-víztározó aktuális helyzete, mivel a közeli vízfelület nyújtotta lehetőségeket kiaknázni vágyó személyek ezeket a házakat használhatnák ideiglenes lakásként, mely a házak fejlődése mellett az elhagyatott és rendezetlen környezetet is fejleszthetné, modernizálhatná.

4. Lakóterületek és a népesség változása a településen, kiemelve a modern lakóparkot



3. ábra (saját)

A térképen az X jelöli a temetőt

Forrás:

http://gis.teir.hu/rendezes_heves_trt/

Az Ostoros-patak völgyében lévő település a századok során folyamatosan változott, mely során területe és népessége hol nőtt, hol pedig csökkent. A népesség csökkenésnek számos oka volt¹¹, kezdve a törökök pusztításától (16.század), a filoxéra járványon át (1883-1909)¹² egészen az 1925-ös földrengésig¹³. Ostoros mai területe 24 km²,¹⁴ mely az elmúlt néhány évtizedben jelentősen nőtt köszönhetően a két új lakópark, az Egri úti és a Tópart lakópark kiépülésének. A falu eredeti határát jól mutatja a temető helye, amely mindig a település mindenkor határában épül ki. (3. ábra)

A rendszerváltozás óta Ostoros egyre inkább megújult, melynek egyik legfontosabb velejárója az, hogy a lakóparkokban megjelent egy olyan társadalmi réteg, amelynek az a célja, hogy kihasználja a modern falu nyújtotta lehetőségeket és a városi élet negatívumaitól elszakadva, de

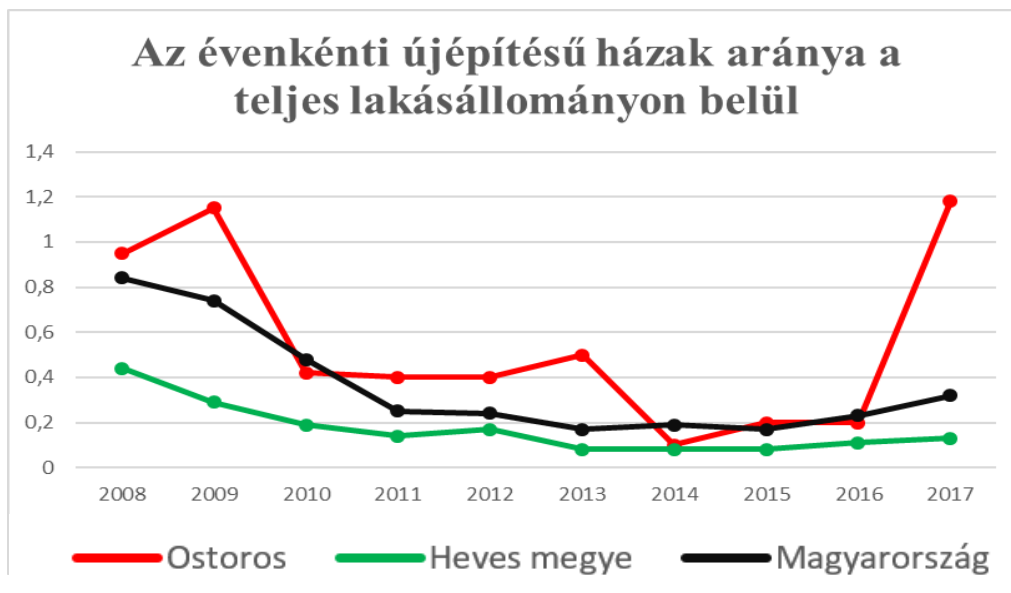
¹¹ https://uni-eszterhazy.hu/public/uploads/ambrus-laszlo-filoxeravesz-a-bukkaljai-borvideken_56a728c8b0316.pdf - 2. oldal

¹² http://publikacio.uni-eszterhazy.hu/1572/1/129-140_Kozari.pdf - 11. oldal

¹³ Ocsai Mihály 1994

¹⁴ <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep>

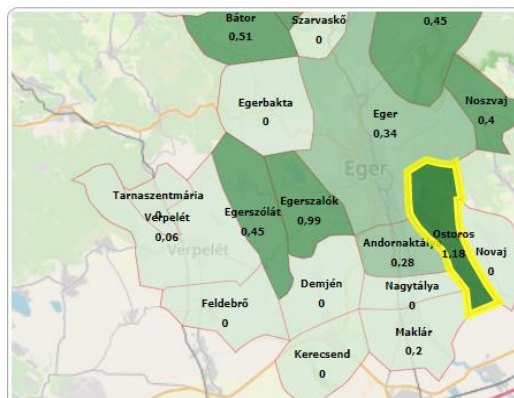
magához a városhoz relatíve közel alapítson családot. Ennek az eredménye az a lakásépítési kedv, amely során a falu népességszáma a rendszerváltozás óta, az akkori 1866¹⁵ főről 2744¹⁶ főre duzzadt. Ez az 1990-es évi lakosság 147%-a. Az alábbi diagramm azt mutatja meg, hogy az adott években épített lakások hány százalékát teszik ki az adott év végi teljes lakásállománynak. (1. diagramm)



1. diagramm (saját)

Forrás: <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep>

A diagrammról egyértelműen látszik, hogy a magyarországi lakásépítés a 2008-as válság után komoly recesszióba került, melyből csak 2015 körül kezdett el kilábalni az ország. Ez a visszaesés Ostorost is érintette, de ettől függetlenül a válság utáni években is folyamatosan a Heves megyei átlag felett volt az Ostoroson épített új házak száma. A 2015 óta tartó fejlődésben komoly szerepe van a kormány által 2015.július1-jén¹⁷ bevezetett Családi Otthonteremtési Kedvezménynek (továbbiakban CSOK), melynek vissza nem térítendő hitele ösztönzi a házépítési kedvet. A 2017-es évi ugrás a vizsgált tíz éves időszak legmagasabb értéke Ostoroson. Az Ostorost meghatározó építési láz az Eger vonzáskörzetéhez tartozó települések között kimagaslónak mondható (4. ábra), amely jól



4. ábra - Eger és vonzáskörzetének adatai az 1. diagrammon szemléltetett mutatóban (2017-es adat)

¹⁵ <http://nepesseg.com/heves/ostoros>

¹⁶ <http://nepesseg.com/heves/ostoros>

¹⁷ <https://www.kormany.hu/hu/hirek/minden-ami-a-csaladok-otthonteremtési-kedvezmenyerol-tudhato>

mutatja a falusi önkormányzat kiváló munkáját. A falu vezetése jó úton jár célja elérésben, abban, hogy a falu lakosságát megfiatalítsák.

A magas házépítési mutatók ellenére az elmúlt tíz évben a település népessége nem növekszik olyan dinamikusán, mint ahogyan arra következtetni lehetne. 2008-ban Ostoros népessége 2737 fő volt, melynek 62,5%-a tartozott a 18-59 évesek közé, azok közé, akik a munkaképes korúak jelentős hányadát adják. A település népessége a 2008-as válság utáni években komoly visszaesést mutatott, legalacsonyabb értékét 2015-ben érte el. (1. táblázat)

| Év | Ostoros népessége | Odavándorlók száma | Elvándorlók száma |
|-----------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 2008 | 2737 | 163 | 131 |
| 2009 | 2682 | 118 | 164 |
| 2010 | 2640 | 106 | 135 |
| 2011 | 2662 | 167 | 153 |
| 2012 | 2654 | 142 | 150 |
| 2013 | 2632 | 136 | 146 |
| 2014 | 2577 | 146 | 192 |
| 2015 | 2574 | 190 | 187 |
| 2016 | 2594 | 253 | 225 |
| 2017 | 2638 | 259 | 197 |

1. táblázat (saját) – Ostoros népességének alakulása és a vándorlás mértéke

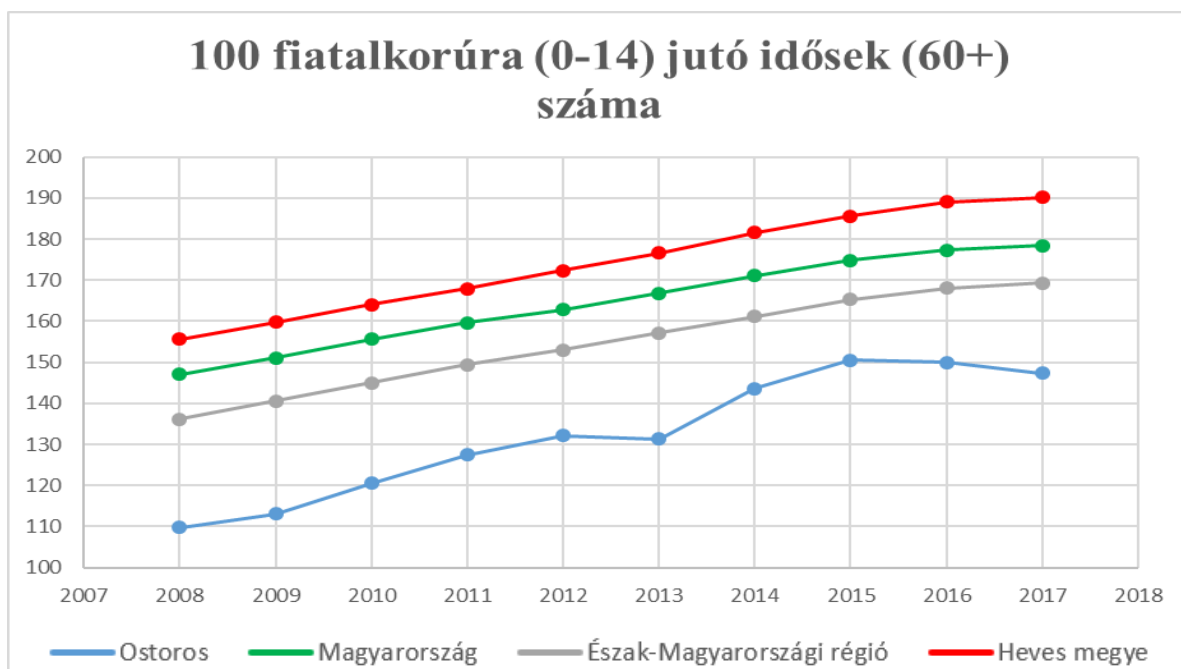
Forrás: <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep>

Az akkori 2574 fős népesség a 2008-as érték 94%-a, melyből a lakosság 61,2%-a tartozott az 18-59 éves kategóriába. Ebből arra lehet következtetni, hogy a vizsgált időszakban az Ostoroson élő népesség összetétele nem változott számottevően. Ez a stagnálás az ország jelentős részéhez képest pozitívnak mondható, hiszen Magyarországra, több európai országhoz hasonlóan, jellemző a társadalom fokozott előregedése, vagyis az időskorúak arányának növekedése az adott ország népességén belül. Ez a fajta előregedés Heves megyére még markánsabban igaz. 2008-ban az akkori lakosság 59,8%-a tartozott a 18-59 éves kategóriába, míg ugyanez a szám 2017-ben már csak a megye teljes lakosságának 56,75%-a volt. Ha ehhez hozzávesszük még azt is, hogy a vizsgált 10 éves időtartam alatt a megye népessége 18700 fővel csökkent, még inkább pozitívak az Ostorosra vetített számok.

A CSOK-nak is köszönhető fokozott házépítési terv eredményeképpen a falu népessége 2015 óta folyamatosan növekszik, és 2019-ben először túl is szárnyalta a 2008-as értéket.

Fontos kiemelni, hogy ez az ugrásszerű népességnövekedés azzal együtt következett be, hogy a vizsgált tíz éves időszakban a településről elvándorlók száma az utolsó két vizsgált évben, 2016-ban és 2017-ben érte el a legmagasabb értékeket. Mindebben fontos szerepe volt az új lakóparkok nyújtotta lehetőségeknek. Különösen igaz ez a Tópart lakóparkra, amely még a mai napig is az Ostoroson folyó házépítések központja. Az új lakóparki projekt sikeressége egyáltalán nem meglepő, hiszen a korábban kialakított Egri úti lakópark is vonzotta az ideköltözni vágyókat. Az itt megvalósult építkezések jelentős része az ezredforduló utáni első évtizedben ment végbe, és főként ennek a lakóparknak köszönhető a 2008-as válságig jelentősen felfutó népesség.

Az eddig bemutatott adatok is jól tükrözik a település fejlődését és innovativitását, ám önmagában a lakásépítési kedv és a növekvő népesség még nem feltétlenül jelenti azt, hogy egy település sikeressége és jövője biztosított lenne. Ez azonban nem igaz Ostorosra, hiszen a lakóparkba költöző családok jelentős többségében legalább két gyerek teszi változatosabbá a mindennapokat. A legtöbb családnál éppen a gyerek ad ösztönzést arra, hogy a szülők családi házat építsenek. Akadnak természetesen olyanok is, akik gyerek nélkül költöznek a lakóparkba, de ami igazán fontos, hogy ezeknek az ideköltözőknek a döntő többsége a húszas éveik végén vagy a harmincas éveik elején járnak, vagyis a fiatalabb generációt és annak gondolkodásmódját hozzák el a településre.



2. diagramm (saját) – öregedési mutató

Forrás: <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep>

A 2. diagramm mutatja, hogy a falu állandó népességéből 100 fő 0-14 éves gyerekre hány fő 60 év feletti idős jut. A vizsgált időszakban országos szinten elmondható, hogy jelentősen nőtt az időskorúak száma a fiatalokéval szemben. A 10 év során ez a szám Magyarországon körülbelül 30 fővel tolódott el az idősek felé. Az Észak-Magyarországi régiót nézve nem meglepő az országátlag alatti érték, hiszen a régió sok mutatóban az ország legfejletlenebb területe. Ennek egyik oka a Borsod-Abaúj-Zemplén és Nógrád megyében bekövetkezett nehézipari recesszió. A régió egyes területeire (pl. Heves és környéke) a rendszerváltás előtti évtizedekben biztos felvevő piaccal rendelkező, jól jövedelmező mezőgazdaság a legfőbb megélhetési formát biztosította. Azonban ennek válságba kerülése, majd elhúzódó talpra állása szintén hozzájárult az itt tapasztalható társadalmi elöregedéshez. Az elmaradottsággal összefügg, hogy ebben a régióban valamivel jobb a fiatalok és az idősek aránya. Heves megye országos viszonylatban is eléggé rossz mutatókkal rendelkezik. Ennek egyik oka az, hogy a megyei lakosság egy része úgy gondolja, hogy az ország fejlettebb területein jobb megélhetési lehetőségei lehetnek, és az esetlegesen bekövetkező munkahelyváltásnak köszönhetően az egész család elköltözik, ami tovább rontja ezt a mutatót.

Maga a mutató nem feltétlen tükrözi az adott település, terület fejlettségét, hiszen - ahogy arra már korábban utaltam - gyakran a fejletlenebb területeken több gyerek születik, mert a szülők a gyerekvállalással próbálják előteremteni az akkori és későbbi megélhetésüket. Heves megyében is található olyan település, ahol ez az érték kiugróan alacsony (pl: Kerecsend – 76,28), ahol inkább a rosszabb körülmények miatt van sok gyerek. Éppen ezért érdemes ezt a



3. diagramm (saját) – Eger és a vonzáskörzeti települések munkanélküliségi rátája, 2017

Forrás: <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep>

mutatót a munkanélküliségi rátával együtt vizsgálni, mert a két értéket együtt vizsgálva egy sokkal tisztább képet kaphatunk a terület valódi fejlettségéről. Az fenti diagramm Eger, valamint Eger vonzáskörzetéhez tartozó települések munkanélküliségi rátáját mutatja be. (3.diagramm)

A két értéket együttesen vizsgálva már sokkal tisztábban látszik, hogy Ostoroson egy bizonyos fejlettségi szinttel együtt jár az öregedési mutatóban látott kedvező értékek. Egyéb mutatók is jelzik, hogy milyen pozitívumai lettek a két lakópark megépítésének, amelyeknek a település elsődlegesen köszönheti az elmúlt időben tapasztalt fejlődését. Az egyik ilyen mutató a személyi jövedelemadó-alapot képző nettó jövedelem egy lakosra vetítve, amely 2017-ben az országos átlag 122%-a volt¹⁸. Egy másik mutató, amely jól tükrözi egy adott településen élő népesség anyagi lehetőségét a személygépkocsik száma 1000 lakosra levetítve. Ostoros ebben a mutatóban is az országos átlagnál jobb számokat tud felmutatni. 2017-ben 371¹⁹ autó jutott ezer lakosra Ostoroson. Ugyanez a szám országosan 355²⁰ kocsi volt. Ebben a mutatóban erős javulás figyelhető meg a település belül is. 2008 óta egy év kivételével mindig nőtt az ezer főre jutó kocsik száma. Ez idő alatt a 2008-as 3,27 ember/autó érték 2017-re lecsökkent 2,7 ember/autóra, ami gyakorlatilag azt jelenti, hogy majdnem minden ostorosi család rendelkezik legalább egy autóval.

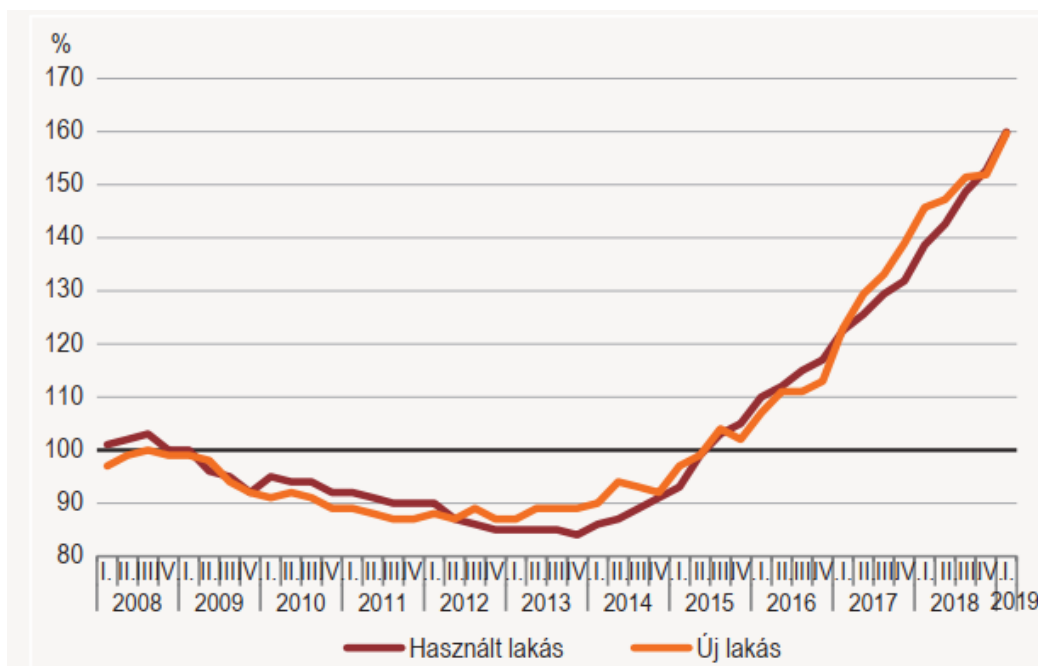
A fokozott lakásépítési kedv törvényszerűen magával vonzotta a lakáspiaci árak fokozott növekedését. Ez a 2015 óta tartó növekedés a mai napig nem állt meg, és ebből a folyamatos áremelkedésből adódik a kérdés, hogy mekkora az a határ, ameddig érdemes lakásépítésbe fogni? Magyarországon vannak olyan területek, ahol az újonnan felépített lakások az elkészülés pillanatában már csak a teljes építési költség töredékét érik, ezáltal a házat építő személy számára egy rossz befektetésnek bizonyul. Ennek az az oka, hogy ezek a lakások az ország centrumaitól távol, a periférián épülnek, ott, ahonnan a folyamatosan mozgásban lévő lakosság inkább elvándorol, minthogy odaköltözzön. Ostoroson ez elég nagy kettősséget mutat, mert egyáltalán nem mindegy, hogy az ember a falu melyik területén fog bele egy új lakás építésébe. Az alábbi grafikon a lakáspiaci árak negyedévenkénti változását mutatja 2008 és 2019 között.

A 4. grafikonon látható árrobbanás a kereslet-kínálat kapcsolatának velejárója. A 2019 I. negyedévi 160%-os arány a 4 évvel korábbi 100%-hoz képest 60%-os növekedést jelent. Ez az jelenti, hogy egy 2015-ben épített lakás nagyságrendekkel olcsóbban épülhetett fel, mint egy 2019-ben épített hasonló méretű és berendezésű ház. A 60%-os drágulás azt jelenti, hogy egy

¹⁸ <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep>

¹⁹ <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep>

²⁰ <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep>



4. diagramm – A magyarországi lakáspiaci árak negyedévenkénti alakulása

Forrás: <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar191.pdf> - 2.oldal

2015-ben 45.000.000 Ft-ért felépített házat 2019-ben már 72.000.000 Ft-ból kellett felépíteni, ami 27.000.000 Ft-os drágulás. Ehhez jön még az is, hogy az újépítésű lakások drágulása mellett a használt lakások ára is folyamatosan drágul.

Ezt a nagyságú áremelkedést a CSOK és egyéb állami támogatások (pl. adókedvezmények, jelzáloghitel csökkentése²¹) már nem feltétlenül tudják fedezni, így az sem ritka, hogy a támogatások és a korábbi lakás eladásából származó összeg együttesen nem tudja fedezni a teljes költségeket. Ehhez jönnek még azok a plusz költségek, amelyekre az építkezés megkezdése után derül fény. Ez a két dolog vonzhatja maga után a lakásépítésre felvett hiteleket, melyeknek visszafizetése problémákat vonzhat maga után. Önmagában a CSOK igénylése is hordozhat problémákat, hiszen amennyiben a CSOK-ot felvett család valamelyik kritériumnak nem tesz eleget, a CSOK-kal járó 10.000.000 Ft-ot is kénytelen visszafizetni az államnak. Ostorosnak ezzel a problémával is szembe kell néznie a közeljövőben, hiszen annak ellenére, hogy maga a település kedvező helyen fekszik, egy idő után itt is hátrányos helyzetbe fog kerülni az, aki új ház építésébe kezd.

A pályamunkám megírása közben beszélgettem több háztulajdonossal is. Az egyikük még 2017-ben költözött a Tópart lakóparkba. Nem árulta el nekem az okát, de a családjával tavaly év novemberében úgy döntöttek, hogy eladják az alig két éve épült házukat. A házépítésük

²¹ <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/lakastamogatasi>

befektetésének sikerességét mutatja, hogy kétéves házukat 80.000.000 forintért árulják. (7. kép)



7. kép (saját) – A 80 millióért árult Tópart lakóparki ház

Érdekes kérdés lehet, hogy mi a hajtóereje az ilyen nagyszabású befektetéseknek.

A beszélgetésekből az derült ki, hogy egyesek szimplán azért építkeznek, mert megtehetik. Akadtak olyanok is, akik az életkörülményeiket próbálták javítani azzal, hogy kihasználták az adódó alkalmat és egy

nagyobb, komfortosabb házba költöztek. Voltak azonban olyanok is, akik az én megítélésem szerint túlzásba estek, melynek okát a hivatkozásban véltem felfedezni. A falusi önkormányzatnak tehát amellet, hogy idecsábítsa az embereket az is fontos feladata, hogy az ideköltözött lakosságot itt is tartsa. Ennek megvalósítása abban rejlt, hogy képesek-e a falut még vonzóbbá tenni. Ehhez nélkülözhetetlen a infrastruktúra fejlesztése, (pl. úthálózat minőségének javítása, fejlettebb vízgazdálkodás, Eger-Ostoros közötti buszjáratok igényekhez szabása stb.) illetve helyi kulturális programok szervezése, melyek elszakítják valamelyest a lakosságot az egri kultúrától. Ennek azért van fontos szerepe, mert a gyarapodó településen egyre több az olyan lakos, akit semmi nem köt a faluhoz és annak történelméhez, hagyományaihoz, mert nem itt született.

5. A falu megújulási lehetőségei, jövőképe

Az esetek döntő többségében a sikeres és hatékony fejlődésnek két dolog szabhat gátat. Egyfelől az, ha a döntéshozók, jelen esetben az falusi önkormányzat, nem hajlandó változtatásokra, másfelől pedig a megfelelő anyagi háttér hiánya. Az elmúlt időszakban felmutatott eredmények alapján Ostoroson mindkettő jelen van. Egy Ostoroshoz hasonló méretű településen nélkülözhetetlen a megújuláshoz és a fejlődéshez az, hogy az önkormányzat sikeres pályázatokon vegyen részt és ezzel jusson plusz anyagi forrásokhoz.



8. kép (saját) – Az uniós támogatásból épített játszótér

Az elmúlt évek eredménye a helyi óvoda és a Rédei Miklós Közösségi Ház felújítása, melynek

teljes költsége 75 millió forint²² volt. Szintén egy uniós pályázat keretei között épült egy központi játszótér, melyre Ostoros több mint 13 millió forintot²³ támogatást kapott. (8. kép)

A sikeres pályázatok mellett fontos szerepe van az állami beruházásoknak is. Sok évnyi várakozás után végül 2017-ben²⁴ fejezték be az Eger és Ostoros közti útszakasz felújítását, melyen 1974 óta semmilyen nagyszabású javítás nem történt.

A XXI. század egyik legégetőbb problémája a környezetszennyezés és az ezzel járó klímaváltozás. A globálissá vált világban minden ember és minden település felelős ezekért a problémákért, éppen ezért megoldásuk sem történhet helyben. Az államnak és az önkormányzatoknak abban rejlik a felelősségük, hogy felhívják a lakosság figyelmét a problémákra, és útmutatást adjanak nekik, hogyan lehetne ezeket megoldani. Számos tanulmány és tervzetet van arra, mit lehetne tenni a környezetszennyezés ellen. A lakosság mindennapjai szempontjából a műanyaghasználat visszaszorítása, a szén-dioxid kibocsátás csökkentése, valamint a megújuló energiahasználat minél gyorsabb elterjesztése a legmeghatározóbb.

A megújuló energiaforrások terén a lakosság szempontjából egyedül a napenergia felhasználása lehet egy járható út, hiszen az egyéb megújuló energiaforrások (pl. víz, szél) használatához nagyobb mennyiségű tőkére és területre van szükség. Egy napelem felszerelési költsége milliós tétel, s bár az országban látványosan szaporodnak a napelemparkok, a családi házakon, így Ostoroson is ritkaságszámba mennek. A drága és bonyolult rendszernek köszönhetően 2020 januárjában nem lehet elvárás egy idősebb házra történő napelemfelszerelés. Éppen ezért az ilyesfajta beruházásokat az újépítésű házakon kellene elsősorban támogatni és szorgalmazni. A Tópart lakóparkban jelenleg 99 házban laknak, vagy áll építés alatt és ezek között mindösszesen 5 házon vannak napkollektorok. A jövőben Ostoros egyik fontos feladata lesz az ilyesfajta környezetkímélő beruházások támogatása és segítése, mert az egyre inkább előtérbe kerülő problémákra adott válaszok fontos szerephez juthatnak az adott település megítélésben, ezzel elősegítve az esteleges újabb támogatások megnyerését. Ennek a folyamatnak az egyik pillére lehet Ostoroson az, hogy a megújult Rédei Miklós Községi Ház a felújítás során, az ostorosi középületek közül először, napelemekkel lett ellátva. (9-10. kép)

²² <https://www.heol.hu/kozelet/helyi-kozelet/bolcsodet-avattak-most-utfelujitas-jatszoterepites-jon-ostoroson-1698622/>

²³ <http://www.agriatv.hu/?p=6321>

²⁴ <https://nyitraizsolt.hu/munkam/ujabb-fejlesztések-eger-tersegenek-kozlekedeseben/>

A háztartások egyik legnagyobb problémája a túlzásba vitt vízfogyasztás. A napenergia hasznosítása mellett ez lehet a másik olyan területe a környezetkímélésnek, amit a háztartások saját tőkéből tudnak finanszírozni. Ennek egyik módja egy esővízgyűjtő-rendszer kiépítése lehetne, ami 100 köbméter alatt még műszaki engedélyhez sincs kötve. Az így összegyűjtött esővízzel a kertben elhasznált víz (pl: öntözés, kerti tó üzemelése) teljes mennyiségét fedezni lehet, valamint egy víztisztító berendezés beszerelésével a lakáson belüli vízhasználat is pótolható esővízzel.



9. és 10. kép (saját) – A Rédei Miklós
Közösségi ház, valamint egy családi ház
napelemei

A pályamunkám készítése közben kíváncsivá tett, hogy a helyi lakosság hogyan vélekedik a faluról. Mi vonzotta őket ide, mik az elvárásaik és mit várnak a jövőtől. Erre a kérdésre interjúalanyaimtól – Gál Dórától és Pintér Norberttől - próbáltam válaszokat kapni. Esetükben egy kétgyermekes családról van szó, akik elsőként, még 2009 októberében költöztek be a Tópart lakóparki házukba. A lakástulajdonosok gyerekei mára már felnőttek és mindketten egyetemen tanulnak, ám Ostorosra költözésükkor még csak 9-10 évesek voltak.

-Először is arra lennék kíváncsi, hogy miért Ostorosra esett a választásuk?

- Gál Dóra (GD): A gyerekek születésekor költöztünk az Újsor utcába, mely akkoriban még egy nyugodt környéknek számított. Aztán az évek folyamán Egernek az a része is sűrűbben lakott és zajosabbá vált, mi pedig mindketten falun nőttünk fel a párommal, éppen ezért vágytunk egy kis nyugalomra. Azért Ostorost választottuk, mert ezt a kis távolságot, ami elválasztja Ostorost Egertől csodálatosnak találtuk. A nyugalom mellett az is elég vonzónak bizonyult, hogy a városhoz képest sokkal tisztább a levegő és a környező dombokra is kiváló rálátás nyílt.

- 2009-ben erősen érezte Magyarországon a hatását az akkori válság. Ez hogyan befolyásolta a döntésüket?

- *Pintér Norbert (PN): Miután a terület az önkormányzat tulajdonába került kiépült a közművesített, úthálózattal ellátott lakópark, ahol az egri telekárak töredékéért lehetett üres telket vásárolni.*

- *GD: Az építkezés volt kicsit nehezebb, mivel a válság miatt minden munkás drágábban vállalt munkát, mert nekik is jóval kevesebb munkájuk volt. A megfelelő emberek megtalálása volt nehezkesebb, de utána már minden flottul ment.*

- *Milyen fejlesztéseket várnak a falutól, amik a hétköznapiakat könnyebbé tehetné?*

- *GD: Részemről nincsenek nagyobb hiányosságok. Van a faluban bolt, állatorvos, kocsmá, szóval, ha valamire szükségem van, azt bármikor meg tudom szerezni. Nyilván a nagyobb bevásárlásokat és egyéb teendőit Egerben intézi el az ember, de igen, szerintem, aminek lennie kell az megtalálható a faluban.*

- *PN: Egyet kell, hogy értsek Dórizal. Ha valamit ki kéne emelnem azok inkább apróbb dolgok, amik az önkormányzat odafigyelésén múlnak. Elég felháborítónak tartom, hogy még a másik lakóparkból is idehozzák az emberek a kutyáikat, hogy azok elvégezhessek a dolgukat. Ezt a problémát úgy oldotta meg az önkormányzat, hogy az egész lakóparkba öt kukát helyezett ki. A másik, ami elég zavaró, hogy a mellettünk lévő korforgalomba építettek egy játszóteret, melyet én már önmagában nevetségesnek találok, és még ehhez jön az, hogy körbe sem kerítették, így egy kisgyerek bármikor kiszaladhat elém, akárhányszor arra közlekedek.*

- *Manapság talán a környezetszennyezés és ennek hatásai a legégetőbb problémák. Próbálnak-e tenni valamit ez ellen, és ha igen, akkor mit?*

- *PN: Mikor ideköltöztünk 2009-ben akkor ez még nem volt annyira aktuális, mint napjainkban, így az építkezésnél nem is erre fókuszáltunk. Szerintem a legtöbb, amit az ember tehet az az, hogy szelektíven gyűjti a szemetet. Ezenfelül volt még az építkezés alatt egy olyan terv, hogy kiépítünk egy olyan fűtést, amit a kandalló táplál. A probléma az vele, hogy mostani állapotában csupán néhány radiátort képes befűteni, a teljeskörű kiépítése pedig túl nagy beruházás lenne számunkra.*

- *Végezetül az lenne a kérdésem, hogy milyen változásokat látnának szívesen a faluban?*

- *GD: Nekem az a nagy álmom, hogy építsenek egy buszmegállót ide a lakóparkba valahová. Én még azzal is együtt tudnék élni, ha a busz bejönne a lakóparkba és nem csak a főúton közlekedne. Ezenfelül nekem túl sok elvárásom nincsen, én megszerettem a falut és el tudom képzelni, hogy többet már nem költözök.*

- PN: Szerintem a falu vezetése nem tesz sokat azért, hogy a közösséget összekovácsolja. Két kulturális program van az egész év során: a falunap és a bornap. Ez véleményem szerint túl kevés egy olyan faluban, ahol több mint 2000 ember lakik, mert én értem, hogy a polgármester szerint három fajta ember van: aki ostorosi volt, aki ostorosi és aki ostorosi lesz. De ez utolsó dologért szerintem a jövőben többet kellene tennie az önkormányzatnak.

És valóban. Az ostorosi lakosság jelentős része, különösen az új lakóparkokból, a városba jár el dolgozni, mindennapjainak jelentős részét ott töltik, ezáltal az ottani szolgáltatásokat veszik igénybe, így a haszon jelentős része nem a falué lesz. Igaz, hogy a két lakópark megépítésével idevonzott emberektől a helyi adókat az önkormányzat szedi be, ám ennél több lehetőség van az új és fiatal lakosságban.

Az egyik kézenfekvő megoldás, amely szintén a település jövőbeli feladata, hogy a falu az idegenforgalmát kicsit felfuttassa. Nem tűnik ez egy egyszerű feladatnak Magyarország egyik vezető turisztikai központja, Eger mellett, de egyáltalán nem lehetetlen. A faluban és annak környékén jónéhány vonzó célpont található. Ezek közé tartozik a Csúnyamunka, mely egy törökkori építmény a falutól keletre fekvő dombon, vagy éppen az ostorosi víztározó (11. kép), amely komoly beruházásokkal könnyedén válhatna fürdőző - és üdülőhellyé. Természetesen a falun belül is találhatóak olyan építmények, emlékművek, melyek további érdeklődőket vonzhatnak a faluba, (pl. a falu központjában található Római katolikus templom) nem megfelelkezve a falu egyedi kultúrájáról és történelméről, ami azok számára lehet igazán vonzó, akik kicsit kiszabadulnának a napjainkban meghatározó tömegkultúrából.



11. kép (saját) – Az ostorosi víztározó, háttérben a ködbe burkolózott Nagy-Eged hegygel

Ostoros jövőjének legérdekesebb kérdése, hogy mi fog történni a két lakóparkkal a következő 15-20 évben. A most ott élő többgyermekes családok zöménél a gyerekek fel fognak addigra nőni és önálló életet fognak kezdeni. Ezáltal az idősödő szülők könnyedén egyedül maradhatnak a most megépített házaikban, és gátolhatják a terület fejlődését azáltal, hogy ők

már nem érdekeltek annyira a változásban. Nagy kérdés, hogy mi lesz a felépített házakkal, mennyire lesznek eladhatók a lakáspiacon, mennyire lesz vonzó a következő generációnak a terület és ezáltal mennyire tud a terület megújulni, fiatalos és lüktető maradni. A választ erre még nehéz tisztán látni. Egy biztos, ha a jelenlegi tendencia folytatódik, akkor néhány éven belül a Tópart lakópark is teljesen be fog épülni, vagyis az Ostorosra vándorlók száma jelentősen csökkenhet. Ezzel viszont kezdetét veheti a falu társadalmának elöregedése, ami számos olyan probléma bölcsője lehet, melyeknek csak a 2030-as években lesz érezhető hatása a településen.

6. Összegzés

Nehéz egy olyan településnek a kibontakozás, amely egy nagyobb város peremén fekszik és gazdasági szempontból semmi olyat nem tud nyújtani, ami a környező városnak meghatározó lenne. Ostoros a modern lakópark nyújtotta lehetőségekkel megtalálta azt, ami segíthet a településnek abban, hogy valamivel jobban a figyelem középpontjába kerüljön. Az ideköltözött lakosság, mint láttuk, azokat, a mindennapi életben meghatározó előnyöket szeretné kihasználni, amelyeket egy közeli város agglomerációjában fekvő modern falu kínálni tud. Éppen ezért a falunak azokat a fejlesztési terveket kell előtérbe helyeznie, melyekkel az ideköltözött lakosságot minél inkább integrálni tudja, ezáltal elősegítve a beköltözött lakosság helyben maradását.

A célom az volt ezzel a pályamunkával, hogy a saját szemszögemből mutassam be azokat a jelenségeket, melyek ezt a falut a mai képre formálták. A munkám alatt számos újdonsággal és adattal találkoztam, melyekre nem számítottam, ám a legmeglepőbb az volt, hogy milyen sok információ, elektronikus anyag található egy ilyen kis településről, mint Ostoros. Maga a feladat betekintést nyújtott abba, hogy mi mindentől is függ egy település működése és hogy milyen nehéz egy Ostoros méretű falut irányítani, nem is beszélve a világban megtalálható sokmillió nagyvárosokról.

Irodalomjegyzék

1. Heves megyei hírlap almanach 2010 – pp 85
2. Magyarország megyei kézikönyvei, Heves megye kézikönyve 1997 – CEBA kiadó pp 689-692
3. Magyarország megyéi, Heves 1984 – Kossuth kiadó 161.p
4. Mendöl Tibor 1963: Általános településföldrajz, Akadémiai Kiadó, Bp. pp.11.
5. Ocsai Mihály 1994: Az 1925-ös földrendezés hatása Ostoros községben
6. Sike István 2014: A fejlődés útján, Heves megye, Nógrád megye, Pest megye – Ózd pp 62
7. Szecskó Károly 2018: Ostoros története, Bródy Sándor Megyei és Városi Könyvtár, Eger
8. Tóth József (szerk.) 2002: Általános társadalomföldrajz I-II., Dialóg Campus Kiadó, Bp.-Pécs, pp.263
9. Voit Pál 1978: Heves megye műemlékei – Akadémiai kiadó, Budapest pp 486-489
10. <http://nepesseg.com/heves/ostoros>
11. <http://ostoros.hu/>
12. <http://ostoros.hu/wp-content/uploads/2016/04/Integr%C3%A1lt-Telep%C3%BCl%C3%A9sfejleszt%C3%A9si-Strat%C3%A9gia.pdf> - településfejlesztés
13. <http://ostoros.hu/wp-content/uploads/Telep%C3%BCl%C3%A9sk%C3%A9pi%20Arculati%20K%C3%A9zik%C3%B6nyv%202017..pdf>
14. <http://ostoros.hu/wp-content/uploads/2017/Telep%C3%BCl%C3%A9sszerkezeti%20Terv%20Kt.hat.pdf>
15. http://publikacio.uni-eszterhazy.hu/1572/1/129-140_Kozari.pdf
16. <http://tamop412a.ttk.pte.hu/files/foldrajz2/ch03s03.html>
17. <http://t-modell.uni-miskolc.hu/files/9037/Ostors-Novaj.pdf>
18. http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mo_telepuleshalozata/varosok_falvak.pdf
19. <https://csalad.hu/cikk/csok>
20. <https://nvsolar.hu/napelem-rendszer-ar/>
21. <https://nyitraizsolt.hu/munkam/ujabb-fejlesztések-eger-tersegenek-kozlekedeseben/>
22. https://uni-eszterhazy.hu/public/uploads/ambrus-laszlo-filoxeravesz-a-bukkaljai-borvideken_56a728c8b0316.pdf
23. http://gis.teir.hu/rendezes_heves_trt/
24. <https://www.heol.hu/kozelet/helyi-kozelet/bolcsodet-avattak-most-utfelujitas-jatszoterepites-jon-ostoroson-1698622/>
25. <https://www.heol.hu/kozelet/helyi-kozelet/az-egekbe-szoktek-az-ingatlanarak-hevesben-foleg-a-lakasok-dragultak-1703851/>
26. <https://www.ingatlanet.hu/statisztika/Ostoros>
27. <https://www.kormany.hu/hu/hirek/minden-ami-a-csaladok-otthonteremtesik-edvezmenyerol-tudhato>
28. <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar191.pdf>
29. <http://www.juhaszszerviz.hu/telephely.php>