



MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda
Development Consultants
Az M&E Csoport tagja

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

2008. MÁRCIUS

Készítette: MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda



mailbox@megakom.hu
www.megakom.hu

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

(Az adatgyűjtés lezárva: 2008. március 17.)

A tanulmány kidolgozását végezte:

MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda	Konzorciumvezető
CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő Zrt.	Konzorciumi tag
AGENDA Consulting EU Üzleti Tanácsadó Kft.	Konzorciumi tag

A tanulmány kidolgozásában résztvevő szakértők:

Komádi Mónika, Csengődi Sándor, Kézy Béla, Róka László

A tanulmány kidolgozásában Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről közreműködtek:

*Csabai Lászlóné, Giba Tamás, Hajzer Gábor, Deme Dóra, Vattamány Terézia,
Ilcsik János, Tóthné Csatlós Ildikó, Tóth Attila, Ujhelyi Rita*

2008. március

ÁTTEKINTŐ TARTALOMJEGYZÉK

1	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	8
1.1	AZ IVS KIDOLGOZÁSÁNAK MÓDSZERTANA	8
1.2	VÁROSI SZINTŰ HELYZETELEMZÉS.....	8
1.3	VÁROSRÉSZI SZINTŰ HELYZETELEMZÉS	9
1.4	AZ IVS CÉLRENDSZERE.....	10
1.5	FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE 2007-2013 IDŐSZAKRA.....	12
1.6	A MEGVALÓSÍTÁS MECHANIZMUSAI.....	14
2	HELYZETELEMZÉS	16
2.1	NYÍREGYHÁZA SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN.....	16
2.2	A VÁROS EGÉSZÉNEK HELYZETELEMZÉSE.....	24
2.3	A VÁROSRÉSZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE	41
3	STRATÉGIA.....	81
3.1	A VÁROS HOSSZÚ TÁVÚ JÖVŐKÉPE.....	81
3.2	JÖVŐBENI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK	84
3.3	A STRATÉGIA KOHERENCIÁJA, KONZISZTENCIÁJA.....	103
4	FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE 2007-2013 IDŐSZAKRA	124
4.1	A BELVÁROS ÉS A BÚZA TÉRI PIAC KÖRNYÉKE.....	126
4.2	HUSZÁRTELEP	131
4.3	ÉRKERTI LAKÓTELEP	134
4.4	ÖRÖKÖSFÖLDI LAKÓTELEP	138
4.5	TISZAVASVÁRI ÚT MENTI LAKTANYÁK	141
4.6	AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK PRIORITÁSI SORRENDJE ÉS ÜTEMEZÉSE	147
5	MEGVALÓSÍTÁS.....	148
5.1	INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV	148
5.2	NEM FEJLESZTÉS JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGEK	157
5.3	PARTNERSÉG	160
5.4	SZERVEZETI HÁTTÉR	164
5.5	TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ.....	169
5.6	MONITORING	171
6	MELLÉKLETEK	175

RÉSZLETES TARTALOMJEGYZÉK

1	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	8
1.1	AZ IVS KIDOLGOZÁSÁNAK MÓDSZERTANA	8
1.2	VÁROSI SZINTŰ HELYZETELEMZÉS.....	8
1.3	VÁROSRÉSZI SZINTŰ HELYZETELEMZÉS	9
1.4	AZ IVS CÉLRENDSZERE.....	10
1.5	FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE 2007-2013 IDŐSZAKRA.....	12
1.6	A MEGVALÓSÍTÁS MECHANIZMUSAI.....	14
2	HELYZETELEMZÉS	16
2.1	NYÍREGYHÁZA SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN.....	16
2.1.1	<i>Nyíregyháza szerepe az egyes térszerkezeti egységekben</i>	<i>16</i>
2.1.1.1	Nemzetközi szerepkör.....	16
2.1.1.2	Országos szerepkör.....	17
2.1.1.3	Regionális szerepkör.....	20
2.1.1.4	Megyei szerepkör.....	20
2.1.1.5	Mikroregionális szerepkör	21
2.1.2	<i>Funkciók szerinti vonzáskörzet.....</i>	<i>22</i>
2.2	A VÁROS EGÉSZÉNEK HELYZETELEMZÉSE.....	24
2.2.1	<i>Gazdaság</i>	<i>24</i>
2.2.2	<i>Társadalom.....</i>	<i>27</i>
2.2.3	<i>Környezet.....</i>	<i>30</i>
2.2.3.1	Épített környezet.....	30
2.2.3.2	Természeti környezet.....	31
2.2.4	<i>Közszolgáltatások.....</i>	<i>33</i>
2.2.4.1	Oktatás.....	33
2.2.4.1.1	Óvodai ellátás.....	33
2.2.4.1.2	Alapfokú oktatás	33
2.2.4.1.3	Középfokú oktatás és szakképzés.....	33
2.2.4.1.4	Felsőoktatás	34
2.2.4.2	Közművelődés, kultúra.....	34
2.2.4.2.1	Múzeum.....	34
2.2.4.2.2	Könyvtár	35
2.2.4.2.3	Színház.....	35
2.2.4.2.4	Kulturális rendezvények.....	35
2.2.4.2.5	Közművelődési és közösségi létesítmények.....	35
2.2.4.3	Egészségügy	35
2.2.4.4	Szociális ellátórendszer	36
2.2.4.4.1	Bölcsőde.....	36
2.2.4.4.2	Szociális alapellátás	36
2.2.4.4.3	Segélyezés	37
2.2.4.5	Közigazgatás	37
2.2.4.6	Vízellátás és szennyvízkezelés.....	38
2.2.4.7	Távhőszolgáltatás	38
2.2.4.8	Közterület-rendezés és hulladékgazdálkodás.....	38
2.2.4.9	Közlekedés, közösségi közlekedés.....	39
2.3	A VÁROSRÉSZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE	41



2.3.1	Városrészek azonosítása	41
2.3.2	Városrészi szintű gazdasági, társadalmi és településszerkezeti helyzetelemzés	44
2.3.2.1	Belső lakóterület	46
2.3.2.2	Érkerter	51
2.3.2.3	Örökösöld lakótelep	53
2.3.2.4	Jóságárosi lakótelep, Stadion környéke	56
2.3.2.5	Borbánya, Kistelekiszőlő	58
2.3.2.5.1	Anti-szegregációs helyzetelemzés	60
2.3.2.6	Korányi kertváros, Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő	61
2.3.2.7	Nyugati városrész: Kertváros, Hímes, Tokaji úti kertváros, Nyugati ipartelep	63
2.3.2.8	Keleti városrész: Örökösöld kertés része, Malomkert, Bujtos, Oros	65
2.3.2.8.1	Anti-szegregációs helyzetelemzés	67
2.3.2.9	Nyírszölös, Felsőpázsit	68
2.3.2.10	Huszártelep, Déli ipartelep	69
2.3.2.10.1	Anti-szegregációs helyzetelemzés	71
2.3.2.11	Bokortanyák övezete	74
2.3.3	Összegzés a városrészekről és azok funkcióiról	78
3	STRATÉGIA	81
3.1	A VÁROS HOSSZÚ TÁVÚ JÖVŐKÉPE	81
3.1.1	Nyíregyháza 2025-ben	81
3.2	JÖVŐBENI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK	84
3.2.1	Átfogó cél	84
3.2.2	Középtávú tematikus célok	85
3.2.2.1	T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása	86
3.2.2.2	T2. Fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra kiépítése a stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakításához	87
3.2.2.3	T3. A gazdaság igényeihez illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés	88
3.2.2.4	T4. A(z inter)regionális szerepkör erősítése	89
3.2.2.5	T5. A fenntartható turizmus kialakítása és Nyíregyháza versenyképes turisztikai célterületté tétele	89
3.2.2.6	T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása és az épített környezet védelme	90
3.2.2.7	T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése	91
3.2.2.8	T8. A lakosság egészségi állapotának javítása és az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése	93
3.2.2.9	T9. A magas szintű kultúra és a közművelődés lehetőségeinek biztosítása	93
3.2.2.10	T10. A szociális biztonság megteremtése	94
3.2.3	Városrészekhez kapcsolódó célok	95
3.2.3.1	V1. A belváros funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése	98
3.2.3.2	V2. Az érkerteri lakótelep nagyvárosias lakókörnyezetének minőségi megújítása	98
3.2.3.3	V3. Az örökösöldi lakótelep teljes közlekedési infrastruktúrájának, valamint szociális és közösségi tereinek megújításával az életkörülmények átfogó javítása	98
3.2.3.4	V4. A Nyíregyházi Főiskola szerepének megerősítése, valamint a jóságárosi és a stadion környéki lakótelep átfogó megújítása	99
3.2.3.5	V5. Borbánya és Kistelekiszőlő lakóterületeinek összekapcsolása és fejlesztése	99
3.2.3.6	V6. A Sóstó környéki területek turisztikai, rekreációs és zöldfelületi funkciójának megerősítése	100
3.2.3.7	V7. Intenzívebb lakóövezeti beépítés és a barnamezős területek rehabilitációja a nyugati városrészben	100
3.2.3.8	V8. A keleti városrész lakóterületeinek minőségi javítása intenzívebb hasznosítással és a kereskedelmi, rekreációs funkciók erősítésével	100
3.2.3.9	V9. Nyírszölös és Felsőpázsit lakó- és közösségi funkcióinak erősítése	101

3.2.3.10	V10. A Huszártelep területi és társadalmi reintegrációja, valamint a déli ipari területek nagyobb arányú hasznosítása	101
3.2.3.11	V11. A bokortanyás övezet multifunkcionalitásának megőrzése, valamint infrastrukturális és (köz)szolgáltatási ellátottságának javítása	101
3.3	A STRATÉGIA KOHERENCIÁJA, KONZISZTENCIÁJA.....	103
3.3.1	<i>Illeszkedés, összhang a településfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel</i> .	103
3.3.2	<i>Célrendszer belső koherenciája</i>	104
3.3.3	<i>Agglomerációs együttműködés</i>	107
3.3.4	<i>Anti-szegregációs terv</i>	109
3.3.4.1	Huszártelep.....	111
3.3.4.1.1	Anti-szegregációs célrendszer.....	113
3.3.4.1.2	Indikátorok	114
3.3.4.1.3	A terv megvalósításának lépései	115
3.3.4.2	Keleti Lakótelep	116
3.3.4.3	Ókistelekiszőlő	118
3.3.5	<i>Környezeti hatások kompenzálása</i>	118
4	FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE 2007-2013 IDŐSZAKRA	124
4.1	A BELVÁROS ÉS A BÚZA TÉRI PIAC KÖRNYÉKE.....	126
4.2	HUSZÁRTELEP	131
4.3	ÉRKERTI LAKÓTELEP	134
4.4	ÖRÖKÖSFÖLDI LAKÓTELEP	138
4.5	TISZAVASVÁRI ÚT MENTI LAKTANYÁK	141
4.6	AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK PRIORITÁSI SORRENDJE ÉS ÜTEMEZÉSE	147
5	MEGVALÓSÍTÁS	148
5.1	INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV	148
5.1.1	<i>Az önkormányzati ingatlanvagyon áttekintése</i>	148
5.1.1.1	Az önkormányzat törzsvagyona.....	149
5.1.1.1.1	Közigazgatási, közszolgálati és más forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanok	149
5.1.1.2	Az önkormányzat egyéb vagyona.....	151
5.1.1.2.1	Forgalomképes ingatlanállomány	151
5.1.2	<i>Az önkormányzati ingatlangazdálkodás elvei</i>	152
5.1.3	<i>Az önkormányzati ingatlangazdálkodás céljai</i>	152
5.1.3.1	A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes ingatlanokkal való gazdálkodás célkitűzései.....	152
5.1.3.2	A forgalomképes ingatlanokkal való gazdálkodás célkitűzései	153
5.1.4	<i>Az ingatlangazdálkodási célok megvalósítását biztosító beruházások típusai</i>	153
5.1.5	<i>Az önkormányzati ingatlanvagyon hasznosításának, fejlesztésének módja</i>	153
5.1.5.1	A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes ingatlanok hasznosítása, fejlesztése	153
5.1.5.2	A forgalomképes ingatlanok hasznosítása, fejlesztése	154
5.1.6	<i>Az akcióterületi fejlesztések különös tekintettel az önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztéseire és hasznosítására</i>	154
5.1.6.1	Belváros és a Búza téri piac környéke – funkcióbővítő rehabilitáció	154
5.1.6.2	Huszártelep – szociális rehabilitáció, hátrányos helyzetűek által lakott rossz infrastruktúrájú leromlott terület rehabilitációja.....	155
5.1.6.3	Érkerti lakótelep – szociális városrehabilitáció	156
5.1.6.4	Örökösöldi lakótelep – szociális városrehabilitáció	156
5.1.6.5	Tiszavasvári úti laktanyák – barnamezős területek újrahhasznosítása és a város szövetébe illesztése	157
5.2	NEM FEJLESZTÉS JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGEK	157



5.2.1	<i>Kiszámítható és transzparens szabályozási környezet</i>	157
5.2.2	<i>Tudatos ingatlan- és kapacitásgazdálkodás</i>	158
5.2.3	<i>Hatékony és következetes városmarketing tevékenység, pozitív arculat és identitás erősítése</i>	158
5.3	PARTNERSÉG	160
5.3.1	<i>Nyilvánosság biztosítása: lakossági tájékoztatás és együttműködés a civil szervezetekkel</i> 160	
5.3.1.1	Nyíregyházi Civil Fórum.....	160
5.3.2	<i>Szakhatósági fórum</i>	161
5.3.3	<i>Vállalkozói egyeztetések</i>	161
5.3.4	<i>Együttműködés a környező településekkel</i>	161
5.4	SZERVEZETI HÁTTÉR	164
5.4.1	<i>A városfejlesztés jelenlegi szervezeti rendszere</i>	164
5.4.2	<i>A városfejlesztés tervezett szervezeti rendszere</i>	166
5.5	TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ.....	169
5.6	MONITORING	171
5.6.1	<i>Indikátorrendszer</i>	172
6	MELLÉKLETEK	175

1 VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Nyíregyháza Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium által közzétett „Városrehabilitáció 2007-2013-ban, Kézikönyv a városok számára” elnevezésű módszertani útmutató alapján, annak teljes mértékben megfelelően dolgozta ki a MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda által vezetett konzorcium, amelynek további tagjai a CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő Zrt., valamint az AGENDA Consulting EU Üzleti Tanácsadó Kft.

1.1 Az IVS kidolgozásának módszertana

Az IVS-sel szemben az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium, a Szociális és Munkaügyi Minisztérium, valamint a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség olyan szigorú módszertani előírásokat fogalmazott meg, amelyek biztosítják a stratégiai dokumentum belső koherenciáját, szakmai megalapozottságát és hosszú távú megvalósíthatóságát. Az IVS központi gondolata a funkcionalitás, azaz mind a helyzetelemzés, mind a stratégiaalkotás során hangsúlyosan vizsgáltuk a város és a városrészek jelenlegi és fejlesztendő funkcióit.

1.2 Városi szintű helyzetelemzés

Nyíregyháza **kiterjedt vonzaskörzettel** rendelkezik, amely az egyes funkciókat tekintve különböző településeket, térségeket fed le. A város intenzíven működő **külkapcsolati hálózatot** épített ki (pl. nemzetközi szervezetekben való tagság, testvérvárosi kapcsolatok, Kárpátok Eurorégió), amelynek megteremtette intézmény- és feltételrendszerét is.

Nyíregyháza a policentrikus, együttműködő városhálózati rendszer szerves eleme, Debrecen és Miskolc vonzaskörzetében, egy nemzetközi és egy regionális jelentőségű közlekedési tengely találkozásánál elhelyezkedő **fejlesztési alközpont**. Az ország 6. legnépesebb vidéki városaként – kedvező földrajzi fekvésének köszönhetően – Nyíregyháza jelentős gazdasági, közlekedési és logisztikai funkciókat lát el országos és nemzetközi szinten egyaránt.

A megyei jogú városok településhálózati jelentőségét vizsgáló kutatások alapján Nyíregyháza a(z alsó)közép kategóriába tartozik, mert a rendszerváltozás időszaka óta a regionális **funkciók erőteljes koncentrációja** ment végbe, aminek nyertesei a régióközpontok, míg az egyéb megyei jogú városok inkább a vesztesek közé sorolhatók. Ennek ellenére Nyíregyházának nem célja az észak-alföldi régióközponti szerepkörért folyó verseny, elsősorban Debrecen közelsége és hagyományosan erős regionális szerepköre miatt. Azonban kirajzolódnak olyan szegmensek, amelyek esetében Nyíregyháza kiemelkedő szerepet tölt, tölthet be, és amelyek alapján a jövőben kialakulhat egyfajta **regionális munkamegosztás** az Észak-alföldi régió nagyvárosai között.

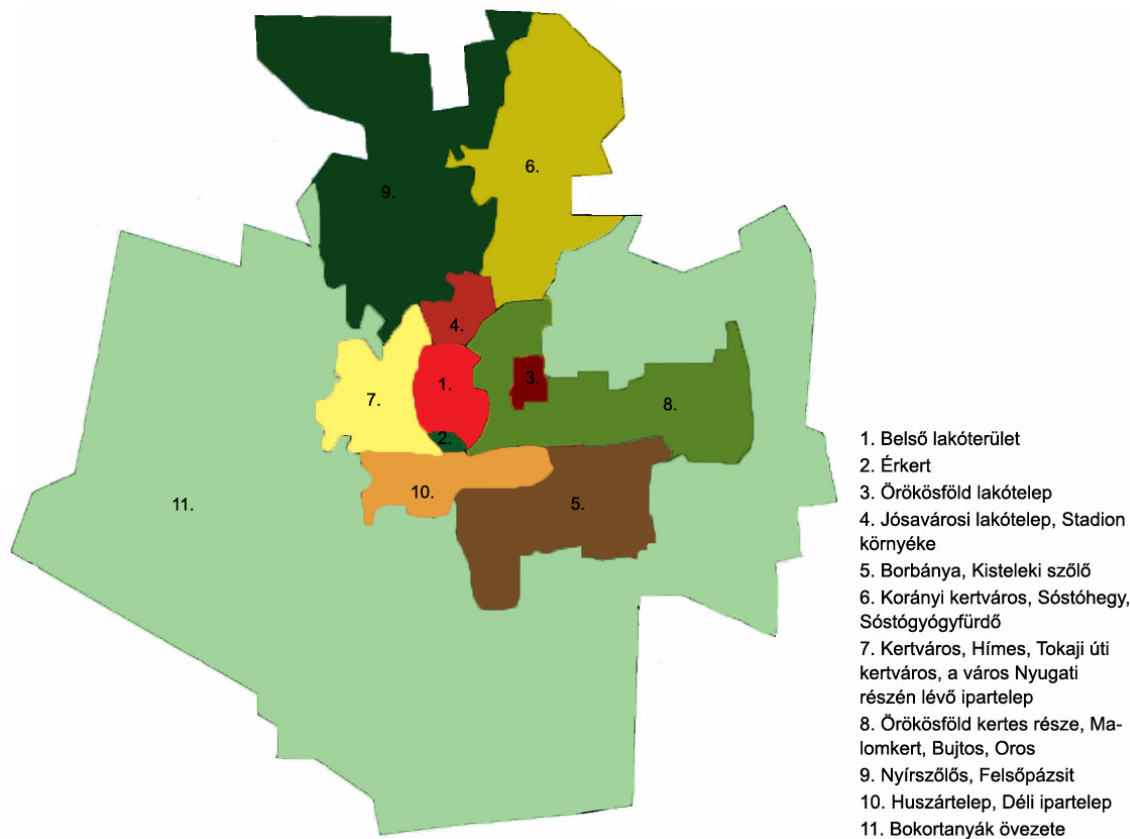
A 118 456 állandó lakosú Nyíregyháza Szabolcs-Szatmár-Bereg megye székhelyeként számos **regionális és megyei szintű közigazgatási és közszolgáltatási funkciót** lát el. A város – részben a képzett lakónépesség és a munkavállalási céllal ingázók nagy száma, részben a gazdaság koncentrációja miatt – növekedési pólusként funkcionál, és domináns szerepet tölt be a megye gazdasági és társadalmi folyamataiban. Mindemellett Nyíregyháza egy olyan dinamikusan fejlődő nagyváros, amely **szerves egységet** alkot **a városkörnyéki településekkel** a gazdaság és a társadalom minden területén.

Nyíregyháza mikroregionális és megyei szinten mutatja a legnagyobb **funkcionális koncentrációt**: gyakorlatilag az összes vizsgált területen – gazdaság, kereskedelem, közlekedés, távközlés, államigazgatás, humán szolgáltatások, turizmus, rekreáció – széles körű és változatos szolgáltatásokat kínál a megye lakosságának, vállalkozásainak.



1.3 Városrészi szintű helyzetelemzés

Nyíregyházán a városrészek lehatárolását és társadalmi-demográfiai elemzését segíti a KSH „Nagyvárosok belső tagozódása – Nyíregyháza” című, 2001. évi népszámlálási adatokra épülő kiadványa. Ez alapján 11 városrészt azonosítottunk, amelyek elhelyezkedésük, gazdasági szerepük, helyi társadalmuk és egyéb jellemzőik alapján eltérő funkciókat töltenek be a város és a környező települések életében.



A központi városmagot is magában foglaló **Belső lakóterület** tömöríti a város népességének 20%-át, valamint itt koncentrálnak a közfunkciókat betöltő, kereskedelmi és szolgáltató intézmények. A belváros a **hagyományos és a modern városközpont** eltérő karakterének erőteljes konfliktusával jellemezhető. Az utóbbi években megindult a lakásállomány megújulása is – a magas telekárak miatt elsősorban társasházak formájában.

A belváros köré nagy népsűrűségű **lakótelepek** épültek (Jósaváros, Örökösföld, Érkert), amelyek a város területének 4%-án a lakosság 26%-át tömörítik. A sivár lakókörnyezet miatt az energetikai szempontból elavult lakások árszínvonala alacsony, így a szerényebb anyagi körülmények között élők célterületévé válva területi és társadalmi szegregációhoz vezethet. A jósavárosi rehabilitáció jelzi, hogy komplex beavatkozások hatására a lakótelepeken is beindítható a felzárkózási folyamat. A lakótelepeken – az öregedő lakosságú Érkert kivételével – a munkaképes korúak aránya viszonylag magas.

A **kertvárosias és a falusias jellegű területeken** él a lakosság 43%-a. Sok esetben ezek a városrészek a városon belüli migráció nyertesei, ezért korstruktúrájuk általában fiatalos. Az elsősorban lakófunkciót betöltő városrészekben belül kirajzolódnak kedvezőbb társadalmi, gazdasági és környezeti mutatókkal rendelkező területek (pl. Sóstógyógyfürdő, Korányi kertváros, Sóstói úti villanegyed), valamint beazonosíthatók kedvezőtlenebb folyamatokkal jellemezhető városrészek (pl. Hímes, Tokaji úti kertváros). A legtöbb családi házas

övezetben lehetőség és igény van az intenzívebb beépítésre annak ellenére, hogy a lakások átlagos alapterülete lényegesen meghaladja a városi átlagot.

A város szociális szempontból leginkább veszélyeztetett, **szegregált területei** a Huszártelep és a Keleti lakótelep. A lakosság korosztályos megoszlására az idősek alacsony aránya jellemző, aminek háttérében a magas természetes szaporodás és a kedvezőtlen környezet-egészségügyi feltételek állnak. A népesség alacsony iskolai végzettsége és kedvezőtlen aktivitási mutatói azt jelzik, hogy mind fizikai, mind szociális beavatkozásokra fokozottan szükség van.

Az **ipartelepek** együttes területe megközelíti a 6 km²-t. A barnamezős ipari területek a nagykörűtől nyugati és déli irányban helyezkednek el, több esetben lakóövezetek közé ágyazódva, míg a zöldmezős és távlatilag bővítendő ipari park a város belterületétől délre, kiemelt közlekedési csomópontban fekszik. A város peremterületein több nagyobb **bevásárlóközpont** épült.

Nyíregyháza jellegzetességei a várost körbevevő **bokortanyák**, amelyek a lakosság csaknem 10%-át tömörítik, valamint számos gazdasági és rekreációs funkciót is betölt.

A városrészek funkcióról összességében elmondható, hogy

- a városrészek többsége funkcionális szempontból heterogén,
- több városrészben hiányoznak a megfelelő közösségi terek,
- hiányos és térbelileg kiegyenlítetlen a város zöldterületi rendszere,
- gyakoriak a közlekedési jellegű problémák, elsősorban a parkolással, a túlzúsúfoltsággal és az elérhetőséggel kapcsolatosan,
- nem fejlődtek ki kellő mértékben megfelelő városrészközponti vegyes területek, ami a (köz)szolgáltatások aránytalan területi eloszlásához vezet,
- vegyes gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területek a fő közlekedési útvonalak mentén kezdenek kialakulni,
- a mezőgazdasági funkció a bokortanyák és a zártkertek területére jellemző,
- a tömegközlekedés szempontjából kiemelkedik a busz- és vasútállomás környezete,
- a turisztikai-rekreációs funkció a városrészek adottságainak megfelelően koncentrált,
- a tanyák fő problémája a (köz)szolgáltatások és a közművek hiányossága.

1.4 Az IVS célrendszere

Az IVS célhierarchiája maximálisan épít a város érvényben lévő stratégiai dokumentumaira, hiszen **a város szakmailag megalapozott és társadalmilag elfogadott célrendszerrel rendelkezik**, ezért az IVS-nek nem célja egy új stratégia létrehozása, hanem sokkal inkább egyfajta szintézis, amely során a jelenlegi állapotnak és a jövőben várható folyamatoknak megfelelően pontosítjuk a korábbi célkitűzéseket. Mindezek során kiemelt figyelmet fordítunk a stratégia egyes elemeinek összhangjára, a város fejlődésének egyik bázisát jelentő agglomerációs együttműködésekre, valamint a negatív környezeti hatások kompenzálására.

Nyíregyháza **jövőképének** kialakításakor számos külső tényezőt (pl. kedvező geopolitikai helyzet, térszervező erő, központi feladatok, városok közötti verseny) figyelembe kell venni, amelyek meghatározzák a város átfogó fejlődésének lehetséges irányvonalait és korlátait. Mindezek alapján Nyíregyháza a társadalmi integráció helyeként és a gazdasági fejlődés motorjaként hosszú távon megerősíti térségi vezető és integrátor szerepét, egyúttal fenntartható módon javítva a természeti és az épített környezet minőségét. A város számára nagy kihívást jelent, hogy megtalálja azokat a pozíciókat, amelyek új dinamikát adhatnak fejlődésének. A jövőkép elérése érdekében egyszerre szükséges a város működésének, gazdaságának, termelő infrastruktúrájának és (köz)szolgáltatásainak hatékonyság-elvű



fejlesztése, valamint a városban és környékén élő lakosság életminőségének emelése – kiemelten kezelve a leszakadó társadalmi rétegek helyzetének javítását is. Azt kell tehát elérni, hogy a gazdasági potenciál kiegyensúlyozott növekedésével és a regionális szerepkör erősödésével párhuzamosan a város élhető, lakható, szolidáris hely maradjon. Ez csak akkor lesz lehetséges, ha a város a közös érdekekből kiindulva kooperál a közsféra többi szereplőjével, a lakossággal és a piaci szereplőkkel.

Nyíregyháza településfejlesztési koncepciója két stratégiai célt jelöl ki, amelyek együttesen alkotják az Integrált Városfejlesztési Stratégia hosszú távú, **átfogó célját**:

Stabil alapokon nyugvó, kiegyensúlyozott, fenntartható módon fejlődő gazdaság megvalósítása és minőségi életkörülmények biztosítása

A **középtávú, tematikus célok** alapvetően a településfejlesztési koncepciónak megfelelően, azt kismértékben kiegészítve, ágazati bontásban kerülnek meghatározásra.

- T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása
- T2. Fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra kiépítése a stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakításához
- T3. A gazdaság igényeihez illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés
- T4. A(z inter)regionális szerepkör erősítése
- T5. A fenntartható turizmus kialakítása és Nyíregyháza versenyképes turisztikai célterületté tétele
- T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása és az épített környezet védelme
- T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése
- T8. A lakosság egészségi állapotának javítása és az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése
- T9. A magas szintű kultúra és a közművelődés lehetőségeinek biztosítása
- T10. A szociális biztonság megteremtése

A 2-3 éves – helyenként hosszabb – időtartamra szóló **városrészi szintű célok** meghatározása az egyes városrészek átfogó gazdasági, társadalmi és településszerkezeti helyzetfeltárása, valamint az azokra épülő SWOT-elemzések alapján történt meg.

- V1. A belváros funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
- V2. Az érkező lakótelep nagyvárosias lakókörnyezetének minőségi megújítása
- V3. Az örökös földi lakótelep közlekedési infrastruktúrájának, valamint szociális és közösségi tereinek megújításával az életkörülmények átfogó javítása
- V4. A Nyíregyházi Főiskola szerepének megerősítése, valamint a jóságosi és a stadion környéki lakótelep átfogó megújítása
- V5. Borbánya és Kistelekiszőlő lakóterületeinek összekapcsolása és fejlesztése
- V6. A Sóstó környéki területek turisztikai, rekreációs és zöldfelületi funkciójának megerősítése
- V7. Intenzívebb lakóövezeti beépítés és a barnamezős területek rehabilitációja a nyugati városrészben
- V8. A keleti városrész lakóterületeinek minőségi javítása intenzívebb hasznosítással és a kereskedelmi, rekreációs funkciók erősítésével
- V9. Nyírszőlős és Felsőpázsit lakó- és közösségi funkcióinak erősítése
- V10. A Huszártelep területi és társadalmi reintegrációja, valamint a déli ipari területek nagyobb arányú hasznosítása

V11. A bokortanyás övezet multifunkcionalitásának megőrzése, valamint infrastrukturális és (köz)szolgáltatási ellátottságának javítása

A stratégiaalkotás során kirajzolódtak azok a funkciók, amelyek esetében (vissza)fejlesztésekre van szükség, így megvalósítható **a város kiegyensúlyozott területi, gazdasági és társadalmi fejlődése**. Összességében az alábbi megállapítások tehetők:

- A város teljes területén szükség van közösségi jellegű fejlesztésekre, amelyek volumene, hatóköre és célcsoportja különböző.
- Bizonyos típusú fejlesztésekre a közszolgáltatási és közfeladat-ellátási rendszer optimalizálásának megfelelően csak a belvárosban van szükség.
- A (köz)szolgáltatások megerősödésével hét városrészközpont alakul ki, ami csökkenti a lakosság városon belüli kényszerű mobilitását és javítja az életminőséget.
- A lakóövezetek esetében nem elsődleges cél újabb területek bevonása a lakófunkcióra, ehelyett az intenzívebb beépítésre és a lakásállomány megújítására kell figyelmet fordítani a zsúfoltság elkerülése mellett, aminek pozitív hatási környezeti és gazdasági szempontból egyaránt megmutatkoznak (pl. lakóövezeti zöldfelületek növekedése, közművek és közszolgáltatások hatékonyabb fenntartása).
- Lakótelepeken fontos a közterület-rehabilitáció, a lakásállomány energiahatékonsági korszerűsítése és a közintézmények infrastruktúrájának, szolgáltatásainak átfogó fejlesztése. A fejlesztések célcsoportja hasonló, ezért kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a beavatkozások egyrészt ne oltsák ki egymást, másrészt, amennyiben különböző időben történnek, ne vezessenek más lakótelepek leértékelődéséhez.
- A kertvárosi jellegű városrészekben (pl. Kertváros, Borbánya stb.) a cél a meglévő karakter fenntartása úgy, hogy a lakófunkciót egyrészt infrastrukturális fejlesztésekkel erősíteni, másrészt szolgáltatási, kereskedelmi funkciókkal kiegészíteni kell.
- A falusias beépítésű városrészekben (pl. Oros, Nyírszőlős stb.) az intenzívebb területhasznosítást kell előtérbe helyezni a közművek fejlesztésével együtt.
- Kereskedelmi és szolgáltatási fejlesztéseket a városközpontban és a forgalmas útvonalak mentén célszerű végrehajtani, ezek jellege azonban különbözik egymástól: a belvárosban a kisebb, egyedi arculattal rendelkező üzleteknek kell teret biztosítani, míg a peremterületek adnak helyet a nagyterületű bevásárlóközpontoknak.
- Eltérő fejlesztések szükségesek a barnamezős és a zöldmezős ipari területek esetében: előbbieknél a cél az elérhetőség javítása, a rehabilitáció és/vagy az intenzívebb hasznosítás, míg az ipari parkban bővítés is megvalósítható.
- A jó talajviszonyokkal rendelkező külterületeken szükséges a mezőgazdasági funkció erősítése, így a város ellátásában a bokortanyák nagyobb szerephez juthatnak.
- A zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése a belvárosban és a lakótelepeken a közparkok megújításával valósítható meg, míg a külterületeken az extenzív mezőgazdasági területek kiterjesztése és az erdősítés jelent megoldást.

Mindezek a megállapítások a városrészi célok hátterét alkotják – hozzájárulva a városrészek közötti különbségek hosszú távú csökkentéséhez.

1.5 Fejlesztési akcióterületek kijelölése 2007-2013 időszakra

Nyíregyháza arra törekszik, hogy a városrehabilitációs programokon kívül is a lehető legtöbb támogatási forrást és magántőkét tudja mozgósítani a város területileg kiegyensúlyozott fejlődése érdekében, azaz a városrészi célok teljesítéséhez kapcsolódó projekteket minél nagyobb arányban végrehajtsa – elősegítve a városon belüli különbségek csökkenését.



Mindezek mellett a városrehabilitációs beavatkozásokat térben fókuszáltan kell végrehajtani a valódi hatásosság érdekében: az integrált városfejlesztés során a tevékenységeket akcióterületekre kell összpontosítani, amelyek **a városfejlesztés funkcionális magjaiként** szolgálnak. Az akcióterületek kijelölése tehát nem jelenti azt, hogy kizárólag ezekben a városrészekben történnek fejlesztések, hiszen a város egyéb projektjei és a magánszféra beruházásai Nyíregyháza teljes területét érinteni fogják. Az akcióterületek kijelölése során az alábbi **alapelveket** vettük figyelembe:

- teljesítsék az előírt feltételeket a szociális mutatók és a funkciók tekintetében;
- kiterjedésük ne legyen eltúlzott, csak azok az utcák kerüljenek bele, amelyek a fejleszteni kívánt épületek, közterek és a magánérintés miatt indokoltak;
- megjelenésükben minél homogénebbek, térbelileg pedig koncentráltak legyenek;
- a funkcióváltásra és -bővítésre megfelelő helyszínt kínáljanak;
- a lehető legnagyobb addicionális hatást érjük el a magántőke mobilizálásával.

	Cél	Funkció	Célcsoport	Költségvetés (millió Ft)	Önkormányzati forrás (%)
Belváros és a Búza téri piac környéke	A városmag élővé tétele a központi kereskedelmi és szolgáltatási funkcióinak megerősítésével	gazdasági, közösségi, városi, közszféra	a város és a környező települések lakosai, vállalkozói, turisták, befektetők	4 873	11,3
Huszártelep	A Huszártelep társadalmi-gazdasági leszakadásának megállítása a lakókörnyezet és az életminőség átfogó és fenntartható javításával	lakó, közösségi, városi, közszféra	a Huszártelep lakossága	700	29,3
Érkerti lakótelep	A megindult szegregációs folyamatok megállítása és visszafordítása az épületállomány és a közterek megújításával, valamint a közszolgáltatások fejlesztésével	lakó, közösségi, városi, közszféra	az érkeri lakótelep lakossága	800	20
Örökösöldi lakótelep	Az örökösöldi lakótelep élhetőbbé tétele a hiányzó közszolgáltatások kialakításával és a közösségi terek megújításával	lakó, közösségi, városi, közszféra	az örökösöldi lakótelep lakossága	500	20
Tiszavassvári út menti laktanyák	A Tiszavassvári út menti laktanyák területének gazdasági, társadalmi és környezeti szempontból optimális hasznosítása	gazdasági, közösségi, városi, közszféra, lakó	a város és a környező települések lakosai, vállalkozói, befektetők	10 596,2	kb. 5%

Az akcióterületi rangsor meghatározása a következő szempontok alapján történt:

- indokoltság, szükségesség: a fejlesztések időszerűsége, az érintett lakosság száma és szociális helyzete, a fejlesztések lakossági elfogadottsága;
- hatások: a fejlesztések gazdasági és társadalmi multiplikátor hatása, valamint hatása a város egészére, a város lakófunkciójára;



- finanszírozás és fenntarthatóság: támogatás megszerzésének esélye, önkormányzati sajáterő nagysága, bevonható magánforrások mértéke, létrehozott kapacitások fenntarthatósága.

A fenti szempontok alapján az akcióterületek javasolt prioritási sorrendje a következő:

Akcióterületek prioritási sorrendje	2008.		2009.		2010.		2011.		2012.		2013.	
	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.
1. A belváros és a Búza téri piac környéke	■	■	■	■	■							
2. Érkerti lakótelep		■	■	■	■	■						
3. Örökösöldi lakótelep		■	■	■	■	■						
4. Huszártelep			■	■	■	■	■	■	■			
5. Tiszavasvári út menti laktanyák		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	

Jelmagyarázat: ■ előkészítés ■ megvalósítás

A belvárosi akcióterület volumene és szükségessége miatt a fejlesztések előkészítése már megkezdődött, jelenleg zajlik a belvárosra vonatkozó akcióterületi terv kidolgozása.

1.6 A megvalósítás mechanizmusai

A fejlesztések megvalósítását többek között a kidolgozott ingatlangazdálkodási terv, a nem fejlesztési jellegű tevékenységek (pl. városmarketing, kiszámítható szabályozási környezet), az érintettekkel (lakosság, civil szervezetek, vállalkozások, szakhatóságok, környező települések) kialakított rendszeres együttműködések és szoros partnerségek szolgálják.

Emellett kiemelt jelentőséggel bír a követelményeknek megfelelő szervezeti struktúra kialakítása. A városfejlesztés jelenlegi szervezeti rendszere mellett – az útmutatók alapján – létre kell hozni egy ún. **városfejlesztési társaságot**, amely koncentrálna a városrehabilitációval kapcsolatos tevékenységeket.

Városfejlesztésben résztvevő szervezetek	Feladatkörök, kompetenciák
Közigyűlés	a városfejlesztés általános irányvonalainak meghatározása
Bizottságok	véleményezési, kezdeményezési, javaslattevési, közreműködési és/vagy felügyeleti jogkör saját szakterületükön
Irodák	stratégiai tervezés, döntés-előkészítés, városfejlesztési programok operatív megvalósítása
Gazdasági társaságok	közterület-fenntartás, közvilágítás, városi vízellátás, a hulladékgazdálkodás, vagyongazdálkodás, ingatlanfejlesztés, városmarketing
Városfejlesztési társaság	városrehabilitáció stratégiai tervezése, projekt-generálás és befektetés-ösztönzés, partnerség, tájékoztatás, pályázati és magán források, befektetők felkutatása, projektmenedzsment, a fejlesztések pénzügyi egyensúlyának biztosítása

A városfejlesztési társaság létrehozásáról a város Közigyűlése dönt, a jogszabály tartalmazza a társaság működésének feltételeit, a hatásköröket, a törzstőke nagyságát, a városrehabilitációs támogatásokhoz biztosítandó saját forrás mértékét és a humán erőforrásra vonatkozó elvárásokat. Ezt követően az önkormányzat egy megállapodás keretében megbízza a társaságot a városrehabilitáció megvalósítására. A városfejlesztési akciók pénzügyi egyensúlyának, megvalósíthatóságának és fenntarthatóságának folyamatos



ellenőrzését az alábbi alapelvek biztosítják: felelősségi körök tisztázása, folyamatos információáramlás, kockázatelemzés, pénzügyi kötelezettségvállalás.

Az IVS megvalósításának másik sarkalatos pontja a végrehajtás nyomon követése és a **monitoring**, ennek keretében a Közgyűlés kétévenként értékeli

- a stratégia keretein belül megvalósuló projekteket és azok állását,
- a stratégia keretein belül megvalósuló projektek finanszírozási jellemzőit,
- a városrészi és a tematikus célok elérését,
- a stratégia indikátorrendszere alapján mért előrehaladást.

A monitoringrendszer alapját az elérendő átfogó, tematikus és városrészi célokhoz hozzárendelt, számszerűsíthető és objektív output-, eredmény-, illetve hatásindikátorok jelentik (pl. kerékpárutak hossza, vendégéjszakák száma, várható élettartam).

A szakmailag megalapozott és részletesen kidolgozott Integrált Városfejlesztési Stratégia és a belváros folyamatban lévő akcióterületi tervezése lehetővé teszi, hogy Nyíregyháza sikerrel pályázzon a rendelkezésre álló városrehabilitációs forrásokra, aminek eredményeként a város fenntartható módon növelheti fejlődési dinamizmusát, megerősítheti térségi szerepkörét, valamint magasabb színvonalú életminőséget és környezetet biztosíthat a lakosság számára.



2 HELYZETELEMZÉS

2.1 Nyíregyháza szerepe a településhálózatban

Nyíregyháza megyeszékhelyként kiterjedt vonzáskörzettel rendelkezik, amely az egyes funkciókat tekintve különböző településeket, térségeket fed le.

2.1.1 Nyíregyháza szerepe az egyes térszerkezeti egységekben

2.1.1.1 Nemzetközi szerepkör

Nyíregyháza évtizedek alatt **kiterjedt és intenzíven működő külkapcsolati hálózatot** épített ki, amelynek megteremtette intézmény- és feltételrendszerét is. A nemzetközi együttműködések különböző formális és informális kapcsolatok formájában valósulnak meg:

- A nemzetközi szervezetekben való tagság (pl. CİNTE, UTO) csak hosszabb távon térül meg, de sok, a felzárkózást elősegítő pályázati lehetőséget nyújt.
- A város kiterjedt városközi együttműködési hálózata lehetőséget teremt és segítséget nyújt az intézmények nemzetközi kapcsolatainak további fejlesztésére, bővítésére. A költségesebb testvérvárosi hálózat fenntartása mellett Nyíregyháza a rugalmasabb partnervárosi kapcsolatok kialakítására is törekszik.
 - Testvérvárosok: az ukrajnai Ungvár, a szlovákiai Eperjes, a finnországi Kajaani, a németországi Iserlohn, a romániai Szatmárnémeti, a nagy-britanniai St. Albans, a lengyel Rzeszów és az izraeli Kiryat-Motzkin.
 - Partnervárosok: a kínai Harbin és Jinan, a lengyel Gorlice, az olasz Gorizia, a francia Massy, a romániai Máramarossziget és Nagybánya, az osztrák Linz és a cseh főváros, Prága X. kerülete.
- Az önkormányzat számos intézménye intenzív nemzetközi kapcsolatokkal rendelkezik, a nyelvtanulás, a sport, a kultúra, a közös pályázatok benyújtása, az üdülés, a cseretáborok, a turisztika, a tanulmányutak és a közös szakmai programok szervezése terén elsősorban német és angol nyelvterületű, valamint a közeli lengyel, szlovák, ukrán és román városok intézményeivel, de vannak együttműködések francia és finn intézetekkel is.
- A város nemzetközi kapcsolatainak koordinálásában több civil szervezet is közreműködik (pl. Finn-Magyar Baráti Társaság, Német Fórum, Angol-Magyar Baráti Társaság, Izraeli-Magyar Baráti Társaság, Japán-Magyar Baráti Társaság).
- Nyíregyháza határközeli elhelyezkedése miatt kiemelt szerepet játszanak a határmenti együttműködések, amelyek közül a legjelentősebb az 1993-ban alakult, jelenleg 161 192 km² területű, 16 millió lakosú Kárpátok Eurorégió Interregionális Szövetség.

1. térkép A Kárpátok Eurorégió területe

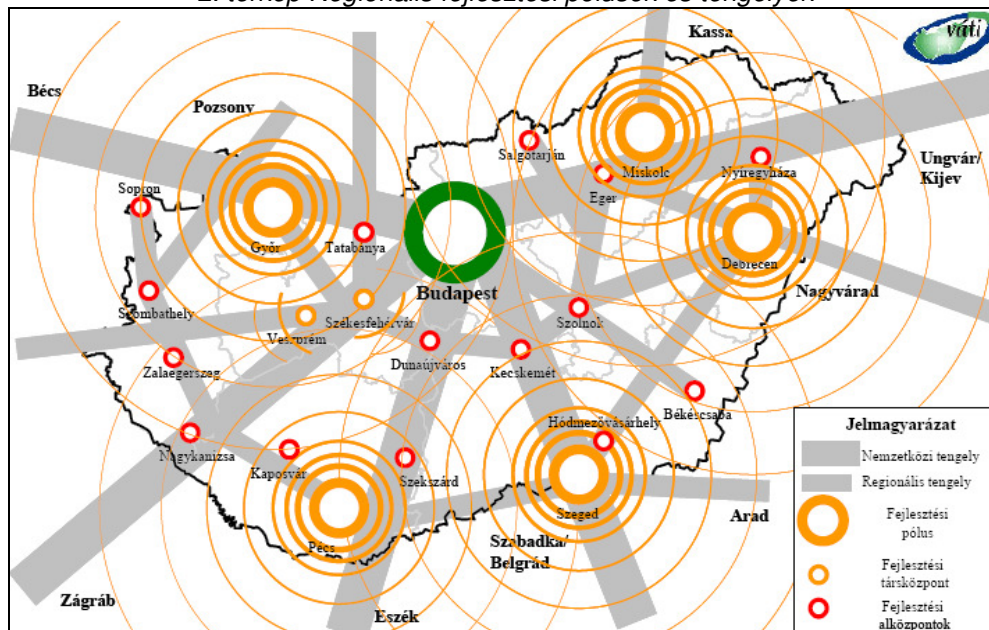


Az európai területi folyamatokat kutató ESPON (European Spatial Planning Observation Network) terminológiája szerint Nyíregyháza és vonzáskörzete egyike az 1 595 ún. „funkcionális városi körzetnek” (Functional Urban Area, azaz FUA), amely azokat a 15 000 főnél népesebb európai városokat jelöli, ahol a vonzáskörzet lakossága 50 ezer főnél több (www.espon.eu).

2.1.1.2 Országos szerepkör

Az Országos Területfejlesztési Konceptióban (OTK) a várost a Nyíregyháza – Debrecen – Nagyvárad tengely részeként említik. Nyíregyháza a policentrikus, együttműködő városhálózati rendszer szerves eleme, Debrecen és Miskolc vonzáskörzetében, egy nemzetközi és egy regionális jelentőségű közlekedési tengely találkozásánál elhelyezkedő fejlesztési alközpont, amely Magyarország távlati urbanizációs térszerkezeti sémája alapján Debrecennel együtt urbanizációs térséget alkot.

2. térkép Regionális fejlesztési pólusok és tengelyek



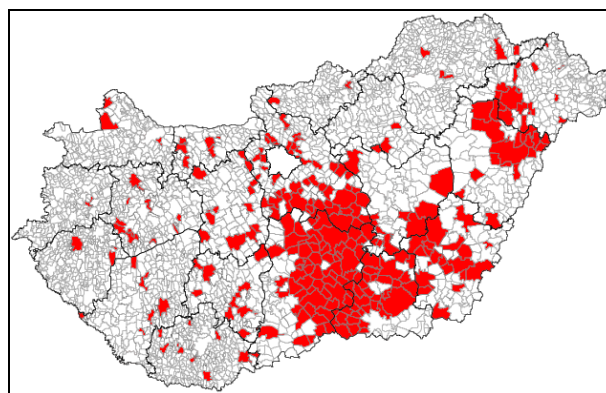
Forrás: Országos Területfejlesztési Konceptió (2005)

Nagyterületi kapcsolati rendszerét is a két közlekedési tengely határozza meg:

- a Budapest – Szolnok – Debrecen – Nyíregyháza – Záhony 4. számú főút, illetve 100. számú vasútvonal,
- és a Budapest – Nyíregyháza (– Beregszász) M3 autópálya és a 80-100c számú vasútvonalak, amelyek az európai jelentőségű V. Helsinki folyosó egyik szakaszát alkotják.

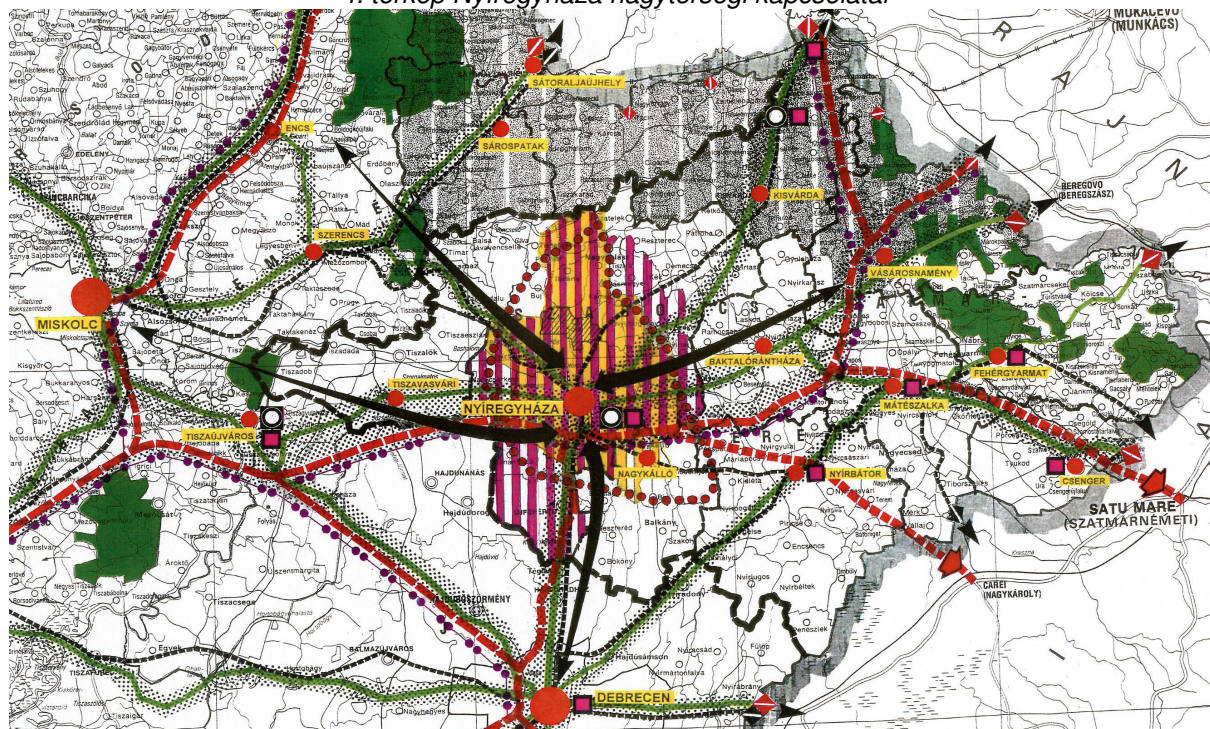
Emellett Nyíregyháza – sajátos településszerkezetének köszönhetően – megjelenik az OTK **tanyás térségei** között is, amelyek amellyel, hogy sajátos térszerkezeti, gazdasági és társadalmi értékeket képviselnek, alkalmasak a fenntartható fejlődés, az integrált, komplex vidékfejlesztés és a multifunkcionális mezőgazdaság megvalósítására is. A tanyák esetében a legfontosabb az elérhetőség javítása, az infrastruktúra-fejlesztés, a közszolgáltatások kiterjesztése és a multifunkcionalitás erősítése

3. térkép Tanyás térségek elhelyezkedése



Az ország **6. legnépesebb vidéki városaként** – kedvező földrajzi fekvésének köszönhetően – Nyíregyháza jelentős gazdasági, közlekedési és logisztikai funkciókat lát el országos és nemzetközi szinten egyaránt. A város kiemelt kereskedelmi útvonal mentén, több közlekedési út csomópontjában fekszik, jelentős a városon átmenő kelet-nyugati irányú tranzitforgalom. Ennek nyomán a városban ki is alakultak olyan természetes funkciók, amelyek kereskedőváros jellegét kölcsönözik a településnek. Ez megmutatkozik a város gazdaságának jellegében is: az ipari termelés szerepe kisebb, a kereskedelem és a szolgáltatások súlya pedig viszonylag magas a hazai átlaghoz képest. Hiányzik azonban még számos olyan feltétel, amelyek meglétével Nyíregyháza Északkelet-Magyarország kereskedelmi, logisztikai és vásár központjává fejlődhetne. A kelet-nyugati irányú kereskedelem várható bővüléséből adódó lehetőségek kihasználásához szükséges az infrastrukturális, intézményi/szervezeti, valamint humán erőforrás feltételek átfogó fejlesztése.

4. térkép Nyíregyháza nagytérségi kapcsolatai



Forrás: Nyíregyháza Megyei Jogú Város településszerkezeti terve (2003)

A magyar városhálózat alapját adó **megyei jogú városok** körének településhálózati jelentőségét rendszeresen mérik. Ezen vizsgálatok (Beluszky, 1967; Berényi-Dövényi, 1995; Beluszky, 1999; Csapó, 2001; Pap, 2002) áttekintése révén kirajzolódnak Nyíregyháza funkcionális erősségei és hiányosságai, amelyek a városhálózati versenyben rejlő lehetőségeit és korlátait is meghatározzák. Az ezredforduló környékén elvégzett mérések mintegy 80 regionális funkciót azonosítottak (31 dekoncentrált típusú állami szerv és intézmény, 16 gazdasági és infrastrukturális, 19 oktatási és kulturális, valamint 14 egészségügyi, szociális és egyéb intézmény). Az 1990-2000 közötti 10 éves időszakban jelentősen nőtt ezek száma (mintegy 24 beazonosított, új, regionális intézménytípus alakult), különösen a gazdasági, szolgáltatási területen létrejött új funkciók azok, amelyek megváltoztatták a regionális funkciók térképét.

A vizsgálatok eredményei részben eltérőek: **Nyíregyháza az 1-től 5-ig skálán a(z alsó)közép kategóriába került** fejlett/néhány regionális funkcióval rendelkező felsőfokú központként, illetve teljes megyeközpontként. A város a legfrissebb és legrészletesebb

felmérés alapján 16 regionális funkcióval rendelkezik (összehasonlításképpen az 1. helyezett Pécs esetében az érték eléri a 60-at, míg a közeli Debrecen 58 funkciót lát el). A kutatásokból tendenciaként az rajzolódik ki, hogy a rendszerváltozás időszaka óta a megyei jogú városok hálózatában a regionális **funkciók erőteljes koncentrációja** ment végbe, aminek a nyertesei a régióközpontok, míg az egyéb megyei jogú városok inkább a vesztesek közé sorolhatók.

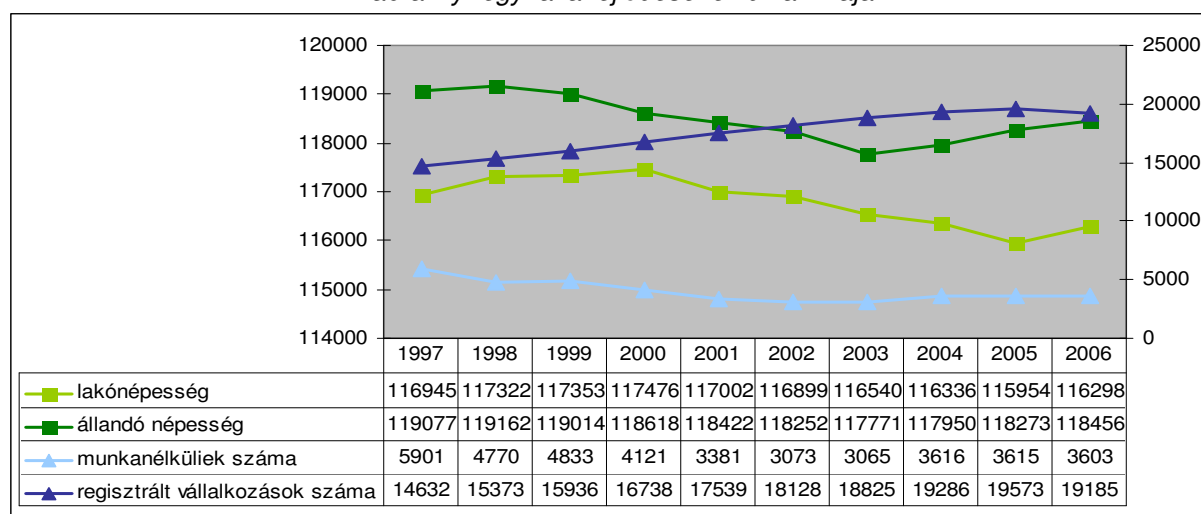
1. táblázat A megyei jogú városok funkcionális hierarchiaszintjei

	Dövényi, 1992	Beluszky, 1995	Csapó, 2001
1.	Fejlett regionális központ Debrecen, Pécs, Szeged	Teljes regionális központ Debrecen, Pécs, Szeged	Egyértelmű regionális központ Debrecen, Pécs, Szeged
2.	Regionális központ Győr, Miskolc	Hiányos regionális központ Győr, Miskolc	Regionális központ hiányos funkciókkal Győr, Miskolc
3.	Fejlett felsőfokú központ Békéscsaba, Eger, Kaposvár, Kecskemét, Nyíregyháza , Székesfehérvár, Szolnok, Szombathely, Veszprém, Zalaegerszeg	Teljes megyeközpont Eger, Kaposvár, Kecskemét, Nyíregyháza , Székesfehérvár, Szolnok, Szombathely, Veszprém	Több regionális funkcióval rendelkező felsőfokú központ Kaposvár, Kecskemét, Sopron, Székesfehérvár, Szolnok, Szombathely, Veszprém
4.	Felsőfokú központ Salgótarján, Sopron, Szekszárd, Tatabánya	Hiányos, vagy részleges megyeközpont Békéscsaba, Salgótarján, Sopron, Szekszárd, Tatabánya, Zalaegerszeg	Néhány regionális funkcióval rendelkező felsőfokú központ Békéscsaba, Eger, Nyíregyháza , Zalaegerszeg
5.	Fejlett középfokú központ Dunaújváros, Hódmezővásárhely, Nagykanizsa	Teljes értékű középváros Dunaújváros, Hódmezővásárhely, Nagykanizsa	Regionális funkcióval alig rendelkező felsőfokú központ Dunaújváros, Hódmezővásárhely, Nagykanizsa, Salgótarján, Szekszárd, Tatabánya

Forrás: CSAPO T. (2002): A magyar megyei jogú városok regionális funkcióiról. – Területi Statisztika (5.(42.) évf.) 3. sz. 168. old.

A város fejlődésének – összességében pozitív – dinamikáját a népesség, a munkahelyek, a munkanélküliek és a vállalkozások számának változása alapján a következő ábra jelzi.

1. ábra Nyíregyháza fejlődésének dinamikája



Forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis



2.1.1.3 Regionális szerepkör

Nyíregyháza nem tekinti célnak az észak-alföldi régióközponti szerepkörért folyó versenybe való bekapcsolódást, erre Debrecen közelsége és hagyományosan erős regionális szerepköre miatt nem is lehet reális esélye. Ennek ellenére egyértelműen kirajzolódnak olyan szegmensek, amelyek esetében Nyíregyháza kiemelkedő szerepet tölthet be, és amelyek alapján a jövőben kialakulhat egyfajta **regionális munkamegosztás** az Észak-alföldi régió nagyvárosai között, ahogyan ezt az Országos Területfejlesztési Kon koncepció is tartalmazza. Debrecen központi funkciója az elit felsőfokú képzés, a K+F tevékenység, az egészségügy és az igazgatás területén várhatóan tovább fog erősödni. Minden más területen a városok fejlődési dinamikájától függ, hogy mely területeken alakulnak ki meghatározó regionális szintű funkciók. Nyíregyháza számára a leginkább előnyöket hordozó területek, amelyek fejlődése városirányítás szintjén befolyásolható, az alábbiak lehetnek:

- nemzetközi kereskedelmi és pénzügyi szolgáltatások,
- nemzetközi logisztikai szolgáltatások,
- regionális kiállítási és vásári tevékenység,
- rekreációs tevékenységek (pihenés, szórakozás, kultúra, sport).

Ezeket a részben már meglévő regionális funkciókat célszerű a közsféra előkészítő és befolyásoló intézkedéseivel tovább erősíteni. A fentiek mellett fejleszthető területnek számít a felsőoktatás, amelyben Debrecen dominanciája összességében nem kérdőjelezhető meg, azonban a Nyíregyházi Főiskola az ország egyik legnépszerűbb vidéki főiskolájaként bizonyos képzési területeken (pl. tanárképzés) **komparatív előnyöket** tud felmutatni, valamint az utóbbi időszakban megerősödött a kutatás-fejlesztési tevékenység is.

2.1.1.4 Megyei szerepkör

Nyíregyháza Szabolcs-Szatmár-Bereg megye székhelyeként számos megyei szintű közigazgatási és közszolgáltatási funkciót tölt be saját, illetve a megyei önkormányzat intézményei, valamint az egyes szakhatóságok kirendeltségei révén. Az elmúlt időszakban végbement dekoncentrációnak, illetve a kistérségi központok fejlesztésének köszönhetően néhány területen megerősödtek, más területeken meggyengültek a város funkciói.

Nyíregyháza 1969-1970-ig a megye egyetlen városa volt, de jelenleg is kiemelkedik a megye összesen 25 városi jogállású települése közül, ugyanis egyik város népessége sem éri el a 20 ezer főt, térségi hatásaik lokálisnak tekinthetők. Nyíregyháza – részben a lakónépesség és az ingázók nagy száma, részben a gazdaság koncentrációja miatt – növekedési pólushatár funkcionál, és hagyományosan domináns szerepet tölt be a megye gazdasági és társadalmi folyamataiban. Mindezt a statisztikai adatok, tendenciák is alátámasztják:

- **Gazdasági-szolgáltatási szerep:** itt található a megyében regisztrált társas vállalkozások fele és az egyéni vállalkozások 1/3-a, valamint a szaküzletek és pénzügyi szolgáltatók jelentős része is.
- **Turisztikai dominancia:** a megyében összesen eltöltött mintegy 270 ezer vendégéjszaka 42,5%-a Nyíregyházára jut, de még szembetűnőbb a város elsődleges szerepe a külföldi turisták esetében.
- **Oktatási funkciója** megyei szinten elsősorban a középfokú oktatás terén mutatkozik meg: a középiskolai feladat-ellátást jellemző adatok (pl. pedagógusok, tanulók, feladat-ellátási helyek száma) esetében a város részesedése 35-50%-os.
- Az **egészségügyi és szociális területen** leginkább a szakellátásokban követhető nyomon a város megyei szintű hatásköre: míg pl. a házi (gyermek)orvosok által



ellátottak számát tekintve a város részesedése nem éri el a 20%-ot, addig a kórházakban teljesített ápolási napok, illetve a szakrendeléseken teljesített évi munkaórák és gyógykezelések többségét a megyeszékhelyen teljesítették. Az arányok hasonlóak a szociális ellátás (bölcsőde, tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények stb.) területén is.

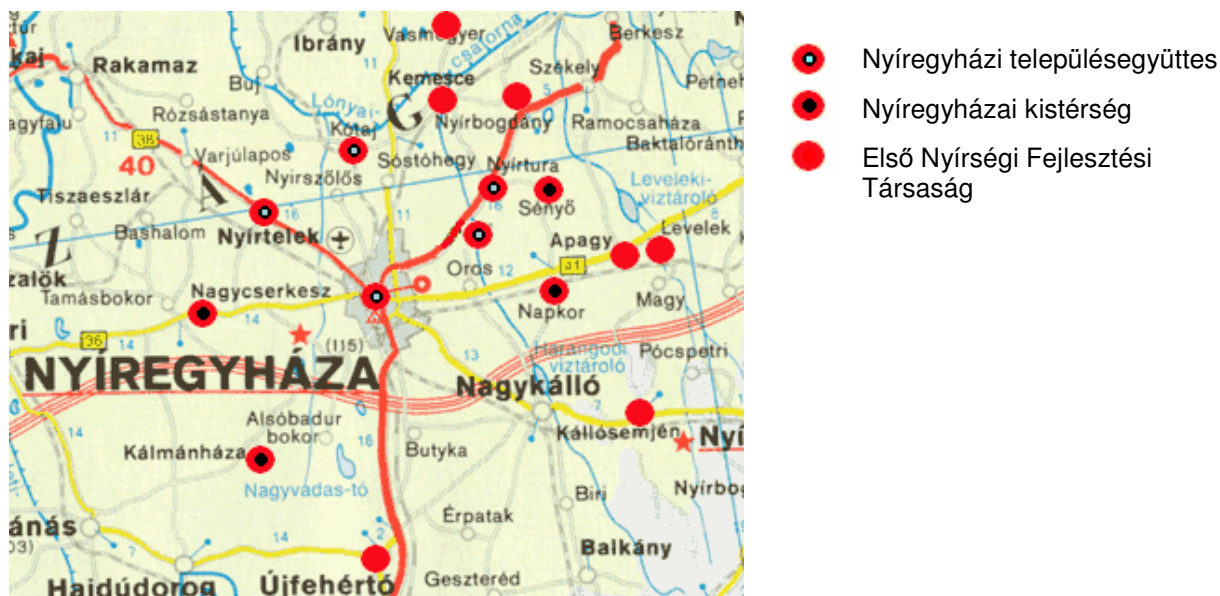
- A **kultúra** és a **közművelődés** területén elsősorban a fizetőképes kereslet nagyobb arányú jelenlétének köszönhetően a kínálati paletta is szélesebb akár az intézményhálózat kiépítettségét, akár a rendezvények sokszínűségét vesszük figyelembe.

2.1.1.5 Mikroregionális szerepkör

Nyíregyháza egy olyan dinamikusan fejlődő nagyváros, amely szerves egységet alkot a városkörnyéki településekkel. Intenzívebb kapcsolat hagyományosan inkább az északi és a keleti irányban elhelyezkedő településekkel alakult ki. Hivatalosan az alábbi övezetek, térségek léteznek.

- **Első Nyírségi Fejlesztési Társaság:** Nyíregyháza, Apagy, Kállósemjén, Kálmánháza, Kemece, Kótaj, Levelek, Nagycserkesz, Napkor, Nyírbogdány, Nyírpazony, Nyírtelek, Nyírtét, Nyírtura, Sényő, Újfehértó, Vasmegyer;
- **Nyíregyházai kistérség:** Nyíregyháza, Kálmánháza, Kótaj, Nagycserkesz, Napkor, Nyírpazony, Nyírtelek, Nyírtura, Sényő;
- a KSH által lehatárolt **Nyíregyházi településeggyüttes** (a korábbi 12 település helyett a népszámlálás alapján): Nyíregyháza, Kótaj, Nyírpazony, Nyírtelek, Nyírtura.

5. térkép A Nyíregyháza mikroregionális hatókörébe tartozó települések



A fentiekén kívül az Észak-alföldi régió Stratégiai Programjában is meghatározták **Nyíregyháza agglomerálódó térségének településeit**, amelyek kezdetben a megyeszékhelyről kitelepülő lakosság, a szuburbanizáció, későbbiekben pedig a gazdasági tevékenységek elsődleges célterületévé váltak. Az ide sorolt 7 város és 23 község Nyíregyházától legfeljebb 25 km-re helyezkedik el, a 2001-es népszámlálás adatai alapján az eljárók aránya nagyobb, mint 10% (ez jelzi a központtal való erőteljes kapcsolatot), illetve az 1990-2001 közötti lakosságszám-változás és vándorlási különbözet pozitívumot mutatott.

Ez a térség egységes gazdasági, munkaerő-piaci teret alkot. Az agglomerálódó térség 30 települése, amelybe Nyíregyháza nem számít bele, a megye népességének több mint 18%-át, a vállalkozások 13,5%-át koncentrálnak.

Mikroregionális szinten Nyíregyháza feladatai kiterjednek a gazdaság és a társadalom minden területére (kereskedelmi ellátás, egészségügy, oktatás, közlekedés, munkahelyteremtés, közigazgatási feladatok, kommunális szolgáltatás, szabadidős tevékenység stb.) a felmerült szükségleteknek a város képes megfelelni.

2.1.2 Funkciók szerinti vonzaskörzet

A Városrehabilitáció 2007-2013-ban – Kézikönyv a városok számára című módszertani útmutatóban felsorolt funkciók alapján Nyíregyháza mikroregionális és megyei szinten mutatja a legnagyobb **funkcionális koncentrációt**: gyakorlatilag az összes vizsgált területen – gazdaság, kereskedelem, közlekedés, távközlés, államigazgatás, oktatás, egészségügy, szociális ellátás, kultúra, turizmus, rekreáció – széles körű és változatos szolgáltatásokat kínál a megye lakosságának, vállalkozásainak.

Az egyes funkciók közül kiemelkedik a gazdaság és a kereskedelem: előbbi az ipari parkban jelenlévő multinacionális vállalatok révén nemzetközi jelentőségű, de az utóbbi is túlnyúlik a megye határain elsősorban az árubőséggel jellemezhető piacnak köszönhetően. Szintén jelentős a város idegenforgalmi funkciója, azonban – annak ellenére, hogy a megyébe érkező külföldi vendégek jelentős része Nyíregyházát preferálja – a turisztikai adottságok és kapacitások alapján jelenleg inkább a belföldi turisták érdeklődésére tarthat számot. Kivételt jelent a város legjelentősebb kulturális eseménye, a Happy Art (korábbi Vidor) Fesztivál, amelyet Európa legnagyobb ingyenes világzenei fesztiváljaként is aposztrofálnak.

A nevelési-oktatási funkciók szerinti vonzaskörzet hagyományosan az oktatási szinttől függ: az óvodákba és általános iskolákba leginkább nyíregyházi gyermekek járnak, a közeli településekről főként azok a Nyíregyházára ingázó szülők hordják be gyermekeiket a városba, akik a szuburbanizáció keretében változtatták meg lakóhelyüket. A középfokú oktatási intézményekbe a megye minden részéről járnak diákok, míg a főiskola vonzaskörzete túlnyúlik a megye határain is. Funkcióhiány mindenekelőtt a felsőoktatással összefüggésben jelentkezik: a kutatóintézetek viszonylagos hiánya akadályozza a kutatás-fejlesztési tevékenységek terjedését mind az állami, mind a magán szférában.

Hasonlóan alakul az egészségügyi és a szociális szolgáltatások vonzaskörzete is: az alap-, illetve a nappali ellátási formákat elsősorban a kistérség lakosai veszik igénybe, míg a speciális szakellátások, bentlakásos intézmények iránti kereslet a megye egész területét lefedi. Az egészségügy esetében jelentős Debrecen regionális konkurenciája: a Debreceni Egyetem Orvos- és Egészségtudományi Centruma bizonyos szakmacsoportok esetében elszívja a betegeket a szintén kiemelt kórházi funkciót betöltő Jósa András Megyei Kórháztól.

Ahhoz a jelenséghez, hogy Nyíregyháza vonzaskörzete számos esetben kiterjed a megye határain túli településekre is, nagyban hozzájárul a város korábban már bemutatott kedvező közlekedéscsomóponti helyzete, amelynek háttérében részben a vasúti, illetve távolsági autóbusz-közlekedési csomóponti funkció áll. A vasútállomás személyvonatforgalma hétköznapiakon 167 vonat, ennek jelentős része a megye határain túlra közlekedik. A buszjáratok inkább a megyei közlekedési kapcsolatokat szolgálják.

A funkciók koncentrációja egyben azt eredményezi, hogy **a város munkaerő-piaci vonzaskörzete jelentős**, a szomszédos megyék településeire is kiterjed: a napi ingázási adatok szerint 100 helyben lakó foglalkoztatottra 119,2 helyben dolgozó jut, az ingázók 5,5%-a más megyéből érkezik Nyíregyházára. Az ún. foglalkoztatási szerepkörök szerint a város elsősorban a központi, a közlekedési és az ipari szerepkörök kombinációjának felel meg.



2. táblázat A város funkcióinak területi hatóköre (a „Városrehabilitáció 2007-2013-ban – Kézikönyv a városok számára” útmutatóban felsorolt funkciók alapján)

	Nemzetközi	Országos	Regionális	Megyei	Mikroregionális
Gazdaság	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ipari park ▪ logisztikai központ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ innovációs központ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ipartelep 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ irodaházak ▪ pénzügyi szolgáltatók 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bankok
Közlekedés, távközlés		<ul style="list-style-type: none"> ▪ vasútállomás 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ távolsági autóbusz-állomás 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ postahivatalok ▪ benzinkutak ▪ taxi szolgáltatás ▪ helyi tömegközlekedés
Kereskedelem		<ul style="list-style-type: none"> ▪ kereskedelmi központ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ piac 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ szaküzletek ▪ szakáruházak ▪ bevásárlóközpontok 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kiskereskedelmi üzletek
Államigazgatás			<ul style="list-style-type: none"> ▪ területi hatósági intézmények 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tűzoltóság ▪ rendőrség ▪ igazságügyi szolgáltatás ▪ bíróság ▪ ügyészség ▪ börtön 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ okmányiroda ▪ polgárőrség
Oktatás			<ul style="list-style-type: none"> ▪ felsőoktatási intézmény 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ középiskolák 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ óvodák, általános iskolák
Egészségügy				<ul style="list-style-type: none"> ▪ kórház ▪ járó beteg szakellátás ▪ mentőállomás 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ körzeti orvos ▪ gyógyszerár ▪ központi körzeti ügyelet
Szociális ellátás				<ul style="list-style-type: none"> ▪ tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó szociális intézmények ▪ időskorúak otthona 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nappali és alapelátás ▪ bölcsődék ▪ nappali ellátást nyújtó idősek klubja
Kultúra	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nemzetközi rendezvények 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ múzeumok 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ színház 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ könyvtár ▪ művelődési és kulturális központ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mozi
Turizmus, rekreáció		<ul style="list-style-type: none"> ▪ széleskörű szálláshelykínálat 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ állatkert ▪ élményfürdő 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ szabadidő- és rendezvénycsarnok ▪ szabadtéri szabadidő központ ▪ uszoda, strand ▪ vendéglátóhelyek 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sportpályák és egyéb sportinfrastruktúra játszóterek



2.2 A város egészének helyzetelemzése

Nyíregyháza az ország északkeleti részén, a Közép-Nyírségben található, 240 km-re a fővárostól. A régióközpont Debrecen 50 km-re, a szomszédos Észak-magyarországi régió központja, Miskolc 80 km távolságra fekszik a várostól, mindkét pólusvárossal biztosított az autópálya-összeköttetés. Nyíregyháza 100 km-es körzetében 3 ország (Szlovákia, Ukrajna és Románia) határátkelői érhetők el.

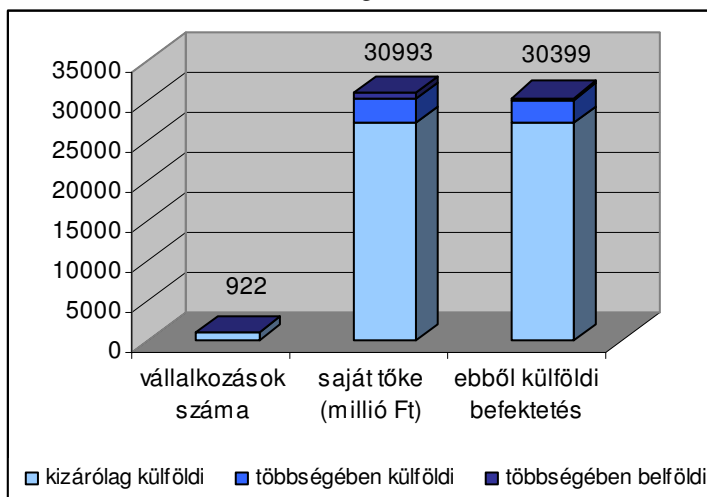
A város történelme a XIII. századig, közigazgatási funkciója több mint 200 évre vezethető vissza. Nyíregyháza 1786-ban nyert mezővárosi rangot (lakossága ekkor közel 7000 fő), 1872-től a királyi törvényszék, 1876-tól Szabolcs vármegye székhelye. Jelenleg Szabolcs-Szatmár-Bereg megye székhelye, az Észak-alföldi régió egyik legjelentősebb városa. Lakossága 2006-ban 116 298 fő, állandó népessége 118 456 fő, ezzel az ország 7. legnépesebb városa.

2.2.1 Gazdaság

Nyíregyháza az Európai Unió Trieszt-Kijev közötti, 5. számú közlekedési útvonalának jelentős csomópontja, az első jelentős város az Európai Unió határán belül.

Stratégiai elhelyezkedésének köszönhetően a 90-es évek óta folyamatos és növekvő jelentőségű a külföldi tőke jelenléte Nyíregyháza gazdaságában, foglalkoztatásában (2005-ben 5,1 milliárd euró értékű külföldi tőkét fektettek be a városban). Az ipari termelésben 2005-ben 25 külföldi érdekeltségű vállalat csaknem 25 milliárd forint saját tőkével van jelen, ami cégenként átlagosan 996 millió forintot jelent szemben a kereskedelemben tevékenykedő 859 vállalkozás cégenkénti 2,6 millió forintos saját tőkéjével.

2. ábra Külföldi érdekeltségű vállalkozások 2005-ben



Forrás: NYMJV Önkormányzata

Nyíregyházán 1997 óta több mint 100 hektáros területen ipari park működik, amelyben a Flextronics, illetve az Elektrolux 1000 főnél is többet foglalkoztató üzemei, valamint több hazai és külföldi tulajdonú kis- és középvállalkozás folytatnak termelő tevékenységet. Az ipari park, amelyet a 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő Nyíregyházi Ipari Park Kft. működtet, közel 4 000 dolgozó számára biztosít munkát. A város gazdaságát is meghatározó jelentős foglalkoztató a MICHELIN Hungária Abroncsgyártó Kft., emellett több nagy kereskedelmi vállalat, valamint élelmiszeripari üzem tölt be fontos szerepet a munkaerőpiacon. A város gazdasági jelentőségére utal az a tény is, hogy **a megyei foglalkoztatottak 1/3-ának Nyíregyháza ad munkát**, a Nyíregyházán kívül élő, munkahelyükre ingázó közül minden harmadik ember (összesen 12 ezer fő) Nyíregyházára jár dolgozni a 2001. évi népszámlálási adatok alapján.

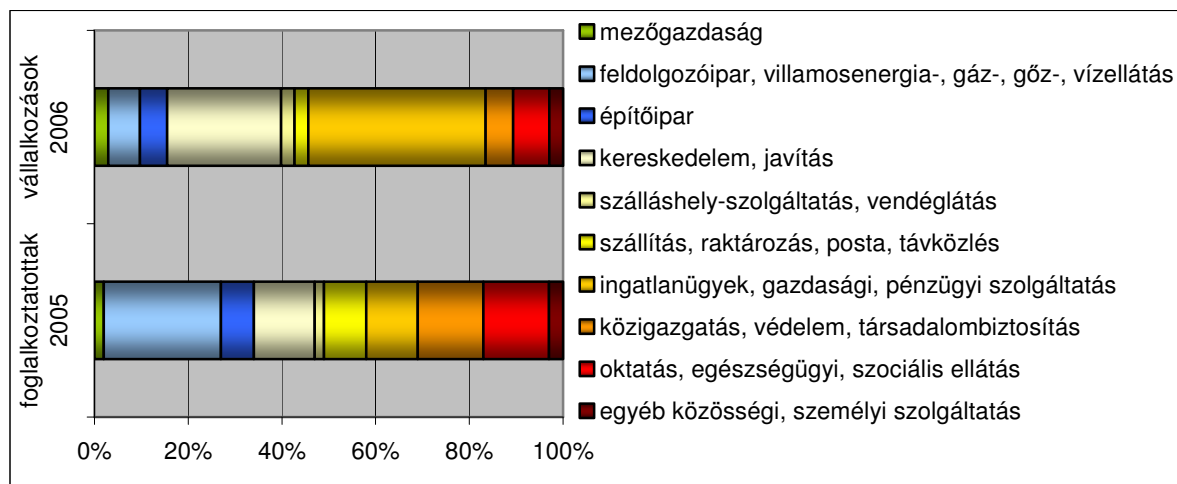
A regisztrált vállalkozások száma az 1998-ban jellemző 15 373-ról 17 539-re nőtt 2001-ig, 2006-ban pedig már szinte **minden 6. emberre jut egy vállalkozás Nyíregyházán**. A 2006-ban regisztrált 19 185 vállalkozás közül azonban mindössze 3 621 rendelkezik jogi személyiséggel (11 058 egyéni vállalkozás, 3 959 betéti társaság), vagyis jelentős az



önfoglalkoztatók és a kisvállalkozások aránya. E vállalkozások 3%-a mezőgazdasági területen tevékenykedik, az ipari jellegű termelést főtevékenységként folytató vállalkozások együttesen az összes vállalkozás 13%-át teszik ki. A regisztrált vállalkozások 84%-a alapvetően szolgáltatási jellegű területeken tevékenykedik, ezek között 9%-ot tesz ki az egészségügyi, szociális és oktatási szolgáltatásokat nyújtók aránya.

A regisztrált vállalkozások számának **dinamikus növekedési** üteméhez illeszkedően nőtt a működő vállalkozások száma is a városban, **1999 és 2003 között** (9 546-ról 12 199-re nőtt a számuk) ám 2004-ben 27-tel, 2005-ben pedig további 193-mal csökkent a városban működő vállalkozások száma – ez a közel 2%-os visszaesés illeszkedik az országos gazdasági konjunkturális mutatók alakulásához.

3. ábra A foglalkoztatottak és a vállalkozások nemzetgazdasági ág szerinti megoszlása



Forrás: KSH T-Star

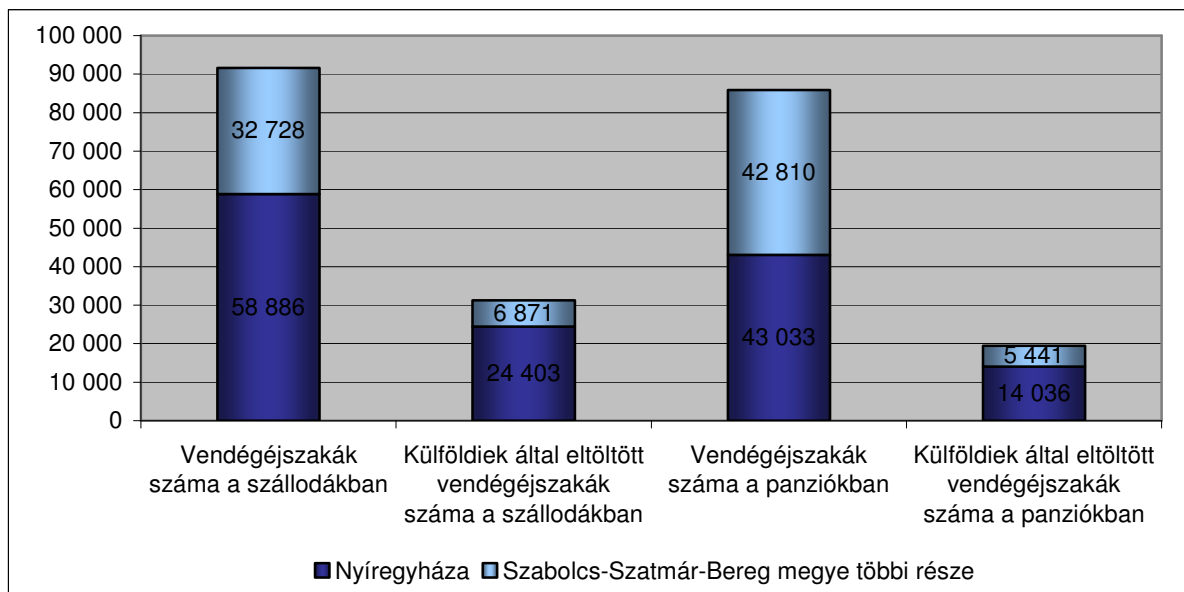
Nyíregyházán a foglalkoztatottak nagyobb része a szolgáltatás-jellegű tevékenységeket magában foglaló ágazatokban dolgozik. Az alkalmazottak 32%-a ipar, 23%-uk feldolgozóipari vállalkozásoknál dolgozik. Fontos kiemelni, hogy a közigazgatási, oktatási, illetve egészségügyi tevékenységeket végző szervezetektől az alkalmazottak 26%-ának megélhetése függ, így **az önkormányzat és/vagy az állam jelentős súlyt képvisel a városi foglalkoztatásban** (jóllehet nem mind állami/önkormányzati tulajdonú és/vagy ezek nem mindegyike állami/önkormányzati megrendelőik számára végez feladatokat). K+F területen 432 főt foglalkoztattak a városban 1999-ben, közülük 251 főt kutató státuszban, legnagyobb foglalkoztatóik a városban működő felsőoktatási intézmények.

A foglalkoztatásban jelenleg betöltött súlyához viszonyítva nagyobb gazdasági potenciált jelent a turisztikai ágazat. A városban és környékén található kulturális értékek mellett leginkább gyógy- és termálvizéről ismert **Sóstógyógyfürdő** strandja és szolgáltatásai, az egyik legjelentősebb vidéki állatkert, a 23 hektáros **Állatpark**, valamint a **Múzeumfalu** jelenti **a legfontosabb turisztikai vonzerőt**. Nyíregyháza további attrakciókkal és kulturális kínálatának folyamatos fejlesztésével kíván hozzájárulni turisztikai vonzerejének növeléséhez. A turizmusfejlesztésben rejlő potenciálok kihasználását és az ágazat szerepének erősítését biztosítandó, a Közgyűlés 2006-ban középtávra szóló Turizmusfejlesztési Koncepciót fogadott el.

A több éves tendenciák azt mutatják, hogy **a megyében megforduló turisták több, mint 50%-át Nyíregyháza fogadja**, a vendégéjszakák – különösképpen a külföldiek – közel 2/3-át Nyíregyházán található szálláshelyeken töltik el. A turisták száma jelentősen nőtt a 90-es

évek óta, bár a 2001-ben eltöltött 110 ezer vendégéjszakához képest az utóbbi években némi visszaesés mutatkozik.

4. ábra A 2006-ban Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében eltöltött vendégéjszakák megoszlása



Forrás: KSH T-Star

A városban 13 szálloda, 18 panzió, 4 turistaszállás, 1 ifjúsági szálló és 1 kemping összesen 2 041 férőhelyet kínált 2006-ban, ami a megye összes kereskedelmi szállásférőhelyeinek 1/5-e. 2001 óta 5 új panzió épült, így a 2-3 csillagos szállodák és panziók férőhelyeinek száma 1 372. A magánszálláshelyekre a turistaforgalom közel 10%-a irányul, e szállástípus esetében jellemzően 4-6 éjszakát töltenek átlagosan, míg a kereskedelmi szálláshelyek vendégei átlagosan 2,1 – 2,4 éjszakát töltenek el. Bár az elmúlt években több szálloda felújítása megtörtént, és összességében a szálláshelyek struktúrájában a magasabb kategóriák felé történt elmozdulás, továbbra is **hiányzik a minőségi, 4-5 csillagos szállodai szolgáltatás** a kínálatból.

A város turisztikai látogatottságában 1997 és 2002 között viszonylagos hektikusság volt megfigyelhető, a szolgáltatást igénybevevő vendégek száma 64 ezer és 73 ezer fő között, a vendégéjszakák száma 144 ezer és 166 ezer között ingadozott. A 2001-es év a legkedvezőbb: a kereskedelmi szálláshelyeken 70 247 vendég szállt meg, összesen 150 968 vendégéjszakát töltve a városban, ugyanebben az évben a magánszálláshelyek 2 740 vendéget fogadtak, összesen 15 047 éjszakán át.

A vendégéjszakák számát tekintve 2001 és 2004, a vendégek számát figyelembe véve 2001 és 2005 között folyamatos visszaesés tapasztalható a szállásszolgáltatás igénybevételében, ami a kereskedelmi szállások férőhelyei számát is jelentősen visszavetette; 2001-ben még 3 788 férőhely várta a vendégeket, 2006-ra számuk 2 041-re csökkent. A **vendégéjszakák száma 2004-től kezdődően újra növekedni látszik** (12%-kal nőtt 2004 és 2006 között, de a 2006-ban eltöltött 124 255 vendégéjszaka még mindig csak 2/3-a a 2001. évi látogatottságnak).

A turizmus szerepe mellett a **helyi fogyasztási igények és potenciál növekedésének** is jó indikátora, hogy 1998 és 2006 között több mint 30%-kal, 704-ről 946-ra nőtt a vendéglátóhelyek száma. A jövedelem és a fogyasztási igények növekedését jelzi a kiskereskedelmi üzletek számának növekedésében megfigyelhető dinamizmus is: 1998 és 2006 között 27%-kal, 3 122-re nőtt számuk (ebből 404 élelmiszer, 555 pedig ruházati jellegű,

1 162-t pedig egyéni vállalkozások üzemeltetnek), annak ellenére, hogy ebben az időszakban több nagy kereskedelmi üzletlánc nyitott bevásárlóközpontokat a városban. Nyíregyháza kereskedelmében és ellátásában fontos szerepet töltenek be a piacok, közülük többet (Vásártér, Búza téri piac és piaccsarnok, jósavárosi piac, örökösöldi zöldség- és gyümölcs piac) az önkormányzat saját tulajdonában lévő gazdasági társaság működtet, közvetett módon bevételt biztosítva ezzel az önkormányzatnak.

Az városban zajló termelés, a növekvő gazdaság és a bővülő kereskedelmi- és vendéglátóipari forgalom jelentős adóbevételeket biztosít az önkormányzat számára: a helyi adóztatás, valamint az átengedett központi adók az önkormányzat költségvetésének 14-15%-át fedezi.

3. táblázat Néhány adónemből származó bevétel változása (millió forint)

	2002	2003	2004	2005	A növekedés mértéke 2002 és 2005 között
Iparüzési adó	2 653	2 725	3 202	3 609	36%
Építményadó	514	645	718	826	60,7%
Idegenforgalmi adó	-	6	7	7	16,7%
Gépjárműadó	291	525	665	752	158,4%
Összesen	3 536	3 974	4 667	5 287	49,5%

Forrás: NYMJV Önkormányzata

2.2.2 Társadalom

Az állandó népesség 2001-ben 118 795 fő volt Nyíregyházán, 2006-ra számuk 339 fővel csökkent. A vándorlási különbség azonban több éven át tartó folyamatos javuló tendencia (2002-ben -312, 2005-ben -211) után pozitívba fordult: 2006-ban 112 fővel több ember költözött a városba, mint ahány elhagyta azt.

A város lakosságának korstruktúrája öregedő. A születésszám országosan megfigyelhető csökkenése kirajzolódik a gyerekek számának erőteljes fogyában (a 0-14 évesek száma 2001-ben 20 262 fő, 2006-ban 18 303 fő), az öregedés pedig a 60 év feletti lakosság számának és arányának jelentős növekedésében (2001-ben 18 697 fő, 2006-ban 20 424 fő) ragadható meg.

Ugyanakkor Nyíregyházán még mindig mintegy 4 százalékponttal nagyobb a fiatalok és alacsonyabb az idősök aránya az országos átlaghoz viszonyítva, miközben a középkorúak aránya azzal megegyezik.

4. táblázat A népesség korstruktúrája Nyíregyházán, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében és Magyarországon

	Nyíregyháza	megye	ország
0-14 évesek	15,5%	18,3%	11,4%
15-59 évesek	67,3%	64,6%	67,6%
60 év feletti	17,2%	17,1%	21,1%

2006-ban 100 0-14 éves korú gyerekre átlagosan 111 60 év feletti lakos, 1000 újszülöttre pedig 1 019 haláleset jut.

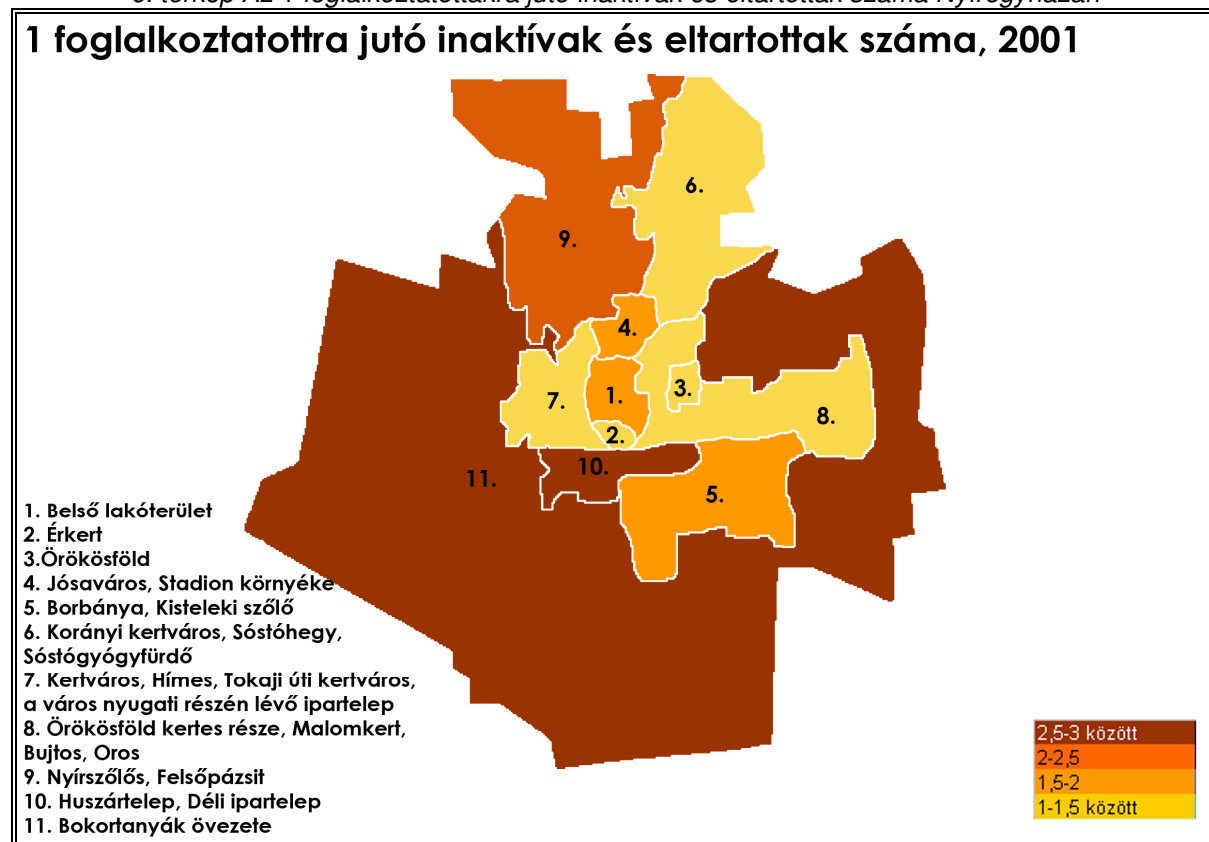
A 2001. évi népszámlálás adatai alapján a város 15 évnél idősebb lakosságának 93%-a rendelkezik általános **iskolai végzettséggel**, a 18 évesnél idősebbeknek pedig 48,9%-a érettségizett, ami országos összehasonlításban jónak mondható. A 25 év feletti 18,1%-a diplomás, ami a hazai átlaghoz (12,6%) képest magas, és meghaladja a megyei jogú városok átlagát is (17,2%). A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül 19,8%.



A foglalkoztatottságra vonatkozó adatok közül érdemes kiemelni a következőket:

- Az aktív korúakra (15-74 évesek) vetített foglalkoztatási arány 47%, az aktivitási arány 53%, ami némiképp elmarad az országos értékektől.
- 2001-ben a nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség 4,3%-a, 2007-ben 5,47%.
- A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 51,8%, a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 35,3%.
- A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül meghaladja a 45%-ot, közülük majdnem minden harmadiknak legfeljebb általános iskolai végzettsége van (a teljes népességre vetítve 13,3%).
- 100 foglalkoztatottra 157 inaktív kereső és eltartott jut.

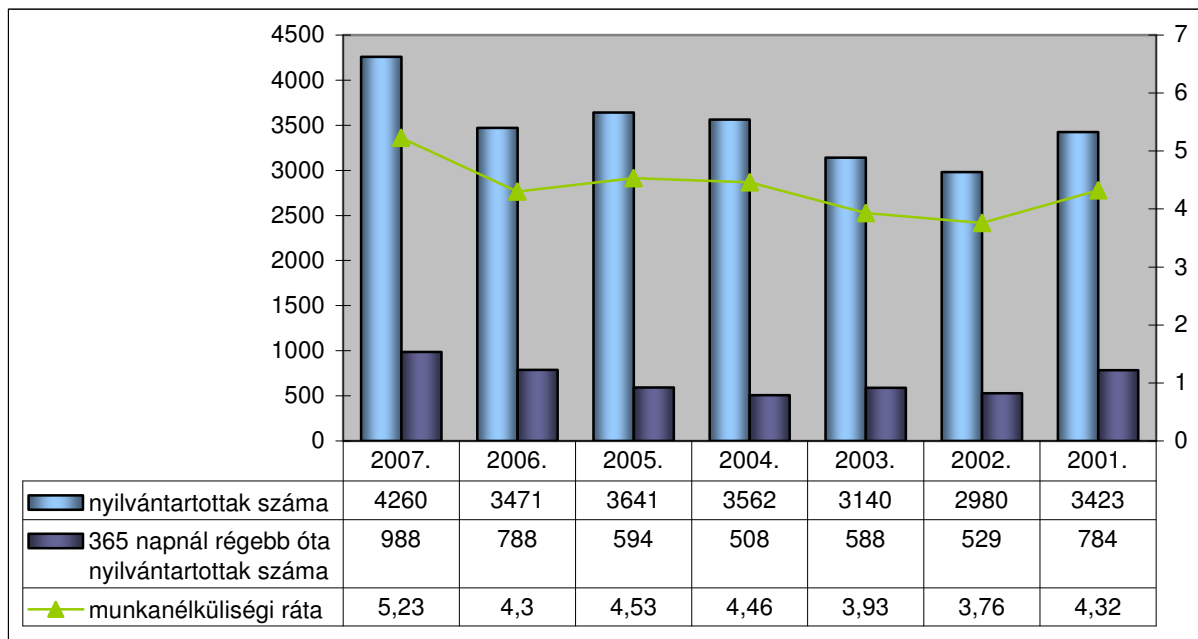
6. térkép Az 1 foglalkoztatottra jutó inaktívak és eltartottak száma Nyíregyházán



Forrás: KSH Nagyvárosok belső tagozódása (2003)

2001-ben 42 411 háztartásból 9 997 egyszemélyes, 1 238 pedig több családból álló háztartás. 100 háztartásra átlagosan 264 személy és 102 foglalkoztatott jut. A 44 230 foglalkoztatott mellett 32 634 inaktív kereső korú lakos és 5 345 munkanélkülinek vallotta magát (a népszámlálásban magát munkanélkülinek vallók nem minden esetben regisztrált munkanélküliek). Az Állami Foglalkoztatási Szolgálat adatai szerint 2002-ben, amely munkanélküliségi szempontból az elmúlt időszak legkedvezőbb évének tekinthető, 2 980 regisztrált munkanélkülit tartottak nyilván, közülük 529 fő tartós munkanélküli. 2007 végére kisebb ingadozások után a regisztrált álláskeresők száma 4 260-ra, a 365 napnál hosszabb ideje állástalanok száma 988-ra nőtt. A tartós munkanélküliek elhelyezkedési esélye igen alacsony, esetükben a munkanélküli státuszt leggyakrabban az inaktivitásba vonulás követi.

5. ábra A munkanélküliség változása Nyíregyházán 2001 és 2007 között (novemberi adatok)



Forrás: Állami Foglalkoztatási Szolgálat

A lakosság **szociális helyzetét** tekintve elmondható, hogy 2006-ban 3 358 fő részesült lakásfenntartási támogatásban, 808 fő részére rendszeres szociális segély került folyósításra, közülük 144 fő közcélú foglalkoztatásban is részt vett. Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás 1 591 esetben került megítélésre. Az önkormányzat szociális lakásprogramja keretében 2003-ban 156, 2004-ben 174, 2005-ben 127 lakás kiutalása történt meg rászorulóknak számára. A nem önkormányzati tulajdonban lévő, bérelt lakásban lakó, szociálisan nehéz helyzetű háztartások összesen havi 17 000 Ft albrélti támogatáshoz juthatnak.

A városban több ezer főre tehető a területileg is szegregáltan, méltatlan körülmények között élő, halmozottan hátrányos helyzetű emberek száma, közöttük magas a romák aránya. Az iskolai szegregáció megszüntetését előrevetítő törekvés eredménye az integrált oktatás lehetőségének biztosítása és a szegregációt erősítő intézmények bezárása.

A város területén élő **cigány lakosság számára vonatkozóan nincs pontos adat**. Fónay Mihály – Filepné Nagy Éva: Egy megyei romakutatás főbb eredményei (Szociológiai Szemle 2002/3.91-115.) című kutatási összefoglalójában becsült adatként 4 600-4 900 fő között határozták meg a roma lakosság számát Nyíregyházán, ami az akkori népességszámhoz viszonyítva 6,6%-ot jelentett. Tapolczay szerint Nyíregyházán a lakosság 8%-a roma származású és minden negyedik személy élt a Huszár-lakótelepen. A telepiek 85 %-a vallotta magát cigány származásúnak.

A roma lakosság **földrajzi, területi mobilitására** vonatkozóan pontos adatok szintén nem ismertek. A Gyermekjóléti Központ tapasztalatai alapján a vizsgált lakosság körében nem jellemző a földrajzi mobilitás, ugyanis évente legfeljebb 4-5 család vándorol el bejelentett módon, hivatalosan (munkát, lakást keres más településen) vagy „szocpolos” építkezés kapcsán lépnek tovább nemcsak Nyíregyházán belül, hanem más településre is. A „befogadás”, azaz amikor nem hivatalosan rokonok élnek a családnál hosszabb-rövidebb ideig, csekély mértékben jellemző, de létező jelenség.

2.2.3 Környezet

2.2.3.1 Épített környezet

A város szerkezetét alapvetően meghatározza **kettős körgyűrűs, sugaras szerkezetű úthálózat**. A belső, részben még kiépítetlen kiskörút a szűken értelmezett városmagot határolja, a külső nagykörút a belváros hagyományos beépítésű részeit és az Érkert lakótelepet fogja körül, tehermentesítve a belvárost a – jellemzően nagy – átmenő forgalomtól. A sugárutak – Nyíregyháza mezővárosi funkciójából adódóan – a szomszédos vásártartó települések felé vezető utak mentén alakultak ki, ezekhez illeszkedik a város közútrendszerének hálózata. Hiányzik egy harmadik körgyűrű is, amely a városrészek közötti jobb összeköttetést és a belváros további tehermentesítését szolgálná.

A város képét és hangulatát meghatározza a **terek sajátos hálózata**. Az intenzív beépítésű belső lakóterületet is hatalmas, kvázi összefüggő térrendszer teszi szellőssé, élhetőbbé. A belvárost körülölelő panelépületek egyhangúságát is jól oldják a zöldterületek, míg azokon túl ápolt keretekkel rendelkező villasor és kertes családi házas jellegű területek fekszenek.

A XVIII. század végén fejlődésnek indult, majd a XIX. század végére komoly közigazgatási funkciót betöltő város – különösképpen a városmag – építészetét a XIX. század végén épült és ma műemléki védelem alatt álló szecessziós, eklektikus középületek határozzák meg (pl. Városháza, Megyeháza, Luther utcai általános iskola, Korona Szálló, Evangélikus iskola, Móricz Zsigmond Színház, görög katolikus püspöki palota).

A város XX. század előtti, alapvetően **mezővárosias jellege** főleg az **elmúlt fél évszázadban változott meg** jelentősen. A belváros ma a **hagyományos és a modern városközpont** eltérő karakterének erőteljes konfliktusával jellemezhető: Hősök tere – Kossuth tér – Szabadság tér hármasságába illeszkedő, a XIX. század második felében épített középületek alkotta egységes városmag képét annak szerkezetével, korábbi utcavonalával nem harmonizáló átépítések során, illetve újonnan létrehozott modern épületek bontják meg.

A városmagot kisebb, néhány emeletes, hagyományos építészeti stílusban készült lakóépületek ölelik körbe, a belvárostól keletre található terület épületei tükrözik leginkább Nyíregyháza mezővárosi jellegét adó egykori kisvárosi, kertes-lakóházas építészeti stílust. A belváros köré iparosított technológiával készült házakból álló **lakótelepek** épültek: a nagykörúton kívül északon a Jóságos, keleten Örökösöld, délkeleten a Malomkert, a nagykörúton belül délnyugaton az Érkert helyezkedik el. A lakótelepek állagának megőrzése, javítása jelentős anyagi ráfordítást igényel mind az önkormányzat, mind a lakosság részéről.

A lakótelepi övezeten kívül **kertvárosias, zöldövezeti családi házas területek** következnek, amelyek többnyire szervesen kapcsolódnak a 70-es években a városhoz csatolt területekhez. A Sóstófürdőre vezető Sóstói úton található a Nyíregyházi Főiskola épületegyüttese, továbbhaladva az út mellett XIX. századi eklektikus stílusban épült villák állnak. Sóstófürdőn eklektikus és modern szállodaépületek és üdülők együttese található, amelyk turisztikai és rekreációs jelentősége kiemelkedő.

A nagykörúttól nyugati és déli irányban **ipari hasznosítású területek** találhatók, utóbbi közvetlen szomszédságában terül el a régi huszárlaktanya, amely ma a város szociálisan leginkább leromlott környezete. Az elmúlt évtizedben a város **peremterületein több nagyobb bevásárlóközpont** és hipermarket épült, de az utóbbi években Nyíregyházán is megfigyelhető az a trend, miszerint a nagy alapterületű kereskedelmi centrumok a belvároshoz közeli területeken is meglepednek.

Nyíregyháza településszerkezeti és társadalmi jellegzetessége a várost körbevevő **bokortanyák rendszere**, amely amellet, hogy a város lakosságának csaknem 10%-át tömöríti, más gazdasági és rekreációs funkciót is betölt.



Jelentős a beépítetlen telkek, területek kiterjedése: az önkormányzat tulajdonában 2640 beépítetlen ingatlan van, 1 056 hektár kiterjedéssel, amelyek még néhány évig elegendők lesznek új telkek kialakítására. A városban a **telekkínálat** lehetővé teszi a különböző igényeknek megfelelő lakások, házak felépítését. A hatályban lévő területfejlesztési és területrendezési elképzelések szerint a **lakásépítésre** alkalmas területeken 2 000-2 500 lakás építhető fel, ebből 800-1 000 darab a körúton belüli területen – ezek jelentős része az utóbbi évek lakástámogatási rendszerének köszönhetően már fel is épült, így mennyiségi lakáshiány a városban nem jelentkezik, a problémát elsősorban a (tulajdon)szerkezet, minőség és megfizethetőség jelenti. Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya 5%, jelentős részük szociális bérlakásként kerül felhasználásra, kiutalásra. Vélhetőleg ennél nem magasabb a magánbérleti szektor aránya sem, amely a lakástulajdonlás „egészségtelen” dominanciáját jelenti.

A **lakásállomány** 2001-ben 44 341 volt, ami 2006-ra 48 713-ra emelkedett a lakástámogatási rendszernek köszönhetően. A lakásépítési tendencia kezdetben dinamikus növekedést mutatott (az épített lakások száma 2000-ben 462, 2003-ban 1 099), majd 2006-ra – az országos tendenciának megfelelően – enyhe visszaesés rajzolódott ki (épített lakások száma 767). Évente körülbelül 100 lakás szűnik meg, de a tendencia csökkenést mutat: 2006-ban már csak 54 darab lakást szüntettek meg.

Az épületek korösszetétele kedvező, az országos átlagnál fiatalabb, egyrészt a – többnyire felújításra szoruló – lakótelepi társasházak nagy aránya miatt, másrészt azért, mert az elmúlt időszakban a lakásállomány a város egyes részein jelentős megújuláson ment keresztül. 2001-ben még a lakások csaknem 60%-a 1970 előtt épült, arányuk azóta az építési boomnak köszönhetően jelentős mértékben csökkent. 2001-ben a lakások közel 7%-a nem lakott. A lakott lakások 95%-át tulajdonosai lakják, ez lényegesen nagyobb a megyei jogú városok átlagánál. A lakások több mint 10%-a félkomfortos vagy komfort nélküli, közülük 934 szükséglakásként funkcionál. Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások száma alacsony, hozzávetőlegesen 5%.

2.2.3.2 Természeti környezet

Nyíregyháza egyenetlen síksági domborzaton, alapvetően mezőgazdasági művelés alatt álló területekkel meghatározott környezetben helyezkedik el. A város térbeli növekedésén jól nyomon követhetők a vizuálisan alig érzékelhető magassági különbségek: a beépítés a mélyebben fekvő vízállásos területeket elkerülte. A város legjelentősebb vízfolyása az Érpatak, amely Nyíregyháza mellett még 7 települést érint (Hajdúhadház, Téglás, Bököny, Geszteréd, Érpatak, Újfehértó, Kótaj).

A város képének, szerkezetének és turisztikai vonzerejének egyaránt meghatározó eleme Sóstó, amely eredetileg lefolyástalan területen keletkezett sziktó volt, mára azonban teljes mértékben mesterséges tóvá, illetve két összefüggő tó alkotta rendszerré alakult, amelyek egyikén strand üzemel, a másik csónakázó- és horgásztóként használatos. A belváros mellett találhatóak a 12 hektáros területen elhelyezkedő Bujtosi tavak, amelyek a város lakossága számára kiemelt szabadidős és rekreációs helyszínt jelentenek. A városhoz közeli, turisztikai látványosság és oktatási célokra is alkalmas természetvédelmi terület a 70 hektáros Igrice mocsár, amelynek területén 11 természetes növényfajta, 190 növény (köztük a mocsári kosbor) és 105 állatfaj előfordulása ismert. A várostól délre található két, összefüggő víztározó, amelyek közül az Oláhréti elsősorban üdülési célokat (Császárszállási üdülőttelep veszi körül), míg a Nagyréti tározó nagyüzemi halászati célokat szolgál.

A településen és környékén található felszíni vizek minősége változó, mind a lefolyástalan tavak, mind a mesterséges csatornák vizét befolyásolja a keletkezett szennyvizek mennyisége és minősége. Az illegálisan a felszíni vizekbe vezetett szennyvíz rontja azok oxigénháztartását, de nagy mennyiség esetén hasonló hatása lehet a tisztított szennyvíznek

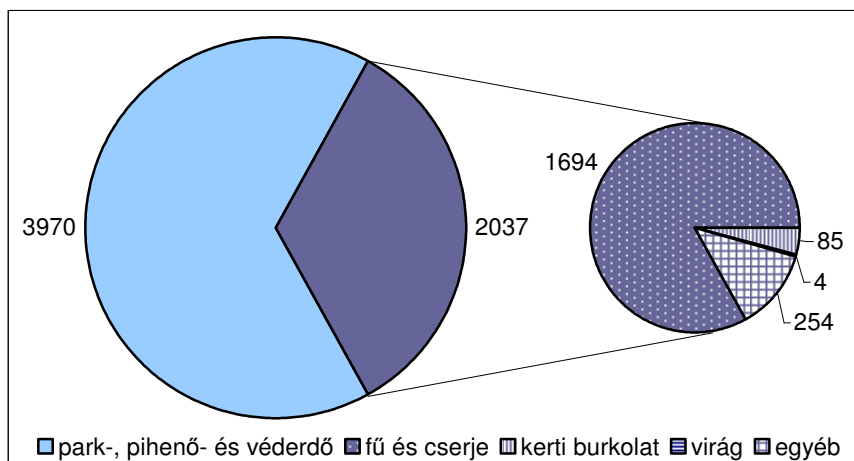


is. A strandokon – különösen a nyári hónapokban – használt termásvíz a hőterhelés mellett növeli a természetes és mesterséges vízfolyások só- és nátriumterhelését.

A városra jellemző terjeszkedő építési mód és az alföldi környezet együttesen biztosítja a városban a levegő megfelelő áramlását és cseréjét, így a város levegőminősége viszonylag jónak mondható. A levegőszennyezés fő forrása a közlekedés. Az autópálya megépülése részben eltereli, részben azonban élénkíti a városon átmenő forgalmat, ami a levegőszennyezés mellett jelentős zajterhelést is okoz. A levegő minőségének javulásához járul hozzá a Nyíregyházi Erőmű Kft.-nél megvalósuló technológiai fejlesztés, valamint az, hogy 2005 óta nem üzemel a Jósza András Kórház veszélyes hulladékégető berendezése. A városi tömegközlekedés levegőszennyező hatását csökkenti a korszerűbb, Euro-3 kategóriájú autóbuszok forgalomba helyezése.

A település növényzete, a kertek, parkok, erdők, út- és térfásítások, mezőgazdasági felületek együttesen alkotják a település zöldfelületi rendszerét. A levegőbe került szén-dioxid és szilárd szennyező anyagok megkötését segítik a város területén található nagy zöldfelületek, valamint a tudatos erdősítés. A környezeti állapot javításában nagy szerepet játszó zöldterületek fenntartására a város zöldterületi stratégiát alkotott, amely 2004-2009 időtartamra meghatározza a zöldfelületek minőségjavításának, mennyiségi bővítésének és szakmailag indokolt rekonstrukciójának irányait, valamint az azokhoz szükséges tevékenységeket. A KSH adatai szerint az összes városi zöldterület 1 899 757 m² (a város teljes területének 0,7%, a belterület 4%-a), aminek 65%-a gondozott, a rendszeresen tisztított zöldterületek mérete pedig 2 088 m². Ettől valamelyest eltérnek a város zöldfelületi programjában szereplő értékek.

6. ábra Nyíregyháza közhasználatú zöldterületek megoszlása (ezer m²)



Forrás: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Középtávú Zöldfelületi Programja (2004)

A levegő, illetve a talaj állapotának, szennyezettségének figyelemmel kísérésére Nyíregyháza biomonitoring rendszert működtet, amely különböző szennyezéstípusokra érzékeny növények, valamint a városi növényzetre lerakodott szennyeződések rendszeres vizsgálatára épül. A város tulajdonában lévő laktanyák lőszer- és kármentesítése lezárult vagy folyamatban van.

2.2.4 Közszolgáltatások

2.2.4.1 Oktatás

2.2.4.1.1 Óvodai ellátás

Nyíregyházán az óvodai ellátás 38 intézményben biztosított, a feladat-ellátási helyek száma 2001 óta 2-vel, a férőhelyek száma 46-tal növekedett. Az óvodai kapacitás bővülése és a gyerekszám ezzel párhuzamosan történő csökkenése miatt ma már alig tapasztalható a zsúfoltság, 4 252 óvodai férőhelyre 4 330 óvodás jut 2006-ban (2001-ban 4 206 férőhelyen 4 501 óvodást láttak el).

Gyógypedagógiai csoport két intézményben (Gyermekek Háza és Búzaszem Óvoda) működik az értelmi, testi, érzékszervi fogyatékos, autista és halmozottan sérült gyermekek (2006-ban 19 fő) nevelésére. A város óvodái egyre gyakrabban felvállalják a fogyatékos gyermekek integrált nevelését, fejlesztését: 6-8 óvodában 15-20 mozgásában korlátozott és/vagy szellemi fogyatékos gyermeket helyeznek el évente.

2.2.4.1.2 Alapfokú oktatás

Nyíregyházán 2001 és 2006 között 29 általános iskolai feladat-ellátási hely működött, miközben az általános iskolákba járó gyerekek száma jelentősen, 11 606-ról 10 403-ra csökkent, az első évfolyamra 162-vel kevesebben iratkoztak be. Ezzel párhuzamosan 110 fővel csökkent az általános iskolai tanárok száma is. Ezek a kedvezőtlen tendenciák rövid időn belül a feladat-ellátási helyek számának csökkentését is kikényszeríti. 2007-ben a város szegregátumaként számon tartott Huszártelep általános iskoláját bezárták, azóta a diákokat iskolabuszsal hordják a város különböző iskoláiba az integrált oktatás megvalósítása érdekében.

A sajátos nevelési igényű tanulók iskolai oktatásának, fejlesztésének körülményei az elmúlt években kedvező irányban változtak a tárgyi feltételek javulásával, a rehabilitációs óraszámok növelésével, fejlesztő szakemberek és gyógypedagógiai asszisztensek alkalmazásával. Gyógypedagógiai oktatásban 2001-ben 395 gyerek, 2006-ban 378 iskolás részesült. Egy önálló gyógypedagógiai intézmény – a Göllesz Viktor Speciális Szakiskola és Általános Iskola – működik az önkormányzat fenntartásában, elsősorban enyhe fokú értelmi fogyatékos tanulók általános iskolai oktatását, valamint szakképesítés megszerzésére vonatkozó felkészítését látja el. A középsúlyos értelmi fogyatékosok, valamint az autista tanulók iskolai oktatását a megyei önkormányzat által fenntartott Bárczi Gusztáv Általános Iskola és Diákotthon látja el. A Gárdonyi Géza Általános Iskola testi, érzékszervi fogyatékos, asztmás, szívbeteg, súlyos beilleszkedési, magatartási rendellenességgel, tanulási nehézséggel küzdő tanulók integrált nevelését, oktatását és speciális fejlesztését teszi lehetővé. Évente 15-20 fogyatékos gyermek tanul 6-8 további általános iskolában.

2.2.4.1.3 Középfokú oktatás és szakképzés

A középiskolai oktatás terén komoly fejlődés volt tapasztalható az elmúlt 5 év során: 4 új gimnáziumi és 10 új szakközépiskolai feladat-ellátási hellyel bővült az oktatási kínálat, az érettségit adó intézményekben tanulók száma (2006-ban 11 249 fő) 10%-ot meghaladó mértékben nőtt. 2006-ban 13 szakiskola 2 941 tanulót képez, 2001 óta 244 fővel csökkent a képzési formát választó tanulók száma. A gimnáziumok száma 12-ről 16-ra nőtt 2001 és 2006 között, tanulók száma megközelítette az 5 000 főt, míg a 23 szakközépiskolába 6 266 szakközépiskolás tanuló iratkozott be.

A városban három középfokú gyógypedagógiai intézmény működik. Az egyik a már említett Göllesz Viktor Speciális Szakiskola, a másik két intézmény nem önkormányzati fenntartású.



A START Hendikep Oktatási Alapítvány által fenntartott START Szakiskola és Speciális Szakiskola az egészségkárosodott és fogyatékos, tanulásban korlátozott tanulók oktatását, szakképzését és rehabilitációját látja el. A Nemzeti Gyermekek és Ifjúsági Közalapítvány fenntartásában működik a Szakképző, Speciális Szakképző Iskola és Kollégium. A 14-25 éves korú egészségkárosodott fiatalok általános művelését és szakmai képzését végzi. A város többi középfokú iskolájában integrált nevelés keretében 8-10 testi, érzékszervi fogyatékos tanuló folytatja tanulmányait.

Nyíregyházán 17 kollégium biztosít elhelyezést a közoktatás tanulói és felsőfokú képzésben résztvevők számára. A kollégiumban lakó középiskolások száma 2 139-ről 2 007 főre csökkent 2001 és 2006 között, jöhetnek a középiskolások növekvő száma a csökkenő gyerekszám mellett azt sejteti, hogy jelentős a környező és távolabbi településekről származó, Nyíregyházán középiskolába járó fiatalok száma.

2.2.4.1.4 Felsőoktatás

Nyíregyházán két felsőoktatási intézmény rendelkezik székhellyel:

- Az állami fenntartású, regionális jelentőségű Nyíregyházi Főiskola 5 karon kínál különböző főiskolai szintű képzési programokat, nappali tagozatos hallgatóinak száma 2006-ban közel 6 000 fő, és ennél valamivel több esti- és levelező tagozatos hallgatóval rendelkezik.
- A Magyarországi Görög Katolikus Egyház által működtetett Szent Atanáz Görög Katolikus Hittudományi Főiskola, amely 25 fős évfolyamokon folytat teológiai képzést magyarországi és határon túli magyar hallgatókkal.

Nyíregyházán több, más városban székelő felsőoktatási intézmény is nyújt kihelyezett képzést, amelyek közül a legfontosabb a Debreceni Egyetem Egészségügyi Kara által kínált 5 alapszak. A nappali, illetve esti- és levelező tagozatos hallgatók száma 2006-ban meghaladta a 3 000 főt. Így összesen a nappali tagozatos egyetemi és főiskolai hallgatók száma 7 360 fő (ami 2001-hez képest 45%-os növekedést jelent), míg az esti és levelező tagozaton vagy távoktatásban tanulók száma 8 229 fő.

A főiskola a megyei K+F tevékenység egyik kiemelkedő bázisa. A megyében mintegy 60 kutató-fejlesztő hely működik több mint 500 szakemberrel. 2000 óta a K+F beruházásokra fordított összegek folyamatosan emelkednek, jelenleg megközelítik a 300 millió forintot, így kedvezőbben alakul beruházások és folyó költségeinek egymáshoz viszonyított aránya (2002-ben 1:13, 2005-ben 1:5). A megye kutatás-fejlesztési tevékenységének becslések szerint 80%-a Nyíregyházán koncentrálódik, amelyben a főiskola mellett nagy szerepe van az itt működő nemzetközi vállalatoknak is.

2.2.4.2 Közművelődés, kultúra

2.2.4.2.1 Múzeum

Nyíregyházán 5 múzeum, illetve muzeális jellegű intézmény működik, évi 100 000 fő körüli látogatottsággal (2006-ban 102.910 látogatót regisztráltak). A látogatók közül legtöbbet a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Múzeumok Igazgatósága által Nyíregyházán működtetett két intézmény, a gazdag gyűjteményeiről ismert Jósza András Múzeum, illetve a tájjellegű népi építészet emlékeit őrző és az egykori falusi életképet a látogató elé táró Sóstói Múzeumfaló fogadja. Hazánkban egyedinek tekinthető a görög katolikus püspöki palotában megtekinthető Görög Katolikus Egyházművészeti Gyűjtemény. A Nyírvíz-palotában látogatható Kállay-Gyűjtemény az egykori miniszterelnök Kállay Miklós levelezését, valamint nemesi és főnemesi relikviákat, rendjeleket és kitüntetések mutat be az érdeklődőknek. A Nyíregyházi Vízügyi Igazgatóság vízügyi tájegységi gyűjteménye a



térség vízügyéhez kapcsolódó terveket, irattári anyagokat és vízügyi feladatokhoz használatos eszközöket foglal magában. Kortárs művészeti alkotásokat mutat be a Bagolyvárban berendezett Városi Galéria és a Visuart Galéria.

2.2.4.2.2 Könyvtár

A városban egy települési könyvtár, a Móricz Zsigmond Megyei és Városi Könyvtár működik 11 feladat-ellátási hellyel. 2006-ban 15 328 beiratkozott olvasója 301 000 könyvtári egységet kölcsönzött ki. A könyvtár épületeiben korszerű és akadálymentes körülmények biztosítják a hozzáférést valamennyi társadalmi csoport számára.

A felsőoktatás hallgatóinak növekedésével nő a felsőoktatási könyvtárak jelentősége: összességében nagyobb könyvtári állomány mellett a települési könyvtárhoz hasonló volumenű kölcsönzési forgalmat bonyolítanak.

2.2.4.2.3 Színház

A nyíregyházi színművészeti életről már a XIX. század elején készültek feljegyzések. A színház jelenlegi épülete 1894-ben készült el, azóta ad otthont a város színházi életének, önálló társulata azonban csak 1980 óta van. A színházi előadások iránt komoly kereslet mutatkozik, 2006-ban több mint 117 ezer látogató tekintette meg a Nyíregyházi Móricz Zsigmond Színház előadásait

2.2.4.2.4 Kulturális rendezvények

2002 óta minden szeptemberben megrendezésre kerül Vidámság és Derű Országos Seregszemléje, a VIDOR-fesztivál, amelyet 2007-től Happy Art Fesztiválra kereszteltek át. Elsősorban színházi seregszemle, amellyel párhuzamosan több száz kísérőprogram biztosítja más művészeti ágak (bábszínház, film, képzőművészet, zene, irodalom) képviselőinek a megjelenését, illetve a látogatók számára a komplex kulturális élményt korhatártól függetlenül. A város főtere az ország legnagyobb ingyenes világművészeti koncertsorozatának ad helyet.

E rendezvény az ország legrangosabb kulturális fesztiváljai közé tartozik, az ország keleti felének egyik legjelentősebb – hazai és külföldi látogatók számára egyaránt színvonalas szórakozást biztosító – turisztikai attrakciója. A Nyíregyházához közeli települések is bekapcsolódnak a rendezvénysorozatba: 2007-ben a 33 nyíregyházai helyszín mellett 27 helyszínnek adtak otthont a környező települések (pl. Kisvárda, Ibrány, Mátészalka, Balkány, stb.). A rendezvény látogatottsága – programjaival együtt – évről-évre nő, 2007-ben kb. 150 ezer látogatót számlált, akik 20%-a külföldi.

2.2.4.2.5 Közművelődési és közösségi létesítmények

A városban a Váci Mihály Kulturális, Művészeti és Gyermekegyház irányításával több helyen működik közművelődési feladatot ellátó intézmény, továbbá – közművelődési megállapodás keretében – a Vasutas Művelődési Ház biztosítja teljesen akadálymentesített épületben a fogyatékkal élő magánszemélyek és szervezeteik számára a kulturális lehetőségeket.

16 hektáron a városrészek közösségi életének szervezése szempontjából is meghatározó sportlétesítmények találhatóak, köztük 38 sportpálya.

2.2.4.3 Egészségügy

A városban vállalkozóként praktizáló orvosok számában kismértékű változás történt: 1997-től 41 háziorvos és 27 gyerekorvos praktizál, 2006-ra a háziorvosok száma 42-re nőtt. A védőnők a háziorvosi praxisokhoz és körzetekhez kapcsolódóan végzik feladataikat. A város



Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Idősügyi Bizottsága felügyeli a házi orvosi és védőnői ellátás működtetését és fejlesztését. A rendelők döntő többsége már akadálymentesen megközelíthető, így a fogyatékossgal élő személyek egészségügyi ellátása döntően az egészségügy általános rendszerében történik. A városban 29 gyógyszertár működik.

5. táblázat A kórházi ellátás mutatószámai Nyíregyházán és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében

	Nyíregyháza	megye
Összes működő kórházi ágyak száma (db)	2 098	4 086
Az elbocsátott betegek száma a kórházakban (fő)	81 372	147 941
A kórházakban ténylegesen teljesített ápolási napok száma	584 547	1 168 923
Kórházakban teljesíthető ápolási napok száma	765 770	1 488 574

Forrás: KSH T-Star 2006

A járóbeteg-ellátás alapvetően a kórházi infrastruktúrára épül. Nyíregyháza megyeközpont funkciójából adódóan jelentős szerepet vállal a megyei kórházi ellátás biztosításában. 2006-ban a megye aktív kórházi ágyainak több mint fele (2 098 ágy) Nyíregyházán, a megyei önkormányzat kezelésében működik. A megye teljes kórházi betegellátásának 55%-át a városban működő kórházak végzik, ennek ellenére kórházakban 180 000 ápolási napnak megfelelő kihasználatlan kapacitás volt.

A 2006 és 2007 folyamán végbement egészségügyi átalakítások miatt a kórházi ágyak száma összességében több mint 10%-kal csökkent, ami az aktív ágyak számát (1 339) érintette kedvezőtlenül, ellenben a krónikus ágyak számát megemelték 530-ra.

A lakosság egészségi állapotát gyakran a kedvezőtlen környezeti faktorok veszélyeztetik (pl. allergiás megbetegedések), míg a magas vérnyomás és az agyérbetegségek főként a lakosság helytelen táplálkozási szokásaival, mozgásszegény életmódjával és az orvosi gondozás igénybevételének hiányosságai miatt magyarázhatók.

2.2.4.4 Szociális ellátórendszer

Nyíregyháza kiterjedt szociális ellátórendszerrel rendelkezik, a szociális szolgáltatások biztosításában több egyházi és civil szervezet is részt vesz. Az integráltan működő szociális intézményrendszer alapvető problémája a finanszírozási források elégtelensége.

2.2.4.4.1 Bölcsőde

A megyében elérhető bölcsődei férőhelyek több mint felét a városban működő 10 intézmény biztosítja. A bölcsődei férőhelyek száma 1990 óta jelentősen csökkent (1990-ben 575, 1996-ban 510, 2001-ben 445, 2006-ban 475 férőhely állt rendelkezésre). 2001 és 2006 között új férőhelyek kerültek kialakításra, a zsúfoltsági mutató mégis jelentősen nő: 2001-ben 140 gyermek, 2006-ban 157 bölcsődébe beírt gyermek jut 100 férőhelyre.

2.2.4.4.2 Szociális alapellátás

Az önkormányzat által ellátandó szociális alapszolgáltatások köre a szabályozás változásának megfelelően folyamatosan bővült, ezzel együtt az igénybe vevők száma és aránya is növekszik (a lakosság 3-4%-a). A szolgáltatások ellátásának megszervezéséhez a szolgáltatástervezési koncepció biztosít kereteket.

A falu és tanyagondnoki ellátást, a családsegítést, valamint az utcai szociális munkát az önkormányzat teljes mértékben kiszervezte, azt egyházi és civil szervezetek végzik. A jelzőrendszeres házi segítségnyújtást, valamint az információszolgáltatást kizárólagosan az



önkormányzat biztosítja, a többi alapszolgáltatásban megoszlik a feladat az önkormányzati és civil szervezetek között.

6. táblázat A szociális alapszolgáltatásokat igénybe vevők száma

	Szolgáltatásban részesítettek száma		
	2001	2003	2006
Falu és tanyagondnoki szolgáltatás	-	-	300
Étkeztetés	865	943	748
Házi segítségnyújtás	257	482	474
Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás	80	100	127
Családsegítés	884	1 259	1 871
Közösségi ellátások	-	-	83
Támogató szolgáltatások	-	-	74
Nappali ellátás	-	-	247

Forrás: NYMJV Önkormányzata

Idősek nappali intézményeinek kapacitás kihasználtsága ingadozó: 2000-ben 345 férőhelyre 368 ellátott jutott, míg 2003-ban maradtak üres helyek. Az önkormányzati kezelésben lévő tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények kapacitás kihasználtsága majdnem 100%-os, szinte minden évben. 2000 és 2006 között 15-ről 20-ra nőtt a tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó szociális intézmények száma. 2006-ban 11 idősek otthona és szintén 11 nappali ellátást nyújtó idősek klubja működött.

A szociális ellátás és további közösségi feladatok ellátására az önkormányzat szakosított intézményeket, szervezeteket (napközi és lakóotthonok stb.) működtet. Fogyatékossgal élők számára az önkormányzat egyedi intézménye, az egykori Vay Ádám laktanya épületében kialakított Esélycentrum biztosít nappali ellátást. A 2003-ban létrehozott Mentálhigiénés Központ speciálisan a fogyatékossgal élők, a pszichiátriai és szenvedélybetegek számára biztosít ellátásokat. A Szociális Gondozási Központ által végzett szociális étkeztetésben és házi segítségnyújtásban részesülők 19%-a fogyatékossgal élők. 2003-ban kezdte meg működését a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Esélyegyenlőségi Koordinációs Iroda – Nyíregyházi Esélyek Háza, amelynek fő célcsoportját a hátrányos megkülönböztetést, diszkriminációt elszenvedő személyek alkotják.

2.2.4.4.3 Segélyezés

2001-ben 488, 2007-ben 1 018 háztartást részesítettek rendszeres szociális segélyben, 2 789 háztartás számára rendszeres lakásfenntartási támogatást biztosított az önkormányzat (közülük 725 egyszemélyes háztartás, 384 a 4 fős, 357 az 5 fős háztartás). További segélyezési adatokat a [2.2.2 fejezet](#) tartalmaz.

2.2.4.5 Közigazgatás

Nyíregyháza megyei jogú városi funkciójából adódóan a városi közigazgatási funkciók mellett számos megyei intézménynek is helyet ad. A közigazgatási funkciójú épületek alapvetően a belső városmagban, a városházán és annak környékén helyezkednek el.

A www.nyiregyhaza.hu weboldal mellett 2003 óta a www.nyirhalo.hu honlap biztosítja az önkormányzat internetes megjelenését. A városvezetés szervezetének bemutatása és az önkormányzati dolgozók elérhetőségei mellett mindenki számára hozzáférhetőek a város



hivatalos dokumentumai, valamint az önkormányzati intézmények alapadatai, szolgáltatási információi, elérhetőségei. Az ügymenetkövetés funkció 2006 óta elérhető, amely biztosítja a regisztrált ügyfelek számára ügyiratukhoz kapcsolódó ügyintézés elektronikus úton történő követését. A város elektronikus ügymenetének hátterét az önkormányzati tulajdonban lévő Nyíregyházi Informatikai Kht. biztosítja.

2.2.4.6 Vízellátás és szennyvízkezelés

2006-ban a lakások csaknem 100%-ában biztosított a vezetékes ivóvíz ellátás (1996-ban 96,5%). 2001-től kezdődően több mint 700, alapvetően bokortanyákon fekvő lakóépületbe került bevezetésre a vezetékes ivóvíz, így 2006-ban már csupán 455, többségében külterületi lakás nincs bekötve a vezetékes ivóvízhálózatba. A bokortanyás területek infrastruktúrájának kiépítése folyamatosan zajlik, így tovább bővíthet a 2006-ban 568,7 km hosszúságú hálózat kiépítése.

2006-ban 2 352 lakás csatlakozott a 341 km hosszú szennyvízcsatorna-hálózathoz (1996-ban 217,2 km), ezzel a lakások több mint 91%-ában keletkező szennyvíz csatornán kerül elvezetésre (1996-ban 29 485 lakás, 2006-ban 44 359 lakás). A szennyvízcsatorna-hálózathoz nem csatlakozó ingatlanok jelentős része a város összefüggő területein kívüli lakóegységekben, településrészekben helyezkedik el, egy részük gazdaságosan nem is csatlakoztatható a hálózathoz, esetükben a szennyvíz rendszeres elszállítása biztosított. A szennyvízcsatornán elvezetett szennyvíz 100%-ban tisztításra kerül, III. tisztítási fokozattal. A szennyvíz mennyiségének növekedése szükségessé és indokoltá teszi a szennyvíztisztító-kapacitás bővítését, amely a „Nyíregyháza és térsége szennyvízelvezetési és -tisztítási programja” keretében európai uniós támogatással valósul meg.

A közműolló a kedvező arányok ellenére viszonylag nagy: 1 km vízvezetékre 0,6 km szennyvízcsatorna jut. Az ivóvízhez és a szennyvíz-elvezetéshez kapcsolódó szolgáltatásokat a város tulajdonában lévő Nyírségvíz zRt. biztosítja.

2.2.4.7 Távhőszolgáltatás

2006-ban 16 054 lakás számára biztosított a távfűtési szolgáltatás, 29 264 lakásban pedig vezetékes földgáz áll rendelkezésre a fűtéshez. A távfűtési szolgáltatást, továbbá az önkormányzat kezelésében lévő, földgázfűtésű kazánházi technológiával ellátott épületek fűtését az önkormányzati tulajdonban álló Nyírtávhő Kft. biztosítja.

A fűtési rendszer hatékonyságának növelése és az energiatakarékosság céljának egyidejű érvényesítéséhez kapcsolódóan az 1997-ben indult NYITÁS program keretében a távfűtésű lakások nagy többségében (82%) egyedi fogyasztás mérését lehetővé tevő korszerűsítés történt. A 2001 és 2006 között az „Iparosított technológiával épült lakóépületek energia megtakarítást célzó felújításának támogatása” programok keretében – állami és önkormányzati támogatással – 89 épület (3 505 lakás) esetében homlokzat- és fűdémszigetelést is végeztek, ami nemcsak a lakossági fogyasztás, hanem a környezetterhelés csökkentése miatt is fontos, ugyanis a fűtési rendszer modernizációjával és az épületek külső hőszigetelésével a város eddigi tapasztalatai alapján 68%-os fűtési energia-megtakarítás érhető el.

2.2.4.8 Közterület-rendezés és hulladékgazdálkodás

Az útkarbantartási, parkoló-üzemeltetési, zöldterület-kezelési, közvilágítási feladatokat Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Kft., a hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatokat pedig a Térségi Hulladékgazdálkodási Kft. végzi. A vállalat rendszeresen biztosítja a parkok és gondozott zöldterületek ápolását és az önkormányzati területek parlagfű-mentesítését.



A csapadékvíz-elvezető rendszer felülvizsgálata után az elmúlt években a város több területén zárt csatorna épült, illetve átvezetők kerültek kiépítésre és felújításra. A zárt csatornák rendszeres tisztítása, illetve a nyílt árkok, szivárgók ápolása, kaszálása biztosított.

A lakások kevesebb, mint 10%-a – főként a város külső területein és a bokortanyákon – nincs bevonva a szervezett hulladékgyűjtésbe. 2004. óta ingyenesen biztosított a növényi eredetű hulladék gyűjtése és elszállítása. A szelektív hulladékgyűjtés feltételei a városban biztosítottak: 2005 végére 180 négyfrakciós szelektív hulladékgyűjtő-sziget került kialakításra. A szigetekre való a nagy „ráhordási távolság” miatt a kertvárosi részekben házhoz menő „zsákos” szelektív hulladékgyűjtési szolgáltatás működik. A városban 39 illegális lerakót tartanak nyilván, amelyek kiterjedése több ezer m²-re, a hulladék térfogata pedig 400 m³-re becsülhető.

2.2.4.9 Közlekedés, közösségi közlekedés

A város a közlekedés szervezésére és fejlesztésére elfogadott Közlekedésfejlesztési Koncepcióval rendelkezik annak érdekében, hogy a jelentkező problémákat megoldják:

- Az autópálya kivételével az országos főutak átmenő forgalma a város belterületén halad át. A városon belüli fejlődés azt is eredményezte, hogy a korábbi „elkerülő” utakra ránőttek a kiszolgáló funkciók, ezáltal lassult a haladási sebesség, nőtt a közlekedési zsúfoltság és a környezetterhelés mértéke.
- A városrészek közötti forgalom a hagyományos lakó- és szervizutakra terelődik, amelyek kiépítettsége és nyomvonalvezetése nem felel meg az megnövekedett terhelésnek.
- A gépkocsik növekvő száma és az egyéni közlekedés intenzitásának növekedése komoly parkolási problémákat vet fel a sűrű beépítésű területeken és a nagy forgalmú szolgáltató létesítmények környezetében.
- A kerékpárút-hálózat kiépítése megkezdődött, de még nem alkot rendszert, ezért kihasználtsága alacsony. Hiányoznak továbbá a kerékpározás egyéb feltételei (pl. kerékpártárolók, őrzés).

A helyi közösségi közlekedést alapvetően autóbuszok biztosítják 36 vonalon, 153 kilométer hosszú tömegközlekedési hálózaton (2000-ben csak 32 viszonylat és 133 km vonalhálózat állt az utasok rendelkezésére). A tömegközlekedési szolgáltatásokat 2006-ban 37 ezer alkalommal vették igénybe, ez a száma azonban lényegesen nagyobb lehetne a járatok ütemezett indításával. A bokortanyás térségek, illetve tömegközlekedés szempontjából nehezen elérhető területeken a lakosok közlekedési igényeihez illeszkedő rugalmas közlekedés-szervezési rendszer biztosítja a megfelelő szolgáltatást.



7. táblázat Nyíregyháza SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kedvező földrajzi elhelyezkedés ▪ Erős megyei és regionális pozíció ▪ A vállalkozások számának dinamikus növekedése ▪ A külföldi tőkebefektetések jelentős aránya ▪ Területileg jól hasznosított és infrastrukturálisan kedvező adottságú ipari park ▪ Kereskedelmi-szolgáltató övezetek kialakulása ▪ Jelentős pénzügyi, szolgáltató tevékenység ▪ Az átlagnál kedvezőbb demográfiai folyamatok ▪ Az országos átlaghoz képest kedvezőbb iskolai végzettség a lakosság körében ▪ Karakteres városszerkezet ▪ Városi zöldfelületek mozaikos szerkezete ▪ A közművesítettség javuló helyzete ▪ Természeti értékek, szellemi és tárgyi örökség a városban és a városkörnyéken (tradicionális urbanizáció) ▪ Stabil egészségügyi ellátó rendszer ▪ Jól működő oktatási rendszer az óvodától a felsőoktatásig ▪ Integráltan működő szociális intézményrendszer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Részben funkcióhiányos megyeközpont ▪ Kkv-k alacsony tőkeereje és gyenge innovációs kapacitása ▪ Minőségi szállodai szolgáltatás hiánya ▪ Öregedő korstruktúra ▪ Szelektív elvándorlás ▪ A város közlekedési hálózata részben kiépítetlen ▪ A közösségi közlekedés rendszertelen ▪ A városon belüli közlekedés jelentős környezetterhelése ▪ A közterületek minősége és állapota változó ▪ Környezeti ártalmak az emberi egészségre (levegő- és zajszennyezés) ▪ Egyes megbetegedési/halálozási típusok magas gyakorisága ▪ A szociális ellátórendszer finanszírozási elégtelensége ▪ A lakótelepek egyes részeinek rossz állapota ▪ A szükségletekhez képest kis méretű bérlakásszektor ▪ Hátrányos helyzetű lakosság szegregált lakókörnyezete
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A regionális logisztikai szerepkör megerősítése ▪ A kereskedelem tudatos fejlesztése ▪ A technológia transzfer és az inkubáció erősítése a kkv-k felé ▪ A K+F szektor megerősítése a felsőoktatás és a vállalkozói szféra együttműködésével ▪ A repülőtér regionális, üzleti funkcióinak erősítése ▪ A gazdasági bázist jelentő ipari park és az ipari területek fejlesztése, bővítése ▪ A természet- és a környezetvédelmi szemléletmód tudatosítása ▪ Az egészségügyi szűrési, megelőzési tevékenység bővítése ▪ A magasan kvalifikált társadalmi csoportok helyben tartásának és letelepedésének ösztönzése ▪ A kulturális értékek megőrzése és promóciója ▪ A színvonalas szabadidős lehetőségek körének bővítése 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kedvezőtlen folyamatok az erősödő regionális verseny miatt ▪ A város közvetítő szerepköre a kelet-európai országok európai integrálódásával mérséklődik ▪ Csökkenő befektetői és turisztikai érdeklődés Magyarország, illetve Kelet-Közép-Európa iránt ▪ Az M3 autópálya továbbépítésének időbeli eltolódása ▪ A környezetterhelés mértékének növekedése ▪ A zöldfelületi rendszer területi szűkülése ▪ Az egészségügyi ellátó rendszer kapacitási mutatóinak lemaradása az országos átlaghoz képest ▪ Az oktatási rendszer szakmai, technikai fejlesztésének elmaradása ▪ A felsőoktatás továbbra sem generálja a tudásintenzív helyi gazdaság kialakulását ▪ Csökkenő kereslet a minőségi rekreációs lehetőségek iránt ▪ A kedvezőtlen társadalmi (elvándorlás,

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Karaktermegőrző fejlesztés a városban és a városkörnyéken ▪ Többfunkciós területek létrehozása a Nagykörúton belüli részek gazdagításával, a nagykörúton kívül a kereskedelmi és lakóterületekhez kapcsolódó új területhasználat ösztönzésével ▪ A belváros gépjárműforgalmának korlátozása az elérhetőség és a parkolás biztosításával ▪ A hátrányos helyzetű társadalmi csoportokkal kapcsolatos szemlélet megváltoztatása ▪ Innovatív és integratív lakáspolitikák alkalmazása 	<p>előregedés) folyamatok megerősödése</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erős társadalmi polarizálódás ▪ A prevenció és terápia hatékonyságának csökkenése a szociális szektorban ▪ A szociális problémák térbeli koncentrációja ▪ A lakótelepek fokozódó műszaki állagromlása
---	---

A SWOT-elemzés alapján **három lehetséges fejlődési irány** rajzolódik ki:

- az **optimista** scenárió Nyíregyháza dinamikus fejlődését vetíti előre, amelynek köszönhetően nemzetközi szinten is versenyképes, a helyi lakosság számára magas életszínvonalat biztosító várossá válik;
- a **realista** forgatókönyv szerint Nyíregyháza Magyarország és az Európai Unió egyik stabil fejlődési pályán lévő városa, ahol kiegyensúlyozott gazdasági növekedés valósul meg, és ezzel párhuzamosan a lakosság életminősége, szociális biztonsága folyamatosan javul;
- a **pesszimista** változat alapján Nyíregyháza és Kelet-Magyarország viszonylagos lemaradása tovább növekszik nemcsak az ország többi régiójához, hanem a szomszédos országok közeli térségihez képest is, ami a regionális szerepkörök további csökkenéséhez, a gazdasági szerkezet aránytalanságaihoz és felerősödő elvándorláshoz vezet.

A három lehetséges fejlődési forgatókönyv közül a város endogén erőforrásait, a külső tényezőket, az elmúlt időszak tendenciáit és a jövőben várható folyamatokat figyelembe véve **a realista változat megvalósulása prognosztizálható**, amelyet a [3.1 fejezet](#)ben mutatunk be részletesen.

2.3 A városrészek területi megközelítésű elemzése

2.3.1 Városrészek azonosítása

Nyíregyházán a városrészek lehatárolását és társadalmi-demográfiai elemzését segíti a „**Nagyvárosok belső tagozódása – Nyíregyháza**” című kiadvány, amelyet a KSH Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatósága dolgozott ki a 2001. évi népszámlálási adatok alapján. A KSH 27, különböző területű, népességű és funkciójú városrészt azonosított, amelyeket a bokortanyák keskenyebb-szélesebb övezete vesz körül. További módszertani segítséget nyújt az Európai Unió kísérleti projektjeként működő ún. **Urban Audit** program. Az Urban Audit keretében 258 európai, köztük 4 magyar város településrészekre vonatkozó statisztikai adatait gyűjtik össze a KSH részvételével, létrehozva ezáltal egy városfejlesztési adatbázist (www.urbanaudit.org).

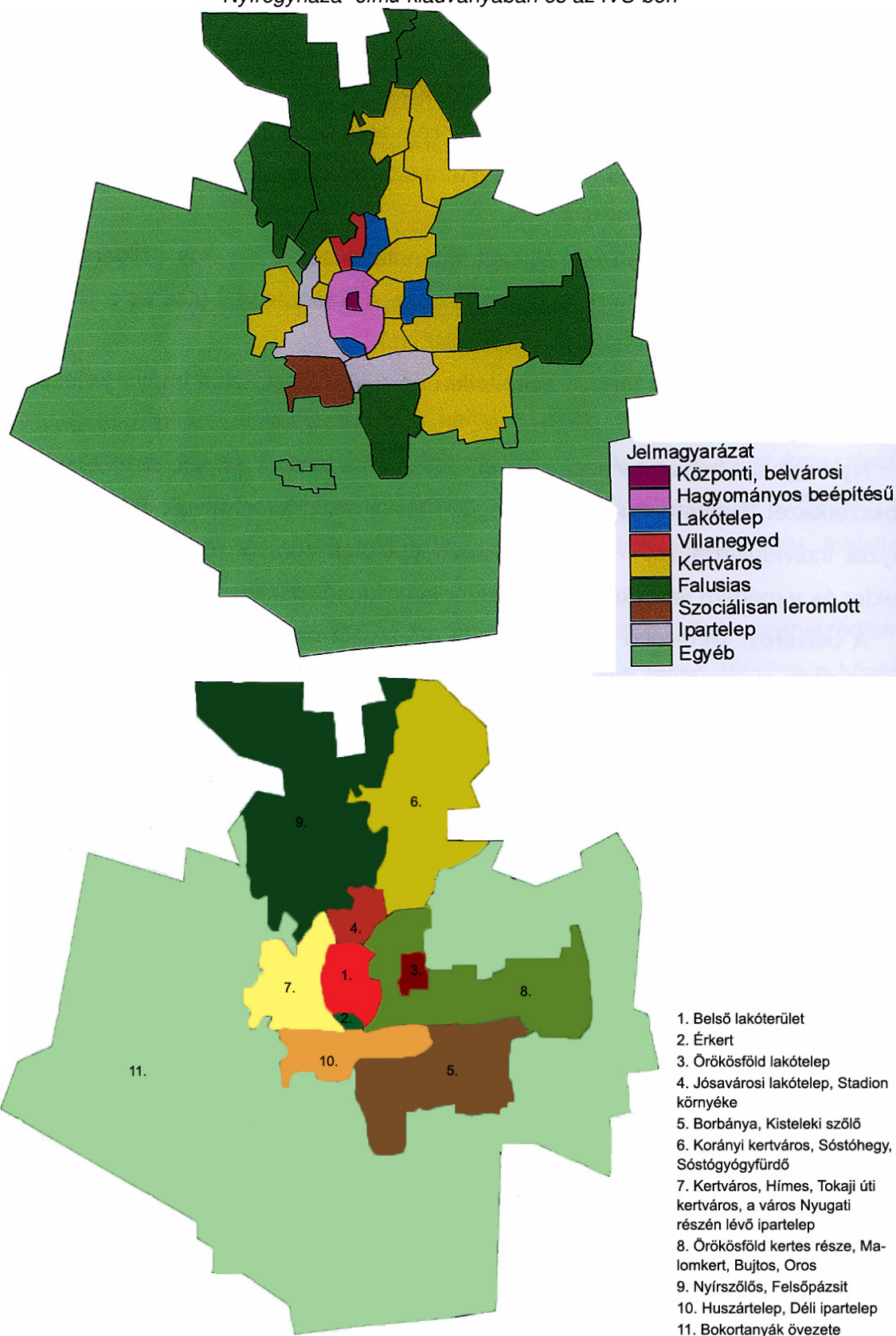
A városrészek lehatárolásánál **a településrendezési tervben megfogalmazott globális tervezési elveknek** megfelelően nem törekedtünk teljesen homogén városrészek lehatárolására sem funkcionális, sem településmorfológiai szempontból – elkerülve ezáltal a túlzott elaprózottságot. Az Athéni Charta „**települési funkciók keverhetősége**” elvének megfelelően a városrészek is többféle, de egymást funkcionálisan kiegészítő területekből

állnak. Ez alól kivételt többnyire azok a lakótelepi városrészek jelentenek, amelyek egyben a szociális városrehabilitáció fő akcióterületei is lesznek.

A fenti keretfeltételek, a korábbi elemzések és az előzetes egyeztetések alapján Nyíregyházán **11 városrészt** határoltunk le úgy, hogy összevontuk a KSH által azonosított városrészeket. Ezáltal – az Érkert kivételével – a lehatárolás teljes mértékben megfelel az Urban Auditban meghatározott városrészeknek. A városrészek átfogó gazdasági, társadalmi és településszerkezeti jellemzéséhez szükséges adatok nemcsak a 11 városrész szintjén, hanem részletesebb bontásban is rendelkezésre állnak, amelyek segítségével pontosan feltárhatók az egyes városrészek belső folyamatai, inhomogenitásai, különbözőségei is.



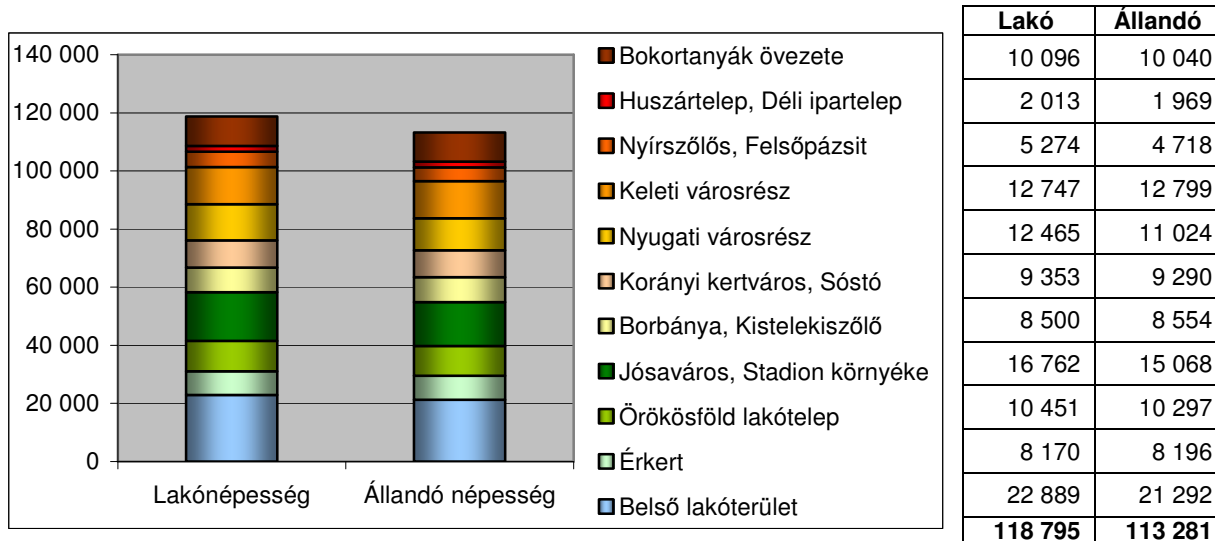
7. ábra Nyíregyháza beazonosított városrészei a KSH „Nagyvárosok belső tagozódása – Nyíregyháza” című kiadványában és az IVS-ben



2.3.2 Városrészi szintű gazdasági, társadalmi és településszerkezeti helyzetelemzés

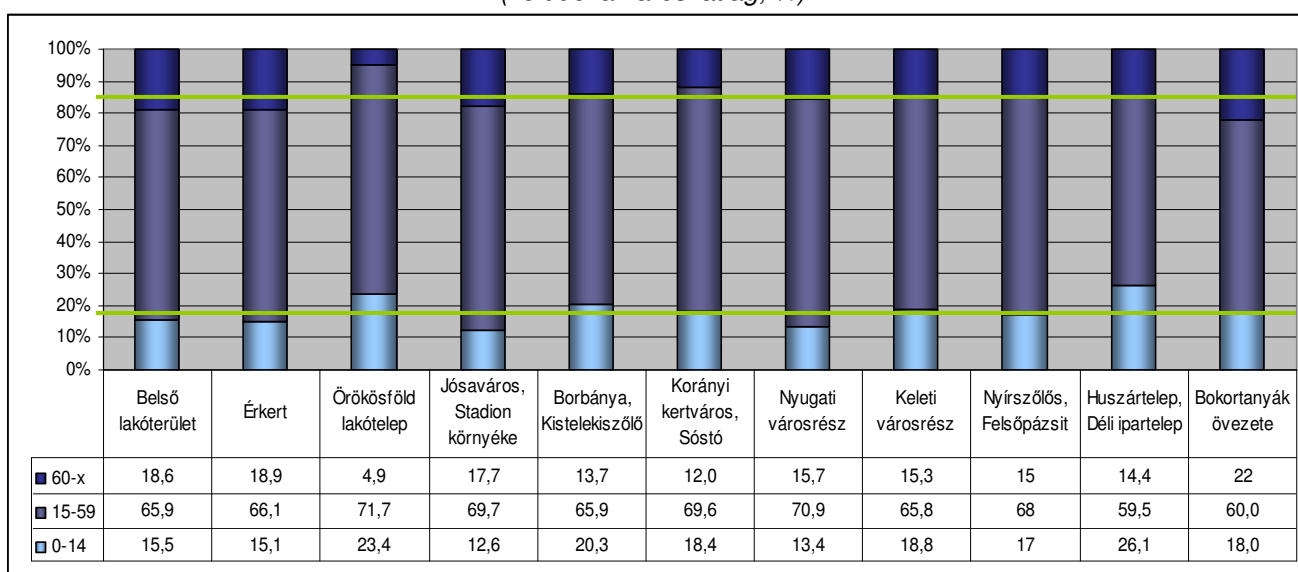
A városrészi szintű gazdasági-társadalmi helyzetelemzés a KSH már említett kötetében és az Urban Audit program keretében összegyűjtött többségében 2001. illetve 2002. évi adatokra, valamint a 2001. évi népszámlálás kötelezően bemutatandó mutatószámaira épül. Ezeket egészítettük ki a jelenlegi folyamatokra épülő adatok, tendenciák átfogó elemzésével annak érdekében, hogy a városrészek adottságait, problémáit, legfontosabb funkcióit, lehetséges kitörési pontjait, illetve felzárkóztatási esélyeit feltárjuk. Ez az alapja annak, hogy megalapozott, egységes településszerkezet kialakítására irányuló stratégiai célrendszert alakítsunk ki.

8. ábra A városrészek lakó- és állandó népessége a 2001. évi Népszámlálás alapján (fő)



A városrészek népességét tekintve megállapítható, hogy a nagy népességkoncentrációjú területek közé a belváros és – értelemszerűen – a lakótelepek tartoznak. Ezek a – viszonylag kis kiterjedésű – városrészek tömörítik a lakónépesség csaknem 50%-át.

9. ábra A városrészek lakónépességének korcsoportos megoszlása a 2001. évi Népszámlálás alapján (zölddel a városi átlag, %)



A városrészek lakosságának korcsoportos megoszlásából kiemelhető az örökösöldi lakótelep és a Huszártelep fiatalos korstruktúrája: az előbbi annak köszönhető, hogy ez a város legfiatalabb lakótelepe, az utóbbi esetében a hátrányos helyzetű lakosság nagyarányú jelenlétével magyarázható a jelenség. Az időskorúak aránya a bokortanyás térségben a legmagasabb, de a belterületen is vannak olyan részek, ahol jellemzőbb a lakosság elöregedése (pl. Hímes, déli ipartelep). A lakosság további jellemzőit megvizsgálva jelentős eltérések rajzolódnak ki a városrészek között, amelyekre részletesen az egyes városrészekre vonatkozó helyzetelemzésekben térünk ki.

10. ábra A városrészek népességének végzettségi, foglalkoztatottsági és szociális jellemzői a 2001. évi Népszámlálás alapján (%)

Mutató megnevezése	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	Felsőfokú végzettségűek a 25-x népesség arányában	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya
Belső lakóterület	15,2	24,4	43,8	10,7	53,4	38,4
Érkert	16,2	16,1	39,9	9,7	56,6	38
Örökösöld lakótelep	18,5	12,4	39,7	10,1	59	18
Jósvaváros, Stadion környéke	14,3	20,3	47,4	9,1	49,6	38,6
Borbánya, Kisteleki szőlő	26,9	9,3	47,8	17,6	49,5	34,4
Korányi kertváros, Sóstó	13,3	32,4	40,6	9,7	57,2	21,3
Nyugati városrész	14,9	23,2	49,3	11	48,3	34,2
Keleti városrész	20,7	16,7	42,5	14,2	54,4	34
Nyírszőlős, Felsőpázsit	31	8	40	17	56	44
Huszártelep, Déli ipartelep	54,4	5,7	60,5	43,7	37,3	55,3
Bokortanyák övezete	40	5	57	28	21	49
Nyíregyháza	19,8	18,1	45,4	13,3	51,8	35,5

Jelmagyarázat:



A városi átlaghoz képest nagy eltérés kedvezőtlen irányban

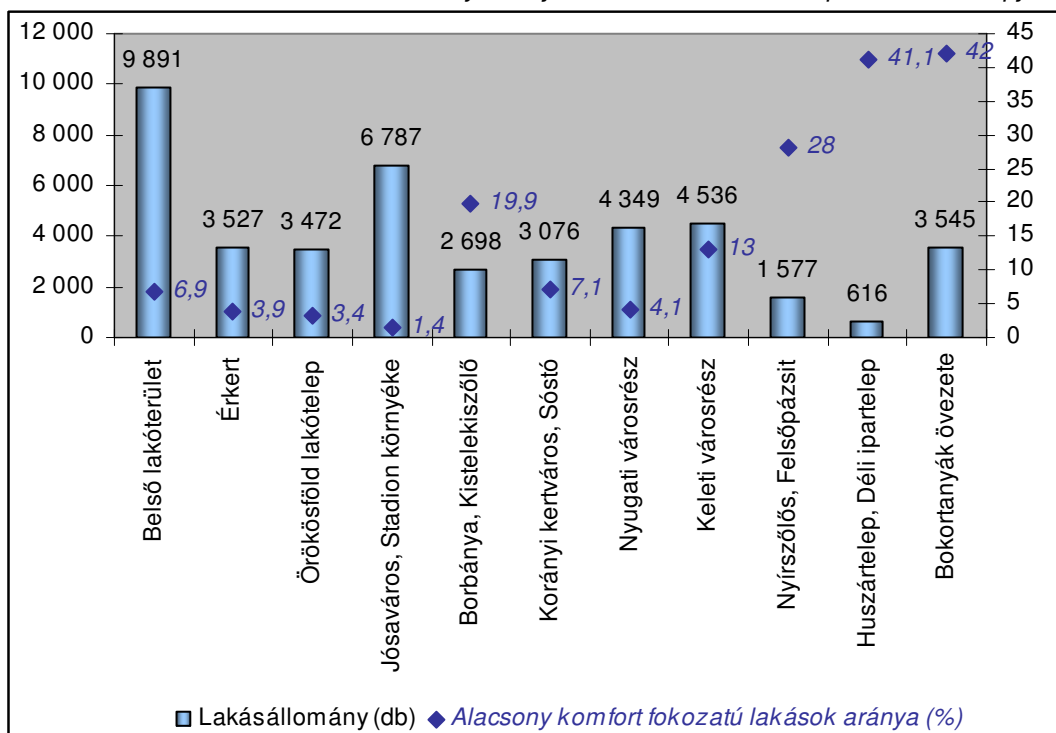


A városi átlaghoz képest nagy eltérés kedvező irányban



A lakásállomány megoszlása többnyire a városrészek lakosságát tükrözi vissza, azonban az alacsony komfortfokozatú lakások megoszlása nagyfokú eltéréseket mutat, ami egyben a szociálisan hátrányos helyzetű lakosság viszonylagos koncentrációját is igazolja.

11. ábra A városrészek lakásállományának jellemzői a 2001. évi Népszámlálás alapján



2.3.2.1 Belső lakóterület

A Belső lakóterületet két korábban bemutatott KSH-városrész alkotja, a Belváros és a Hagyományos beépítésű belső lakóterület. A 2,9 km² kiterjedésű, a városra jellemző **építészeti mozaikosság és változatosság** jegeit magán hordozó városrész a nagykörúton belüli terület jelentős részét lefedi. A kiskörúttal lehatárolt városrész a XIX. század végén, valamint a századfordulón épült eklektikus stílusú középületei közé a XX. század modernista középületei ékelődnek, megbontva a város központi területeinek kor- és stílusbeli összhangját.

A belváros két körút közötti területein több, építészeti és szerkezeti egységes, egymástól mégis jól megkülönböztethető településszerkezeti egység különíthető el. A kiskörúttal határolt városrészrészlet délkeletre fekszik a hagyományos városrészrészlet beépítettségi jellemzőit leginkább megőrző, kisvárosias, kertes házas jellegű ún. debreceni paléta. A városrészrészlet délre és nyugatra fekvő, nagykörúton belüli területeket zártsorú, többszintes lakóépületek jellemzik, széles utcákkal, gondozott kertekkel. A városrészrészlet északra fekvő területeken az új polgárosodási karakterű, modern családi- és társasház karakter dominál.

A belváros és környéke hangulatára meghatározó hatással vannak az **összefüggő terek**: a városrészrészlet több, egymással kisebb felületen érintkező tér uralja (délről északra: Országzászló tér, Kossuth tér, Hősök tere, Jókai tér). A kiskörúttól északra, északkeletre jelentős beépítetlen területek vannak. A kiskörúttól délre fekvő területek meghatározó parkrendszere a Bessenyei tér és Benczúr tér alkotta több száz méteren elnyúló, összefüggő zöldterület.

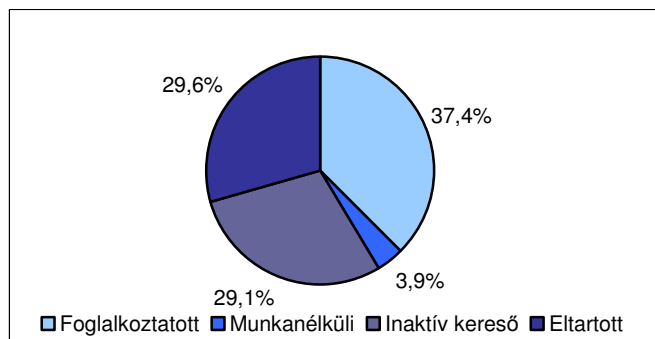
Ez a **legnagyobb népességű városrész**: a 2001. évi népszámlálás alapján a város közigazgatási területének 1,1%-án él a lakosság 19,3%-a, azaz 22 889 fő. A városrész **népességszáma** 1990 óta összességében **csökkenő** tendenciát mutat, változás csak az utóbbi időszak lakásépítéseinek köszönhető, ami megváltoztathatja a Belső lakóterület demográfiai mutatóit, épületállományát és városképi karakterét.

A **lakások** számát tekintve a Belső lakóterület részesedése még a népességnél is magasabb (22,4%, 9 891 db). A csaknem tízezer lakóingatlan (lakások és üdülők együtt) mintegy 88%-a ténylegesen lakott. Ezek **komfortossága és infrastrukturális ellátottsága az egyik legjobb a városban**: 94%-a összkomfortos, a hálózati víz-, illetve szennyvízvezetékre való rákötöttség aránya pedig ennél is magasabb. Az épületállomány rekonstrukciója itt megy végbe a legtermészetesebb módon: a lakóingatlanok építési év szerinti megoszlása kiegyenlített, nincs nyoma erőltetett építkezésnek, a megújulás folyamatosan zajlik. A város kiemelten kezeli a lakótelepek energetikai korszerűsítését, amely a Belső lakóterület északi részén elhelyezkedő ingatlanok felújításában is nyomon követhető.

A népszámlálási adatok szerint a városban **itt a legnagyobb a 65 éven felüliek aránya**, ezzel szemben a 0-14 év közöttiek aránya az egyik legalacsonyabb, ami jelzi a belvárosi területek lakosságának elöregedését és vonzerejének viszonylagos csökkenését. A népességfogyással párhuzamosan nem csökkent a háztartások száma (2001-ben 9 250 db), ami a háztartások átlagos létszámának csökkenéséhez (3 fő alatt) és az **egyszemélyes háztartások** számának növekedéséhez vezetett. Utóbbiak aránya az összes városrész közül itt az egyik legmagasabb (31,3%), ezek közül – az elöregedés tendenciájának megfelelően – kiemelkednek az egyedülálló nyugdíjasok. A képet árnyalja az a tény, hogy a lakott lakások és üdülők átlagos alapterülete (64 m²) nem éri el a városi átlagot (73 m²), továbbá, hogy ebben a városrészben az egyik legnagyobb az egy- és kétszobás lakások együttes aránya.

További társadalmi és munkaerőpiaci problémákat jelez az **egy háztartásra jutó foglalkoztatottak alacsony száma** (0,88 fő), valamint a foglalkoztatottak aránya (37,44%). A többi városrészrel összehasonlítva magas az inaktív keresők száma, viszont relatíve alacsony a munkanélküliek aránya. 100 foglalkoztatottra összesen 167 inaktív kereső és eltartott jut.

12. ábra A népesség aktivitása a Belső lakóterületen

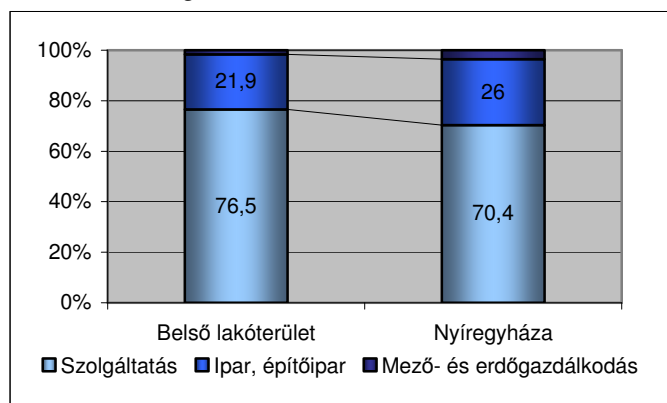


Az adatok közvetetten jövedelmi indikátoroknak is tekinthetők, amelyek azt jelzik, hogy a háztartások jövedelmi viszonyai kedvezőtlenek. Mindez azért is meglepő, mert korcsoportos összehasonlításban ebben a városrészben a második legmagasabb az érettségivel és az egyetemi, főiskolai diplomával rendelkezők aránya.

A foglalkoztatottak összevont nemzetgazdasági ág szerinti megoszlása jelzi a Belső lakóterület **városközponti, közigazgatási, szolgáltatói funkcióját**: a szolgáltatási jellegű ágazatokban foglalkoztatottak aránya itt a legmagasabb, ezzel szemben a mezőgazdaságban és erdőgazdálkodásban, valamint az iparban és építőiparban foglalkoztatottak aránya a legalacsonyabb.

Hasonló a helyzet a vállalkozások esetében is, azzal a különbséggel, hogy a **szolgáltató vállalkozások aránya** megközelíti a **85%-ot**. Az egyéni és társas vállalkozások megoszlása kiegyensúlyozott, a legtöbb városrésszel szemben a Belső lakóterületen nem jellemző az egyéni vállalkozások dominanciája. A szolgáltatási funkciók koncentrációját igazolja a **magas vállalkozássűrűség**: az 1 000 lakosra jutó vállalkozások száma megközelíti a 200-at.

13. ábra A foglalkoztatottak nemzetgazdasági ág szerinti megoszlása a Belső lakóterületen

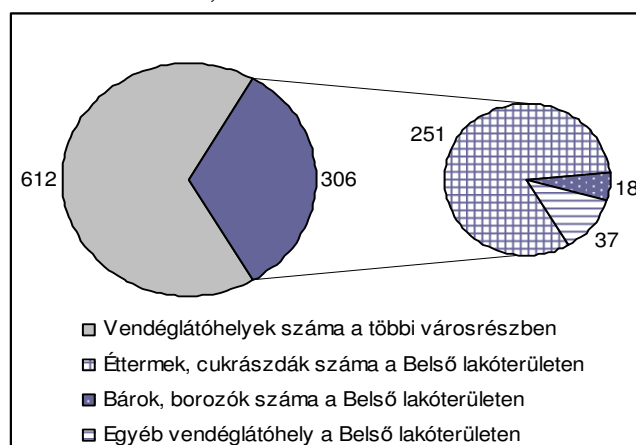


Jóllehet a peremkerületi bevásárlóközpontok terjedésével kiegyenlítettebbé válhat a kiskereskedelmi egységek területi megoszlása, ettől függetlenül a belváros **kereskedelmi funkciója** megkérdőjelezhetetlen: a 2002. évi adatok szerint itt található a kiskereskedelmi üzletek fele. Ezen belül a többi városrésszel szemben kiemelkednek a ruházati üzletek, amelyek elsősorban a sétálóövezetben koncentrálódnak. A városrész ellátásában fontos szerepet játszik a Búza téri **piac**, amelynek környéke – a parkolás és az épített környezet állapota miatt – jelentős beavatkozásokat igényel. A gyógyszertárak esetében a patikaliberalizáció miatt a tendenciák várhatóan ellentétesek lesznek: a nagy népsűrűségű és forgalmas városrészekben, mint amilyen a gyógyszertárak 41,5%-át tömörítő Belső lakóterület is, emelkedni fog a gyógyszertárak száma.

A Belső lakóterület **idegenforgalmi funkciójához** a már említett kereskedelmi koncentráció is hozzájárul, de nagyobb jelentőséggel bírnak a városrész turisztikai attrakciói és kiépült fogadási feltételei. A város 38 **országosan védett műemléke** közül 28 található a városrészben, ezek többsége a sétálóövezet környékén helyezkedik el.

Jelentős a helyi védettségű építészeti értékek száma is. Maga a városmag, illetve a régi főutcák egy szakasza, mint egyedi településkép, helyi területi védelem alatt áll. A városrészben található emellett a **kereskedelmi szálláshelyek** férőhelyeinek csaknem 1/5-e, illetve az összes szállodai férőhely 48%-a. A kereskedelmi szálláshelyekből – a többi városrésszel szemben – megközelítőleg fele-fele arányban részesednek a szállodák és a panziók. A **vendéglátóhelyek**, ezen belül az éttermek és cukrászdák belvárosi koncentrációja még szembetűnőbb.

14. ábra A vendéglátóhelyek megoszlása a városban, illetve a Belső lakóterületen



Intézményi ellátottság tekintetében a Belső lakóterület helyzete kifejezetten **kedvező**. Itt található a legtöbb oktatási intézmény: 5 óvodai, 10 általános iskolai és 11 középiskolai feladat-ellátási hely fogadja az összesen több mint 11 000 gyermeket. Az óvodai ellátás szempontjából fontos, hogy a Belső lakóterület kapacitása városi összehasonlításban kedvező, ugyanis az érintett korcsoport létszámát tekintve a férőhelyek száma elegendő. Ezen kívül több szakmai módszertani szervezet (pl. nevelési tanácsadó) segíti a nevelési-

oktatási tevékenységet. A városrészben a felsőoktatás is képviselteti magát: a Városháza szomszédságában helyezkedik el a Szent Atanáz Görög Katolikus Hittudományi Főiskola.

Az egészségügyi ellátást megvizsgálva a városrész helyzete határozottan előnyös: 16 házi orvos és 8 gyermekorvos látja el a betegeket, így az egy orvosra jutó lakosok számát (953 fő) tekintve a Belső lakóterület áll az első helyen (amennyiben nem vesszük figyelembe a szabad orvosválasztás jogát). A szociális ellátást bölcsődékben, a családsegítőben és a szociális gondozási központban lehet igénybe venni.

A helyi lakosság számára is több létesítmény és közösségi tér nyújt **szabadidős, rekreációs lehetőségeket**:

- Bujtosi Szabadidő Csarnok,
- közművelődési intézmények (Váci Mihály Művelődési Központ, Alvégesi Művelődési Ház),
- Móricz Zsigmond Megyei Könyvtár,
- Móricz Zsigmond Színház,
- Szabadtéri Színpad,
- Júlia Fürdő (36-52 °C hőmérsékletű termálvízzel),
- sportpályák, játszóterek.

A **közigazgatási funkció** dominanciájára utal a különböző hatóságok koncentrált jelenléte (megyei és városi önkormányzat, bíróság, rendőrség, ügyészség, büntetés-végrehajtási intézet, munkaügyi központ, földművelésügyi hivatal, adóhatóság, vám- és pénzügyőrség). Mindez hozzájárul ahhoz, hogy a városrész döntően **településközponti, illetve központi vegyes területekből** áll. Hosszú távú városrendezési cél, hogy ezek a területek a fő közlekedési útvonalak mentén csápszerűen elérjenek a nagykörútig.

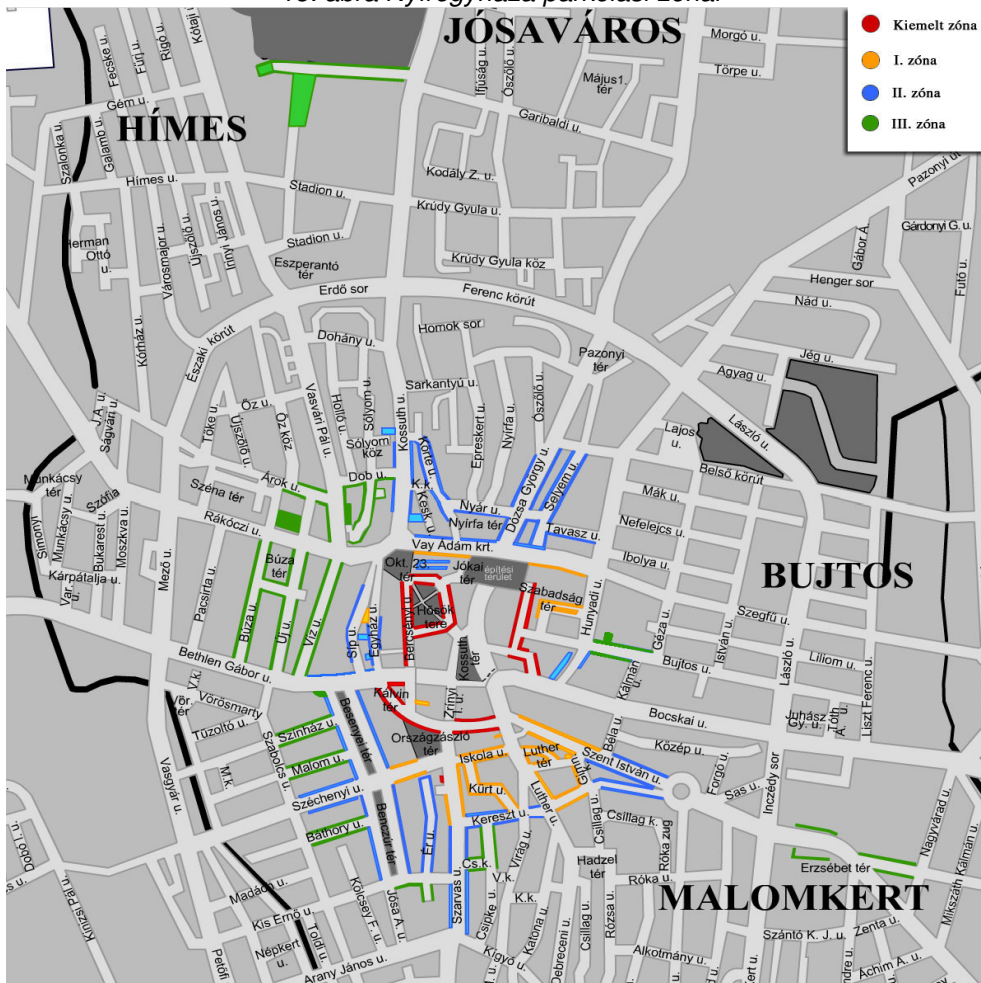
Mindezeket a funkciókat elősegíti a városrész **kedvező megközelíthetősége**. A város lakosai számára előnyös, hogy a Belső lakóterületet 18 helyi buszjárat keresztezi, külső határain pedig további 4 buszjárat közlekedik. A környező településről érkezők számára közvetlen elérhetőséget biztosítanak a belváros helyközi buszmegállói, emellett a távolsági buszállomás és a vasútállomás is a városrész közvetlen szomszédságában helyezkedik el.

A Belső lakóterület szerkezetét a XVIII. században kialakult úthálózat határozza meg, jelentős változást – elsősorban a belvárosi átmenő forgalom csökkenésében – a nagykörút második világháború utáni kiépítése hozott, azóta a motorizáció növekedése miatt a közlekedési helyzet ismét kedvezőtlenebbé vált. Közlekedési szempontból problémát jelent a 2x2 sávós, gyűjtő-elosztó szerepet betöltő **kiskörút hiányzó keleti szakasza**, ami gátolja a sétálóövezet kiterjesztését is, valamint a **parkolóhelyek hiánya**.

A Belső lakóterületen négy parkolási zónát alakítottak ki: a kiemelt zóna a szűken értelmezett városmagra koncentrálódik, ezt veszi körül – nem mindenhol a távolsággal arányosan – az I., a II. és a III. számú zóna. A parkolási díjak a központi területtől kiindulva 210 forintról 60 forintra csökkennek. A jövőben a kiskörút által határolt belvárosi területen fokozott forgalomcsillapítást kell végrehajtani az átmenő forgalom kizárásával, a közterületi parkolók és parkolóházak használatának megdrágításával, illetve a gyalogos és zöldfelületek bővítésével.



15. ábra Nyíregyháza parkolási zónái



Forrás: www.varosuzkht.hu

A közterek, parkok száma és kiterjedése viszonylag nagy (a parkfenntartásba bevont területek nagysága kb. 12,5 hektár), állapotuk jó, viszont az elérhetőség szempontjából térbeli eloszlásuk kedvezőtlen: a városrész középső területein gondozott zöldfelületek és terek állnak a lakosság rendelkezésére, az északi területeken a zöldterületek a lakótelepi házak között helyezkednek el, míg a déli, délkeleti utcák esetében teljesen hiányoznak ezek a nyílt közösségi terek. A zöldfelületek rendszerbe szervezésében kiemelt szerepe van a vízfolyásoknak (a városrészben az Érpatak), amelyek megfelelő rehabilitációt követően ökológiai folyosóként funkcionálhatnak.

8. táblázat A Belső lakóterület városrész SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Népszáma jelentős ▪ Lakások komfortossága és infrastrukturális ellátottsága jó ▪ Nagy a közigazgatási, közszolgáltatási intézmények koncentrációja ▪ Magas a vállalkozások, a kiskereskedelmi egységek, a vendéglátóhelyek és a szálláshelyek sűrűsége ▪ A városrész bővelkedik idegenforgalmi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A társadalmi elöregedés mértéke nagy ▪ Az egyszemélyes háztartások aránya magas ▪ Az egy háztartásra jutó foglalkoztatottak száma alacsony ▪ A városrész közútjai leterheltek, nagy az átmenő forgalom ▪ A kiskörút kiépítettsége hiányos ▪ A parkolóhelyek száma alacsony



<p>attrakciókban</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A turisztikai fogadási feltételek kiépültek ▪ A városrész megközelíthetősége kedvező ▪ A közterek, parkok száma és kiterjedése viszonylag nagy 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A városmag központi területe kicsi ▪ A belváros egyes részei alulhasznosítottak, illetve állapotuk elavult ▪ A közterek, parkok eloszlása előnytelen ▪ A zöldterületek eloszlása nem megfelelő
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kereskedelmi és egyéb szolgáltatási kínálat bővül ▪ A városmag központi funkciói tovább erősödnek ▪ A belföldi vendégforgalomban előtérbe kerül a városi turizmus ▪ A város jelentős pénzügyi forrásokhoz jut a belváros megújítására 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A városközpont veszít vonzerejéből a bevásárlóközpontokkal szemben ▪ A kiskereskedelmi üzletek versenyképessége csökken ▪ A fejlesztési források nem lesznek elegendők a belvárosi területek teljes rehabilitációjára ▪ A térség nagyvárosai között élesedik a verseny a településközpont fejlesztései tekintetében ▪ Csökken a potenciális befektetők érdeklődése a belvárosi fejlesztések iránt ▪ Nem épülnek ki megfelelő mértékben a belvárost funkcionálisan tehermentesítő városrészközpontok ▪ A tehermentesítő közlekedési útvonalak hiánya miatt nő a közlekedési zsúfoltság ▪ Tovább növekednek a parkolási problémák

2.3.2.2 Érkert

Az Érkert az egyik legkisebb területű (0,6 km²), de az egyik legnagyobb népsűrűségű (13 616 fő/km²) városrész, amely a nagykörúton belüli terület néhány utcából álló délnyugati részét foglalja el. Az Érkert **fekvése és megközelíthetősége kedvező**:

- a városközpont közelsége relatíve javít a városrész intézményi, szolgáltatási és kereskedelmi ellátottságán,
- a többi városrészből való elérhetőséget az Érkert határvonalaként funkcionáló nagykörút, illetve a számos helyi buszjárat biztosítja,
- a közeli vasút- és buszállomás a városon kívülről érkezők számára is előnyössé teszi a városrész megközelíthetőségét.

A nagykörúttal körülhatárolt belvárosi területbe beékelődött lakótelep alapvetően középmagas, iparosított technológiával épült házakból áll. A két ütemben (a 60-as és a 80-as években) megépített, szellősen telepített és zöldfelületekkel is elválasztott négy- és ötemeletes házak könnyedebb hangulatát az Érpatak főfolyása mellé és annak környékére telepített tízemeletes házak sora bontja meg. Lakótelep-jellegét enyhítik a házak közötti zöldfelületként funkcionáló terek.

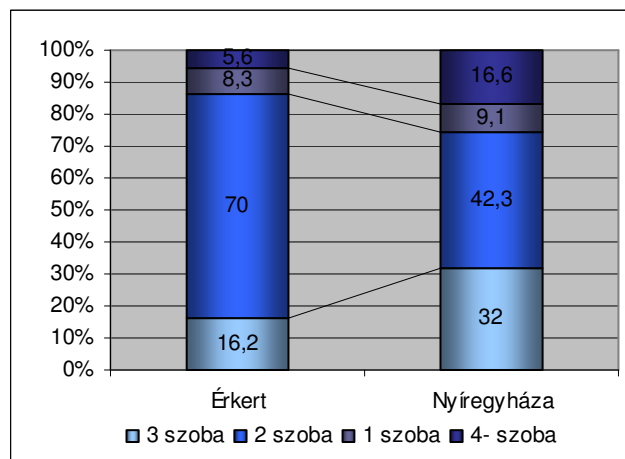
Mindez már jelzi, hogy a városrész elsődleges szerepköre a **lakófunkció**, a városrész a településszerkezeti terv alapján **nagyvárosias lakóterület**, amelynek **lakótelepi rehabilitációját** a településrendezési terv is előírányozza.

Az Érkert **demográfiai mutatói** sok tekintetben **hasonlítanak a Belső lakóterület jellemzőihez**. Népessége a 2001. évi népszámlálás alapján 8 170 fő, amelyen belül viszonylag magas az idősek, és alacsony a fiatalok aránya, így az **öregedési index** (95,5 idősokorú/100 gyermekkorú) is kedvezőtlen értéket mutat a legtöbb városrészszel összehasonlítva.



Mindennek megfelelően a háztartások átlagos létszáma alacsony (100 háztartásra 236 személy jut, szemben a városi 274 fővel), ellenben magas az egyszemélyes (nyugdíjas) háztartások aránya. Ebben szerepet játszik a 3 527 **lakóingatlan átlagmérete**, amely az Érkertben a **legalacsonyabb** (55 m²), ezzel párhuzamosan pedig városi viszonylatban kiemelkedően magas, 70%-os a kétszobás ingatlanok aránya. A városrész **lakásállománya két szakaszban újult meg** jelentősebben: a hatvanas és a nyolcvanas években 1 036, illetve 1 287 új lakást építettek. Ennek köszönhető, hogy a második világháború előtt épült lakások aránya mindössze 5,7%.

16. ábra A lakóingatlanok megoszlása szobaszám szerint a városban és az Érkertben



A 2001-2006 közötti időszakban megtörtént néhány lakóház komplex fűtési-energetikai, valamint homlokzat- és fődémszigetelési felújítása, ám az épületek kora és szerkezeti állapota, valamint a felújítással nyerhető energia-megtakarítás egyaránt a lakótelep rehabilitációját sürgetik.

A városrész helyzete mindemellett gazdasági aktivitás szempontjából kedvezőnek tekinthető: **a foglalkoztatottak aránya** a népességhez viszonyítva itt **az egyik legnagyobb** (40,3%), míg az eltartottak aránya (23,6%) a legkisebb a városrészek közül. Összességében a 100 foglalkoztatottra jutó inaktív kereső és eltartott száma is az egyik legalacsonyabb (136 fő). A foglalkoztatottak összevont nemzetgazdasági ág szerinti megoszlásában – a Belső lakóterülethez hasonlóan – az Érkertben is a szolgáltatói ág dominál (72,4%). Mindez megmutatkozik a – nagyrészt egyéni – vállalkozások esetében is: az összes városrész közül itt a legmagasabb a szolgáltatás jellegű ágazatokban tevékenykedő vállalkozások aránya (86,3%). A vállalkozássűrűség évek óta az Érkertben az egyik legalacsonyabb, ami azt is jelezheti, hogy a foglalkoztatottak többsége alkalmazotti státuszban van.

A városrész lakóinak **végzettség szerinti megoszlása** többnyire **megfelel a városi értékeknek**. Az Érkert lakosságában folyamatosan csökken azok száma, akik az általános iskola első évfolyamát sem végezték el, mivel 4 óvodai, valamint 2 általános iskolai feladatellátási hely is működik a városrészben, ahol kiemelt figyelmet fordítanak arra, hogy az óvoda-, illetve tanköteles gyerekek mindenképpen bekerüljenek a nevelési-oktatási rendszerbe. Az általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya összességében nőtt, azonban mivel számuk fokozatosan csökken, ezért abszolút értékben a tendenciák nem ilyen egyértelműek. Az érettségizettek számát tekintve 10 évvel ezelőtt oktatáspolitikai célként fogalmazódott meg, hogy a korosztály legalább 75%-a érettségit szerezzen, ezt az arányt a városrész már elérte. A városi tendenciáknak megfelelően abszolút értékben és arányaiban is növekszik az egyetemi, főiskolai diplomával rendelkezők aránya.

Az egészségügyi alapellátást egy gyógyszertár, illetve két orvosi rendelő 4-4 házi, illetve házi gyermekorvosa biztosítja, aminek köszönhetően viszonylag kevés lakos jut egy orvosra (1 011 fő). Kifejezetten **széles a szociális szolgáltatások köre**, a személyes gondozást egy bölcsőde, egy családsegítő szolgálat, valamint egy szociális gondozóház biztosítja. A közszolgáltatások minőségének emelését korlátozza az intézmények nem megfelelő műszaki állapota és hiányos infrastrukturális felszereltsége. A lakosság által igénybe vehető szolgáltatások körét bővíti a lakótelepen működő Civil Ház, amelynek jelenléte hozzájárul a városrész szervezett civil bázisához.

A városrész részesedése a **kiskereskedelmi üzletekből** nem éri el azt az arányt, ami a népességszám alapján indokolt lenne, ami elsősorban két tényezőnek tudható be: egyfelől a lakosság egy részének vásárlóereje csekély (részben az időskorúak viszonylag magas aránya miatt), másfelől a közeli városmag kereskedelmi egységeinek köszönhetően nem épültek ki jelentős párhuzamos kapacitások.

A lakófunkció dominanciáját jelzi, hogy a kiskereskedelmi üzleteken belül **magas az élelmiszerboltok aránya**. Szintén a helyi lakosságra építenek a vendéglátóhelyek is, amelyek többsége (kb. $\frac{3}{4}$ -e) az étterem vagy cukrászda kategóriába sorolható.

A városrész **zöldterületi rendszere hiányos**, gyakorlatilag nincs egységes, nagy kiterjedésű köztér vagy közpark a városrészben, jóllehet a parkfenntartásba bevont terület nagysága csaknem 18 hektár, azonban ennek egy része a külterjesen kezelt területek kategóriájába tartozik. Ezen az állapoton nagymértékben javítana a városrész természetes szerkezeti elemét jelentő, sokszor szennyezett vizű **Érpatak és** rendezetlen **környezetének megújítása**, amely jelenleg nem tölt be sem rekreációs, sem ökológiai funkciót, ezzel szemben a környékét a városrész hiányos parkolási kapacitásának pótlására használja a lakosság.

9. táblázat Érkert városrész SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A foglalkoztatottak aránya magas ▪ A foglalkoztatottak kiemelkedő többsége a szolgáltatási jellegű ágazatokban dolgozik ▪ A lakófunkciónak megfelelően a kiskereskedelmi üzletek között többségben vannak az élelmiszerboltok ▪ Földrajzi fekvése a városon belül kedvező ▪ Megközelíthetősége jó a város más részeiből és a városon kívülről egyaránt ▪ Intézményi ellátottsága kedvező, különösen a szociális ellátások körében ▪ Erős és szervezett a városrész civil bázisa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A lakosság öregedése folyamatban van ▪ A lakások energetikai hatékonysága alacsony ▪ A lakások átlagos mérete kicsi ▪ Az intézmények állapota nem megfelelő ▪ Kevés a kiskereskedelmi üzletek száma ▪ A parkolóhelyek száma alacsony ▪ Kevés a közterek, parkok száma ▪ Viszonylag jelentős a lakóterületek átmenő forgalma ▪ Az Érpatak környezete rendezetlen, vize szennyezett, nem funkciójának megfelelően hasznosítják ▪ A kisállomás és környéke rendezetlen, funkcióját tekintve nem illik a városrészbe ▪ A közbiztonság nem megfelelő ▪ Magas a hajléktalanok száma
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Az Érpatak rehabilitációjával jelentősen növekszik a zöldfelületek kiterjedése és a városrész rekreációs funkciója ▪ A fejlesztésekkel a városrész a belvároshoz közeli attraktívabb lakóövezetté válik ▪ A civil szervezetek aktívabban részt vesznek a városrész lakossági ellátásában 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A fejlesztések elmaradásával a városrész vonzereje csökken ▪ Kedvezőtlen irányú demográfiai, társadalmi folyamatok indulnak meg, amelyek népességcserét és szegregációt eredményeznek ▪ A közbiztonsági helyzet tovább romlik.

2.3.2.3 Örökösöld lakótelep

Örökösöld két típusú városrészből áll: egy kertvárosias, illetve egy lakótelepi lakóövezetből. Utóbbi, sajátos **szigetszerű elhelyezkedése**, társadalmi és gazdasági jellegzetességei miatt önálló városrészt alkot. Az **egyik legnagyobb kiterjedésű (0,7 km²) lakótelep** a nagykörút

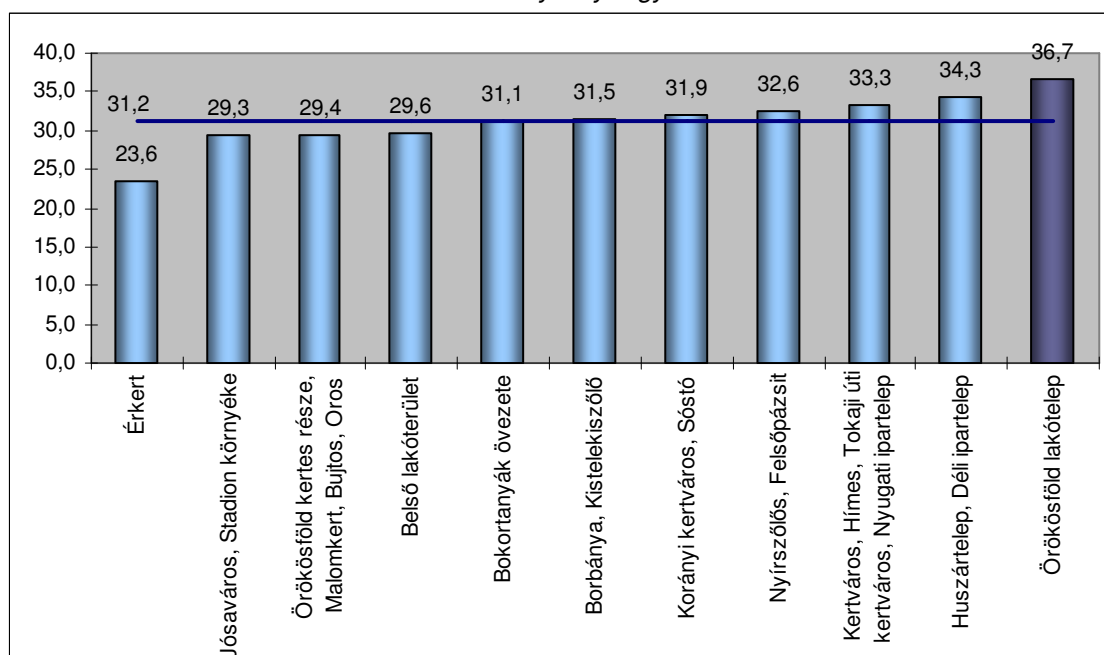


és a tervezett külső körút keleti szakasza között helyezkedik el, jelentős számú lakost tömörít (10 451 fő), így **népsűrűsége a legnagyobb** a 11 városrész között, megközelíti a 15 ezer fő/km²-t. Ennek megfelelően a városrész **lakófunkciója** domináns, mindössze a Semmelweis Ignác utcától délre elhelyezkedő területen alakult ki központi vegyes terület, illetve kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület. Örökösöd a város legfiatalabb lakótelepe, ahol a közösségi funkciójú épületek, létesítmények kialakítása nem történt meg teljes körűen. A lakótelepen – alapvetően tervezési hibák miatt – kiemelt problémát jelent a parkolás is.

A városrész **korstruktúrája** kifejezetten **fiatalos**: a 0-14 éves korosztály és az eltartottak aránya az egyik legnagyobb a városban (23,4%, illetve 36,7%), jóllehet a születésszám 1990 óta ebben a városrészben csökkent a legintenzívebben, amit a 0-4 évesek csökkenő aránya jelez (15,6%-ról 5,5%-ra). Ehhez egyébként illeszkedik az egészségügyi ellátás is: a városrész lakosságát 2 háziorvos, illetve 4 házi gyermekorvos látja el.

Az időskorúak aránya ezzel szemben kimondottan alacsony, mindössze 3,1%, noha számuk lassan növekszik. Következésképpen az öregedési index mindössze 13,3, ami utal a városrész **jelentős munkaerő-potenciáljára**, ami a **gazdasági aktivitásban** is kirajzolódik: a foglalkoztatottak aránya a teljes népességen belül 43,4%, míg a 15-74 éves népességre számítva megközelíti a 60%-ot, ami országos összehasonlításban is kedvező. A foglalkoztatottsági ráta annak ellenére magas, hogy a 25 éven felüliek között a felsőfokú végzettségűek aránya – jóllehet az utóbbi években folyamatosan növekszik – városi összehasonlításban alacsony, mindössze 12,4%.

17. ábra Az eltartottak aránya Nyíregyháza városrészeiben



Forrás: KSH Nagyvárosok belső tagozódása – Nyíregyháza (2003)

A foglalkoztatottak nemzetgazdasági ág szerinti megoszlása párhuzamosságokat mutat a városi tendenciákkal: folyamatosan csökken a mezőgazdaságban dolgozók aránya (1% körüli érték), míg a szolgáltatások jelentősége évről évre növekszik (70% feletti érték). Ezek a folyamatok a vállalkozásokra is jellemzőek, amelyek között **kiemelkedik az egyéni vállalkozások aránya** (84,6%). A vállalkozássűrűség alacsony értéke jelzi, hogy a gazdasági funkciók a városrészben kismértékben háttérbe szorulnak. A **munkanélküliségi**

ráta 1996 óta jelentős mértékben, 13%-ról 10% körüli értékre **csökkent**, így jelenleg is a városi átlag alatt van.

A háztartások létszámát és jellegét tekintve a városrész kedvezőbb helyzetben van: a háztartások átlagos létszáma meghaladja a 3 főt, így **alacsony** az egyszemélyes (nyugdíjas) háztartások, és ezzel együtt **a viszonylagos létbizonytalanságban élők aránya**. A lakóingatlanok (3 472 db) mérete azonban ennek nem felel meg: mindössze 57 m² a – többnyire kétszobás – lakások átlagos alapterülete. A lakások komfortosságának és szinte teljes infrastrukturális ellátottságának háttérében az áll, hogy **a lakások csaknem 9/10-ét a nyolcvanas években építették**, így Örökösöd a város legfiatalabb lakótelepe, amelyet kizárólag panelházak alkotnak. Ezek között városrészi összehasonlításban viszonylag magas az önkormányzati tulajdoni (bér)lakások aránya. A hagyományosnak mondható lapostetős házak mellett megtalálhatók a beázás-védelem és hőszigetelés terén kedvezőbb tulajdonságú magastetős megoldások is. A „Panel Program” keretében az örökösöd épületek egy részénél megtörtént a homlokzat- és födém szerkezeti hőszigetelés. Az épületek viszonylag fiatal korából adódóan e felújítások inkább költséghatékonysági és környezetvédelmi okokból indokoltak, az épületek komplex, szerkezetet is érintő rehabilitációja 10-15 éven belül válik szükségessé.

Örökösöd lakótelepi részének **kiskereskedelmi ellátottsága** kifejezetten **kedvezőtlen**: az összes üzlet mindössze 3,3%-a található a városrészben, ezek nagy része a lakófunkciónak megfelelően élelmiszer jellegű. **Kedvezőbb** a helyzet **az intézményi ellátottság** tekintetében: egy bölcsőde, egy orvosi rendelő, két óvoda, egy általános iskola mellett a Zay Anna Gimnázium és Egészségügyi Szakközépiskolának és a Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakközépiskola és Szakiskolának található itt a székhelye. Viszonylag magas a vendéglátóhelyek száma (kb. 30), de ezek leginkább a helyi lakosok keresletére építhetnek, mivel a városrész nem rendelkezik jelentősebb turisztikai vonzerővel.

A városrész **megközelíthetősége** inkább **kedvezőtlennek** mondható. Jóllehet számos buszjárat közlekedik a városrész nyugati, egyébként túlzásúfolt határvonalán, ezek **járatsűrűsége nem megfelelő**. A lakótelep keleti határát jelentő Törzs utcán egyetlen buszjárat közlekedik, de várhatóan a 41. és a 4. számú út közötti összeköttetés megteremtésével ez az útszakasz is forgalmasabb lesz.

Közterek tekintetében a városrész a hazai lakótelepek átlagos, szegényes kínálatát nyújtja, vagyis sem a nagyméretű zöldterülettel rendelkező Fazekas János tér, sem a többi lakótelepi közkert (összesen 36,9 hektár) **nem funkcionál valódi közösségi térként**. Növényzetben ez a legszegényebb lakótelep, ami elsősorban nem az ültetés hiányából, hanem a nagyfokú vandalizmusból származik. Örökösödön jellemzően sok a nyárfa, ami a nyílási időszakban okoz környezet-egészségügyi problémákat.

10. táblázat Örökösöd lakótelep városrész SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A korstruktúra fiatalos ▪ Jelentős a városrész munkaerő-potenciálja ▪ A gazdasági aktivitás magas ▪ A lakásállomány fiatal ▪ A városrész lakófunkcióját nem zavarják oda nem illő létesítmények ▪ A városrész megközelíthetőségét sok helyi buszjárat biztosítja ▪ A zöldfelületek kiterjedése jelentős 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A születésszám csökkenése jelentős ▪ A lakások energetikai hatékonysága alacsony ▪ A lakások átlagos mérete kicsi ▪ A városrész elhelyezkedése szigetszerű ▪ Nem épültek ki megfelelő közösségi terek ▪ A parkolóhelyek száma kevés, eloszlása nem megfelelő ▪ A lakótelep nyugati határoló utcája túlterhelt ▪ A városrészbe közlekedő helyi buszjáratok ritkán és rendszertelenül járnak



	<ul style="list-style-type: none"> A lakótelepi zöldterületek minősége és kihasználtsága nem megfelelő
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> A közterek, parkok fejlesztésével a városrész bekapcsolódhat a város zöldfelületi rendszerébe, valamint növekedhet rekreációs értéke A fejlesztésekkel a városrész a belvároshoz közeli attraktív lakóövezetté válik 	<ul style="list-style-type: none"> Nem épül ki a 41. és a 4. számú utakat összekötő gyűjtőtűt A fejlesztések elmaradásával a városrész vonzereje csökken Kedvezőtlen irányú demográfiai, társadalmi folyamatok indulnak meg, amelyek népességcserét és szegregációt eredményeznek

2.3.2.4 Jóságvárosi lakótelep, Stadion környéke

Nyíregyháza másik jelentős lakótelepe a hetvenes években épült Jóságváros. Ez a Sóstói út másik oldalán elhelyezkedő városi stadion környéki alacsonyabb népsűrűségű területekkel alkot egy 0,8 km² kiterjedésű és több mint 16 ezres népességű városrészt. Ennek az összetettségnek köszönhetően a városrész terület-felhasználási kategóriái is változatosak:

- Jóságvárosban és a stadiontól délre fekvő területeken a nagyvárosias **lakófunkció** dominál;
- a stadion és az attól északra fekvő részek **különleges intézményi területként** biztosítanak helyet bizonyos **rekreációs** (uszoda, botanikus kert, pálmaház stb.) és **oktatási** (Nyíregyházi Főiskola) funkcióknak;
- építészeti és hangulatában is jelentősen eltér a panelházaktól a lakótelep és a Sóstói út között húzódó területen található villasor. A nagy telkek közepén álló épületek a XIX. század végét meghatározó eklektikus stílusban épültek. A 100 éves villák közé a 70-es években épült alpesi, valamint manzard tetős házak is beékelődnek. A villasor teljes terjedelmében településképi védettség alatt áll.

A főiskola jelentősége a városrész szempontjából nemcsak a munkahelyek magas száma miatt elsődleges, hanem azért is, mert a diákok **jelenléte intenzív keresletet generál** a lakások és a szolgáltatások iránt. Ezt jelzi az is, hogy a lakónépesség csaknem 1 700 fővel meghaladja az állandó lakosok számát (15 068 fő). Az európai uniós és ennek megfelelően a hazai oktatáspolitikai irányvonalak azonban a felsőoktatási rendszer átalakulásához vezetnek. Az előrejelzések szerint a főiskolák inkább az átrendeződési folyamat vesztesei lehetnek, amely – a népességszám csökkenésén keresztül – közvetetten hathat a városrész jövőbeli helyzetére is.

A városrész a lakóingatlanok számát tekintve a második helyet foglalja el (6 787 db), ezek átlagos alapterülete – különösen a jóságvárosi részen – viszonylag alacsony (60 m²), így többségben vannak a kétszobás lakások. A lakásállomány többsége a stadion környékén a hatvanas, Jóságvárosban a hetvenes években épült, **infrastrukturális ellátottságuk közel 100%-os**. Itt található a legtöbb önkormányzati tulajdonú lakás. A „Panel Program” keretében a lakótelep közel 40 éves épületeinek egy részénél megtörtént a homlokzat- és födém szerkezeti hőszigetelés, ettől függetlenül komplex rehabilitációjuk a közeljövőben szükségessé válik.

Ez az a városrész, amely a rendszerváltás óta népességének legnagyobb részét veszítette el: **2001-ben a lakosság száma mindössze 87,7%-a volt az 1990. évinek**. Ez nem elsősorban a születésszám csökkenésének tudható be, sokkal inkább annak, hogy a városrész, különösen **Jóságváros vonzereje fokozatosan csökkent**: a hetvenes években beköltözött lakók gyermekei felnőve sokszor elhagyták a lakótelepet. Mindez hozzájárult



ahhoz, hogy a népesség előregedése felgyorsult: a 0-14 éves korosztály aránya csaknem 5 százalékponttal marad el az amúgy sem magas városi átlagtól (17,1%), továbbá magas az öregedési index a stadion környékén (160 időskorú/100 gyermekkorú). Látni kell azonban, hogy az időskorúak száma viszonylag még mindig alacsony, így **a lakosság** kiemelkedően magas aránya, több mint **¾-e a munkaképes korosztályba tartozik**.

A háztartások jellemzői kedvezőtlenek: magas az egyszemélyes háztartások aránya (31,3%), míg alacsony az egy háztartásra jutó személyek, illetve foglalkoztatottak száma (2,4, illetve 0,9). Utóbbi megmutatkozik a városi átlagnál ugyan valamivel magasabb, de összességében – különösen a Sóstói úttól nyugatra – alacsonynak tekinthető foglalkoztatási rátában is. **A városrész egyéb munkaerő-piaci és vállalkozási jellemzői megfelelnek a városi tendenciáknak:** a mezőgazdasági – és részben az ipari – ágazatok rovására erősödnek a szolgáltatási jellegű ágazatok mind a foglalkoztatottak, mind a vállalkozások megoszlását tekintve, mindössze a vállalkozássűrűség (94 vállalkozás/1 000 lakos) alacsonyabb a nyíregyházi átlagnál.

A gazdasági aktivitást a lakosság legmagasabb **iskolai végzettsége** is befolyásolja, ebben a tekintetben a városrész pozíciója városi összehasonlításban **kedvező**, különösen a stadion környéki területeken haladja meg az egyetemi, főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya a nyíregyházi átlagot. Az alacsony végzettségűek számának tendenciózus csökkentését **számos oktatási intézmény** is segíti a városrészben (3 gimnáziumi, 2 szakközépiskolai, 3 általános iskolai, 5 óvodai feladat-ellátási hely). Az intézményi ellátottság az egészségügy tekintetében is kedvező: a 3 orvosi rendelőben összesen 15 orvos biztosítja az ellátást, valamint több gyógyszertár is található a városrészben. Szociális szolgáltatásként legfontosabb szerepe a bölcsődéknek, valamint a gyermekvédelmi intézménynek van.

A **kereskedelmi üzletek** száma (160 db) összességében elegendő ahhoz, hogy a lakosságot és a városrészt napi szinten felkeresők igényeit kielégítse. A lakófunkciónak megfelelően itt is jelentős arányt képviselnek az élelmiszer jellegű üzletek.

A város fő idegenforgalmi övezetét jelentő Sóstógyógyfürdő irányába haladva a Sóstói út frekvenciáltabb részén megjelennek a kereskedelmi szálláshelyek. A szállodai férőhelyek száma meghaladja a százat, de különösen **a panziók száma jelentős:** a több mint ezer férőhely alapján a városrész az 1. helyet foglalja el. A vendégek és a helyi lakosok kiszolgálását összesen 72 vendéglátóhely biztosítja, amelyek többsége étteremként vagy cukrászdként üzemel.

A városrész elhelyezkedése és elérhetősége összességében kedvező, azonban a belső területek megközelíthetősége közösségi közlekedési eszközökkel nem megfelelő.

Jóság város vonzerejét és városon belüli státuszát a Regionális Fejlesztés Operatív Program keretében végrehajtott **mintaértékű városrehabilitációs projekt** („Jóság közterületeinek rehabilitációja I. ütem”) nagymértékben javította. A projekt keretében az Ungvár sétány 1-17. közötti, csaknem 10 ezer m²-nyi területen megtörtént a közművek és gépészeti szerkezetek kiváltása, megújítása, a burkolat teljes cseréje, a közvilágítás korszerűsítése, a zöldterületek növelése és állapotuk javítása, valamint utcabútorok kihelyezése. A városrész többi területén azonban a közterek és parkok minősége és kihasználtsága nem megfelelő.



11. táblázat A Jóságvárosi lakótelep, Stadion környéke városrész SWOT-elemzése

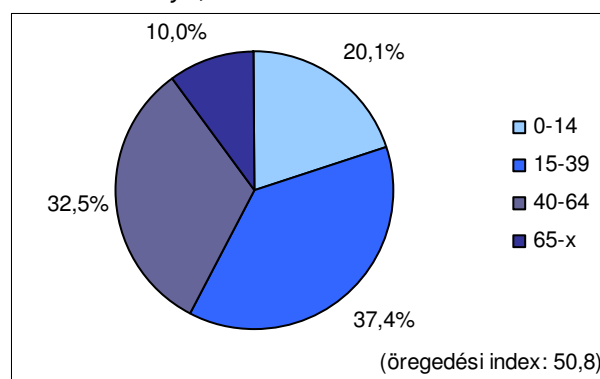
Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A foglalkoztatási ráta magas, különösen a jóságvárosi lakótelepen ▪ A lakosság iskolai végzettsége kedvező ▪ A lakásállomány energetikai korszerűsítése előrehaladott ▪ A lakások komfortossága és közművesítettsége jó ▪ Az intézményi ellátottság megfelelő ▪ A jóságvárosi városrehabilitáció jelentősen növelte a lakótelep vonzerejét ▪ A jóságvárosi lakótelep belső részén a közterek rendezettek, gondozottak ▪ A városrész északi részén jelentősebb erdőterületek találhatóak ▪ A városrész nyugati területeinek rekreációs funkciója jelentős ▪ A Sóstói út mentén jelentős a panziók száma 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A lakosságszám nagy mértékben csökken ▪ Magas az öregedési index ▪ A lakásállomány idős, ez a város legrégebbi házgyári lakótelepe ▪ A lakótelepi zöldfelületek egy részének minősége és kihasználtsága nem megfelelő ▪ A városrész belső területeinek megközelíthetősége közösségi közlekedési eszközökkel nem megfelelő
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A főiskola képes oktatási és K+F funkcióinak erősítésére és ezáltal vonzókörzetének bővítésére ▪ A városrehabilitáció nyomán új járulékos fejlesztések indulnak meg ▪ A városrész rekreációs funkciói erősödnek 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A főiskola regionális szerepének csökkenésével a lakótelep kihasználtsága romlik ▪ A lakótelep a végrehajtott fejlesztések ellenére veszít vonzerejéből ▪ A turisztikai kereslet csökkenésével a városrész panziói, vendéglátóhelyei kihasználatlanokká válnak

2.3.2.5 Borbánya, Kistelekiszőlő

Borbánya és Kistelekiszőlő a 4. számú főút bevezető szakasza (Debreceni út) és a Kállói út között elhelyezkedő 7,4 km² kiterjedésű **kertvárosias**, illetve **falusias lakóterület**. A nagyméretű telkekre épített földszintes vagy emeletes, tetőtér-beépítéses házak dominálják a településképet. A közös terek és a valódi városrész-központ hiánya jellemzi a területet.

Népességszáma (8 500 fő) a területéhez képest viszonylag csekély, ami alacsony népsűrűséget eredményez (1 149 fő/km²). Mivel a városrész adottságai és telekkapacitásai kifejezetten kedveznek a lakásépítésnek, ezért összességében **a városon belüli népességmozgás nyertesének tekinthető**: 1990 óta népességszáma több mintegy 2 500 fővel emelkedett. A lakosság korcsoportos megoszlását megvizsgálva látható, hogy elsősorban gyermekes családok vettek részt a migrációban.

18. ábra A népesség korcsoportos megoszlása Borbánya, Kistelekiszőlő városrészben



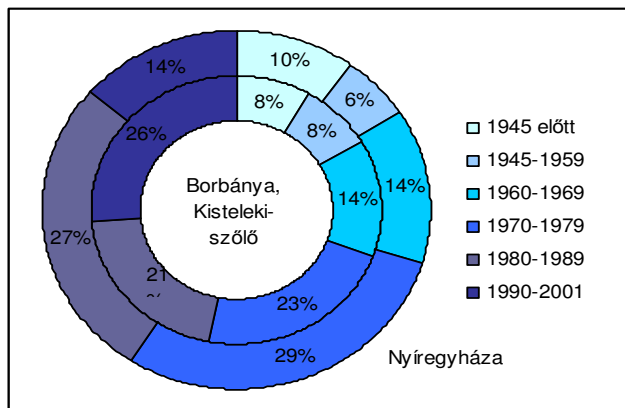
Ennek ellenére a városi átlagnál alacsonyabb a foglalkoztatottsági, míg magasabb a munkanélküliségi és az eltartottsági ráta, aminek háttérében a relatíve alacsony, bár az

utóbbi időszakban javuló tendenciákkal jellemezhető képzettségi szint áll. A foglalkoztatottak nemzetgazdasági ág szerinti megoszlása valamelyest eltér a nyíregyházi átlagtól: **az ipari, építőipari** ágazatokban **dolgozók aránya** – a szolgáltatás rovására – lényegesen **magasabb** (30% körüli), ami az ipari területek közelségének is betudható. Ez a tendencia tükröződik a vállalkozások megoszlásában is.

A háztartások és ezzel párhuzamosan a lakások száma viszonylag alacsony (3 ezer alatti), helyzetük városi összehasonlításban ellentmondásos:

- A háztartások átlagos létszáma, valamint a háztartásokra jutó foglalkoztatottak száma magas.
- A **lakóingatlanok** átlagos mérete a második legnagyobb (87 m²), ezzel együtt a szobaszám is magasabb a városi átlagnál.
- A lakásállomány viszonylag új, megközelítőleg **1/3-a a rendszer-váltást követően épült.**
- Komfortfokozat és infrastruktúra tekintetében előnytelen a lakások állapota. Egyrészt a régebbi építésűek egy része komfort nélküli, másrészt a **szennyvízcsatorna** kiépítése egyelőre **elkerülte** a városrészt (csak a lakások 1/3-a csatlakozott a szennyvízcsatorna-hálózatra).

19. ábra A lakóingatlanok kor szerinti megoszlása Borbánya, Kistelekiszlő városrészben



A városrész kereskedelmi és **intézményi ellátottsága** inkább **kedvezőtlennek** tekinthető, jóllehet az általános iskolai feladat-ellátási helyek száma elegendő, de mindössze két óvodát tartanak fenn mintegy 275 férőhellyel, ami nem garantálja az érintett korcsoport elhelyezését. Ezenkívül egy orvosi rendelő és egy közösségi ház biztosítja a helyi lakosság egészségügyi, illetve közművelődési ellátását. A **kiskereskedelmi üzletek**re is az jellemző, hogy inkább a frekvenciáltabb, központi jellegű utcákban, valamint a 4. számú főútvonal mentén **koncentráltan helyezkednek el**. Mindez különösen annak ismeretében előnytelen, hogy a városrész elhelyezkedése jelenleg periférikusnak tekinthető, **az elérhetőség tömegközlekedési eszközökkel nem megfelelő**: Borbánya városrészközpontjába 2 buszjárat közlekedik, míg Kistelekiszlő esetében mindössze az északi és a nyugati határoló utcákon haladnak buszjáratok. Közlekedési szempontból problémát jelent, hogy főként Kistelekiszlő területén az új lakóterületi beépítések környezetében viszonylag **magas a burkolatlan utak száma**. Hosszú távon a főutak melletti kereskedelmi funkció megerősödése, továbbá az M3 autópálya közeli csomópontja miatt a városrész felértékelődése várható.

A **lakófunkció** erősítését szolgáló tartalékok, feltáratlan tömbbelsőek jelenleg is rendelkezésre állnak. A településrendezési terv előírja a belterületek **intenzívebb hasznosítását**, továbbá a falusias lakóövezetek fejlesztését oly módon, hogy lehetővé váljon átsorolásuk a kertvárosias övezetbe. Ehhez az is szükséges, hogy központi vegyes terület-felhasználású városrészközpontjaik tovább fejlődjenek, terjeszkedjenek. Különösen figyelni kell arra, hogy a városrész északi határán (Tünde utca) elhelyezkedő iparterületeket megfelelő zöldfelületi sáv válassza el a közeli lakóterületektől, továbbá, hogy megtörténjen az ipari területek rehabilitációja, kármentesítése.

2.3.2.5.1 Anti-szegregációs helyzetelemzés

A Borbánya, Kistelekiszlő városrészben sem a 2007-ben elfogadott Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzés, sem a 2001. évi népszámlálásának adatai alapján nem jelölhető ki az útmutatók kritériumait teljesítő szegregált terület. A jellemzően kertvárosi jellegű, családi házas beépítésű, „alvó” funkciójú városrészben – a már említett kedvező irányú migrációs folyamatok miatt – sok újjépítésű ház található, a roma származásúak aránya nem kiugróan magas a lakosság körében.

A népszámlálási adatok és a szociális szolgáltatók, családsegítők információi alapján azonban Ókistelekiszlő területén található néhány utca (Kisdiófa, Százados, Folyóka, Szeder, Korong és Palánta utcák), amelyek városperemhez közelebbi részein néhány, elsősorban roma lakosság által lakott, magántulajdonú, „szocpolos” ház található. Azonban nem alakult ki egybefüggő, telepszerű környezet, jelenleg utcánként néhány leromlott állapotú ház található, amelyet hátrányos helyzetű családok laknak. Az utcák egy részében a közmű-infrastruktúra még hiányos: nincs vízvezeték-hálózat kiépítve a Rezeda utca egy rövid szakaszán, valamint hiányos az utcák egy részének pormentesítése. A szennyvízcsatorna-hálózat hiányosságait a térségi szintű szennyvízprogram keretében felszámolják.

A Polgármesteri Hivatal Népszégnnyilvántartó Csoportjának adatai szerint ezekben az utcákban összesen 1 043 fő él, a 0-14 éves korúak száma 216 fő, míg a 15-18 éves korosztályba 46 fő tartozik. Rendszeres szociális segélyben 2001-ben 18 fő, 2006-ban 13 fő részesült, adósságkezelési szolgáltatásra 2 főnek volt szüksége.

A városrész oktatási intézménye, a Petőfi Sándor Általános Iskola – az önkormányzat összes intézményéhez hasonlóan – integrált nevelést-oktatást folytat. Szociális és gyermekjóléti alapellátási formák közül valamennyi elérhető a Kistelekiszlő területén élő lakosság számára. Szociális intézmények közül itt található a Szent Kamill Rehabilitációs Központ, amely fogyatékos személyek számára nyújt alap és szakellátást az önkormányzattal kötött ellátási szerződés alapján, valamint a Tóth András Szeretetotthon, amely idősek részére nyújt tartós bentlakásos elhelyezést.

12. táblázat A Borbánya, Kistelekiszlő városrész SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A háztartásokra jutó foglalkoztatottak száma magas ▪ A városrész a városon belüli migráció nyertese ▪ A lakásállomány viszonylag új, megközelítőleg 1/3-a a rendszer-váltást követően épült ▪ A lakóingatlanok átlagos mérete a családi házas övezeteknek megfelelően nagy ▪ A városrész a településszerkezeti szempontból fontos Debreceni és Kállói út között fekszik 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A városrész elhelyezkedése periférikus ▪ Néhány utcában kezdődő szegregációs folyamatok rajzolódnak ki ▪ Magas a burkolatlan utak aránya ▪ Nem megfelelő az intézményi és a kereskedelmi ellátottság szintje és térbeli eloszlása ▪ Kedvezőtlen a városrész megközelíthetősége tömegközlekedési eszközökkel ▪ A lakózónák közvetlen közelében ipari területek helyezkednek el ▪ A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítetlen
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A fő közlekedési útvonalak mentén erősödik a kereskedelmi és szolgáltató funkció ▪ Kialakul két városrészközponti terület 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elmarad a Tünde utcai iparterületek rehabilitációja, kármentesítése ▪ A városrészközponti funkciók nem erősödnek,



<ul style="list-style-type: none"> ▪ Az infrastrukturális fejlesztéseknek köszönhetően a lakóterületek hasznosítása intenzívebbé válik 	<p>ami tovább erősíti a városrész „alvó” funkcióját</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A források hiányában elmaradnak az alapvető infrastrukturális fejlesztések, amely a városrész pozícióvesztéséhez vezethet ▪ Egyes peremi területeken felerősödnek a kedvezőtlen társadalmi folyamatok
---	--

2.3.2.6 Korányi kertváros, Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő

Az 1952-ben a városhoz csatolt Sóstóhegy, a turisztikai-rekreációs Sóstógyógyfürdővel és a Jósavárostól északra elhelyezkedő Korányi kertvárossal alkot egy **többfunkciós városrészt**:

- a belvárostól távolodva a Korányi Frigyes út keleti oldalán **kisvárosias lakóterületek** helyezkednek el, a rendezett struktúrájú utcák mellett nem alakult ki sem településrész-központi, sem közösségi funkciójú tér;
- tovább haladva a Korányi Frigyes út mentén, illetve Sóstóhegyen a **kertvárosias lakófunkció** dominál új építésű és nagyméretű családi házakkal, villákkal;
- Sóstógyógyfürdőt a kertvárosi jellegű beépítettség és az üdülőközpont jelleg egyszerre határozza meg, emellett számos különleges intézményi területet jelöltek ki, ezeket a **turisztikai funkcióhoz** kapcsolódó létesítményeket a későbbiekben tovább részletezzük;
- Sóstóhegy kertvárosi jellegű településszerkezetet mutat;
- a városrész fennmaradó részét (kb. 1/3-át) egészségügyi-turisztikai, illetve védelmi célú **erdők** (részben Natura 2000 területek) borítják, amelyek kezelését a NYÍRERDŐ Nyírségi Erdészeti Zrt., illetve a Városüzemeltető és Vagyonkezelő Kft. végzi.

A nagyterjedésű (8,5 km²) városrész attraktivitását jelzi, hogy **népessége** a rendszerváltás óta a belső migrációnak köszönhetően **folyamatosan növekszik**: a lakosságszám az 1990. évi 110%-a, 9 353 fő. Népsűrűsége a kiterjedt zöldfelületek miatt a városi átlagnak mindössze a ¼-e. Már kirajzolódnak a fokozatos előregedésre utaló jelek – különösen a demográfiai szempontból több egyedi jellegzetességet felmutató Sóstógyógyfürdőn (pl. a 0-4 éves korosztály arányának gyors csökkenése és a nyugdíjas korúak számának emelkedése), de összességében a lakosság korösszetétele jelenleg kedvező, **a munkaképes korúak aránya kiemelkedően magas**. Ez megmutatkozik az egy háztartásra jutó foglalkoztatottak számában is (1,2 fő), amely a városban a legmagasabb érték, így a lakosság gazdasági aktivitása is kiemelkedő: a foglalkoztatottak aránya a városrész teljes népességén belül meghaladja a 40%-ot, és növekvő tendenciát mutat. A kedvező munkaerőpiaci jellemzők okai között megjelenik az iskolai végzettség is: a városban **itt a legnagyobb a diplomások aránya**, ezen belül is kiemelkedik a Korányi kertváros, ahol a 25 éven felüliek csaknem fele rendelkezik egyetemi, főiskolai végzettséggel. Meglepő azonban, hogy ugyanezen a területen 2,3% az aránya azoknak a 10 éven felülieknek, akik az általános iskola 1. osztályát sem végezték el (ez az arány majdnem akkora, mint a város szociálisan leghátrányosabb helyzetű részén, a Huszártelepén).

A foglalkoztatottság másik jellemzője, a nemzetgazdasági ág szerinti megoszlás, egyfelől a városrész területhasználatát, másrészt a már említett képzettségi tendenciákat tükrözi vissza. A jelentős kiterjedésű erdőterületek és a kertségek azt eredményezik, hogy a Bokortanyák övezetén kívüli városrészek átlagánál **a mező- és erdőgazdálkodásban dolgozók aránya magasabb** (főként a Sóstóhegyi dűlők ritkább beépítésű, falusias jellegű térségeiben). Ezzel párhuzamosan **a szolgáltatási foglalkozásúak aránya is kiemelkedő**, a Belső lakóterület után a legmagasabb. A működő, többségében társas vállalkozások száma is hasonló megoszlást mutat, de a szolgáltatási jellegű vállalkozások aránya – a

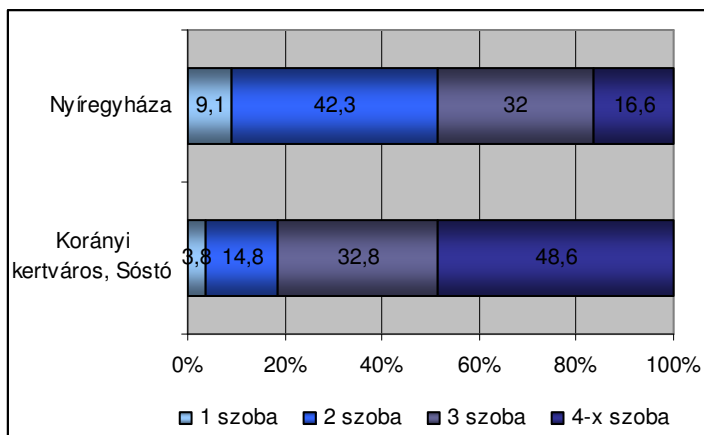


turisztikai funkciónak megfelelően – még nagyobb (85,9%). Az idegenforgalomnak köszönhetően a vállalkozássűrűség is magas: az 1 000 lakosra jutó vállalkozások száma eléri a 210-et. Ez az érték a lakosság esetleges további növekedésével és a vállalkozási szerkezet optimalizálásával valószínűleg kismértékben csökkenni fog.

A lakásállomány jellemzői kedvezőek: a lakóingatlanok átlagos alapterülete kiugróan magas, 98 m² (Sóstóhegy kertvárosi részén és a Korányi kertvárosban a 100 m²-t is meghaladja).

Ennek megfelelően a lakások szobaszám szerinti megoszlása is eltér a városi átlagtól: csaknem a lakások fele legalább négyszobás. A lakóingatlanok több mint 90%-a összkomfortos, közüzemi ellátottságuk 80-90% közötti, ami annak is köszönhető, hogy többségük – különösen a Korányi kertvárosban – „fiatalabb” 30 évnél. A városrész déli területein az elmúlt években is jelentős építkezések folytak, aminek eredményeként nagymértékben növekedett a társas-, a sor-, valamint a villaszerű családi házak száma.

20. ábra Lakások szobaszám szerinti megoszlása Korányi kertváros, Sóstóhegy és Sóstógyógyfürdő városrészben



A kiskereskedelmi üzletek száma a lakosságszámhoz képest relatíve alacsony (130 körüli), a városrész **délkeleti** részén jött létre egy viszonylag nagy kiterjedésű **kereskedelmi centrum**, a többi területen inkább a lakosság kiszolgálására szakosodott üzletek működnek. Részben szintén hiányosnak tekinthető a humán szolgáltatások területe: az óvodai ellátás hiányzik, az alapfokú oktatást egy általános iskola biztosítja. Az egészségügyi intézményrendszer kiépítettsége kedvezőbb: a városrész déli határánál helyezkednek el a Jósa András Megyei Kórház Sóstói úti épületei, Sóstótól északra pedig a gyermekrehabilitációs osztály működik. Emellett felnőtt és gyermek orvosi rendelők is működnek a városrészben. A szociális ellátást bentlakásos intézmények képviselik.

A helyi lakosság mellett/helyett inkább más célcsoportra, a **Sóstógyógyfürdő idegenforgalmi látványosságai** (vadaspark, szabadidőpark, Sóstó, múzeumfalv, élmény- és gyógyfürdő, 6 országosan védett műemlék) iránt érdeklődő turistákra fókuszálnak a szálláshelyek és a vendéglátóhelyek, amelyek 1/3-a, illetve 1/10-e ebben a városrészben található. Különösen magas a szállodák és az éttermek aránya, de itt kínálják a legtöbb, közel 200 magánzállás-férőhelyet is. A városrész termálkútjainak száma 5, ezekből 40-50 °C hőmérsékletű víz nyerhető. Potenciális, de kezelhető környezetvédelmi kockázatot jelent a használt termásvizek elvezetése, valamint a városrészben található szennyvíztisztító és komposztáló telep.

13. táblázat A Korányi kertváros, Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő városrész SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> Népessége a rendszerváltás óta a belső migrációnak köszönhetően növekszik A munkaképes korúak aránya kiemelkedően magas Itt, különösen a Korányi kertvárosban a legmagasabb a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya 	<ul style="list-style-type: none"> A városrész elhelyezkedése periférikus A 0-4 éves korosztály aránya és létszáma gyorsan csökken A városrész délkeleti részén jött létre egy viszonylag nagy kiterjedésű kereskedelmi centrum, a többi terület ellátottsága nem megfelelő

<ul style="list-style-type: none"> ▪ A lakásállomány folyamatosan megújul ▪ A lakások mérete és szobaszáma nagy ▪ Az idegenforgalmi attrakciók száma és jelentősége kiemelkedő ▪ Erős az idegenforgalmi és a rekreációs funkció ▪ Kiemelkedően magas a szolgáltatási foglalkoztatottak és vállalkozások aránya ▪ A társas vállalkozások aránya magas ▪ A városrész 1/3-át egészségügyi-turisztikai, illetve védelmi célú erdők (részben Natura 2000 területek) borítják 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A városrészközpontok szolgáltató funkciója egyelőre nem teljes
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Növekszik a belföldi turisztikai kereslet ▪ A városrész vonzerő- és szálláshelykínálata nő az intenzívebb befektetői érdeklődésnek köszönhetően ▪ A fő közlekedési útvonalak mentén erősödik a kereskedelmi és szolgáltató funkció ▪ Kialakul két városrészközponti terület ▪ A lakóterületek hasznosítása intenzívebbé válik ▪ Növekvő igény van magas színvonalú lakóparkok kialakítására 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Csökken a belföldi turisták száma ▪ Hasonló turisztikai kínálat jelenik meg a régió más térségeiben ▪ Növekszik az idegenforgalmi konkurencia ▪ Tőkeerős befektető hiányában a városrész turisztikai infrastruktúrája nem képes megújulni ▪ A városrészközponti funkciók nem erősödnek meg

2.3.2.7 Nyugati városrész: Kertváros, Hímes, Tokaji úti kertváros, Nyugati ipartelep

A nagykorúttól nyugati irányban helyezkedik el a 6,4 km² területű és közel 13 ezres népességű városrész, amely 3 **kertvárosi** és a vasút mentén elhelyezkedő **ipari jellegű övezet**ből tevődik össze. A városrész közlekedési szempontból kitüntetett szerepet lát el a vasútállomásnak és a buszállomásnak köszönhetően, a Nyíregyházára tömegközlekedéssel érkezők számára ez a terület tölti be a városkapu funkciót. A városrész **két fő tengelye a 36. és a 38. számú főút**, amelyek mentén központi vegyes területek, illetve kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek alakultak ki. A városrész jelentősebb vállalatai a folyamatosan terjeszkedő MICHELIN Hungária Abroncsgyártó Kft., amelynek jegyzett tőkéje meghaladja a 15 milliárd forintot, a LINDAB Building Systems fémszerkezeteket gyártó üzeme, a NYÍR-FLOP Generálkivitelező Kft., a VASFÉM Zrt., a Continental cégcsoporthoz tartozó, többmilliárdos árbevételű PHOENIX gumiipari vállalat, a járműipari alkatrészeket gyártó Vibracoustic Magyarország Kft., a Térségi Hulladékgazdálkodási Kft., a Tulipa Kft. Kertészeti telephelye és a 60 000 tonna zöldség- és gyümölcskonzerv előállítására alkalmas EKO Kft.

Nyíregyháza belterületeinek **nyugati irányú terjeszkedését** elsősorban a már említett **100. számú vasútvonal nehezítette**, mivel még több helyen előfordulnak szintbeli keresztezések. A kertvárosi részekre többnyire a párhuzamos utcaserkezet és a homogén telekstruktúra jellemző, míg az ipari területek esetében problémát jelentenek a vizuális konfliktuspontok, amiket a rendezetlen városkép idéz elő a városba vonattal érkezők számára. A városrész közlekedési helyzetét nagymértékben emelné a nyugati elkerülő kiépítése, amely egyrészt lehetővé tenné az M3 autópálya könnyebb elérhetőségét, másrészt az ipari területek megközelíthetőségét – tehermentesítve ezáltal a lakóterületeken áthaladó gyűjtőutakat.

A városrész demográfiai jellemzői közül kiemelendő, hogy az egyes területeken **a népesség korcsoport szerinti megoszlása eltérő**: a legfiatalosabb korszerkezettel a Tokaji út menti



rész jellemezhető, míg a Nyugati ipartelep alig 100 lakosának több mint 20%-a 65 év feletti (ezzel az értékkel a legrosszabb helyre került a KSH eredeti 27 városrésze között). A csekély ütemű népességnövekedésnél nagyobb mértékben emelkedett a háztartások száma, ami a háztartások átlagos létszámának csökkenéséhez vezetett, így az egyszemélyes háztartások száma meghaladja a városi értéket.

A foglalkoztatottak aránya összességében kedvezőbb a városi átlaghoz képest, ami a viszonylag kedvező képzettségi struktúrának köszönhető, azonban a városrész **belső inhomogenitása** ezekben a mutatókban is nyomon követhető: a Kertváros foglalkoztatási rátája városi szinten is kiemelkedő, míg az ipari övezete esetén 1 foglalkoztatottra akár 4 inaktív, illetve eltartott jut. **A munkanélküliség** – a megelőző évtized tendenciáinak megfelelően – **kevésbé érinti a városrészt**, azonban az álláskeresőknél belül kiugróan magas a 25 év alattiak aránya (32,7%). A legmagasabb iskolai végzettség tekintetében Hímes rendelkezik a legkedvezőbb mutatókkal: a 7 évesnél idősebb lakosság 20%-a rendelkezik diplomával, míg az egész városrész szintjén ez az arány nem éri el a 15%-ot.

A lakóingatlanok esetében is kirajzolódnak különbségek a városrészen belül, ami jelzi, hogy a kertvárosi jellegű területek karaktere sem tekinthető egyformának. Az életkörülmények egyik meghatározója a lakások átlagos mérete, ami Hímes kivételével, ahol kiemelkedő az egyszobás lakások aránya, mindenhol nagyobb a városi átlagnál. A Kertvárosban a 3-4 szobás, a **Nyugati ipartelepen** pedig a kétszobás lakások vannak többségben. Utóbbi esetében nyilvánvaló **a lakófunkció fokozatos háttérbe szorulása**, amit a következő időszakban is célként kell kitűzni: az elmúlt évtizedekben alig történt lakásépítés, a lakásállomány többsége 1970 előtt épült. A legkorszerűbb lakásállománnyal a Kertváros külterülethez közelebb eső részei rendelkeznek, ezeket a sorházas jellegű beépítéseket a településrendezési terv „új kertvárosi karakterként” definiálja. Komfortfokozat és közüzemi ellátottság tekintetében a városrész teljes területe kifejezetten kedvező helyzetben van, ilyen jellegű fejlesztések nem szükségesek.

A városrész gazdasági jellemzői a városi értékekhez, tendenciákhoz közelítenek mind a foglalkoztatottak, mind a vállalkozások megoszlása tekintetében.

14. táblázat Néhány gazdasági jellegű adat a Nyugati városrészben

	Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás	Ipar, építőipar	Szolgáltatás	1 000 lakosra jutó foglalkoztatott/vállalkozás
Foglalkoztatott	2,7%	22,6%	74,7%	401 fő
Vállalkozás	2,8%	18,9%	78,3%	139,5 db

A **kiskereskedelmi ellátottság** lefedettsége és térbeli eloszlása megfelelő, a Nyugati ipartelep esetében a ruházati szaküzletek száma kifejezetten magas. A városrész inkább kedvezőtlennek mondható turisztikai adottságaihoz képest viszonylag sok szállásférőhely (570 db) áll a vendégek rendelkezésére, ezek többségét panziók biztosítják.

Az **intézményi ellátottság** tekintetében legfontosabb a városrész középfokú oktatási szerepe: a Rákóczi úttól északkeletre több középiskolai feladat-ellátási hely is működik, valamint itt folyik a Nyíregyházi Főiskola mezőgazdasági képzése is. A középfokú oktatást ezen kívül a Kertváros déli részén elhelyezkedő szakközép- és szakiskola képviseli. Az alapfokú oktatás intézményrendszere kevésbé kiterjedt: 2-2 óvoda és általános iskola biztosítja a gyermekek nevelését-oktatását. Az egészségügyi alapszolgáltatásokat egy-egy felnőtt, illetve gyermek körzeti orvosi rendelő látja el. A városrészben két közösségi ház is működik, valamint a sportolásra is több létesítmény kínál lehetőséget. A Tiszavasvári út mellett elhelyezkedő Vay Ádám laktanya részleges átalakítására a Regionális Operatív Program forrásai nyújtanak lehetőséget, így ide fog kerülni két speciális (felzárkóztató, illetve tehetséggondozó) iskola, valamint egy 150 fős kollégium. A szemközti Báthory laktanyában



alakították ki a szociális szolgáltatásokat nyújtó Esély Centrumot, amelynek első ütemét PHARE támogatásból valósították meg. Jóllehet ez a létesítmény – a terület utcaszerkezete miatt – a városrész határain kívülre került, azonban a két laktanyát közelségük, valamint azonos városrészi jelentőségük és lehetséges fejlesztésük miatt célszerű együtt kezelni.

15. táblázat A Nyugati városrész SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A foglalkoztatottak aránya a városi átlagnál magasabb, ami a viszonylag kedvező képzettségi struktúrának köszönhető ▪ Magas a 25 év alatti munkanélküliek száma ▪ Komfortfokozat és közüzemi ellátottság tekintetében a lakások helyzete kedvező ▪ A rendelkezésre álló ipari területek nagysága jelentős ▪ A sportolási lehetőségek jók 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A városrész a demográfiai adottságok és a lakásállomány tekintetében heterogén ▪ A városrész lakóterületeinek elérhetősége más városrészekből nehézkes ▪ Sok a szintbeli kereszteződés a vasútvonalak és a közutak találkozásánál ▪ A lakóterületek és az iparterületek sok esetben túl közel fekszenek egymáshoz ▪ Az iparterületek egy részének jó megközelíthetősége nem megoldott, így a kertvárosi lakóövezeten keresztül bonyolódik le az iparterület teljes teherforgalma
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kialakul és funkcionálisan megerősödik a városrész központi területe ▪ Térbelileg (pl. zöldfelületek kialakításával) elkülönülnek a lakó- és az ipari zónák ▪ A fő közlekedési útvonalak mentén erősödik a kereskedelmi és szolgáltató funkció ▪ A lakóterületek hasznosítása intenzívebbé válik ▪ A barnamezős területek (iparterületek, laktanyák) kereskedelmi, szolgáltatói és ipari hasznosítása megtörténik ▪ Megépül a nyugati elkerülő út az M3 autópálya, a 36. és 38. számú utak között 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A városrészközponti funkciók nem erősödnek meg ▪ Nem különülnek el a lakó- és az ipari övezetek ▪ Elmarad az alulhasznosított iparterületek rehabilitációja, kármentesítése és kihasználtságának javítása ▪ A Tiszavasvári úti laktanyák további hasznosítása tőkeerős befektetők és megfelelő funkciók hiányában nem történik meg ▪ Elmarad a nyugati elkerülő út megépítése

2.3.2.8 Keleti városrész: Örökösöld kertés része, Malomkert, Bujtos, Oros

Nyíregyháza második legnagyobb, 10,4 km² kiterjedésű keleti városrészét négy, részben **kevert funkciójú** terület alkotja, ennek megfelelően mind az épületek stílusát és korát, mind a terület beépítettségét tekintve heterogén városrész:

- A nagykörút északkeleti szakaszának két oldalán elhelyezkedő Bujtos a város szabadidős, **rekreációs helyszíne**ként funkcionál. A téglagyártási és vályogvetési tevékenység nyomán kialakult Bujtosi-tavak (hat tóból álló tórendszer) 12 hektáros területét 1997-ben pályázati keretből rekultiválták (kotrás, nádvgágás, rétegvíz-kutak fúrása) alkalmassá téve horgászatra, korcsolyázásra, vízbiciklizésre.
- A városrész északnyugati területét a temető foglalja el.
- Bujtos és Örökösöld kertés részének **kertvárosi** hangulatú épületegyüttese U alakban ölelik körül az örökösöldi lakótelepet. Egy- és többlakásos családi kertés házai annak északi és déli oldalán, valamint a lakótelep és a nagykörút közötti területeken helyezkednek el.

- A nagykörút és a 41. számú út által határolt részen a Malomkert **humán szolgáltatási** (kórház, szakrendelő, mentőállomás) és nagyvárosi lakófunkciójú területei helyezkednek el.
- Az Orosi úttól délre a Tüzér, Gerliczky, Károlyi, Csáki és Tarcsay utcákban leromlott állapotú, zsúfoltan lakott épületekben **rossz szociális és lakáskörülmények** között roma lakosság él. E területen megindult a szegénységi és az etnikai alapú szegregáció.
- Keletre haladva az Orosi út két oldalán alapvetően fiatal, 20-30 éve épült családi kertes házas építkezés a meghatározó. Az 1979-ben Nyíregyházához csatolt Orosra a **falusias építkezési stílus és településszerkezet** jellemző, keleti részén település- és közösségi központ funkciójú terület alakult ki. A belváros felől közelítve az egykori településhatár már nem érzékelhető.

A városrész lakossága a rendszerváltás óta folyamatos növekedést mutat: 1990-hez képest a népességszám mintegy 2 000 fővel emelkedett (kb. 13 ezer fő). A növekmény jelentős része a korábban önálló, így az intézményi ellátottság tekintetében is kedvező helyzetű Orosra esik, amely a **városon belüli migráció egyik fő célterülete**. A 0-4 évesek arányának, és ezzel együtt a születések számának csaknem 2 százalékpontos csökkenése is jelzi, hogy a városrész elsősorban az odaköltözéseknek köszönheti gyarapodó népességét. Ez mutatkozik meg a háztartások és a lakások számának dinamikus növekedésében is: a háztartások száma közel ezerrel nőtt 1990-hez képest, a lakásállomány többsége pedig 1980 után épült (kivétel ez alól a Malomkert, ahol például az 1990 és 2001 között épült lakások aránya mindössze 3,9%). A lakások alapterülete 10 m²-rel nagyobb a városi átlagnál, különösen Oros esetében kiugróak az értékek. Az önkormányzati tulajdonú lakások száma Örökösöld kertvárosi részén viszonylag magas (113 db). Emellett fejlesztésre szorul egyes területek, különösen Oros szennyvízcsatorna-hálózata.

A lakosság **gazdasági aktivitása**, valamint a **legmagasabb végzettség** tekintetében a városrész értékei **a nyíregyházi átlagokhoz közelítenek**, hasonló mértékű az aktivitási és a munkanélküliségi ráta is, viszont az álláskeresők között a 25 év alattiak száma viszonylag magas. A foglalkoztatottak között a szolgáltatási jellegű ágazatokban dolgozók aránya (73,6%) meghaladja a városi átlagot, azonban a szolgáltatási jellegű vállalkozások aránya kisebb, mint a város egészében, ami közvetetten jelezheti az önkormányzati intézmények nagyobb jelenlétét. Ezt a statisztikai adatok mellett részben a település fejlődése is alátámasztja: egyrészt Oros Nyíregyházához való csatolása előtt is jelentős humán szolgáltatási kapacitással rendelkezett, másrészt a Malomkertben alakították ki a megyei fenntartású **Jósa András Kórház** fő épületegységeit is. Jelenleg a városrészben 4 helyen óvoda, valamint 2-2 általános iskola (538 tanulóval), orvosi rendelő és idősek otthona működik. Kedvezőtlen azonban, hogy a városrészen belül a közintézmények eloszlása egyenlőtlen.

Az ellátottság szintje **a kiskereskedelem és a vendéglátás** területén is megfelelő, az üzletek száma ebben a városrészben a második legmagasabb (csaknem 400 db). Az épített környezet kiemelkedő eleme az orosi református, illetve római katolikus templom, amelyek országos műemléki védelem alatt állnak.

A városrész közlekedési helyzetét javítaná és a 41. számú főút túlszűfoltóságát csökkentené a Kállói út és a Pazonyi út **gyűrűirányú összekötése**, amely a városrészek közötti – jelenleg hiányzó – közlekedési kapcsolatok kiépítését, a sugaras közúthálózati szerkezet oldását szolgálja. Ezáltal tovább bővíthetnek a jelenleg is meglévő kereskedelmi és szolgáltatási területek. Szintén a tehermentesítést szolgálná a településrendezési tervben megjelenő gyűjtőút Oros és Örökösöld között a 41. számú úttal párhuzamosan. A Nyíregyházi út mellett húzódik a város egyik leghosszabb összefüggő kerékpárútja (4 080 m) Orosig, ennek összekötése a város többi kiépült kerékpárút-szakaszával a



településrendezési terv szerint a hálózat tervezett bővítésének első ütemében megvalósulhat.

2.3.2.8.1 Anti-szegregációs helyzetelemzés

A Keleti lakótelep néven ismert szegregátum az Orosi út jobb oldalán található. A korábban a település peremén elhelyezkedő utcáin változó mértékben – 1-3 km-rel – továbbnőtt a város, ami miatt vállalkozásokkal, gazdasági funkciójú telephelyekkel, lakóparkokkal körülvett „zárványtelep” alakult ki, amely néhány utcára koncentrálódik. Ezek a Tüzér, Gerliczky, Károlyi, Csáki, Tarcsay utcák¹, amelyek közül csak a Tüzér utca szilárd burkolatú.

A telep 133 önkormányzati tulajdonú, komfort nélküli lakást foglal magában, amelyek téglából és panelből épített egyszintes, döntően 4 lakrészes házakban kerültek kialakításra. A telepen a közműszolgáltatások közül a vezetékes ivóvíz és elektromos áram elérhető, azonban a lakások jelentős hányada nem, vagy nem hivatalosan használja ezeket a szolgáltatásokat.

A Polgármesteri Hivatal Népszámlálási Csoportjának adatai szerint a telep lakosság száma 2008. január 31-én 550 fő. Kormegoszlás alapján a 0-14 évesek száma 191 fő, míg a 15-18 évesek száma 31 fő, azaz a fiatalok aránya a városi 20,4%-hoz képest 40,4%. Rendszeres szociális segélyben 2001-ben 25 fő, 2006-ban 41 fő részesült, adósságkezelésre 2006-ban 14 főnek volt szüksége.

A telepen élők részére valamennyi szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatáshoz való hozzájutás biztosított. A Szociális Gondozási Központ szervezeti keretében működő 7. számú Házigondozói körzet biztosítja a házigondozást és szervezi az étkeztetést, valamint a nappali ellátás is hozzáférhető a 9. számú Idősek Klubja működése révén. A közeli örökösöldi lakótelepen a gyermekek napközbeni ellátását biztosítja a 16. számú Aprajafalva Bölcsőde, a családsegítést és az adósságkezelési szolgáltatást a Human-Net Alapítvány és a Szocio-East Egyesület végzi.

16. táblázat A Keleti városrész SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A városrész a városon belüli migráció egyik fő célterülete ▪ A lakásállomány a Malomkert kivételével fiatal ▪ A Bujtosi-tó környéke a város egyik fontos rekreációs helyszíne ▪ Oros kerékpárúton megközelíthető ▪ Az Orosi út és a Kállói út között jelentős gazdasági hasznosítású területek helyezkednek el 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oros elhelyezkedése periférikus ▪ A 41. számú főúttól délre egy szegregált, telepszerű lakóterület helyezkedik el ▪ A közszolgáltatási intézmények területi eloszlása egyenlőtlen ▪ A városrész egyes területein a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítettsége alacsony
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A fő közlekedési útvonalak mentén erősödik a kereskedelmi és szolgáltató funkció ▪ A lakóterületek hasznosítása intenzívebbé válik ▪ Újabb területfeltárással növelhető a lakóterület ▪ Megerősödik az orosi városrészközpont 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nem épülnek meg a városrész külső és belső közlekedési kapcsolatait javító országos közutak, összekötő utak és gyűjtőutak ▪ A társadalmi szegregáció tovább erősödik a városrész egyes utcáiban

¹ Az Orosi út északi oldalán is található néhány, leromlott állagú, hátrányos helyzetű családok által lakott ház. Ezek az épületek azonban döntően magántulajdonban vannak és – a gazdasági-kereskedelmi egységek Orosi út északi oldalán tapasztalható intenzív terjeszkedése okán – számuk egyre csökken.

- A Bujtosi tavak és környéke az egész város lakosságának kiemelt rekreációs helyévé válik

2.3.2.9 Nyírszőlős, Felsőpázsit

Nyírszőlős és Felsőpázsit a város északnyugati részén, **elkülönülten** – részben külterületen – fekvő **falusias, kertvárosias jellegű városrész**: a legyezőszerűen szétterülő, hosszú utcák mentén mezőgazdasági művelést igénylő nagyméretű kertekkel rendelkező földszintes házak uralják a településképet, a közösségi és szolgáltató funkciókat biztosító településrész-központ hiánya mellett. A városrész egyike a város csápszerű kiágazásainak, így elérhetősége is kedvezőtlen: a helyi járatú busz mellett csak a Nyírvidéki kisvasút már említett járatai közlekednek a lakott területekre.

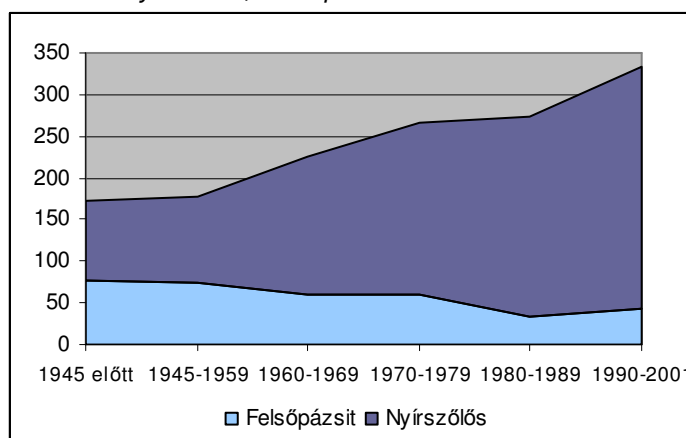
A közel 3 700 fős Nyírszőlőst 1973-ban csatolták Nyíregyházához, az 1 644 lakosú Felsőpázsit pedig a külterület legnépesebb és egyik legnagyobb lakott területe. A városrész déli területének sajátos közlekedési, illetve kereskedelmi funkciót biztosít a Tokaji és a Westsik Vilmos út között elhelyezkedő, regionális jelentőségű **repülőtér**, valamint a Tokaji út elején lévő **vásártér**.

A 9,3 km² városrész lakossága kismértékű növekedést mutat, **korstruktúrája inkább fiatalos**: a 0-14 évesek aránya megfelel a városi átlagnak, a háztartások között többségben vannak a gyermekes családok. Az **eltartottsági ráta kedvezőtlen**: egy foglalkoztatottnak további 2,15 személyt kell eltartania. A munkanélküliségi ráta (15,7%) 3 százalékponttal haladja meg a városi átlagot, amelynek részben az alacsony iskolai végzettség az oka: a 7 évesnél idősebb népesség több mint ¼-e csak az általános iskolát fejezte be (Felsőpázsiton az arány 36,6%). A probléma megoldásához **jobb minőségű és könnyebben elérhető oktatási intézményekre van szükség**, ugyanis jelenleg mindössze egyetlen, pályázati forrásból felújított általános iskola áll a tanulók rendelkezésére, amely a tanyás térség diákjai számára kollégiumi lehetőséget is kínál. A humán szolgáltatások egyéb kínálata is erősen hiányos elsősorban költséghatékonysági szempontok miatt, jóllehet ennek ellensúlyozásával nagymértékben erősödne a városrész-központi funkció.

A kiterjedt mezőgazdasági területeknek köszönhetően 3%-ot meghaladja a primer szektorban dolgozók aránya, de a városi átlaghoz képest viszonylag jelentős az iparban és az építőiparban dolgozók aránya is. Utóbbi akár még növekedhet is akkor, hogyha a településrendezési tervnek megfelelően a repülőtér környéki területek intenzívebb gazdasági hasznosítása megtörténik.

A **lakásállomány** a városrész két területén **nem egységes**, Felsőpázsit néhány mutatója ugyanis hasonlít a tanyás térségek jellemzőihez. Például az építkezések üteme azt mutatja, hogy viszonylag sokan költöztek Nyírszőlősre a központi belterületről, ellenben Felsőpázsiton a lakások többsége 1970 előtt épült, kisebb alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú és hiányos az infrastrukturális ellátottsága. A kiskereskedelmi üzletek nagy része a helyi lakosság élelmiszer-ellátását biztosítja a városrész **lakófunkciójának** megfelelően.

21. ábra Lakások megoszlása építési év szerint Nyírszőlős, Felsőpázsit városrészben



17. táblázat A Nyírszőlős, Felsőpázsit városrész SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A városrész korstruktúrája fiatalos ▪ A lakásállomány Nyírszőlős esetében folyamatosan megújul a pozitív vándorlási mérlegnek köszönhetően ▪ Ebben a városrészben található az elsősorban szabadidős, illetve oktatási célokat szolgáló repülőtér ▪ A városrész déli részén a kereskedelmi funkció jelentős elsősorban a vásártérnek köszönhetően ▪ Az alacsony beépítettségű lakóterületek kihasználatlan kapacitása jelentős 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Az eltartottsági ráta kedvezőtlen ▪ Felsőpázsit több tekintetben a tanyás térségek elmaradottabb gazdasági-társadalmi jellemzőivel mutat párhuzamot ▪ A városrész elhelyezkedése periférikus ▪ Az intézményi és infrastrukturális ellátottság hiányos ▪ A városrész közszolgáltatási és közigazgatási ellátása nehezen oldható meg költséghatékonyan
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A fő közlekedési útvonalak mentén erősödik a kereskedelmi és szolgáltató funkció ▪ A lakóterületek hasznosítása intenzívebbé válik ▪ Megerősödik a nyírszőlősi városrészközpont ▪ A város intenzívebben támaszkodik a helyi mezőgazdasági termelésre ▪ Nő a kereslet a helyi és a biotermékek iránt ▪ A jelenleg regionális jelentőségű repülőtér továbbfejleszthető a közeli lakó- és rekreációs területek figyelembevételével ▪ A repülőtér környékén fekvő ingatlanok alkalmasak zöldmezős gazdasági területek kialakítására 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A városrészközponti funkciók nem erősödnek meg, ami tovább erősíti a városrész „alvó” funkcióját ▪ Felsőpázsit társadalmi-gazdasági helyzete tovább romlik

2.3.2.10 Huszártelep, Déli ipartelep

A városrész Nyíregyháza szociálisan legkedvezőtlenebb helyzetű területéből, a Huszártelepéből, valamint a 100. számú vasútvonal és a Kállói út között elterülő ipari jellegű övezetből áll. A Huszártelep egy része **telepszerű szegregátumnak** is tekinthető, ahol zömmel **hátrányos helyzetű lakosok** élnek, amit a 18. táblázatban feltüntetett adatok is igazolnak. A telep közúton történő megközelítése kifejezetten kedvezőtlen, vagyis a társadalmi kirekesztettség térben is manifesztálódik. Minthogy korábban laktanyaként funkcionált, a Huszártelep építészete korban és stílusban viszonylag egységes, az épületek elrendezése azonban – hasonlóan a lakottságukhoz – zsúfolt. Ezzel némiképp kontrasztban áll a nagy és rendezetlen központi üres terület. Az ipartelep esetében a **közrezárt** kertvárosias és falusias lakóterületek jelentenek városrendezési problémát, emiatt előirányozták a Tünde utca menti volt **építőipari** telephelyek rehabilitációját.

A városrész 4,8 km²-es területén a népsűrűség alacsony, mindössze 419 fő/km², ami főként a gazdasági területek jelentős méretének tudható be. Az 1990 óta több mint 800 fős növekményt mutató népesség kor szerinti megoszlását a 0-14 év közöttiek magas aránya jellemzi, amely 26,1%-ával a legnagyobb a városban. Az öregedési index a Huszártelepen mindössze 34,2. A 15-64 éves korosztály viszonylag magas aránya (64,7%) ellenére **gazdasági aktivitásuk** rendkívül **alacsony**, 37,3% körüli, így a 100 háztartásra jutó foglalkoztatottak száma nem éri el a 80 főt (a Huszártelepen pedig 60-nál is alacsonyabb). Az átlagosnál többen dolgoznak a mezőgazdaságban és az iparban. A **munkanélküliségi**



ráta ugyan nagymértékben csökkent, de még jelenleg is meghaladja a **25%-ot** (1996-ban 46,2% volt). A kedvezőtlen munkaerő-piaci folyamatok háttérében az **alacsony képzettségi szint** áll: magas az analfabéták száma, a lakosság 70%-a csak általános iskolába járt, míg diplomával mindössze 65 fő rendelkezik az egész városrészben.

18. táblázat Néhány, a Huszártelep, Déli ipartelep városrész társadalmi problémáit jelző adat (2001)

	Érték	Részesedés a városon belül
Lakosság	2 013	1,7
0-14 évesek	525	2,5
A 10-x éves népességből az általános iskola 1. évfolyamát sem végezte el	43	9,6
A 25-x éves népességből egyetemi főiskolai oklevéllel rendelkező	65	0,5
Háztartások száma	803	1,9
Foglalkoztatottak	644	1,5
Munkanélküliek	218	4,1
1945 előtt épített lakások	441	10,8
Önkormányzati lakások	254	16,6

A **lakásállomány** (616 db) több mint **2/5-e alacsony komfortfokozatú**, és infrastrukturális ellátottságuk is elmarad a nyíregyházi átlagtól különösen a szennyvízcsatorna tekintetében (41,6%). A folyamatosan zajló közművesítés ellenére a lakók jelentős része díjhátralékai miatt nem tudja használni a közösségi infrastruktúrát.

Ebben a városrészben a **legmagasabb az önkormányzati tulajdonú lakások aránya**, számuk meghaladja a 250-et. Az önkormányzat ezért lakáspolitikáját, valamint ingatlanbefektetési politikáját úgy alakítja, hogy azok semmilyen körülmények között ne járuljanak hozzá a Huszártelepen kialakult szegregátum területi bővüléséhez és/vagy lakosságának növekedéséhez, hanem lehetőség szerint e politikáknak a lakosság szegregáltóságának oldását, a szegregáltan élő lakosság számának csökkenését kell elősegíteniük.

Az ipartelep elhelyezkedése kedvező, számos **iparvágány** segíti a telephelyek működését, a településrendezési terv szerint mintegy 30 hektárnyi fejlesztésre igénybe vehető szintterületi tartalékkal rendelkezik. A **4. számú főút melletti** területeken fokozatosan előtérbe kerülnek a **kereskedelmi funkciók** autószalonok, szervizek, nagykereskedések, valamint élelmiszer jellegű és egyéb szaküzletek formájában (összesen 75 db), amelyeknél gyakran problémát jelent a vendégparkolók kialakítása. A működő vállalkozások száma a domináns gazdasági funkciók ellenére ebben a városrészben a legalacsonyabb (a kis népességszám miatt magas vállalkozássűrűséggel párosulva), igaz ezek 2/3-a társas vállalkozás, ami jelzi a nagyobb **termelő és szolgáltató vállalatok** területi koncentrációját.

A Huszártelepen és a Déli ipartelepen a **humán szolgáltatások szinte teljes mértékben hiányoznak**. A korábban kizárólag roma gyermekek által látogatott 13. számú Általános Iskolát a város bezárta, a további szegregációt megelőzve jelenleg iskolabusszal hordják a tanulókat a város különböző iskoláiba. Óvoda a Huszártelepen működik, míg az egyetlen orvosi rendelő a városrész déli határát képező Tünde utcában található. A közösségi és szociális ellátásról a Roma Közösségi Ház gondoskodik, a kihelyezett rendőrőrs pedig a közbiztonság javítását szolgálja.



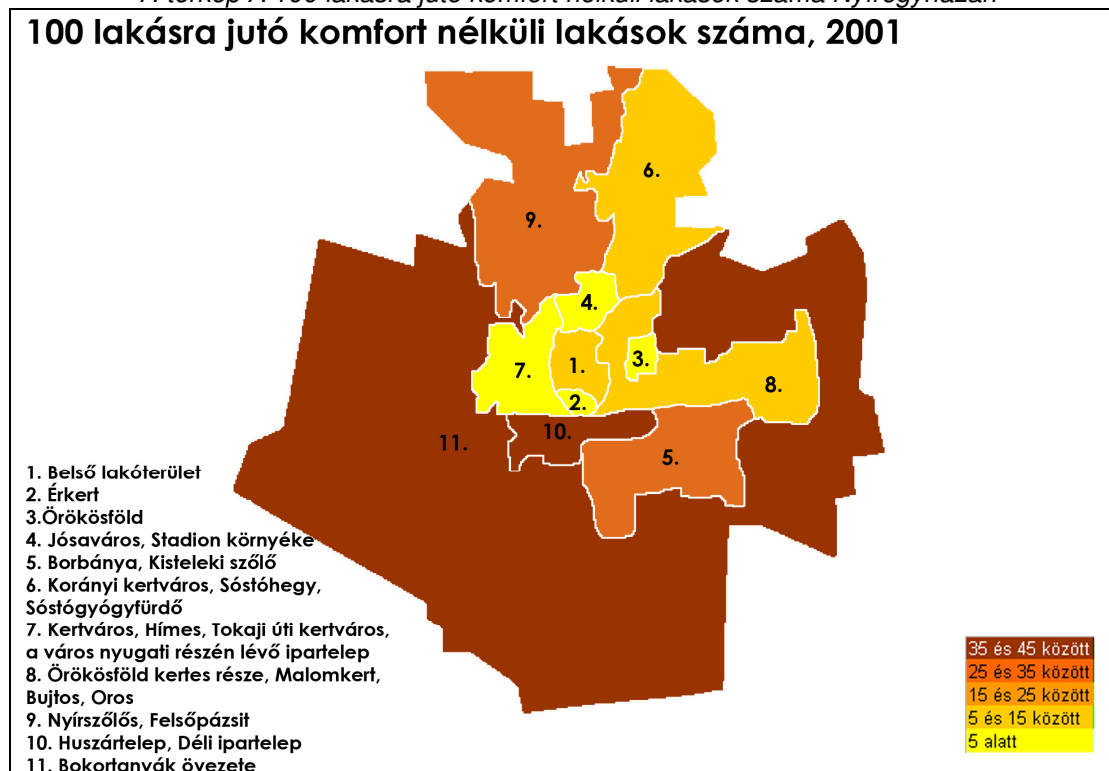
2.3.2.10.1 Anti-szegregációs helyzetelemzés

A belvárostól nem messze, attól vasúttal elválasztva, ipari épületegyüttesekkel és mezőgazdasági területekkel körülvéve elhelyezkedő Huszártelep a város társadalmi és területi szegregátumaként azonosítható. A városrész tömegközlekedési kapcsolata egy rendszertelenül és ritkán közlekedő helyi buszjáráttal biztosított, hiányzik viszont a közeli nagykörúttal való közúti összeköttetés. A városrész a régi huszárlaktanyát, valamint a környező ipari területeket foglalja magában, lakói igen rossz jövedelmi és szociális körülmények között élnek, döntő többségük roma származású (egy 2003-as kutatási eredmény szerint Nyíregyházán minden negyedik roma származású személy a Huszárlakótelepen élt, és a telepiek 85%-a vallotta magát cigány származásúnak).

2001-ben Huszártelepnek 1 921 lakosa volt, ebből 1 257 bejelentett lakos él a régi huszárlaktanya 2,2 km²-es területén, a régi legénységi és istálló-épületeiben kialakított 270 lakásban. A lakások zömében 1945 előtt, a huszárlaktanya istállóiból kialakított földszintes sorházakban találhatóak. Egy lakás jellemzően egy szobát foglal magában, míg a huszárlaktanya emeletes legénységi épületeiben nagyobb, többszobás lakások is vannak.

A Huszártelepén 542 lakott lakás található, amelyek 38-38%-a egy-, illetve kétszobás. Egy szobára átlagosan 1,73 személy jut, míg a városi átlag 1,04 fő/szoba. A laktanya egyszintes épületeiből kialakított lakások jelentős része 36 és 42 m² közötti, alacsony komfortfokozatú egyszobás szükséglakás. A lakások csaknem fele önkormányzati tulajdonban van (miközben más városrészekben 0,1% és 7% közötti az önkormányzati tulajdonú lakások aránya). A városrészben található lakások 35,6%-a félkomfortos vagy komfort nélküli.

7. térkép A 100 lakásra jutó komfort nélküli lakások száma Nyíregyházán

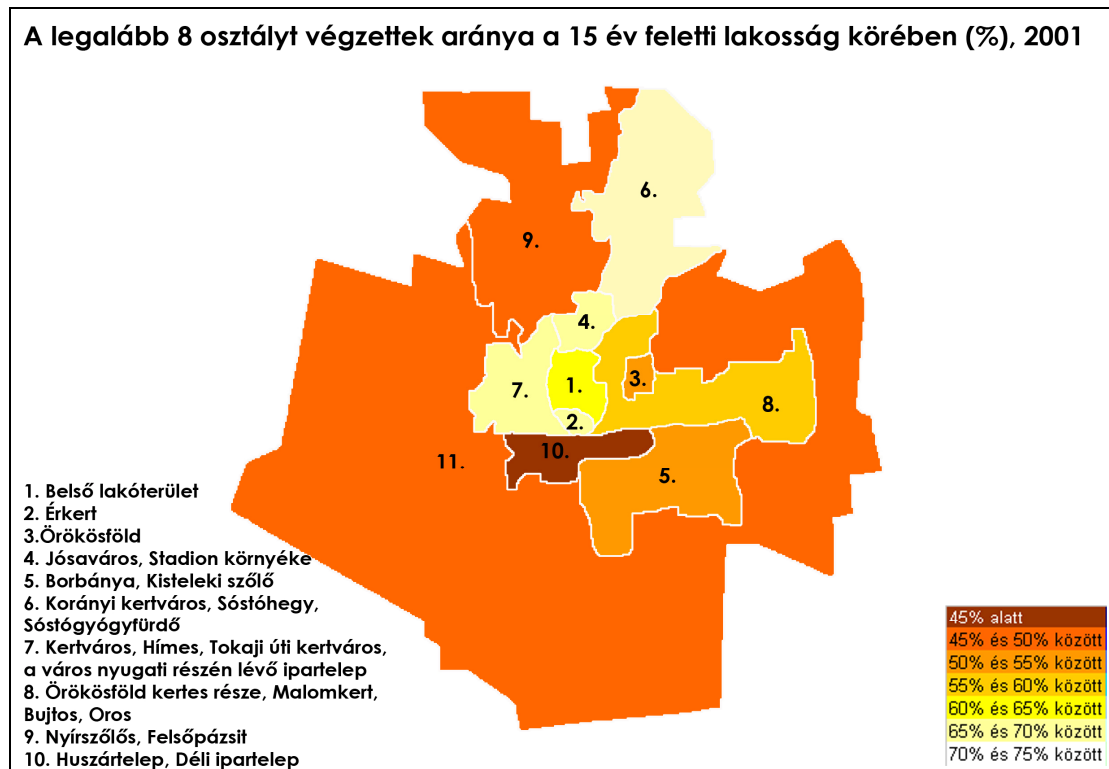


Az infrastrukturális ellátottság ellentmondásos: jóllehet kiépített a gáz-, villany- és szennyvízcsatorna-hálózat, de a lakossági rákötések aránya már nem ennyire kedvező, a közüzemi tartozások miatt pedig sok lakásban szüneteltetik a szolgáltatásokat. A lakások mindegyikébe be van vezetve az elektromos áram, a vezetékes ivóvízzel ellátott lakások

aránya (86,9%) elmarad a városi átlagtól, 50,6%-uk csatlakozott a szennyvízcsatorna-hálózatra, hálózati gázzal pedig a lakások 41,5%-a rendelkezik. A telep utcáinak 70%-a szilárd burkolatú.

A régi huszárlaktanyában koncentrálódó lakosság 48%-a 14 év alatti, 10% a 40-60 év közöttiek és 4% a 60 év felettek aránya – a 100 felnőtt korúra jutó gyerekek száma 1,8-szorosa a város többi területein jellemző aránynak.

8. térkép A legalább 8 osztályt végzettek aránya a 15 éven felüli lakosság körében Nyíregyházán



2001-ben a régi huszárlaktanyát és környékét magában foglaló terület 7 éves és idősebb népességéből 41,9% legmagasabb iskolai végzettsége mindössze általános iskolai, míg egyetemi vagy főiskolai diplomával 26 fő rendelkezik, ezzel a felsőfokú végzettségűek aránya 1,6%.

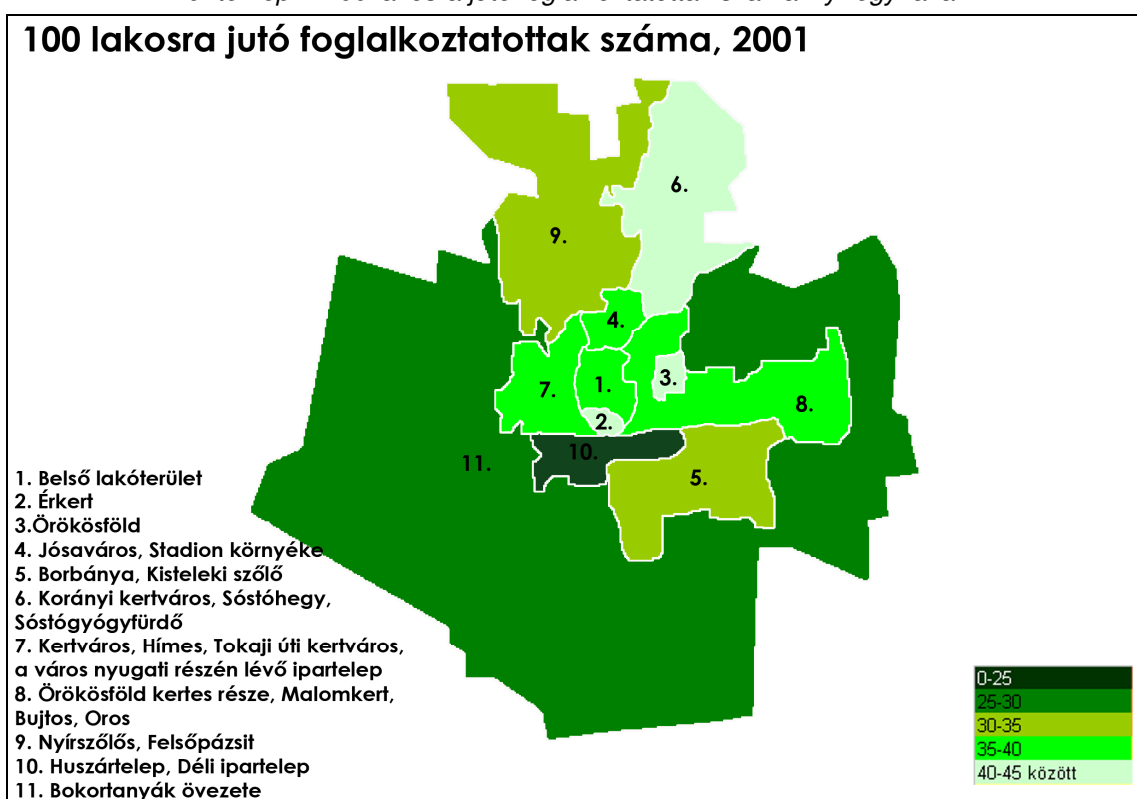
E városrészben legrosszabbak a foglalkoztatási mutatók (100 foglalkoztatottra 46 munkanélküli jut), illetve itt a legmagasabb az eltartottsági arány: a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 76%. Az önkormányzat felmérése alapján a munkaképes korú lakosság 57%-a inaktív. A lakosság rossz jövedelmi helyzetének indikátora, hogy a telepen gyakorlatilag nincsenek vendéglátóhelyek.

A közszolgáltatásokhoz való hozzáférés összességében biztosított.

- A 3 év alatti gyerekeknek kevesebb mint 10%-a részesül bölcsődei ellátásban.
- Az óvodáskorúak mindegyike részesül óvodai ellátásban, ám a helyi óvoda csak 30%-uk számára nyújt férőhelyeket, a gyerekek többsége a város más óvodáiba jár.
- A városrész szegregált általános iskoláját 2007-ben bezárták, így a városrészben élő iskoláskorúak más városrészek jobb minőségű oktatást biztosító általános iskoláiban tanulnak, számukra az iskolákba való eljutást szervezett közlekedéssel megoldott.

- 1990 óta folyamatosan biztosított a házi orvosi ellátáshoz való hozzáférés, a városrészben 2 házi orvos praktizál és nyújt orvosi ellátást a felnőttek és gyerekek számára.
- A szociális alapszolgáltatásokat részben önkormányzati intézmények, részben – kiszervezett keretek között – civil szervezetek biztosítják, tevékenységüket a város egész területére kiterjesztve.
 - Az étkeztetésben részesített idősek és rászorulóknak száma 2001-ben 58 fő, 2006-ban 20 fő volt Huszártelenen.
 - 15 fő részesült házi segítségnyújtásban 2001-ben, 2006-ban pedig senki sem vette igénybe ezt a szolgáltatást.
 - A városrészben a gyermekjóléti szolgálat irodát tart fenn, 250 kiskorú áll a Gyermekjóléti Központ gondozásában.

9. térkép A 100 lakosra jutó foglalkoztatottak száma Nyíregyházán



Míg 2001-ben 38, 2006-ban 107 háztartást részesítettek rendszeres szociális segélyben, továbbá 150 háztartásnak volt szüksége rendszeres lakásfenntartási támogatásra lakókörülményeinek megtartása érdekében. A háztartásokban élők döntő többsége a segélyekből származó jövedelmét alkalmi munkákkal egészíti ki. A városrészben élők számára rendszeres természetbeni támogatásokat (élelmiszer, ruhaneműk, bútor) nyújt a Családsegítő Szolgálat, a Gyermekjóléti Szolgálat, a Kamillánus Rend, valamint a Vöröskereszt.

Bár hivatalos adatok nem állnak rendelkezésre, a családgondozói munka során a dolgozók rendszeresen találkoznak a prostitúció, a kamatos pénz, kisebb-nagyobb betörések, lopások és a testi sértések problémáival, így a különböző súlyú bűncselekmények jelen vannak a telep mindennapi életében.

19. táblázat A Huszártelep, Déli ipartelep városrész SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jelentős szabad kapacitással rendelkező ipari területek vannak a városrészben ▪ A városrész növekvő természetes szaporodással jellemezhető ▪ Az ipartelep elhelyezkedése kedvező ▪ Kiépített iparvágányok segítik a telephelyek működését ▪ A vállalkozások 2/3-a társas vállalkozás, ami jelzi a nagyobb termelő és szolgáltató vállalatok területi koncentrációját 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jelentős a halmozottan hátrányos helyzetű lakosság aránya ▪ A lakosság gazdasági aktivitása alacsony ▪ Magas a munkanélküliségi ráta ▪ A lakosság képzettségi szintje rendkívül alacsony ▪ A Huszártelep társadalmi és közlekedési szempontból is szegregált ▪ A humán szolgáltatásokat nyújtó intézményi rendszer részben hiányos ▪ Lakó- és ipari övezetek váltakoznak egymás mellett ▪ A telepszerű utcákban a lakásállomány jelentős része félkomfortos vagy komfort nélküli ▪ Az infrastrukturális ellátottság nem megfelelő ▪ A jelenleg a Honvédelmi Minisztérium tulajdonában lévő Bottyán laktanya alulhasznosított ▪ A közbiztonsági helyzet nem megfelelő
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A támogatási források elnyerésével megvalósul a városrész szociális rehabilitációja és a lakosság társadalmi reintegrációja ▪ A Bottyán laktanya átkerül a város tulajdonába ▪ Nő az ipari területek iránti kereslet a 4. út közelsége miatt és a nyugati elkerülő kiépítésével 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A támogatási források hiányában a városrész leszakadása tovább folytatódik ▪ Foglalkoztatási és munkahely-teremtési programok hiányában nő a munkanélküliség, romlik a közbiztonság ▪ Elmarad a Tünde utcai iparterületek rehabilitációja, kármentesítése ▪ Csökken a kereslet a barnamezős iparterületek iránt ▪ Elmarad a nyugati elkerülő út kiépítése

2.3.2.11 Bokortanyák övezete

Nyíregyháza településszerkezeti és ebből kifolyólag társadalmi-gazdasági kuriózumát a várost a nyugati oldalról körülvevő **70 egyéb belterületi, illetve külterületi lakott hely** jelenti, amelyek közül 34 neve és eredete alapján bokortanyának tekinthető. Kialakulásuk a XVIII. századi tírják népség sajátos életformájának köszönhető, akik tavasztól őszig a termőföld közelében kialakult szálláshelyeken laktak, vagyis az épületek nem állandó itt-tartózkodásra készültek.

A tanyák funkciója azóta megváltozott, szerkezetüket és az ott lakók életmódját tekintve jelenleg már nagy heterogenitást mutatnak.

- Előtérbe került a **szabadidős funkció** (hétvégi ház), valamint gyakori a **zártkerti művelés** is.
- A **városhoz közel** eső helyeken olyan telekosztási rend alakult ki, amely méreténél fogva nem teszi lehetővé a hagyományos gazdálkodást, ezek a városból kitelepülni szándékozók igényét elégítik ki, így a térség „**alvófal**” jellegét vett fel. Egy-egy bokor 10-15, de nem ritkán 40-50 házat is tartalmaz, amelyek egy, vagy több utca,



utcacsoport mentén helyezkednek el. A bokrok alapvetően falusias jellegű épületcsoportok, bár változatos házelrendezésük az utcák mellé szerveződött házcsoporthoz mellett egyaránt mutathat halmaz, illetve egymástól távolabbra, izoláltan épített házak csoportjai által meghatározott struktúrát is.

- A külterületi lakott helyek kategóriába tartozik Nyíregyháza két nagy üdülőterülete, Császárszállás és Nagyszállás is, ezek mellett a településrendezési terv előírja a bokortanyák falusi turizmusának fejlesztését. A bokortanyák **idegenforgalmi funkcióját** erősíti, hogy két épületet országosan védett műemlékké nyilvánítottak, emellett Rókabokor településszerkezete helyi szinten védett. Ennek ellenére a hagyományörző turizmus fejlesztését nehezíti, hogy egyes részeken a viszonylag alacsony ingatlanárak miatt kedvezőtlen irányú lakosságcsere indulhat be.
- A Debrecen és Nyírbátor irányába tartó vasútvonalak közötti területen fekszik a több mint 100 hektáros Nyíregyházi Ipari Park, amely jelentős **gazdasági-logisztikai funkciót** biztosít a városrésznek.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia keretében lehatárolt, a város ökológiai rendszerében fontos szerepet játszó bokortanyás övezet kiterjedése 221,1 km², ez a város teljes közigazgatási területének több mint 80%-a, viszont a népességnek mindössze 7,7%-a él ebben a városrészben. A tanyák népességszáma 1 és 1 011 fő között változik (a külterület legnagyobb lakott területe Felsőpázsit, azonban ez Nyírszöllőssel önálló városrészt alkot).

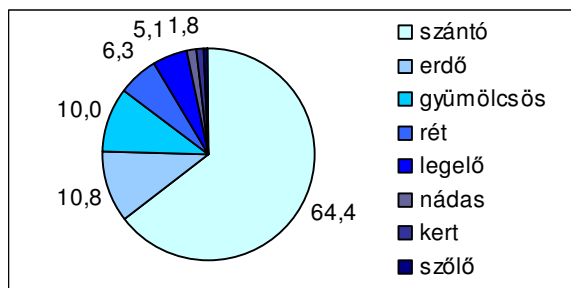
A **népességszám** az 1990-es évekig történő folyamatos csökkenése megállt, jelenleg **stagnálást mutat**, a 0-4 évesek növekvő aránya viszont azt jelzi, hogy kisgyermekes családok is bekapcsolódtak a **szuburbanizációnak** ebbe a jellegzetes, **közigazgatási határon belül** lezajló formájába. A kiköltözéseknek köszönhető az is, hogy több tanyabokorban új, modern családi házak jelentek meg, és további – bár csekély ütemű – szaporodásuk várható.

A népesség **nemek szerinti arányát** tekintve az elmúlt időszakban az országos és a megyei folyamatokhoz hasonlóan a nők arányának kismértékű növekedése figyelhető meg. Nyíregyházán ezer férfira átlagosan 1 135 nő jut, a tanyás térségben ez az arány kedvezőbb, 1 035 fő. A női többség a 60 év feletti korosztályra a legjellemzőbb. A városrész népességének **korösszetétele** a városi átlagtól kissé eltér: különösen az idősek aránya magasabb, míg a munkaképes korosztály aránya alacsonyabb a nyíregyházi értékekhez képest. A családokban élő 15 évesnél fiatalabb gyermekek száma a tanyás térségekben magasabb (100 családban 68 gyermek, szemben a városi 59 fővel).

A tanyás térségekben az érettségizettek és a felsőfokú végzettségűek aránya összesen 25,8 százalékponttal marad el a város átlagától, az ezen területeken **lakók iskolai végzettsége inkább a községek megyei átlagához hasonló**. A tanyasi népesség alacsonyabb iskolázottsága több okra vezethető vissza

Egyrészt azok a fiatalok, akik nem mezőgazdasági szakmát tanultak, vagy magasabb képzettséget szereztek, elhagyták a tanyát, másrészt a belvárosból egyes helyekre a szegényebb, alacsonyabb képzettségű családok költöztek ki. A lakosság életmódváltása miatt a korábban hagyományos, földműveléssel és állat-tenyésztéssel összefonódott gazdálkodási formák szerepe csökken, de még ma is **jelentős a mezőgazdaságban dolgozók aránya** (15,5%)

22. ábra A mezőgazdasági területhasználat arányai



Az agrár-foglalkoztatottak egy részét a 38 mezőgazdasági vállalkozás valamelyike foglalkoztatja (itt található a város összes mezőgazdasági vállalkozásának csaknem 10%-a). A területrendezési terv alapján az extenzív hasznosítású területek (gyep, rét, legelő, nád stb.) aránya fokozatosan nő az európai uniós folyamatoknak megfelelően.

Emellett az ipari, építőipari foglalkoztatottak aránya is magasabb a városi átlagnál, aminek eredményeképpen **a szolgáltatási** jellegű ágazatok **szerepe lényegesen kisebb** (55,6%). A vállalkozássűrűség itt a legalacsonyabb, nem éri el a városi átlag felét, de természetesen a képet jelentős mértékben árnyalják az ipari parkban jelenlévő, de a statisztikai adatokból – az adatgyűjtés módszertana miatt – kevésbé nyomon követhető vállalkozások. Az ipari park jelenleg 7 nagyvállalatnak nyújt telephelyet, valamint további 6 vállalkozás döntött a betelepülésről.

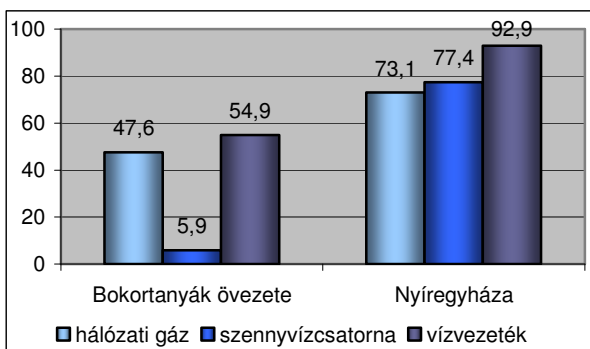
20. táblázat A Nyíregyházi Ipari Park jelenlegi és jövőbeni vállalkozásai

Betelepült cégek		Betelepülő cégek	
Vállalkozás	Ágazat	Vállalkozás	Ágazat
Flextronics International	mikroelektronika	Jász-Plasztik Kft.	műanyagipar
Electrolux Lehel Kft.	háztartástechnika	Nyír-Log Kft.	logisztika
Hirsch Kft.	polisztirol gyártás	Henelit Kft.	vegyipar
Schlosser Kft.	gumiipar	Gabriel-Chemie Kft.	vegyipar
Tantal Plus Kft.	élelmiszeripar	Fémedző Bt.	vasipar
Grand Logistic Kft.	logisztika	C.I.S. Trade	könnyűipar
Lanotte Kft.	paplan, campingcikk		

A településrendezési terv gazdasági fejezete az ipari parktól nyugatra és délre, a 100. számú vasútvonal és a 4. számú főútvonal mentén **a gazdasági területek további bővülésével** számol 2015-ig, ami csak zöldmezős beruházással és a területek átminősítésével kivitelezhető, jóllehet a terv más részei a barnamezős területek hasznosítását irányozzák elő. Részben szintén ezt a városrészt érintik a 36. számú út menti területek fokozottabb gazdasági hasznosítására vonatkozó elképzelések.

A külterületen található lakások több mint fele 35 évesnél idősebb, míg a belterületen az arány fordított, de összességében a tanyás térségekben is jelentős számú építkezés folyt. A lakások átlagos mérete nagyobb a városi átlagnál, de tendenciának tekinthető, hogy a hasonló alapterületű belterületi lakásokhoz képest a külterületen kevesebb szobát alakítanak ki. Ami a Bokortanyák övezetét még megkülönbözteti a többi városrésztől, az a lakásállomány komfortossága és infrastrukturális ellátottsága.

23. ábra A lakások infrastrukturális ellátottsága a Bokortanyák övezetében és Nyíregyházán



A lakásállomány több mint ¼-e komfort nélküli, a szennyvízhálózat kiépítése a legtöbb esetben nem is lenne gazdaságos, így az ingatlanok többsége (Felsősima kivételével) **házi ülepítő**t használ. A külterületi településrészek több mint 2/3-ában szervezett szemétyűjtés és -szállítás történik. A bokortanyás településforma az elsődleges oka a város **mozaikos szerkezetének**, ami **a közszolgáltatások egyenlő színvonalon történő ellátását** nagymértékben megnehezíti a humán szolgáltatás, a kiskereskedelmi ellátás és az elérhetőség szempontjából egyaránt.

Ennek megfelelően az **intézményi ellátottság a tanyás térségben hiányos**: az óvodai férőhelyek száma 138, az átlagos kihasználtság megközelíti a 100%-ot. Az önkormányzati általános iskolai rendszer átszervezése nyomán már csak Rozsrétszőlőn folyik az 1-8.

évfolyam oktatása, jelenleg 130 tanulóval évfolyamonként egy-egy osztállyal. A tanyasi gyermekek bentlakásos oktatására van lehetőség a nyírszölősi Szőlőskerti Általános Iskolában és Diákotthonban alsó és felső tagozatosok részére, valamint a Bessenyei Kollégiumban felső tagozatosok részére. Egészségügyi, illetve bölcsődei ellátás helyben nem biztosított, szociális jellegű intézmények (pl. könyvtár) viszont helyet kaptak, kapnak egyes bokortanyákon. A tanyagondnoki hálózat lefedettsége kb. 60%-os. Postai szolgáltatások Rozsrésztől és Felsősimán érhetők el, nyilvános telefonfülke 11 helyen található. A külterületen 27 vendéglátóhelyet működtetnek főként a nagyobb létszámú településrészekben (17 gyorsbüfé, cukrászda, kávézó, bisztró, 10 söröző, borozó, kocsmák). A kereskedelmi üzletek száma közel 40, ezen belül **ebben a városrészben a legnagyobb az élelmiszer jellegű üzletek aránya** (56,4%).

A városrész területe fontos szerepet tölt be Nyíregyháza közlekedési rendszerében is, hiszen zömében itt épültek/épülnek ki a belterületet tehermentesítő elkerülő útvonalak, országos közutak, autópálya-csomópontok. A város nyugati és délnyugati bokortanyáihoz 1997-től, a keleti és délkeleti területekre 2000-től helyi járatokon lehet eljutni. A Szabolcs Volán zRt. követi az igényeket a bevásárlóközpontok és az ipari park felé is. A külterületi lakóterületek tömegközlekedésbe történő bekapcsolódásához az úthálózat további fejlesztése szükséges. A külterületeken lakók tömegközlekedésében az elmúlt évek legjelentősebb változása az ún. H viszonylatok beindítása. Az új járatok révén **a korábban helyközi járatokkal kiszolgált külterületek nagy része bekapcsolódott a helyi járatok hálózatába.**

- H31 járat: Császárszállás, Butykasor, Lászlótanya, Újsortanya, Oláhrét;
- H32 járat: Nyírjes, Nagyszállás;
- H33 járat: Kőlapos;
- H35 járat: Alsóbadurbokor, Kordovánbokor, Bálintbokor, Mandabokor, Lócibokor, Polyákbokor, Újtelekbokor, Felsősimán;
- H40 járat: Szélsőbokor, Salamonbokor, Zomboribokor, Jánosbokor, Antalbokor, Rókabokor, Vargabokor, Kovácsbokor, Nádasbokor, Gerhátbokor, Vajdabokor, Kazárbokor, Sulyánbokor.

A tanyás térség sajátos kérdése a **közbiztonsági** helyzet, amit meghatároz a gyengén kiépített úthálózat, a nehéz megközelíthetőség, a nagy távolság a központtól, a településrészek szétszórtsága és ezek miatt az állandó rendőri jelenlét hiánya. A térségben található körzeti megbízotti irodákban 2-2 személy egy-egy gépkocsival teljesít szolgálatot, akik munkáját polgárőrség egészíti ki. Az elkövetett bűncselekmények 90%-a lopás (többségében állat és termés), illetve betöréses lopás, számuk Salamonbokor, Császárszállás, Rókabokor és Butykatelep környékén az átlagosnál magasabb.

21. táblázat A Bokortanyák övezetének SWOT-elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A városrész funkciója a város ökológiai rendszerében kiemelkedő ▪ Jelentős a mezőgazdasági területek kiterjedése és erre épülve az agrárvállalkozások száma ▪ Az övezet egyes részei a városon belüli szuburbanizáció célterületének számíthatnak ▪ Helyi járatokkal több külterületi lakott terület megközelíthető 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A lakosság iskolai végzettsége a megyei községek átlagának felel meg ▪ A lakásállomány több mint 1/4-e komfort nélküli ▪ A tanyák szétszórta, mozaikos elhelyezkedése miatt a közszolgáltatási és közigazgatási ellátás nem oldható meg költséghatékonyan ▪ Az infrastrukturális hálózat hiányos ▪ A tanyagondnoki hálózat lefedettsége hiányos ▪ A közbiztonság egyes részeken rossz



Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A város intenzívebben támaszkodik a helyi mezőgazdasági termelésre ▪ Nő a kereslet a helyi és a biotermékek iránt ▪ Az ipari park telephelyei iránt nő a kereslet, az ipari park területe tovább bővül ▪ A városrész területén kiépülhetnek azok az elkerülő útvonalak, amelyek tehermentesítik a belterületi közlekedési hálózatot ▪ Nő a falusi turizmus iránti kereslet ▪ A város lakossága „felfedezi” a bokortanyák rekreációs kínálatát 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Növekszik a hátrányos helyzetű lakosság jelenléte ▪ Egyes külterületi lakóhelyek elnéptelenednek ▪ A tanyák hagyományos utcaszerkezete és településképe megváltozik ▪ Tovább erősödik a térség „alvó” funkciója ▪ A tőke hiánya gátolja a falusi turizmus feltételeinek kiépülését ▪ Nyíregyháza, Magyarország, illetve Kelet-Közép-Európa versenyképessége csökken az ipari befektetések szempontjából

2.3.3 Összegzés a városrészekről és azok funkcióiról

Nyíregyháza 11 beazonosított és bemutatott városrészének elhelyezkedése, gazdasági szerepe, társadalmi rétegződése és egyéb jellemzői alapján eltérő funkciókat tölt be a város és a környező települések életében.

A központi városmagot is magában foglaló Belső lakóterület tömöríti a város népességének 20%-át, valamint itt koncentrálnak a különböző közfunkciót betöltő, továbbá egyéb kereskedelmi és szolgáltató intézmények, szervezetek. Az utóbbi években megindult a lakásállomány megújulása is – a magas telekárak miatt elsősorban társasházak formájában.

A kertvárosias és a falusias jellegű lakóterületeken él a lakosság 43%-a. Mivel sok esetben ezek a városrészek a városon belüli migráció nyerteseinek számítanak, ezért általában fiatalosabb a korstruktúrájuk is. Az elsősorban lakófunkciót betöltő városrészekben belül kirajzolódnak frekvenciát, magas árszínvonalú és kiemelkedő minőségű lakásállománnyal rendelkező területek, ahol a népesség képzettségi és foglalkoztatási mutatói is kedvezőbbek (pl. Sóstógyógyfürdő, a Korányi kertváros vagy a Sóstói úti villanegyed), míg beazonosíthatók azok a városrészek is, amelyek eltérő folyamatokkal jellemezhetők (pl. Hímes, Tokaji úti kertváros). A legtöbb családi házas övezetben lehetőség és igény van az intenzívebb beépítésre annak ellenére, hogy a lakások átlagos alapterülete lényegesen meghaladja a városi átlagot.

A város **három ipari technológiával épült lakótelepe** (Örökösöld, Érkert, Jóságáros) a város területének mindössze 4%-án a lakosság 26%-át tömöríti, azaz itt a legnagyobb a népsűrűség. A sivár lakókörnyezet miatt az energetikai szempontból elavult lakások árszínvonala viszonylag alacsony, így a szerényebb anyagi körülmények között élők célterületévé válhat, ami területi és társadalmi szegregációhoz vezethet. Pozitív példaként szolgálhat a Jóságárosi rehabilitáció, ami jelzi, hogy komplex beavatkozások hatására a lakótelepeken is beindítható a felzárkózási és fejlődési folyamat. A lakótelepeken – az öregedő lakosságú Érkert kivételével – a munkaképes korúak aránya viszonylag magas.

A város szociális szempontból leginkább veszélyeztetett, egyértelműen **szegregált területei** a Huszártelep és a Keleti lakótelep. A lakosság korosztályos megoszlására az idősek alacsony aránya jellemző, aminek hátterében a magas természetes szaporodás és a kedvezőtlen környezet-egészségügyi feltételek állnak. A népesség alacsony iskolai végzettsége és kedvezőtlen aktivitási mutatói azt jelzik, hogy mind fizikai, mind szociális beavatkozásokra fokozottan szükség van. A két fenti szegregátum mellett beazonosítható egy szegregációval veszélyeztetett területnek számít az Ókistelekiszőlő peremi területein lévő néhány utca.



Az **ipartelepek** együttes területe megközelíti a 6 km²-t. A barnamezős ipari területek a nagykörúttól nyugati és déli irányban helyezkednek el, több esetben lakóövezetek közé ágyazódva, míg a zöldmezős és távlatilag bővítendő ipari park a város belterületétől délre, kiemelt közlekedési csomópontban fekszik.

A városrészek funkciójáról összességében elmondható, hogy

- a városrészek többsége funkcionális szempontból heterogén,
- lényegében minden városrészben hiányoznak a megfelelő közösségi terek – nyitottak és fedettek egyaránt,
- hiányos és térbelileg kiegyenlítetlen a város zöldterületi rendszere, egyes városrészekben teljesen hiányoznak a közfunkciójú parkok, kertek,
- gyakoriak a közlekedési jellegű problémák, elsősorban a parkolással, a túlszűfolttsággal és az elérhetőséggel kapcsolatosan,
- nem fejlődtek ki kellő mértékben ki megfelelő városrészközponti vegyes területek, ami a (köz)szolgáltatások aránytalan területi eloszlásához vezet,
- vegyes gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területek a fő közlekedési útvonalak mentén kezdenek kialakulni,
- a mezőgazdasági funkció elsősorban a bokortanyák és a városperemi zártkertek területére jellemző,
- tömegközlekedés szempontjából kiemelkedik a busz- és vasútállomás környezete, amely nemcsak a nyugati városrész, hanem az egész város egyik „városkapujának” tekinthető,
- a turisztikai és rekreációs funkció az egyes városrészek adottságainak megfelelően koncentrált,
- a humán szolgáltatások területi megoszlására jellemző, hogy az alapellátást biztosító szervezetek egyenletesebben helyezkednek el, de így is kirajzolódnak hiányterületek az egyes városrészekben, míg a speciális ellátást nyújtó intézményekre a nagyfokú koncentrálttság jellemző,
- a bokortanyák esetében a legnagyobb problémát a (köz)szolgáltatások és a közművek hiányosságai jelentik.

Mindezek alapján beazonosíthatók Nyíregyháza fejlődését leginkább **dinamizáló városrészek**: a belváros, a sóstói turisztikai övezet, valamint az ipari park és környezete, amelyek fejlesztése az egész település felzárkózásához nagymértékben hozzájárul. Emellett az erősebb **társadalmi kohézió feltétele** a hanyatló környezettel és romló társadalmi viszonyokkal jellemezhető **lakótelepek megújítása**. Ezek közül kerülnek a városrehabilitáció [4. fejezet](#)ben bemutatott célterületei úgy, hogy ezzel párhuzamosan a többi városrész esetében is szükséges az infrastrukturális ellátottság és a közszolgáltatások minőségének javítása.

24. ábra Nyíregyháza városrészeinek jelenlegi funkciói

Városrészek	Ipari, logisztikai	Kereskedelmi	Mezőgazdasági	Zöldfelületi, környezeti	Turisztikai, rekreációs	Közlekedési, távközlési	Közösségi	Közigazgatási	Humán szolgáltatási	Lakó	Város(rész) központi
	Funkciók										
1. Belső lakóterület											
2. Érkert											
3. Örökösöld lakótelep											
4. Jóságosi lakótelep, Stadion környéke											
5. Borbánya, Kistelekiszőlő											
6. Korányi kertváros, Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő											
7. Kertváros, Hímes, Tokaji úti kertváros, Nyugati ipartelep											
8. Örökösöld kertes része, Malomkert, Bujtos, Oros											
9. Nyírszőlős, Felsőpázsit											
10. Huszártelep, Déli ipartelep											
11. Bokortanyák övezete											

Jelmagyarázat:

 domináns funkció

 kiegészítő funkció

3 STRATÉGIA

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia célhierarchiája maximálisan épít a város meglévő fejlesztési koncepcióira, ágazati programjaira és egyéb stratégiai dokumentumaira, amelyek közül a legjelentősebbek az alábbiak:

- Nyíregyháza Hosszú Távú Településfejlesztési Koncepciója (2000),
- Bencs Program (2006),
- Általános Fejlesztési Terv (2006-2007),
- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településrendezési Tervek (2003-2007).

Mindez jelzi, hogy **a város jelenleg is egy kiforrott, szakmailag megalapozott és társadalmilag elfogadott célrendszerrel rendelkezik**, ezért az **IVS**-nek nem célja egy teljesen új stratégia létrehozása, hanem sokkal inkább **egyfajta szintézis**, amely során a jelenlegi állapotnak és a jövőben várható folyamatoknak megfelelően formáljuk, pontosítjuk a korábbi, de még hatályban lévő célkitűzéseket.

3.1 A város hosszú távú jövőképe

Nyíregyháza reális jövőképek kialakításakor **számos külső, illetve öröklött tényezőt** figyelembe kell venni, amelyek alapvetően meghatározzák a város átfogó fejlődésének lehetséges irányvonalait és korlátait:

- a város kedvező **geopolitikai helyzete**,
- az egykor mezővárosi rangú, jelentős **térszervező erővel** rendelkező város múltjából, tradícióból levezethető értékek,
- a gazdasági, munkaerő-piaci, közigazgatási és közszolgáltatási funkciókból adódó **központi és közvetítő feladatok** és az ebből származó előnyök,
- a városok közötti élesedő hazai és nemzetközi **versenyhelyzet**,
- a **modern európai városfejlődés** kihívásai és a **helyi társadalom** elvárásai.

Mindezen tényezőket, valamint a jelenlegi és a jövőben várható trendeket figyelembe véve Nyíregyháza az európai városhálózat stabil elemeként egy olyan várossá válik, amely **hosszú távon megerősíti térségi vezető és integrátor szerepét** a társadalmi és kulturális integráció helyeként, a demokrácia bázisaként, a **gazdasági fejlődés motorjaként**, egyúttal tudatosan és **fenntartható módon** javítva a természeti és az épített környezet minőségét.

A város számára nagy fejlesztési kihívást jelent, hogy megtalálja azokat a pozíciókat, lehetőségeket, amelyek a XXI. század elején új dinamikát adhatnak fejlődésének. Ez csak akkor lesz lehetséges, ha a város optimálisan, a közös érdekekből kiindulva kooperál a közszféra többi szereplőjével, a lakossággal és a piaci szereplőkkel.

A jövőkép elérése érdekében egyszerre szükséges a város működésének, gazdaságának, termelő infrastruktúrájának és (köz)szolgáltatásainak hatékonyság-elvű fejlesztése, valamint a városban és környékén élő lakosság életminőségének emelése – kiemelve a leszakadó társadalmi rétegek helyzetének javítását is. Azt kell tehát elérni, hogy **a gazdasági potenciál növekedésével, a regionális szerepkör erősödésével párhuzamosan a város élhető, lakható, szolidáris hely maradjon.**

3.1.1 Nyíregyháza 2025-ben

Nyíregyháza Magyarország és az Európai Unió egyik stabil fejlődési pályán lévő városa, ahol



- kiegyensúlyozott gazdasági növekedés valósul meg,
- és a lakosság életminősége, szociális biztonsága folyamatosan javul.

Demográfia: A lakosság száma (115-120 ezer fő) stagnálást, esetleg enyhe csökkenést mutat, ugyanis a születések csökkenő száma miatt bekövetkező természetes fogyást (1-2%) a bevándorlás hosszú távon többnyire ellensúlyozza. A pozitív vándorlási mérleg háttérében több tényező áll:

- a sajátos településszerkezetnek köszönhetően a szuburbanizáció folyamata a közigazgatási határon belül megy végbe (a külterületi lakott helyek népessége meghaladja a 10 ezer főt),
- Nyíregyháza vonzereje a városi funkciók erősödésével és egyenletes térbeli eloszlásával emelkedik,
- lassan, de folyamatosan növekszik a külföldről érkező, elsősorban munkavállalási korban lévő lakosság aránya (1-2%).

A lakosság korcsoportos megoszlását mindezeknek köszönhetően a munkaképes korúak permanensen magas (63-67%) és a 65 éven felüliek növekvő aránya (20%) jellemzi.

Gazdaság: További külföldi tőkebefektetések várhatóak (a külföldi érdekeltségű cégek saját tőkéje meghaladja a 30 milliárd forintot), amelyeknek köszönhetően a magas technológia-igényű iparágak és a kvalifikált munkaerőt igénylő szolgáltatások lesznek dominánsak. Ebben a folyamatban kiemelt szerepet játszik a város folyamatosan fejlődő és bővülő K+F szektora. Az ágazatok egy része minőségi-technológiai megújuláson esik át, javul az infokommunikációs infrastruktúra. A lakosság és a városba – a jelenleginél hosszabb távra – érkező, főként belföldi turisták fogyasztása a jövedelmek fokozatos növekedésével és az infláció csökkenésével bővül, amit a megerősödött és nagyobb beruházási hajlandóságot mutató helyi kis- és középvállalkozások (a regisztrált kkv-k száma 6-8 ezer) teljes mértékben ki tudnak elégíteni. Bár jelentősen bővül a szolgáltató szektor munkaerő-piaci szerepe (a szolgáltatási jellegű ágazatokban foglalkoztatottak aránya 10, a szolgáltató vállalkozások aránya 5%-kal nő), hosszú távon a – tartós – munkanélküliség problémájával számolni kell (5-6%). A jövedelmi különbségek az ország fejlettebb részeihez viszonyítva jelentős mértékben nem változnak (az országos átlaghoz képest 10%-os eltérés). A város gazdálkodása a magas sajátbevételeknek köszönhetően kiegyensúlyozott.

Közlekedés: A város külső elérhetősége mind az ország távolabbi részeiből, mind a környező településekről gyors és kiszámítható az autópályáknak és a gyorsforgalmi utaknak, valamint a megbízható közösségi közlekedésnek köszönhetően. Ezeket egészíti ki a teljes szakaszon kiépült gyűrűs úthálózat, ami a város átmenő gépjármű forgalmának nagymértékű csökkenését eredményezi. A repülőtér a végrehajtott fejlesztéseknek köszönhetően regionális jelentőséget kap az idegenforgalom területén.

A belső városi közlekedésben a kiskörút és az abba bekötő gyűjtőutak rendszere jó elérést biztosít a területileg kiterjesztett belvároshoz. A kiskörút menti mélygarázsok és parkolóházak rendszere (az összes fizető parkolóhely száma meghaladja a 3 ezret) mentesíti a környező utcákat a parkolástól a személygépkocsik emelkedő száma ellenére, így a felszínen kialakított közterek és parkok rekreációs funkciója erősödik. A P+R rendszerű parkolási és közlekedési mód terjedésével az úthálózat zsúfoltsága csökken, amihez az önkormányzat és a Szabolcs Volán Közlekedési zRt. hatékony együttműködése szükséges, így a helyi buszjáratok racionalizált és magas színvonalú rendszere összhangban van a lakosság szükségleteivel. A közlekedési eszközök többsége környezetbarát üzemeltetésű. A kerékpárút-hálózat teljes körű kiépítése a lakosságot a kerékpár környezetkímélő használatára ösztönzi.



Környezet- és természetvédelem: A főbb környezetvédelmi mutatók illeszkednek az európai uniós normákhoz. Az elkészült városi környezetvédelmi koncepciónak megfelelően a levegő minőségjavítása, a zöldterületek növelése, hasznosítása folytatódik. A várost elkerülő utak megépítésének hatására a zaj- és levegőszennyezés a lakott területeken csökkenő tendenciájú. A szelektív hulladékgyűjtés a város egész területén szervezetten működik, az újrafeldolgozással hasznosított hulladék mennyisége emelkedik (10%<). A szennyvíztisztító telepek korszerűsítése megtörtént, ennek köszönhetően a talaj és a felszín alatti vizek minősége javul.

A környezetvédelmi tudatformálás folyamatos, állandó eleme a város politikájának. Ez egyrészt ésszerűbb fogyasztásra és környezetkímélő termelésre ösztönöz, másrészt önkormányzati támogatással folytatódik a lakótelepi lakások energetikai korszerűsítése. Mindennek köszönhetően a lakosság és az üzemek környezetterhelése csökkenő tendenciát mutat.

A város közigazgatási határán belül megáll a természeti területek fogyása, a helyi védelemre javasolható területek jogi védettsége megvalósul, ezáltal a város külterületének ökológiai stabilitása növekszik, ami kedvezően hat a lakosság egészségi állapotára, a helyi mező-, erdő- és vadgazdálkodásra, valamint az öko- és falusi turizmusra. Egységes ökológiai hálózat jön létre, amely a belterületekre is kiterjed a növekvő arányú zöldterületek (kb. 220 hektár) és a rehabilitált vízfolyások mentén. A város külterületén a parlag területek többsége felszámolásra kerül extenzív mezőgazdasági hasznosítással és erdősítéssel.

Egészségügy: Az egészségipar fejlesztéseinek köszönhetően a város nemzetközi jelentőségű gyógyászati-gondozási központnak számít. A lakosság körében rendszeresek az intenzív felvilágosító, prevenciós és szűrési programok, amelyek eredményeként javul a lakosság egészségi állapota, különös tekintettel a keringési rendszer megbetegedéseire. A környezetvédelmi intézkedések hatására csökken az allergiás, illetve a légzőrendszeri megbetegedések száma. Az egészségügyi ellátás információs rendszerének köszönhetően létrejön az egyes szintek közötti elektronikus kommunikáció és a lakossági monitoring rendszer az ellátás színvonalának és hatékonyságának javítása érdekében. Az egyes ellátási szinteken a fejlesztésekkel az ellátottsági mutatók eléri az országos átlagot (pl. az egy házi orvosi és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma 1 500 fő).

Oktatás: Az oktatási intézmények magas szintű infrastrukturális felszereltsége megfelelő alapot jelent a minőségi neveléshez és képzéshez. A közoktatási intézményekben a rendszerszemléletű és átfogó oktatási modulok elterjedésével, a vállalászati ismeretek, valamint a személyiségfejlesztő modulok beépítésével a – csökkenő létszámú – tanulók érzelmi intelligenciája, problémamegoldó és adaptációs képessége magasabb az OECD-országok átlagánál.

A középfokú oktatási intézmények vonzáskörzete elsősorban a megyére terjed ki, a diákok száma stagnálást mutat (10-11 ezer fő). A szükséglet-orientált, magas színvonalú szakképzésnek köszönhetően a város munkaerő-potenciálja jól képzett és rugalmas. A várossal, a Debreceni Egyetemmel és a vállalászati szférával szorosan együttműködő főiskola a helyi gazdaság képzési, fejlesztési és innovációs bázisa. Jóllehet a Nyíregyházi Főiskola elsősorban regionális hatókörű felsőoktatás intézmény (a megyén kívülről érkezők aránya meghaladja az 50%-ot), de az itt folyó tudományos munkák országos jelentőségűek.

Közművelődés: A város mind a helyi lakosság, mind az ide látogatók számára egyre szélesebb körű és színvonalasabb kulturális, szabadidős, illetve sport kínálatot tud nyújtani (4 uszoda, 1 jégpálya, több sportkomplexum). A nagyobb, hagyományvá váló rendezvények nemzetközi hírneve erősödik, ami hozzájárul a város pozitív arculatának kialakulásához. Az éves rendezvényterv állandó struktúrával rendelkezik, a nagyobb események megszervezésére időben ütemezetten kerül sor. Az önkormányzat támogatja a civil önszerveződéseket, valamint az aktív pihenés, illetve a sportolás különböző formáit.



Szociális helyzet: A gazdasági fejlődés hatására a társadalmi polarizáltság fokozatosan csökken a városban. A jövedelmek közötti különbségek nem növekednek tovább, a hátrányos helyzetű csoportok életminősége javul, felzárkózási esélyük és életük önálló irányításának lehetősége növekednek. A szociális feszültségek (a hátralékok magas szintje, városi szegénytelepek, a lakótelepek felújítása) a kezelésükre indított szakmai programok eredményeképpen enyhülnek. A gazdasági fejlődés okozta negatív hatásokra (szegények bevándorlása, szociális problémák térbeli koncentrációja stb.) a szociális intézményrendszer a kapcsolódó szférákkal együtt felkészül és megfelelően reagál. Mivel a hátrányos helyzetű csoportok társadalmi reintegrációja a helyi közösség szintjén és a lakosság aktív részvételével megy végbe, így a város lakosainak toleranciaszintje emelkedik. A szociális ellátórendszer hiányzó intézményei kiépülnek, a civil szervezetek, egyházak által nyújtott ellátások szerepe számottevően megnő. A szociális ellátórendszer színvonala és hatékonysága javul, az ellátások jelentős részét a kliensek természetes környezetében biztosítják.

Térségi szerepkör: Nyíregyháza gazdasági-társadalmi agglomerációs gyűrűje kiterjed egyrészt a városi funkciók erősödése és koncentrációja, másrészt a kedvezőbb elérhetőségi viszonyok miatt. A környező településekkel szoros ágazati és feladat-ellátási együttműködések jönnek létre (pl. közigazgatási, közoktatási, szociális feladatmegosztás), amelyek kiegyensúlyozott térségi fejlődést eredményeznek. Nyíregyháza regionális szerepköre megerősödik, hatékony és kölcsönös előnyökkel járó kooperáció jön létre a régióközponttal. Nemzetközi szinten a város jelentősége egyfelől a multinacionális vállalatok jelenléte, másfelől az intenzívebbé váló határon átnyúló együttműködéseknek köszönhetően megnő. Mindehhez az is hozzájárul, hogy a város stabil kkv szektorral és K+F bázissal rendelkezik.

3.2 Jövőbeni fejlesztési irányok

A nyíregyházi jövőkép középpontjában a gazdasági és közigazgatási hatékonyság növelése áll, együttesen az életminőség átfogó javításával. Ez a jövőkép az egymással részben konfliktusban lévő célok miatt csak a közsféra aktív szerepvállalásával, kölcsönös előnyöket kereső, kooperációra és kompromisszumra épülő fejlesztési/szabályozási rendszerrel valósítható meg. **Az átfogó, a tematikus és a városrészi célok számszerűsítésére és ezáltal a megvalósulás nyomon követésére az egyes célokhoz rendelt indikátorok adnak lehetőséget**, amelyeket az [5.6.1 fejezet](#) részletesen bemutat.

3.2.1 Átfogó cél

Nyíregyháza településfejlesztési koncepciója a felvázolt jövőkép megvalósulása érdekében két alapvető stratégiai célt jelöl ki, amelyek együttesen alkotják az Integrált Városfejlesztési Stratégia hosszú távú, átfogó célját:

Stabil alapokon nyugvó, kiegyensúlyozott, fenntartható módon fejlődő gazdaság megvalósítása és minőségi életkörülmények biztosítása

Nyíregyháza „nagyvárosi” karakterét az elmúlt évtizedek dinamikus fejlődése megalapozta, ugyanakkor kérdés, hogy kedvező geopolitikai adottságait milyen formában és mértékben képes hasznosítani. Ehhez a város elsősorban a kereskedelmi és szolgáltatási funkciókat kívánja megerősíteni, ami a település újrapozicionálását igényli hazai és nemzetközi szinten egyaránt. Nem kevésbé fontos a tradíciók megőrzése, a kedvező társadalmi folyamatok felerősítése és a negatív tendenciák megfordítása: a város lakói számára minőségi életkörülményeket kell biztosítani annak érdekében, hogy a képzett munkaerő elvándorlása megszűnjön, az előregedés lassuljon, továbbá kialakuljon, megerősödjön a nyíregyházi identitás.



A gazdasági fejlesztések egyik alapja az, ha a város hosszú távon megteremti és javítja a nemzetközi tőke beáramlásához és tartós megtelepedéséhez szükséges feltételeket és gazdasági környezetet. Ez jelenti a fejlett vállalkozói infrastruktúra kiépítését, valamint a szakképzésre és a felsőoktatásra épülő humánerőforrás-fejlesztést, ami gazdasági diverzifikációval és a húzó ágazatok (pl. logisztikai központ erős pénzügyi szerepvállalással) támogatásával párosulva sikeres stratégiává válhat, így Nyíregyháza a telephelyek versenyében kedvező pozícióra tehet szert.

Nyíregyháza hazai és nemzetközi térségi szerepkörének erősítésére azokon a területeken célszerű törekedni, ahol más hasonló településekkel összehasonlítva a város komparatív előnyöket tud felmutatni. A térségi funkciók erősítésében szerepet játszhat a város külső elérhetőségének javítása is.

A minőségi életkörülmények biztosítása érdekében fontos, hogy a város működése és fejlesztése során maximálisan vegyék figyelembe a természeti értékek fenntartását, a környezeti állapot javítását, valamint az épített környezet és a városszerkezet funkcionálisan tervezett és megalapozott fejlesztését, aminek keretében kiemelt figyelmet kell fordítani a lakhatási feltételek átfogó és stratégiai javítására. Az életminőség javításához a belső közlekedési rendszer környezetbarát fejlesztése és a városi közterületek humanizálása is hozzá tartozik. A helyi kultúrához és közművelődéshez kapcsolódó változatos lehetőségek nemcsak Nyíregyháza és a környező települések lakosságát szolgálják ki, hanem részét képezik a város turisztikai kínálatának is.

A szociális biztonság megteremtése kapcsán a hátrányos helyzetű, szociális ellátásra szoruló társadalmi csoportok életkörülményeit, a társadalom többi tagjához történő felzárkózásának esélyeit több dimenzió mentén szükséges javítani annak érdekében, hogy a városon belüli társadalmi és területi egyenlőtlenségek mértéke csökkenjen. Ezzel párhuzamosan az ellátórendszer fejlesztésével és a megelőzés eszközeivel javítani kell a lakosság egészségi állapotát.

3.2.2 Középtávú tematikus célok

A 7-8 évre szóló középtávú célok alapvetően a településfejlesztési koncepciónak megfelelően ágazati bontásban kerülnek meghatározásra.

- T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása
- T2. Fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra kiépítése a stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakításához
- T3. A gazdaság igényeihez illeszkedő humánerőforrás-fejlesztés
- T4. A(z inter)regionális szerepkör erősítése
- T5. A fenntartható turizmus kialakítása és Nyíregyháza versenyképes turisztikai célterületté tétele
- T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása és az épített környezet védelme
- T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése
- T8. A lakosság egészségi állapotának javítása és az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése
- T9. A magas szintű kultúra és a közművelődés lehetőségeinek biztosítása
- T10. A szociális biztonság megteremtése



3.2.2.1 T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása

Nyíregyházának a **külső közlekedési kapcsolatok** alakítására nincs direkt hatása, ettől függetlenül pontosan meghatározhatók azok a nagyobb nemzetközi, illetve országos hatókörű közlekedési fejlesztések, amelyek alapvetően hozzájárulnak a város jobb elérhetőségéhez és a tranzitforgalom csökkenéséhez.

- az V. számú Trieszt – Kijev korridor teljes hazai szakaszának kiépítése (M3 autópálya, emelt sebességű 100. számú vasútvonal),
- nyugati elkerülő út az M3 autópálya és a 38. főközlekedési út között,
- 4 felüljáró kiépítésével a Budapest – Szolnok – Debrecen – Nyíregyháza és a Budapest – Miskolc – Nyíregyháza vasút-közút szintbeli kereszteződések megszüntetése,
- a repülőtér üzleti és turisztikai célú fejlesztése.

A **belső városi közlekedés fejlesztése** a szerkezeti hiányok pótlására, illetve a környezetbarát közlekedési megoldások elősegítésére irányul. A **településrészek közötti összeköttetés** fejlesztése a város sajátos szerkezete szempontjából kiemelt jelentőségű: egyrészt a bokortanyák miatt a külterületi lakóövezetek szétszórtan helyezkednek el, másrészt a város belterületének terjeszkedése nem egyenletesen történt, hanem egy-egy közlekedési útvonal mentén alakultak ki nyúlványok, amelyek között az összeköttetés többnyire csak a belvároson keresztül lehetséges. Az ebből adódó közlekedési problémák (nagy átmenő forgalom a város belső részein, bizonyos útszakaszok túlszűfoltása) felszámolásához szükséges az alábbi fejlesztések elvégzése:

- a külső körgyűrű kiépítése a Simai út – Tünde utca – 41. út – 4. út – Sóstóhegy összekötésével,
- a város fejlődésével összefüggésben további városrészeket összekötő új útvonalak kialakítása,
- a nagykörút befejezése a hiányzó déli szakasz (Huszár sor, Móricz Zsigmond utca) kiépítésével,
- a kerékpárút-hálózat hiányzó főbb szakaszainak kiépítése,
- a közösségi közlekedés rendszerének megújítása járatsűrítésekkel és a járatok útvonalának meghosszabbításával,
- P+R parkolók kialakítása a vasútállomásnál és a város határában a főbb bevezető utak mentén.

A **belváros** a fentiek mellett további sajátos közlekedési nehézségekkel küzd, amelyek a forgalom folyamatos növekedése miatt gátolják a városmag központi funkcióinak kiteljesedését. Emiatt elengedhetetlen a kiskörút keleti szakaszának folytatása, amely nemcsak közlekedési szempontból jelent előrelépést, hanem multiplikátor hatásként elősegíti a környező területek feltárását és gazdasági-társadalmi felértékelődését (ezt jelzi a kereskedelmi központok megjelenése is). A parkolóhelyek hiányát a városmagtól gyalogostávolságban elhelyezkedő parkolóházak és mélygarázsok kiépítésével lehet ellensúlyozni, ezáltal lehetővé válik a belváros gyalogos és zöldfelületeinek kiterjesztése. A közlekedés környezeti ártalmainak felszámolásához járul hozzá a közösségi közlekedés rendszerének korszerűsítése, amely egyfelől egy intermodális csomópont kialakítását, másfelől környezetbarát közlekedési eszközök alkalmazását jelenti a belvárosban.

Mindezek **eredményeként**

- emelkedik Nyíregyháza nemzetközi és hazai jelentősége,



- kiteljesednek a város központi funkciói a környező települések irányába,
- csökken a belterületek egyes útvonalainak közlekedési leterheltsége (a csúcsórai keresztmetszeti forgalom csökkenése 4%-kal),
- vonzóbbá válik a közösségi közlekedés az egyéni közlekedéssel szemben (a helyi járatú autóbuszokon utazók száma 3%-kal nő),
- emelkedik a környezetbarát helyváltoztatási megoldások használatának aránya,
- a belváros parkolási problémái enyhülnek (a fizető parkolóhelyek száma meghaladja a 3 ezret),
- 6%-kal csökken a közlekedési eredetű zaj- és levegőszennyezés.

3.2.2.2 T2. Fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra kiépítése a stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakításához

Nyíregyháza a közép-európai gazdasági térség egyik fejlett városi infrastruktúrával és szolgáltatási kultúrával rendelkező települése, amelynek kedvező gazdaságföldrajzi elhelyezkedése stratégiai adottság. Ezt az előnyös adottságot felhasználva hosszú távon a XXI. századi, **szolgáltatás alapú vállalkozói infrastruktúra és innovatív környezet megteremtése** a cél a **nagyobb és folyamatos tőkevonzás érdekében**. Mindez előfeltétele annak, hogy Nyíregyháza keleti kereskedelmi központtá válhasson, azaz képes legyen kiszolgálni a kereskedelem új formáit (pl. nemzetközi közvámraktár, e-business), valamint a multinacionális elosztóhálózatok keleti irányú terjeszkedését. Az elkövetkező években a város a multinacionális kereskedelmi cégek képviselőinek, ügynökségeinek adhat otthont a schengeni határvonal áttelepülése miatt, ugyanis egy határvonal áthelyezése mindig együtt jár a gazdasági-infrastrukturális struktúrák mozgásával, illetve a növekvő állami szerepvállalással a kiegészítő közigazgatási infrastruktúrák területén. E cégek letelepítésének versenyében az a település lehet sikeres, amely képes magas színvonalú szolgáltatásokat nyújtani

- a bérirodák, tárgyaló és konferenciaközpontok,
- a telekommunikációs hálózatok,
- az e-business,
- a banki és a kereskedelmi hálózatok,
- valamint a valós árumozgások összekapcsolhatósága területén.

A befektetés-ösztönzés egyik eszközének tartott üzleti-szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése mellett kiemelt jelentőségű olyan innovatív környezet kialakítása, amely biztosítja az alkalmazott kutatás-fejlesztési eredmények beépítését a fejlett vállalkozói üzemvitelbe. A kutatás-fejlesztés területén fokozottan építeni kell Nyíregyháza és Debrecen, kiemelten pedig a felsőoktatási intézmények és kutatóhelyek együttműködésére, egyfajta innovációs híd kiépítésére.

Mindezek eredményeként az ipari park bővülő területére és a város barnamezős ipari területeire középtávon professzionális nemzetközi expedíós vállalatok települnek, így a város **logisztikai központként** multinacionális elosztóhálózatok részévé, **határokon átnyúló kereskedelmi bázissá** válhat, ami hozzájárul a tradicionális feldolgozóipar és a korszerű pénzügyi, kereskedelmi és üzleti szolgáltatások – mint húzóágazatok – egyensúlyához. Ezáltal a város gazdasági struktúrája kevésbé lesz sebezhető, kialakulhat egy stabil beszállítói hálózat, továbbá **tartós tőkemegkötés, növekvő adóbevétel és növekvő hozzáadott érték termelés** jelentkezik (pl. a Nyíregyházán gazdasági tevékenységet folytató vállalatok saját tőkéje 5%-kal emelkedik).



3.2.2.3 T3. A gazdaság igényeihez illeszkedő humánerőforrás-fejlesztés

A humánerőforrás általános fejlesztése a Nyíregyházán és térségében élő lakosság helyzetére közvetlen hatást gyakorol, és a gazdaságilag-társadalmilag fenntartható fejlődés egyik alapfeltételét is jelenti. **A város versenyképességének átfogó erősítése** a tényleges és potenciális munkaerő képzettségi színvonalának és rugalmasságának jelentős emelése nélkül elképzelhetetlen. Ehhez **a képzési-oktatási rendszer egyes szintjein különböző fejlesztések szükségesek:**

- A közoktatás színvonala Nyíregyházán általánosságban jónak értékelhető, elsősorban az intézmények infrastrukturális felszereltsége esetében, illetve néhány speciális területen (pl. számítástechnikai és idegen nyelvi oktatás) indokolt a fejlesztés, mindez hozzájárul a tanulói kompetenciák általános javulásához (pl. 10%-kal csökken az olvasási-szövegértési feladatokban gyengén teljesítő gyermekek száma).
- A gimnáziumi képzés keretében fontos a minőség – differenciált lehetőségeket és speciális szakmai elképzeléseket is figyelembe vevő – további javítása. Emellett erősíteni kell a gimnáziumok felsőoktatásra felkészítő funkcióját (pl. a középfokú nyelvvizsgával rendelkezők aránya 5%-kal emelkedik).
- A szakképzési rendszer terén fel kell gyorsítani a munkaerő-piaci igényeken alapuló modellváltást annak érdekében, hogy csökkenjen a pályakezdő állástalanok aránya, valamint hogy mérséklődjön a képzési kínálat és a munkaerő-kereslet közötti szakadék. Ezért a képzési kínálatban célszerű nagyobb hangsúlyt fektetni többek között a logisztikai, a pénzügyi, a turisztikai és a műszaki irányokra (pl. a Nyíregyházán működő szakiskolákból a munkaerőpiacra lépők közül az iskola befejezése után 1 évvel foglalkoztatásban állók aránya 4%-kal nő).
- A város felsőoktatása jelenleg viszonylag kedvezőtlen munkaerő-piaci pozícióban van, hisz a képzési kínálatában a stagnáló vagy létszámleadó ágazatokra történő, nagy létszámú szakirányok dominálnak, míg az egyre dinamikusabban fejlődő ipari, szolgáltatási ágazatok képzési irányai nem vagy csak kisebb arányban vannak képviselve. Kedvező ugyanakkor az egészségügyi és a gazdasági képzések növekvő súlya, amit – kiegészítve a húzóágazatokhoz kapcsolódó szakirányokkal – a jövőben is fent kell tartani annak érdekében, hogy a diplomás fiatalok szelektív migrációjának üteme mérséklődjön (a tanulás utáni visszatérés és a helyben maradás ösztönzésével).

Mindezek figyelembevételével a gazdaság munkaerő-szükségletének kielégítése, a munkanélküliség visszaszorítása, a külső befektetők letelepítése, a kis- és középvállalkozói szektor megerősítése az oktatás, valamint az át- és továbbképzések rendszerének összehangolt fejlesztése nélkül nem érhető el. Nyíregyháza gazdasági szerkezetében a bekövetkezett és a várhatóan bekövetkező változások, a külső gazdasági körülmények, a növekvő technológiai színvonal új képzettségeket és képességeket, valamint oktatási **intézményi infrastrukturális fejlesztéseket** követelnek. A változó igényeket csak a **gazdaság szereplőivel szorosan együttműködő**, rugalmas felsőfokú **képzési rendszer**, a standard színvonalat biztosító gimnáziumi oktatás, valamint a szükséglet-orientált szak- és továbbképzési intézményrendszer képes figyelembe venni a kapcsolatok intézményesülésével. A fejlesztések eredményeként korszerű tudásbázissal rendelkező, szakképzett és minőségi munkaerő-piaci potenciál jön létre, amely elősegíti a gazdaság fejlődését és a munkanélküliség hatékonyabb kezelését a szakpolitikai irányvonalaknak megfelelően.



3.2.2.4 T4. A(z inter)regionális szerepkör erősítése

Nyíregyháza településhálózati jelentősége és kedvező földrajzi elhelyezkedése megfelelő kiindulási alapot jelent ahhoz, hogy **egyes funkciók esetében megerősödjön, illetve kiterjedjen a város szerep- és hatóköre**. Ezt elsősorban a már létező és hatékonyan működő településközi és interregionális együttműködések szélesítésével és mélyítésével lehet és kell elérni.

- Nyíregyháza számos szolgáltatást kínál a környező települések számára, a megfelelő „háttér” nélkül, elszigetelten azonban a város fejlődése is lelassul.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg megye városhálózatában Nyíregyháza kitüntetett szereppel bír, a kiegyensúlyozatlan települési struktúra miatt segítenie kell, hogy a megye többi városi rangú települése is kiépítsen olyan kapacitásokat, amelyeket célszerűbb közelebb vinni a helyi társadalomhoz és megfelelő mértékben generálja a helyi gazdaság fejlődését.
- Kiemelt jelentőséggel bír az Észak-alföldi régió három megyeszékhelye közötti, ezen belül – a földrajzi közelség miatt – a régióközponttal, Debrecennel való együttműködés: a városoknak közösen kell meghatározni azokat a kapcsolódási pontokat (pl. kereskedelem, turizmus, K+F, határon átnyúló együttműködések), amelyek kölcsönös előnnyel járnak mindegyik fél számára.
- Nemzetközi szinten a Kárpátok Eurorégió, a városhálózatok és a testvérvárosi kapcsolatok jelentenek olyan együttműködési bázist, amelyre építve széleskörű és fenntartható kulturális és gazdasági partnerségek jöhetnek létre.

A cél az, hogy a kooperáló partnerek közötti **hatékony funkció- és munkamegosztással Nyíregyháza maximálisan kihasználhassa komparatív előnyeit**, és az érintett térségben jelentős kereskedelmi, pénzügyi és kulturális központtá váljon. A települések közötti versenyhelyzet ésszerű szintre történő visszaszorításával, kölcsönösen előnyös megegyeződések megkötésével a pozitív hatások nemcsak települési, hanem megyei, regionális és nemzetközi szinten is megmutatkozhatnak. Nyíregyháza akkor tudja tartósan megerősíteni (inter)regionális szerepkörét, ha a fent vázolt folyamatban proaktív, kezdeményező és kompromisszumkész félként jelenik meg.

3.2.2.5 T5. A fenntartható turizmus kialakítása és Nyíregyháza versenyképes turisztikai célterületté tétele

Nyíregyházán fokozatosan változik az idegenforgalmi kereslet, amely jelzi a város turisztikai szerepkörének erősödését. Korábban a szomszédos országokból érkező bevásárló turisták voltak többségben, napjainkra azonban az idegenforgalmi kínálat mennyiségi bővülésével és minőségi javulásával, valamint a belföldi turizmus fellendülésével a város **jelentős piacformáló tényezővé vált az Észak-alföldi régióban**.

A város turizmusfejlesztési koncepciójának megfelelően a fenntartható turizmus kialakításához és Nyíregyháza idegenforgalmi versenyképességének növeléséhez szükséges **a természeti, a gazdasági és a társadalmi környezet átfogó megújítása**, ami többek között magában foglalja a természeti értékek védelmét, a negatív környezeti hatások csökkentését, a helyi lakosság szemléletformálását, az elvándorlás megállítását, a képzési rendszer modernizációját és a vállalkozások megerősítését. A nemzetközi gyakorlatnak megfelelően **az idegenforgalmi fejlesztések fő eszközei** a következők:

- a meglévő turisztikai **attrakciók fejlesztése** és újabb vonzerők kialakítása, hangsúlyt fektetve
 - az arculatformáló, exkluzív turisztikai termékekre (gyógy-, hivatás-, öko-, kulturális és sportturizmus),



- az aktív és családi turisztikai termékekre (falusi, lovas-, horgász-, kerékpáros és ifjúsági turizmus),
- valamint olyan színvonalas részszolgáltatások kifejlesztésére, amelyekkel növelhető a turista forgalom gazdasági hozama, illetve a különösebb vonzerővel nem rendelkező városrészek is bekapcsolódhatnak az idegenforgalmi ágazatba (tranzit- és kirándulóturizmus),
- a **vendégfogadási feltételek átfogó javítása** (pl. új szálloda férőhelyek létrehozása különösen a magasabb kategóriában),
- valamint a **turizmus helyi szervezeti rendszerének megújítása**, idegenforgalmi hálózatok és egymásra épülő programcsomagok létrehozása.

A nagyobb volumenű fejlesztéseket helyileg Sóstógyógyfürdő és a belváros területére kell koncentrálni, a vidékfejlesztés eszközeivel lehetőség nyílik a bokortanyák turisztikai fejlesztésére is. A beavatkozások eredményeként erőteljesen **csökken a turizmus szezonalitása, növekszik a vendégforgalom** (a vendégek száma 4, a vendégéjszakák száma 2%-kal emelkedik), ezáltal pedig erősödik az idegenforgalom jövedelemtermelő képessége is.

3.2.2.6 T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása és az épített környezet védelme

Bár Nyíregyháza településszerkezeti adottságai alapján jók és karakteresek, a város dinamikus fejlődése azonban számos akut problémát eredményezett, amelyek közül a legfontosabbak a következők:

- A belváros központi funkciókkal rendelkező területe Nyíregyháza nagyságához képest kicsi, ezért kiterjesztése elkezdődött keleti és északi irányban tudatos és spontán módon egyaránt, ezt azonban nem kísérte megfelelő térszerkezeti fejlesztés.
- A leromló, leszakadó városrészek épületállományának – elsősorban energetikai célú – intenzív megújítása a kilencvenes években megkezdődött, azonban a sokszor rendezetlen közterületek fejlesztése, humanizálása ezzel együtt nem történt meg (kivéve a Jósavárost).
- A bokortanyák rendszere Nyíregyháza településszerkezeti és társadalmi sajátossága. A tanyák hagyományos funkciója azonban az elmúlt időszakban jelentős változáson esett át, így az egyedi karakterelem megőrzése és megújítása kiemelt feladat.
- A város egyes területein szegregált lakókörnyezet alakult ki, amely nemcsak az ott élők társadalmi-gazdasági problémáiban nyilvánul meg, hanem az épített környezet minőségében is.

Nyíregyháza szerkezetével és az épületállománnyal kapcsolatos fejlesztések kiemelt célja a **városi életforma hosszú távú felértékelődése**. Ennek előfeltétele az épített környezet olyan fejlesztése, amely összhangba hozza a város gazdasági-társadalmi-környezeti hatékonyságának növelését, az életminőség javítását és a város karakterének megtartását. E cél megvalósítása magában foglalja a helyi identitás erősítését a város karakterének feltárásával és fejlesztésével, a közterületek – mint a városi élet fő helyszíneinek – humanizálásával. Az elmúlt évtizedekben végbement fejlődés megalapozta Nyíregyháza „nagyvárosi” karakterét, azonban elindított egy olyan folyamatot is, amely veszélyezteti a város hagyományos karakterét. Emiatt a legfontosabb kihívás az, hogy a mai és jövőbeni dinamikus fejlődést úgy befolyásolja a város, hogy ez a fennmaradt jellegzetes, arculati elemként is funkcionáló településszerkezet és építészeti örökség megújítását, nem pedig eltűnését eredményezze a **magas városi életminőség** biztosításával párhuzamosan. A **karaktermegőrző fejlesztés** elsődleges célterülete a többfunkciós városközpont és a városkörnyék bokortanya-világa.



A településszerkezet optimalizálásához szükséges **települési alközpontok létrehozása és fejlesztése**, amelyek széleskörű alapszolgáltatásokat kínálnak a városrész lakosai számára.

A **nyíregyházi imázs és identitás** a karakteres elemek hangsúlyozásával és újabb elemek létrehozásával erősíthető. Egy helyi és városkörnyéki karakterterkép segítségével meghatározhatók azok az elemek, amelyek leginkább hozzájárulnak ehhez a folyamathoz. A városszerkezetben a közterek és a zöldterületek ilyen elemnek tekinthetők, amelyek fejlesztése a változatosabb, kellemesebb városi életet szolgálják. A **közterületek humanizálása és állapotuk javítása** egyrészt a városközpont közttereinek tudatos bővítését, minőségének emelését és „élettel telítését” jelenti (pl. hagyományos kiskereskedelem fejlesztése), másrészt elengedhetetlen a város lakosságának 1/3-át tömörítő lakótelepek közterületeinek megújítása az épületek közötti területek parkosításával, a játszóterek felújításával és a parkolók esztétikusabb kialakításával. Mindezek eredményeként több új, minőségi közösségi tér jön létre (pl. buszvégállomás-vasútállomás térsége, lakótelepi közterek).

További cél az **épületállomány megújítása**, amely esetében kiemelt szerepet játszanak a lakóingatlanok, azon belül is a szociális önkormányzati bérlakás-állomány. A lakásállomány hiányzó szerkezeti elemeinek tekinthető **non-profit** lakbérszintű **bérlakások** kialakítása az átmenetileg vagy hosszabb távon önerőből saját lakáshoz jutni nem tudó csoportok lakhatási lehetőségeinek bővítését célozza meg, ami nagymértékben javítja a lakhatási feltételeket és növeli a mobilitást a lakásszektorban. Emellett tovább folytatódik az ipari technológiával készült lakóépületek energiahatékonysági rekonstrukciója, amely a társasházak közös részeinek felújítását, gépészeti rendszerének korszerűsítését, valamint a lakások külső nyílászáróinak cseréjét foglalja magába. Mindezt kiegészíti a központi kormányzati lakástámogatási rendszerhez hatékonyan illeszkedő helyi lakáshoz jutási támogatási mechanizmus.

A lakások mellett a **gazdasági és közfunkciókat betöltő épületállomány** ütemezett megújítása is elengedhetetlen. Ezen a területen a város hatásköre elsődlegesen a saját tulajdonában lévő ingatlanok rekonstrukciójára terjed ki. A cél az, hogy **a fizikai jellegű felújítások hozzájáruljanak az adott épület és az érintett városrész funkcióinak megerősítéséhez** és bővítéséhez, különösen a jelenleg alulhasznosított ingatlanok pl. a laktanyák esetében.

A város **kiegyensúlyozott területi fejlődése** érdekében fontos, hogy az egymást zavaró funkciók (pl. iparterület és lakóövezet) térben elkülönüljenek egymástól. Ennek érdekében a nagyvárosi karakterelemként azonosítható városzéli kereskedelmi központok és iparterületek további fejlesztéseit elsősorban a meglévő gazdasági sűrűsödésekhez kapcsolódóan célszerű megvalósítani, a lakóterületek esetében pedig az intenzívebb, de túlzásfóltást nem eredményező hasznosításra kell hangsúlyt fektetni biztosítva ezáltal a fejlesztések és a (köz)szolgáltatások hatékonyságát, a negatív közlekedési hatások minimalizálását, valamint a zöldfelületek visszaszorulásának megállítását.

A fejlesztések hatására **a városi élet színvonala emelkedik**, a helyi **lakosság identitása erősödik**. A jelenleg alulhasznált területek **intenzívebb hasznosítása** hozzájárul ahhoz, hogy a város megfelelő szinten tudja tartani térbeli terjeszkedést. A megújult közösségi tereknek, valamint a bővülő és javuló lakáskínálatnak köszönhetően **a város népességmegtartó ereje nő**.

3.2.2.7 T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése

Nyíregyháza környezeti állapotát jelentős mértékben befolyásolják természeti és antropogén hatások egyaránt. A környezet állapotának hosszú távú javítása és a környezetterhelések csökkentése során öt kiemelt feladat rajzolódik ki:



- **A táj védelme és ökológiai stabilitásának erősítése:** a tájrendezés a természeti adottságoknak megfelelően kialakított és revitalizált ökológiai hálózattal, az erős regenerálódó képességű, magas biológiai aktivitásértékű erdők, valamint az extenzív hasznosítású mezőgazdasági területek növelésével és tudatos elrendezésével erősíti a táj eredeti karakterét, növeli ökológiai potenciálját.
- **A védett természeti területek megőrzése és a természeti területek fogzásának megállítása:** nemcsak a jelenleg oltalom alatt álló területek biológiai értékeinek megőrzésére kell hangsúlyt fektetni, hanem a jogi védelmet nem élvező ún. természeti területek fenntartására is – megvizsgálva a további védelemre érdemes területek és egyedi botanikai értékek körét.
- **A zöldfelületek rekultiválása és rendszerbe szervezése:** a zöldfelületi hálózat elemei nemcsak a környezeti állapot javításához és a város ökológiai stabilitásához járulnak hozzá, hanem fontos közösségi térként is funkcionálnak.
- **Felszíni vizek védelme és környezetük megújítása:** egyrészt a nagyobb vízfelületek (Sóstó, Császárszállási tavak, Bujtosi tavak) hozzájárulnak a komfortérzet növeléséhez és a városi klíma javításához, másrészt a vízfolyások rehabilitációjával az ökológiai hálózat is bővíthető.
- **A káros környezeti hatások megelőzése és csökkentése:** a város hatásköre különböző mértékben terjed ki a lakossági, az ipari és a közlekedési kibocsátások csökkentésére, valamint a környezettudatos szemléletmód terjesztésére.
 - A távfűtőrendszer fejlesztésével növelhető a gázfogyasztók aránya.
 - Az alternatív energiaforrások hasznosításával csökken az energetikai emisszió.
 - A panel-felújítási program eredményeként csökken a lakossági energiafelhasználás és ezzel összefüggésben a szennyező anyagok kibocsátása is megközelítőleg 5-7%-kal.
 - A közlekedési rendszer ésszerűsítésével és a közösségi közlekedés fejlesztésével mérséklődik a közlekedési eredetű levegő- és zajszennyezés.
 - A jelentősebb levegőszennyező pontforrásoknál technológiai korszerűsítéssel, vagy a kapacitások optimális szabályozásával kell elérni a környezetvédelmi határértékeket.
 - A közüzemi csapadék- és szennyvízhálózattal való lefedettség növelésével csökkenthető a talaj és a vizek szennyeződése.
 - A települési szilárdhulladék gazdálkodási rendszernek köszönhetően a keletkezett hulladék – részben szelektív – gyűjtése, kezelése és újrahasznosítása, valamint az illegális hulladéklerakók felszámolása is megtörténik.
 - Környezet-egészségügyi feladat az ivóvízminőség javítása és a földterület allergén gyomoktól való mentesítése (a pollenkoncentráció 4%-kal csökken).
 - A környezeti nevelési program hozzájárul a környezettudatosság növeléséhez (a környezeti nevelési programokban résztvevő tanulók száma évente legalább 400 fő).

A fejlesztések hatására csökkennek a környezeti ártalmak, javul a talaj, a levegő és a víz minősége, növekszik a jóléti-rekreációs célra hasznosított víz- és zöldfelületek aránya, összességében pedig javul a lakosság életminősége.



3.2.2.8 T8. A lakosság egészségi állapotának javítása és az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése

A lakosság jobb egészségi állapotának elérésében kiemelt jelentőséggel bírnak a **preventív tevékenységek**, vagyis a szűrések, az egészséges életmód és táplálkozás terjesztése, valamint a lelki egészségvédelem – különös tekintettel a szív- és érrendszeri megbetegedések vonatkozásában, amelyek évről évre csökkenő szerepet játszanak a mortalitási mutatókban. Mivel a környezeti ártalmak jelentős szerepet játszanak a lakosság egészségi állapotának alakulásában, fontos a környezet-egészségügy és a megelőzés kapcsolatának erősítése. Az egészségügyi felvilágosító, nevelő tevékenység beépülése a közoktatási programokba számottevően hozzájárulhat a lakosság egészségtudatosságának erősödéséhez.

Az **egészségügyi ellátó rendszer hatékonyságának növelése** érdekében fontos a felnőtt háziorvosi praxisok számának növelése, egyes szakterületeken a gép- és műszerpark fejlesztése, valamint a kapacitások bővítése (pl. a lakosság korstruktúrájának változása miatt gerontológiai ellátó hálózat). A cél elérése érdekében szükséges az alapellátás és a szakellátás közötti kapcsolatok erősítése, a lakossági monitoring kiépítése, továbbá minőségbiztosítási rendszerek bevezetése, ami elősegíti a színvonalas, **betegközpontú és transzparens egészségügyi ellátás** kialakulását. A szakpolitikai irányvonalaknak megfelelően Nyíregyháza a jövőben nagyobb szerepet tölthet be a **gondozás**, az **ápolás** és az **egészségügyi rehabilitáció** területén, amelyhez a város északi területének kedvező környezeti adottságai is megfelelő háttérrel nyújtanak. A **komplex egészségipar** kialakításához szoros együttműködést kell kialakítani az egészségügyi képzési irányokat is kínáló Debreceni Egyetem Egészségügyi Főiskolai Karával, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei önkormányzattal, ugyanis a regionális jelentőségű Jósa András Kórház megyei fenntartásban működik.

3.2.2.9 T9. A magas szintű kultúra és a közművelődés lehetőségeinek biztosítása

Ahhoz, hogy Nyíregyháza megőrizze azt a dinamizmust, amely az utóbbi időszakban a **kulturális és szabadidős kínálat minőségi és mennyiségi fejlődését** jellemzi, tovább kell folytatni a már megkezdett tevékenységeket, infrastrukturális és egyéb fejlesztéseket:

- helyi szellemi és tárgyi értékek fizikai védelme és ahol lehetséges, funkcionális megújítása,
- országos és helyi védettségű műemlékek védelme,
- hagyományörzés és -ápolás,
- nemzetközi és helyi érdeklődésre egyaránt számot rendezvények szervezése,
- civil közösségek kulturális kezdeményezéseinek támogatása,
- sportolási és egyéb szabadidős szolgáltatások infrastrukturális feltételeinek javítása és a kínálat bővítése.

Önmagában a fenti tevékenységek folytatása azonban nem elegendő, hiszen a lakosság aktív részvételéhez és a kulturális turizmus fejlesztéséhez elengedhetetlen a **város szellemi és művészeti értékeinek közismertté és elismertté tétele**, a programkínálat időbeli tervezése és összehangolása, továbbá a szolgáltatások illeszkedése a célcsoport elvárásaihoz és szükségleteihez, amely így a programokon résztvevők számának emelkedéséhez vezet.

A program **eredményeként** tovább javul a város arculata, színesebbé válik a programkínálat, gyakoribbá válnak a civil önszerveződések és a „bottom up” kezdeményezések, valamint erősödik a pozitív értelemben vett lokálpatriotizmus, ami összességében nemcsak a helyi



lakosság számára jelenti az életminőség emelkedését, hanem hozzájárul a turisztikai vonzerő növekedéséhez is.

3.2.2.10 T10. A szociális biztonság megteremtése

Nyíregyházán a szociális szféra a magyarországi helyzetnek megfelelően defenzív helyzetben van, a kezelendő problémák mennyiségéhez és minőségéhez viszonyítva aránytalanul kevés forrás áll rendelkezésre, ami megmutatkozik a szolgáltatások színvonalában és a szolgáltatást igénybevevők körében egyaránt. A jelenlegi finanszírozási keretek mellett a város szociális ellátórendszere kizárólag az alapszolgáltatásokat képes biztosítani, a minőség emelését és a szolgáltatások körének bővítését csak időszakosan és néhány területen, pályázati források bevonásával lehet finanszírozni, ami jelzi az ellátás tartós működtetésének bizonytalanságát.

A szociális felzárkóztatás és a társadalmi kohézió keretében a város célként tűzi ki, hogy minden rászoruló lakója számára legyenek elérhetőek azok a jogszabályokban rögzített ellátási formák, amelyek a szociális biztonságot garantálják és minőségi ellátást biztosítanak, továbbá, hogy a szociális szektor működése magas szinten feleljen meg a szakmai kritériumoknak és eredményesen, hatékony formában nyújtson szolgáltatásokat a klienseknek.

Ezeket a célokat szolgálják a város tematikus programjai, az időszügyi, a fogyatékosügyi, és az esélyegyenlőségi programok, valamint a szolgáltatástervezési koncepció, amelyekben lefektették a szociális szolgáltatások alapelveit:

- **szükséglet-orientáltság:** a városlakók, kiemelten a különböző hátrányos helyzetű csoportok (nők, munkanélküliek, csökkent munkaképességűek, fogyatékosok, a cigányság, hajléktalanok) megváltozott igényeinek, szociális szükségleteinek figyelembevételével kell kialakítani a szolgáltatások rendszerét;
- **választhatóság:** szükséges a szolgáltatási kínálat bővítése az egyes szakterületeken;
- **minőség:** a meglévő ellátások fejlesztése a dolgozók szakmai felkészültségének és igényességének növelésével, az intézmények szervezeti-irányítási rendszerének átalakításával;
- **hatékonyság:** a szociális szolgáltatások biztosításában erősíteni kell az önkormányzat felelősségét, ugyanakkor a feladatok ellátásában hangsúlyosabbá kell tenni – ellátási szerződések alapján – a civil és egyházi szervezetek részvételét, aminek keretében a hatékonyság érvényesülésére kell törekedni;
- **szektorok közötti együttműködés:** a különböző problémák, esetek bonyolultsága és komplex kezelése igényli az egyes ellátási típusok és szolgáltatások egymásra épülését, egymás melletti működését, hálózatba szerveződését.

A fenti alapelvek és az ezeket horizontálisan kiegészítő anti-szegregációs törekvések maximális figyelembevételével **a szociális biztonság megteremtésének célterületei** a következők:

- a hátrányos helyzetűek munkaerőpiacra való beilleszkedésének támogatása, foglalkoztatási lehetőségeinek feltárása, koordinálása és tartós bővítése;
- a család- és gyermekvédelmi tevékenység javítása, ésszerűsítése, a családos hajléktalanság kialakulásának megakadályozása;
- a lakásszektor szociális feszültségeinek kezelése:



- a szociális bérlakás szektor fejlesztése azoknak a rászorulóknak, akik lakhatásukat más módon nem képesek megoldani,
- hátralékok összegének csökkentése, az egyéni esetkezelés kiterjesztése,
- új szegénytelepek kialakulásának és a létező telepek növekedésének megakadályozása, hosszútávon az érintett városrészek infrastrukturális problémáinak megszüntetése;
- a szociális ellátórendszer intézményeinek és egyéb ellátásoknak az integrált fejlesztése;
- a hátrányos helyzetű csoportok elfogadottságának erősítése, toleranciaprogramok megvalósítása.

Mindennek **eredményeként** nagyobb mértékben megvalósul mind az alap-, mind a szakellátások esetében a szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférés, azonosíthatóvá és elérhetővé válik a legrászorultabb, legveszélyeztetettebb társadalmi réteg, előtérbe kerül a saját környezetben történő gondozás, összességében pedig **mérsékelhető a társadalmi kirekesztődés kockázata**.

3.2.3 Városrészekhez kapcsolódó célok

A 2-3 éves – helyenként hosszabb – időtartamra szóló városrészi szintű célok meghatározása az egyes városrészek átfogó gazdasági, társadalmi és településszerkezeti helyzetfeltárása, valamint az azokra épülő SWOT-elemzések alapján történt meg. A folyamat során kirajzolódtak azok a funkciók, amelyek esetében további fejlesztésekre, esetlegesen visszafelveztetésekre van szükség, így megvalósítható **a város kiegyensúlyozott területi, gazdasági és társadalmi fejlődése**. Összességében az alábbi megállapítások tehetők:

- A város teljes területén szükség van **közösségi jellegű fejlesztésekre**, amelyek volumene, hatóköre és célcsoportja értelemszerűen különböző (pl. más típusú közösségi terekre van szükség a belváros, a lakótelepek és a bokortanyák esetében).
- Bizonyos típusú fejlesztésekre csak a belvárosban van szükség (pl. városközponti és közigazgatási funkciók megerősítése). Mindez része a **közszolgáltatási és közfeladat-ellátási rendszer optimalizálásának**, ami hatékonyra teheti a város működését.
- A városrendezési tervnek megfelelően összesen **hét városrészközponti területnek** kell kialakulnia, amihez szükség van bizonyos (köz)szolgáltatások megtelepedésére és megerősítésére, így részben csökkenhet a lakosság városon belüli kényszerű és felesleges mobilitása, valamint javul az egyes városrészek lakosságának életminősége.
- A lakóövezetek esetében nem elsődleges cél újabb, jelentős kiterjedésű területek bevonása a lakófunkcióra, sokkal inkább az **intenzívebb, de zsúfoltságot nem eredményező beépítésre** és a **lakásállomány megújítására** kell figyelmet fordítani, aminek pozitív hatási környezeti és gazdasági szempontból egyaránt megmutatkoznak (pl. lakóövezeti zöldfelületek csökkenésének megállítása, illetve a közművek és közszolgáltatások hatékonyabb fenntartása).
- A **lakótelepek esetében** elengedhetetlen a **közterületek rehabilitációja**, a lakásállomány **energiahatékonysági korszerűsítése** és a közintézmények infrastruktúrájának és szolgáltatásainak átfogó fejlesztése. A három nagy lakótelepi terület esetében a fejlesztések célcsoportja hasonló, ezért kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a beavatkozások egyrészt ne oltsák ki egymást, másrészt,

amennyiben különböző időben történnek, ne vezessenek más lakótelepek leértékelődéséhez.

- **A kertvárosi jellegű városrészekben** (pl. Kertváros, Borbánya stb.) a cél a meglévő, homogén karakter fenntartása úgy, hogy a domináns lakófunkciót egyrészt infrastrukturális fejlesztésekkel kell erősíteni, másrészt szolgáltatási, kereskedelmi funkciókkal kell kiegészíteni.
- **A falusias beépítésű városrészekben** (pl. Oros, Nyírszőlős, Kistelekiszőlő stb.) az intenzívebb területhasznosítást kell előtérbe helyezni, ami a közművek fejlesztése nélkül nem kivitelezhető.
- **Kereskedelmi és szolgáltatási fejlesztéseket** egyfelől a **városközpontban**, másfelől a **forgalmas útvonalak** (pl. 36., 41. utak, Debreceni és Móricz Zsigmond utcák kereszteződése stb.) **mentén** célszerű végrehajtani, ezek jellege azonban alapvetően különbözik egymástól: a belvárosban a kisebb, egyedi arculattal rendelkező üzleteknek kell teret biztosítani, míg a peremterületek adnak helyet a nagyterületű bevásárlóközpontoknak és hipermarketeknek (jóllehet ellenkező folyamatok is megfigyelhetők, azaz a belváros közelében is megjelennek a nagy alapterületű bevásárlóközpontok).
- Az iparterületek esetében eltérő fejlesztésekkel érhetők el a kívánt gazdasági hatások a **barnamezős területek** és a zöldmezős ipari park esetében: előbbieknél a cél az elérhetőség javítása, a kármentesítés, a **rehabilitáció** és/vagy az intenzívebb hasznosítás, míg az **ipari parkban** új területek bevonásával **bővítés** is megvalósítható, tekintettel arra, hogy a lakóövezetektől távol, forgalmas útvonalak közelében helyezkedik el.
- A jó talajviszonyokkal rendelkező külterületeken szükség van a mezőgazdasági funkció erősítésére, így **a város ellátásában a bokortanyás övezet** a jelenleginél nagyobb szerephez juthat.
- **A zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése** a belvárosban és a lakótelepeken a közparkok megújításával valósítható meg, míg a külterületeken az extenzív mezőgazdasági területek kiterjesztése és az erdősítés jelent megoldást.
- **A közlekedési funkció** erősítését ott tüntettük fel a táblázatban, ahol új elkerülő, tehermentesítő és/vagy gyűjtőutak kiépítése várható.

Mindezek a megállapítások a városrészi célok háttérét és kontextusát alkotják, ami hozzájárul ahhoz, hogy a városrészek közötti különbségek a konzisztens célok megfogalmazásával és megvalósításával csökkenjenek. Mivel a fejlesztések hosszú távon a város teljes területét érintik, ezért a célok teljesülése nem idézi elő hátrányos helyzetű lakosságot tömörítő szegregátumok kialakulását.



25. ábra Nyíregyháza városrészeinek fejlesztendő, illetve háttérbe szorítandó funkciói

Városrészek	Ipari, logisztikai	Kereskedelmi	Mezőgazdasági	Zöldfelületi, környezeti	Turisztikai, rekreációs	Közlekedési, távközlési	Közösségi	Közigazgatási	Humán szolgáltatási	Lakó	Város(rész) központi
	Funkciók										
1. Belső lakóterület											
2. Érkert											
3. Örökösöld lakótelep											
4. Jóságvárosi lakótelep, Stadion környéke											
5. Borbánya, Kistelekiszőlő											
6. Korányi kertváros, Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő											
7. Kertváros, Hímes, Tokaji úti kertváros, Nyugati ipartelep											
8. Örökösöld kertés része, Malomkert, Bujtos, Oros											
9. Nyírszőlős, Felsőpázsit											
10. Huszártelep, Déli ipartelep											
11. Bokortanyák övezete											

Jelmagyarázat:

 fejlesztendő funkció

 háttérbe szorítandó funkció

3.2.3.1 V1. A belváros funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése

A Belső lakóterület célja a városközponti területek megújításával és kiterjedésével egy egységes arculatú, sajátos szerkezetű, élénk, modern, kereskedelmi, gazdasági és közszolgáltatási szempontból funkcionálisan megerősödött városmag kialakítása annak érdekében, hogy a város teljes lakossága, valamint a városba érkező munkavállalók és turisták – mint a fejlesztés elsődleges célcsoportjai – újra felfedezzék és használják a belvárosi területeket. Mindehhez többek között

- a kiskörút bezárásával és megújított közlekedésszabályozási rendszer bevezetésével további forgalommentes övezeteket kell kialakítani (a forgalomtól elzárt területek nagysága legalább 10%-kal nő);
- turizmust támogató hangulatos városmag és minőségi épített környezetet kell létrehozni, amely elősegíti a városközponti vegyes funkciók koncentrációját anélkül, hogy közbeékelődött szegregátumok kialakulását eredményezné;
- meg kell teremteni a kiskereskedelmi egységek és vendéglátóhelyek színvonalas és változatos kínálatát (a kiskereskedelmi egységek száma 3%-kal nő);
- a meglévő közösségi tereket és zöldterületeket élővé és összefüggővé kell tenni, amivel elérhető azok optimális kihasználtsága;
- meg kell őrizni a városmag és nagykörút közötti hagyományos beépítésű területeket.

3.2.3.2 V2. Az érkerti lakótelep nagyvárosias lakókörnyezetének minőségi megújítása

Az Érkert esetében az alapvető célkitűzés a lakótelep kedvező elhelyezkedésére építve a városrész vonzerejének növelése a nagyvárosias lakókörnyezet minőségi megújításával, ami magában foglalja a panellakások rekonstrukcióját, a közszolgáltatások színvonalának emelését, a közterek, parkok és játszóterek rendezését, a parkolási gondok megoldását, valamint a közbiztonság javítását. Mindez hozzájárul a lakótelepi környezet oldásához, az egyre nagyobb mértékben jelentkező szociális problémák felszámolásához és a társadalmi kohézió erősödéséhez, ami által megakadályozható egy újabb szegregátum kialakulása.

Mivel a városrész a belváros elérhető közelségében helyezkedik el, ezért olyan jellegű közszolgáltatások fejlesztésére célszerű hangsúlyt fektetni, amelyeket a lakossághoz a lehető legközelebb kell ellátni, vagyis a vegyes területhasználat csak az Érkert egyes részein szükségesek. A beavatkozások elsődleges célcsoportját a helyi lakosság alkotja, mivel azonban a városrész Nyíregyháza egyik kapuja, a vasútállomás mellett helyezkedik el, ezért közvetlenül az ide érkezők is a fejlesztések haszonélvezőinek tekintendők.

3.2.3.3 V3. Az örökösöldi lakótelep teljes közlekedési infrastruktúrájának, valamint szociális és közösségi tereinek megújításával az életkörülmények átfogó javítása

Az Örökösöld célja a kedvezőtlen adottságú lakótelepi részek teljes infrastrukturális, szociális és közösségi megújításával a városrész által biztosított életkörülmények átfogó javítása, amivel megállíthatók a lakótelepi szindrómának nevezett kedvezőtlen társadalmi folyamatok.

A cél teljesülése érdekében elvégzendő intézkedések, amelyek közül a legfontosabb a parkolási rendszer átalakítása, a lakásállomány energiahatékonysági korszerűsítése, továbbá a – fedett és nyitott – közösségi terek kialakítása, hozzájárulnak a lakókörnyezet humanizálásához, valamint ahhoz, hogy a városrész népességének kedvező korcsoportos megoszlása továbbra is fennmaradjon. Az élhetőbb városi környezet megteremtéséhez emellett a lakóteleptől délre elhelyezkedő leromlott városrész rehabilitációja, a Pazonyi és az Orosi utat összekötő útszakasz környezeti szempontokat figyelembe vevő kiépítése,



valamint a kereskedelmi és szolgáltató funkciók megtelepedésének folytatása is hozzájárulna – ezáltal a fejlesztések nemcsak a helyi lakosságot, hanem a szomszédos városrészeket is kiszolgálják.

3.2.3.4 V4. A Nyíregyházi Főiskola szerepének megerősítése, valamint a jósavárosi és a stadion környéki lakótelep átfogó megújítása

A városrész célja a Nyíregyházi Főiskola újrapozicionálása, valamint a jósavárosi és a stadion környéki lakótelepi környezet átfogó humanizálásának folytatása annak érdekében, hogy a városrész kedvezőtlen irányú folyamatai megforduljanak, és egy élhető, a városrész – azon belül a főiskola – népességének igényeit kiszolgáló lakóövezet jöjjön létre, amelynek Sóstói úti frekventált részein a vendégfogadási feltételek javulásával, a szállás- és vendéglátóhelyek további, mintegy 5%-os bővülésével lehet számolni.

A Nyíregyházi Főiskola országos szerepének növeléséhez az intézménynek intenzív együttműködést kell kialakítania a városban és a megyében működő nagyobb vállalatokkal és vállalkozói érdekképviselőkkel annak érdekében, hogy a képzési struktúra rugalmasabban igazodjon a munkaerő-piaci elvárásokhoz. A főiskola szerepét a hazai felsőoktatásban erősítheti a Debreceni Egyetemmel kiépített partnerség intenzívebbé tétele, amelynek kölcsönösen előnyös hatásai Nyíregyháza és a városrész érdekeit szolgálják. Attól függetlenül, hogy a városrész jelenleg a főiskolai hallgatók egyik kedvelt „albérlési célterületének” számít, arra is fel kell készülni, hogy a felsőoktatási rendszer átalakulása miatt a főiskola jelentősége hosszú távon csökkenhet, ezért mérsékelni kell a lakótelep főiskolától való függőségét, amit csak a szükséges fejlesztések (pl. köztér-rekonstrukció, lakásállomány megújítása, (köz)szolgáltatási kínálat bővítése) megvalósításával érhető el. Így a városrész lakosságának összetétele hosszú távon kiegyenlítettebbé válhat. Mindezek mellett figyelmet kell fordítani arra, hogy a Sóstói úti villanegyedben a turisztikai fogadási feltételek javulhassanak, amit az épített, a természeti és a vállalkozói környezet javításával lehet megvalósítani, azaz a városrészi beavatkozások közvetett célcsoportjába a turisták is beletartoznak. A kereskedelmi és szolgáltató funkciók erősítésével a Sóstó irányába tartó és onnan jövő forgalom „lefölözése” is megtörténhet. Ehhez lehetőséget kínálnak a stadion és a főiskola környéki rekreációs területek is.

3.2.3.5 V5. Borbánya és Kistelekiszőlő lakóterületeinek összekapcsolása és fejlesztése

A kertvárosias városrész célkitűzése a Borbánya és Kistelekiszőlő infrastrukturális, (köz)szolgáltatási és közműfejlesztése annak érdekében, hogy a városrész lakosságának életminősége emelkedjen, és további lakóövezeti fejlesztések történjenek úgy, hogy a fő közlekedési útvonalak mentén – részben a rehabilitált iparterületek helyén – megerősödnek a lakosságot kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciók.

Borbánya területén az 1970-es években megkezdődött, tömbfeltárással sűrűsödő lakóterület fejlesztése a korábbi módszerekkel már nem folytatható. A be nem fejezett útnyitásokat el kell végezni, de a régi utcák menti lakóterületek megújítását csak a közművesítés fejlesztésével és a városrész közlekedési helyzetének átfogó javításával lehet folytatni. A városrész déli irányban meglévő területi tartalékai csak a vízvezetés megoldásával használhatók ki. Borbánya és Kistelekiszőlő összeépüléséhez és a további népességnövekedéshez nemcsak a folyamatban lévő beépítések szükségesek, hanem feltáró gyűjtőutak kiépítése és a szolgáltatások intenzív fejlesztése is – utóbbi a városrészközponti területen, valamint a fontosabb útvonalak mentén. Ezáltal a városrész továbbra is a belső migráció célterülete maradhat úgy, hogy a lakófunkció a helyi szinten szükséges szolgáltatások kiépülésével megerősödik, és nem alakul ki szegregált terület, ugyanis a városrész rész célja az Ókistelekiszőlő kezdődő szegregációs folyamatok által veszélyeztetett területeinek és lakosainak felzárkóztatása.



3.2.3.6 V6. A Sóstó környéki területek turisztikai, rekreációs és zöldfelületi funkciójának megerősítése

A Sóstó környéki területek alapvető célkitűzése a turisztikai, rekreációs és zöldfelületi funkciók megerősítése az idegenforgalmi attrakciók térbeli koncentrációjával, a fogadási feltételek átfogó mennyiségi és minőségi javításával, valamint vonzó, vegyes használatú városrészközponti területek kialakításával.

A sóstói turisztikai kínálat és a fogadási feltételek folyamatos fejlesztésével, valamint a városon belüli és kívüli intenzívebb együttműködéssel elérhető, hogy a vendégek hosszabb időt töltsenek Nyíregyházán (a kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött idő átlagos hossza megközelítheti a 3 vendégéjszakát). Sóstóhegy lakóterületi fejlesztése elsősorban déli irányban, az Aranykalászsor mentén valósítható meg, Sóstógyógyfürdőn ez az északi zártkertek beépítésével képzelhető el, amivel a város ún. települési területe (a belterület és a 10%-nál nagyobb mértékben beépített külterület) növekedni fog. A kialakulóban lévő két városrészközponti, vegyes hasznosítású terület további fejlesztéséhez a különböző (köz)szolgáltató szervezetek megtelepedésére, közösségi terek megteremtésére van szükség. A lehetséges fejlesztések célcsoportját – azok átfogó jellege miatt – elsősorban a város lakossága, a potenciális turisták és a városrészben működő, illetve ott befektetni szándékozó vállalkozások alkotják.

3.2.3.7 V7. Intenzívebb lakóövezeti beépítés és a barnamezős területek rehabilitációja a nyugati városrészben

A nyugati városrészben az elérendő cél a lakó- és gazdasági funkcióinak térbeli elkülönítése (részben a nyugati elkerülő megépítésével), amely lehetővé teszi

- egyrészt a kertvárosi karakterű lakóövezetek intenzívebb beépítését a kapcsolódó lakosságbarát szolgáltatások és közösségi terek kialakításával, amelyek révén megerősödnek a városrész központi funkciói,
- másrészt a barnamezős iparterületek és laktanyák rehabilitációját és kedvezőbb arányú kereskedelmi-szolgáltatói hasznosítását anélkül, hogy a városrész beépített területei nagymértékben növekednének.

A város teljes népességét megcélzó lakóterületi fejlesztések mellett kiemelt jelentőséggel bírnak a Tiszavasvári út menti laktanyák, amelyek esetében mindenképpen folytatni kell a funkcióváltást elsősorban kereskedelmi és szolgáltatói funkciók telepítésével, másodsorban – igény esetén – új lakóövezetek kialakításával. Ebben a folyamatban a szintén megcélzott vállalkozói tőke érdekltségét és érdeklődését a nyugati elkerülő út kiépítése nagymértékben javítani fogja.

3.2.3.8 V8. A keleti városrész lakóterületeinek minőségi javítása intenzívebb hasznosítással és a kereskedelmi, rekreációs funkciók erősítésével

A nagyterjedésű keleti városrész intenzívebb hasznosítása megtörténik oly módon, hogy a – részben újonnan megépült – fő közlekedési útvonalak mentén erősödik a kereskedelmi és szolgáltató funkció, nő a kertvárosias jellegű lakóövezetek dominanciája, továbbá a Bujtosi tavak és környéke az egész város lakosságának kiemelt rekreációs helyévé válik.

Az Orosi út menti területek vegyes gazdasági hasznosítása folyamatban van, a kereskedelmi és szolgáltató létesítmények mögött az elkezdődött lakóövezeti terjeszkedés folytatható, hasonlóan Oros északi részéhez. Emellett a Pazonyi, az Orosi és a Kállói út összekötésével újabb területeken kapcsolódhatnak be a kereskedelmi, szolgáltatói és lakófunkciók megtelepedésének folyamatába. Az Orosi úttól délre fekvő, szegregált Keleti lakótelep esetében kiemelt cél az ott élők méltatlan lakhatási környezetének felszámolása, amelynek részletes eszközrendszerét az anti-szegregációs terv tartalmazza.



3.2.3.9 V9. Nyírszőlős és Felsőpázsit lakó- és közösségi funkcióinak erősítése

Nyírszőlős és Felsőpázsit esetében a cél a városrész lakóterületeinek intenzívebb hasznosítása a kapcsolódó szolgáltatások térben koncentrált kialakításával, amelyek segítségével Nyírszőlős városrészközponti funkciói megerősödhetnek.

Nyírszőlősön a meglévő lakóövezetek beépítése mellett a bekötőút mentén nyílik lehetőség lakóterületi fejlesztésekre. Az intenzívebb hasznosításnak köszönhetően a városrész elérheti azt a kritikus tömeget, amely a közfeladat-ellátás hatékony működéséhez szükséges. Ezt ki kell egészíteni a közösségi hasznosítású terek megfelelő kialakításával is.

A részben mezőgazdasági jellegű Felsőpázsit esetében lakóterület-fejlesztés csak a repülőtér közelségének figyelembevételével lehetséges, míg a Westsik Vilmos utca menti területek a repülőtérhez kapcsolható gazdasági funkcióra alkalmasak. A városrész déli részére hatással lesz a nyugati elkerülő út kialakítása, a pozitív hatások kiaknázása érdekében hosszabb távon optimalizálni kell a fejlesztéseket, különös tekintettel a Vásártér és a repülőtér környékére.

3.2.3.10 V10. A Huszártelep területi és társadalmi reintegrációja, valamint a déli ipari területek nagyobb arányú hasznosítása

A Huszártelep, Déli ipartelep városrész célja a lakó- és gazdasági funkciók térbeli elkülönítése, ami infrastrukturális fejlesztésekkel és társadalmi reintegrációval lehetővé teszi egyrészt a hanyatló státuszú szegregátum teljes területi és szociális kohézióját, másrészt a barnamezős területek rehabilitációját és kedvezőbb arányú hasznosítását.

A pozitív társadalmi folyamatok (pl. a szakképzettek és a foglalkoztatottak arányának növekedése megközelítőleg 40%-ra) indukálásához a városrész megközelíthetősége és a lakásállomány megújítása mellett kiemelt figyelmet kell fordítani közösségi terek kialakítására és a közösségfejlesztésre, amelyre a korábbi általános iskola megüresedett épülete is lehetőséget teremt, továbbá célszerű beindítani kísérleti programokat a helyi társadalmi tőke fejlesztése céljából. Hosszú távon elő kell segíteni, hogy a huszártelapi népesség minél nagyobb hányada kerülhessen integrált lakókörnyezetbe, amivel elérhető a szegregált állapot felszámolása.

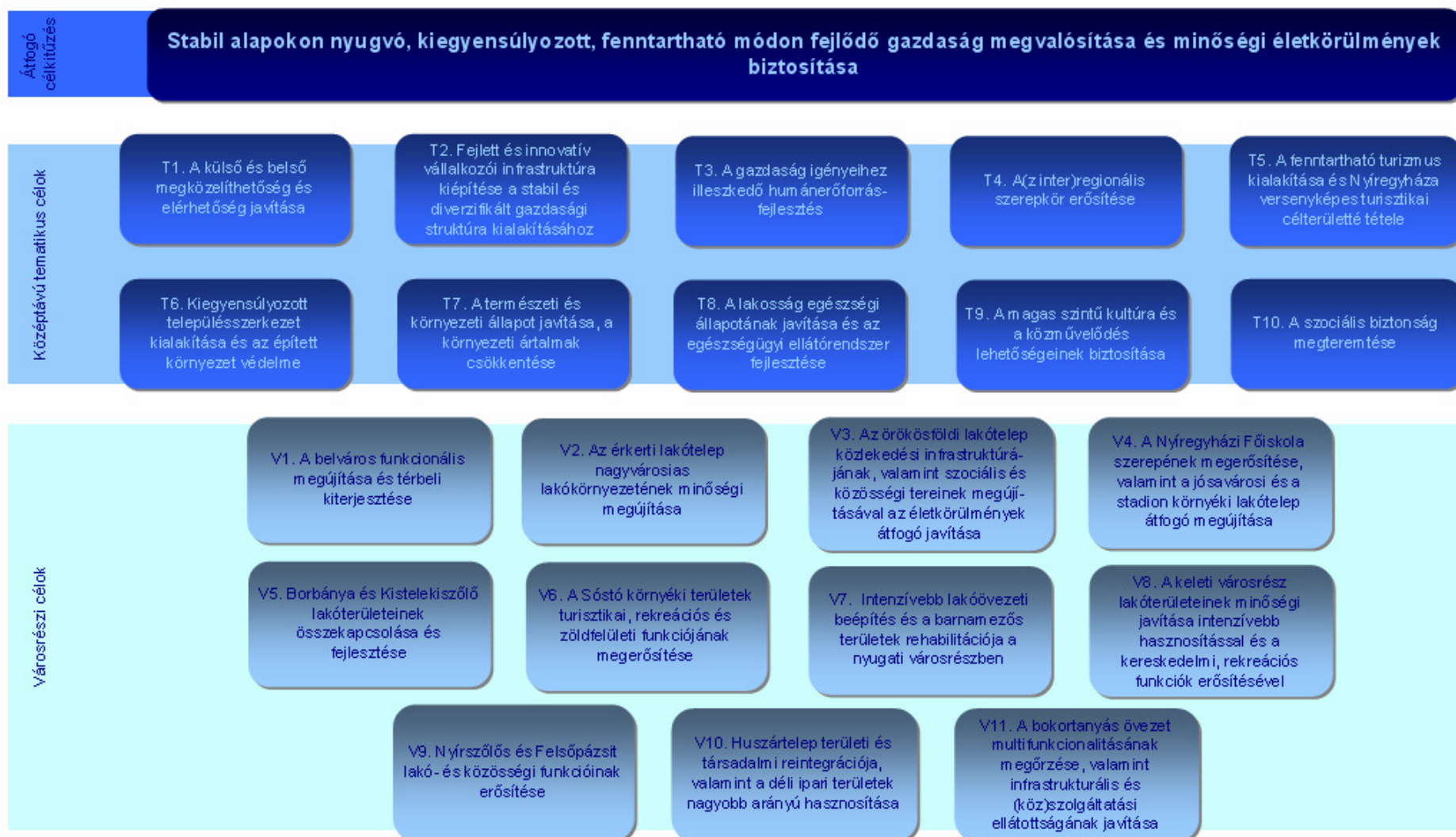
3.2.3.11 V11. A bokortanyás övezet multifunkcionalitásának megőrzése, valamint infrastrukturális és (köz)szolgáltatási ellátottságának javítása

A külterületi városrész célja a változatos adottságokkal rendelkező és nagy kiterjedésű bokortanyás övezet multifunkcionalitásának megőrzése oly módon, hogy a városrész egyrészt a hagyományos életforma megőrzésével az egész város számára egyfajta rekreációs és agrárbázist (biogazdálkodás) jelentsen, másrészt az ipari park intenzívebb hasznosításával és bővítésével hozzájáruljon a város munkaerő-keresletének erősödéséhez. Ezzel párhuzamosan sor kerül a tanyák infrastrukturális és (köz)szolgáltatási ellátottságának hatékony fejlesztésére, aminek köszönhetően folytatódhat a kedvezőbb helyzetű társadalmi csoportok településen belüli szuburbanizációja. A kiköltözők fő célterületeit a városhoz közeli, jó megközelíthetőségű tanyák alkotják. A rekreáció szempontjából kiemelkedik Császárszállás, ahol a vízparti üdülőterületek a helyi lakosság szabadidős célterületének számítanak, míg a nagyszállási erdő esetében a kirándulóturizmus feltételeit kell javítani.

Ipari park fejlesztésének 2. üteme az egész város és környező települések gazdasági életére jelentős hatással lesz, ami egyrészt kiegyensúlyozottabb gazdasági szerkezetet és stabilabb munkaerő-piaci viszonyokat eredményez, másrészt forgalomművekedést okozhat, aminek környezeti kockázatait meg kell előzni (pl. az ipari parkhoz vezető tömegközlekedés fejlesztésével, a környezetkárosító termelő tevékenységekre vonatkozó szigorúbb kibocsátási előírásokkal).



26. ábra Nyíregyháza Integrált Városfejlesztési Stratégiájának célrendszere



3.3 A stratégia koherenciája, konzisztenciája

3.3.1 Illeszkedés, összhang a településfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel

Nyíregyháza Megyei Jogú Város 1999 tavaszán indította el a – város településszerkezeti tervéhez bemeneti adatokat (inputokat) adó – hosszú távú településfejlesztési koncepció megalapozását. A helyzetfeltáró elemzések 11 témakörben kerültek kidolgozásra 1999-ben. Ezekre épülve készült el 2000 októberére **Nyíregyháza Hosszú Távú Településfejlesztési Koncepciója**, amely jelenleg is érvényben van. A város **településrendezési terv**ei 2003-ban, a szabályozási tervek 2005-ben készültek el részletes szöveges magyarázatokkal, megalapozó tervekkel, javaslatcsomagokkal együtt. A településrendezési terv felülvizsgálatára 2007-ben került sor.

A városvezetés deklarált szándéka, hogy a már elkészült és hatályban lévő stratégiai, tervezési dokumentumokat maximálisan figyelembe vegyék, és felhasználják az azokban foglaltakat. Vagyis nem az a **cél**, hogy egy teljesen új tartalommal bíró fejlesztési stratégia szülessen, hanem az, **hogy a meglévő koncepciókra**, tervekre, célkitűzésekre **építve szakmailag megalapozott**, perspektivikus és egyben a támogatási feltételeknek megfelelő **Integrált Városfejlesztési Stratégia készüljön**. Ennek érdekében a településfejlesztési koncepcióra és a településrendezési tervre elsősorban a következő tartalmi elemek kidolgozásánál építettünk:

- A város **helyzetelemzéséhez**, különösen a tendenciák bemutatásához nyújtottak segítséget a településfejlesztési koncepció megalapozó tanulmányai.
- A **városrészek funkcióinak beazonosítása** a településrendezési terv részletes elemzéseire, valamint a szabályozási tervlapokra épült.
- A **szükséges funkcióváltások** meghatározásánál (pl. rekreációs funkció erősítése, ipari funkció visszaszorítása) kiemelt figyelmet fordítottunk a javasolt településszerkezeti, terület-felhasználási módosításokra.
- Mind a fejlesztési koncepció, mind a rendezési terv beazonosított olyan lakó-, illetve gazdasági területeket, ahol középtávon elengedhetetlen a városrehabilitáció. Ezek segítségével került sor **a fejlesztési akcióterületek indikatív kijelölésére**.
- A városrészi/akcióterületi problémák és **fejlesztési szükségletek** feltárásához a dokumentumok szintén jelentős inputokkal szolgáltak.
- A **város jövőképe**nek és **stratégiai célrendszerének megalkotásánál** elsősorban a településfejlesztési koncepcióban definiált célpiramisra építettünk a célok elnevezésében és tartalmában egyaránt. A településfejlesztési koncepció két stratégiai célt fogalmaz meg:
 - stabil alapokon nyugvó, kiegyensúlyozott, fejlődő gazdaság megvalósítása,
 - minőségi életkörülmények biztosítása.

Az integrált városfejlesztési stratégia egy átfogó cél keretében fogalmazza meg ugyanezen célokat, kibővítve azt a fenntarthatóság – a településfejlesztési koncepcióban implicit módon megfogalmazott – céljával. A koncepcióban 9 stratégia program, az IVS-ben 10 tematikus cél teszi lehetővé a fentiek elérését. Az IVS tematikus céljai magukban foglalják a településfejlesztési koncepció operatív céljait, több esetben azokat megfogalmazásukban, helyenként tartalmukban is kiegészítve (a 2000 óta eltelt időszakban lezajlott gazdasági-társadalmi változásokhoz illeszkedve). Így például a vállalkozói infrastruktúra fejlesztésnek irányát



megfogalmazó cél kiegészült az innovativitás és a diverzifikált gazdasági struktúra hangsúlyozásával, a lakosság egészségi állapotának fejlesztésére irányuló célban explicit módon nevesítésre került az azzal szorosan összefüggő egészségügyi ellátórendszer fejlesztése. Az épített környezet védelme és fejlesztése a kiegyensúlyozott településszerkezet kialakításának komplex céljával gazdagodott. A településfejlesztési koncepcióban nem szereplő, de a stratégiai programokhoz kapcsolódó beavatkozások keretében említett terület – a közlekedés és a turizmus – külön tematikus célként került kiemelésre az IVS-ben.

Egyes fejezetek esetében túlléptünk a korábbi dokumentumok tartalmán más szakmai szempontokat és módszertani eszközöket is alkalmazva – részben a városrehabilitációs kézikönyv hatására. Ennek legjobb példája a város térségi szerepkörének, vonzáskörzetének meghatározása és jellemzése, amelynél nemcsak a hagyományosnak tekinthető közlekedés-földrajzi elemzésekre került sor, hanem kiemelt figyelmet fordítottunk a funkciók hatókörének feltárására is. Városi és városrészi szinten a legújabb gazdasági, társadalmi és szerkezeti folyamatok felvázolása statisztikai adatok feldolgozásával, primer kutatással (szakértői interjúk, lakossági kérdőívek, csoportos alkotótechnikák) és helyszíni bejárással történt. Mindennek eredményeként az IVS tartalma teljes mértékben összhangban van a településfejlesztési koncepcióval és a városrendezési tervvel.

3.3.2 Célrendszer belső koherenciája

A városrészi szintű célok **koherens rendszerben, egymást erősítve** járulnak hozzá a stratégia tematikus céljainak és átfogó céljának megvalósításához. Fel kell tárnunk azonban a városrészi fejlesztések azon kapcsolódási pontjait is, amelyek esetlegesen negatív hatást eredményeznek a város más területén, lehetővé téve a kockázatok megelőzését.

Több városrészben is megvalósulnak olyan fejlesztések, amelyek a **külső és belső megközelíthetőséget** javítják (T1). A belső városmag forgalommentesítése a városrészen belül okozhat problémákat a megközelíthetőség terén, különösképpen a turisztikai és közigazgatási szolgáltatások egyidejű és jelentős fejlesztése esetén. A belvárosi tranzitforgalom csökkenése más városrészekben a forgalom növekedéséhez vezethet, ezért a meglévő utak esetében zaj- és rezgésvédelmi intézkedéseket kell végrehajtani, az új nyomvonalakat a lakóövezetektől távol célszerű kialakítani. Sóstógyógyfürdő tervezett közvetlen összekötése a 4. számú főúttal jelentősen lecsökkentheti a város belső területein áthaladó turistaforgalmat, ez egyben a szolgáltatások iránti keresletet is csökkentheti, amit a turisták növekvő száma kompenzálhat. Az elkerülő utak mellé települő gazdasági tevékenységekhez szükséges munkaerő-állomány a korábbi városszerkezethez illeszkedő közlekedési rendszer számára jelenthet új kihívásokat, amelynek késleltetett alkalmazkodása megnövekedett személyforgalmat indukálhat, ugyanis az eddig jellemzően befelé áramló személyforgalom iránya megváltozhat.

A **gazdasági diverzifikáció** és a **térségi szerepkör** megerősödésének folyamatához (T2, T3, T4) a város külső megközelíthetőségének javításán kívül egyfelől a részben természetes folyamatként végbemenő ipari és kereskedelmi-szolgáltató területek bővülése, másfelől a Nyíregyházi Főiskola szerepkörének megerősítése, harmadrészt a nagyobb vonzáskörzettel bíró közigazgatási és közszolgáltatási létesítmények fejlesztése járul hozzá.

A **közösségi és humán szolgáltató funkciók** erősítésére (T3, T8, T9, T10) – bár eltérő módon – az összes városrészben szükség van. A lakótelepek és a Huszártelep közösségi fejlesztései hiánypótló jellegűek, utóbbi esetében a fizetőképes kereslet azonban komoly korlátot jelenthet. A falusias, kertvárosias jellegű városrészekben a hiányzó városrészközpontok kialakulásához elengedhetetlen a megfelelő közösségi terek és szolgáltató funkciók megléte. Sóstó és környéke, valamint a belváros a turisztikai funkció jobb betöltéséhez is igényel ilyen jellegű fejlesztéseket. Összességében a lakókörnyezet



minőségének és a szolgáltatások színvonalának javítása a városrészek élıhetőségéhez járul hozzá annak tudatában, hogy a közösségi és szolgáltató szerepkör megerősítése és az élıhetőbb környezet megteremtése – a fejlesztések átgondolt végrehajtása nélkül – ellentétes irányú hatásokat válthat ki az egyes városrészekben: a helyben elérhető szolgáltatások miatt a korábban más városrészekben jelentkező kereslet csökkenni fog. Különösen igaz ez a városközpont közösségi és szolgáltató funkcióval rendelkező létesítményei esetében, ezért a belvárosban a speciális és szakosított szolgáltatások fejlesztésére, a többi városrészben pedig az alapellátások minőségi biztosítására kell fókuszálni.

Az intézményi fejlesztések a kedvező **városszerkezet** kialakítását és az **épített környezet** megújítását is elősegítik (T6), hasonlóan a lakótelepek és a Huszártelep lakásállományának rekonstrukciójához. A Huszártelepen az ipari funkciójú épületek és a lakóterületek tudatosabb elválasztása az ipari átmenő forgalom csökkenésén át közvetlenül javíthatja a lakóingatlanok értékét és a helyi lakosság életminőségét. A lakókörnyezet hiányosságainak pótlásával közelíthető a lakók életminősége a városra jellemző átlagos színvonalhoz.

A lakások energetikai korszerűsítése, valamint a város több területén megvalósuló erdőtelepítés és a zöldfelületek tudatos fejlesztése az egész város **környezeti állapotát** javítja (T7).

A **turisztikai és rekreációs funkciók** városon belüli térbeli megoszlása több, eltérő karakterrel jellemezhető célterület kialakulását eredményezheti:

- Sóstó és környéke – belföldi gyógy-, termál- és élményturizmus,
- Városmag – városi és kulturális turizmus,
- Bujtos – városi lakosság szabadidős és rekreációs helyszíne,
- Császárszállás – hétvégi házas övezet,
- Nagyszállás – kiránduló turizmus,
- Bokortanyák – falusi turizmus.

A fenntartható turizmussal kapcsolatos elvárásoknak (T5) elsősorban a Sóstó környéki turisztikai attrakciók és a falusi turizmusra alkalmassá váló bokortanyák felelnek meg, így ezeken a területeken az ipari tevékenység nem kívánatos.

A **városrészi célok kölcsönhatása** egyértelműen **pozitív mérleget mutat**, a városrészek funkcióinak tervezett területi megoszlása illeszkedik az ott mutatkozó szükségletekhez:

- A városrészközponti területek megerősítésével, illetve kialakításával bizonyos funkciók ellátása alól mentesítődik a belváros, így ott nagyobb hangsúlyt lehet fektetni a valódi városközponti fejlesztésekre és funkciókra.
- A lakótelepek építési sorrendben – és ennek megfelelően az állag alapján – történő fejlesztésével megelőzhető, hogy a kedvező lakossági csoportok elvándorlása meginduljon, illetve felerősödjön.
- A város települési területének alakja és nagy kiterjedése, valamint a lakossági igények miatt elengedhetetlen a kertvárosias jellegű, családi házas beépítésű területek egyenletes bővítése és infrastrukturális megújítása.
- Emellett fontos kiemelni azoknak a külterületi fejlesztéseket (mezőgazdasági fejlesztések, kereskedelmi egységek megjelenése, ipari területek bővülése), amelyek kedvező hatását nemcsak a bokortanyák népessége, hanem a belterületi lakosok és vállalkozások is érzékelik.
- Mivel a fejlesztések hosszú távon a város teljes területét érintik, ezért a célok teljesülése nem idézi elő hátrányos helyzetű lakosságot tömörítő szegregátumok kialakulását.



22. táblázat A városrészi célok hozzájárulása a középtávú tematikus célok megvalósulásához (++ erős szinergia, + gyenge szinergia)

	T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása	T2. Fejlett és innovatív vállal-közöi infrastruktúra kiépítése a stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakításához	T3. A gazdaság igényeihez illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés	T4. A(z inter)regionális szerepkör erősítése	T5. A fenntartható turizmus kialakítása és Nyíregyháza versenyképes turisztikai célterületévé tétele	T6. Kiegyensúlyozott település-szerkezet kialakítása és az épített környezet védelme	T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése	T8. A lakosság egészségi állapotának javítása és az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése	T9. A magas szintű kultúra és a közművelődés lehetőségeinek biztosítása	T10. A szociális biztonság megeremtése
V1. A belváros funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése	+	+	+	++	++	++	+	+	++	
V2. Az érkező lakótelep nagyvárosias lakókörnyezetének minőségi megújítása	+		+			++	+	+	+	+
V3. Az örökös földi lakótelep teljes infrastrukturális, szociális és közösségi megújításával az életkörülmények átfogó javítása	+		+			++	+	+	+	+
V4. A főiskola újrapozicionálása, valamint a jósavárosi és a stadion környéki lakótelep átfogó humanizálása		+	++	++	+	++	+	+	+	+
V5. Borbánya és Kistelekiszőlő lakóterületeinek összekapcsolása és fejlesztése	+		+			++	+	+	+	
V6. A Sóstó környéki területek turisztikai, rekreációs és zöldfelületi funkciójának megerősítése			+	+	++	++	++	++	++	
V7. Intenzívebb lakóövezeti beépítés és a barnamezős területek rehabilitációja a nyugati városrészben	+	++	+	+		++		+	+	
V8. A keleti városrész lakóterületeinek minőségi javítása intenzívebb hasznosítással és a kereskedelmi, rekreációs funkciók erősítésével	+	+	+			++		++	+	
V9. Nyírszölös és Felsőpázsit lakó- és közösségi funkcióinak erősítése			+			++		+	+	
V10. Huszártelep területi és társadalmi reintegrációja, valamint a déli ipari területek nagyobb arányú hasznosítása	+	++	+			++		+	+	+
V11. A bokortanyás övezet multifunkcionalitásának megőrzése, valamint infrastrukturális és (köz-)szolgáltatási ellátottságának javítása	++	++	+	+	+	++	++	+	+	+



3.3.3 Agglomerációs együttműködés

A térségi kooperáció jelentősége elsősorban az intézményesült kapcsolatok esetében mutatkozik meg, de a városrehabilitáció szempontjából célszerű ennél nagyobb körre kiterjeszteni az agglomerációs együttműködést: a város agglomerációs körzetét az a 30 település alkotja, amelyeket az Észak-alföldi régió Stratégiai Programjában **Nyíregyháza agglomerálódó térségének települései** közé soroltak ([2.1.1.5. fejezet](#)). A **Nyíregyházai kistérség 2006-ban elfogadott fejlesztési koncepciójához illeszkedve** a kistérségnél kiterjedtebb agglomerációs együttműködésnek egyfajta **paradigmaváltásra** kell épülnie, ennek megfelelően a települések az önállóságukat megőrizve, de a nyíregyházi agglomeráció aktív szereplőjévé válva, hatékonyan, egymást kiegészítve és kiszolgálva működnek.

A következőkben vázlatosan tekintjük át a nyíregyházi agglomeráció szereplői között kialakult tényleges, illetve a lehetséges alternatívákat felvonultató kapcsolatrendszerét.

23. táblázat Munkamegosztás a nyíregyházi agglomerációban

Nyíregyháza, mint agglomerációs központ által nyújtott tényleges és lehetséges szolgáltatások	A környező települések által nyújtott tényleges és lehetséges szolgáltatások
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Közigazgatás ▪ Egészségügy, szakellátás, kórházak ▪ Középfokú szakoktatás ▪ Felsőoktatás ▪ Kulturális és rekreációs turizmus ▪ Munkahely ▪ Kis- és nagykereskedelmi szolgáltatások ▪ Üzleti és pénzügyi szolgáltatások ▪ Kommunális szolgáltatások 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Munkaerő ▪ Rekreációs tevékenység ▪ Lakóterület ▪ Mezőgazdasági termékek ▪ Alternatív ipari területek ▪ Szakképzés, középfokú szakmai képzőhelyek

A kapcsolatrendszer jól ábrázolja a nagyváros és a kistelepülések közötti szoros és részleteiben is pontosan meghatározható egymásrataltságot, amelynek alapja az erősségeket építeni és a gyengeségeket megszüntetni kívánó gondolkodásmód. Az agglomeráció jövőképe, valamint a felvázolt stratégiai kapcsolatrendszer alapján egyértelműen kijelölték a térség fejlesztésének stratégiai céljait és a hozzájuk rendelhető fejlesztési prioritásokat. A kialakított **stratégiai célok** a következők:

- Dinamikusan fejlődő, versenyképes gazdaság,
- Kölcsönös és gyors elérhetőség,
- Szolidáris, együttműködő közösségek,
- Magas szintű, piacképes humán erőforrás.

A felvázolt stratégiai célok elérésének biztosítása érdekében – összhangban a kistérségi koncepcióval, a jövőképpel és a kapcsolatrendszerrel – **6 fejlesztési prioritás** fogalmazható meg.

1. Vállalkozásbarát agglomeráció

A prioritás a gazdaság fejlesztését, diverzifikációját célozza meg. A térség ipari és mezőgazdasági hagyományaira építve kiemelten kezeli a vállalkozások gazdasági aktivitásának, versenyképességének fokozását, az együttműködés növelését. A javasolt alprogramok klaszterek és beszállítói hálózatok kialakítását, a modern üzleti infrastruktúrák kiépítését és a logisztikai szerepkör erősítését foglalják magukba.



2. Mobilitást biztosító agglomeráció

Egy térség fejlődésében meghatározó tényező a külső és belső elérhetőség biztosítása. A kölcsönös és gyors elérhetőség fizikai feltételei közé tartozik az informatikai hálózatok kiépítése, az e-közigazgatás feltételeinek megteremtése, a közúti közlekedés feltételeinek javítása és a kerékpárút-hálózat bővítése is, amelyek lehetővé teszik a térbeli és a virtuális mobilitás kiteljesedését.

3. Szervezett agglomeráció

A szervezett agglomeráció célja, hogy megteremtse a hosszú távú sikeres (együtt)működéshez elengedhetetlen szervezeti feltételeket, amelyek fontos szerepet töltenek be nemcsak az agglomeráció kommunikációjában, hanem az eredményes helyi és térségi fejlesztésekben is.

4. Környezetbarát agglomeráció

A prioritás az életminőség környezeti feltételeinek javítását irányozza elő, elsősorban az infrastrukturális hiányosságok felszámolása révén. A környezet és a közösség védelméhez elengedhetetlen a felszín alatti vizek védelme, a kommunális infrastruktúra hiányosságainak kezelése, újabb lakóterületek létrehozása és a meglévők intenzívebb hasznosítása, valamint ehhez kapcsolódóan közösségi terek kialakítása. Az alternatív energiaforrások hasznosítása szintén segíti az életminőség növekedését.

5. Szolidáris agglomeráció

A prioritás a közösségi szolgáltatások feltételeinek javítását célozza. Egy közösség életében meghatározó az időskorúak, valamint a hátrányos helyzetű lakosság segítése. Az agglomeráció részét képező tanyabokrok nehézségeinek kezelésével párhuzamosan indokolt a szociális szolgáltatások fejlesztése és a hátrányos helyzetű csoportok számára foglalkoztatási programok indítása.

6. Intelligens agglomeráció

A prioritás az agglomerációban élő lakosság munkaerő-piaci versenyképességének javítására fókuszál. A lakosság képzettsége szempontjából meghatározó a közép- és felsőfokú oktatás minőségének javítása. A szabadidő kulturált eltöltése érdekében szükséges a rekreációs lehetőségek infrastruktúrájának fejlesztése, valamint a turisztikai együttműködések elősegítése.

Nyíregyháza a környező településekkel együttműködve erre a stratégiai célrendszerre és a kistérség fejlesztési koncepciójára építve dolgozza ki az agglomerációs fejlesztési tervet, amelynek fő eleme a **funkciók ésszerű megosztása** és ezzel párhuzamosan az **intézményrendszer optimalizálása** lesz ([5.3.4 fejezet](#)). A fejlesztési tervre vonatkozó ütemtervet a 2008-ra határoztuk meg.

24. táblázat Az agglomerációs fejlesztési terv ütemezése

	2008.									
	04.	05.	06.	07.	08.	09.	10.	11.	12.	
Agglomerációs indító fórum										
Projektjavaslatok gyűjtése										
Projektjavaslatok értékelése										
Agglomerációs egyeztetés										
Célrendszer aktualizálása										
Funkciómegosztás pontosítása										
Agglomerációs egyeztetés										
Együttműködések kialakítása										
Megvalósítás nyomonkövetése										



Az első negyedévben a jelenlegi helyzet felmérésére, a szükségletek feltárására és az erre reagáló projektek beazonosítására kerül sor. Erre alapozva pontosítjuk az agglomeráció célrendszerét és meghatározzuk az egyes települések, térségek fő funkcióit, amelyek mentén kialakulhatnak partnerségek akár hosszabb távú intézményfenntartásra, akár rövidebb időintervallumú fejlesztések megvalósítására. A megvalósítás nyomán követése, majd az agglomerációs együttműködés évenkénti felülvizsgálata 2008 után is folytatódni fog.

3.3.4 Anti-szegregációs terv

Nyíregyháza területén – ahogyan a városrészi helyzetelemzések keretében bemutattuk – két, 100 feletti lakosságszámmal rendelkező, rossz szociális és lakhatási körülményeket biztosító, hátrányos helyzetű családok által lakott szegregátum azonosítható, valamint egy olyan – nem egybefüggő – terület, amelyen néhány hátrányos helyzetű család él rossz szociális környezetben, és ahol beavatkozások nélkül szegregációs folyamat elindulása várható. A város szegregált és szegregálódó területein a gazdasági és társadalmi problémák egymást erősítő komplex rendszere van jelen.

A problémák hátterében több tényező áll, egyik az alacsony iskolai végzettség és az underclass szubkultúra által meghatározott munkanélküliség, valamint a munkakeresés feladásából adódó inaktivitás. A rossz foglalkoztathatóság a megélhetést biztosító rendszeres munkajövedelem hiányát okozza, így az érintettek kiszolgáltatott helyzetben, rossz anyagi körülmények között élnek. A jövedelemhiány több problémát is okozhat (depresszió, önpusztító magatartásformák, agresszió, bűnözés), közülük talán legkomolyabb a gyerekszegénység és ezáltal a szegénység újratermelődése.

A szegregált és szegregálódó városrészekben nagy arányban élnek iskoláskorú és fiatalabb gyerekek, akik fejlődéséhez elengedhetetlen anyagi feltételek a legtöbb családban nem állnak rendelkezésre. Ezért a kiskorúak esetében komoly lépéseket kell tenni az egészséges fizikai fejlődéshez szükséges alapvető feltételek (élelmiszer, fűtés, egészségügyi ellátás és gyógyszerek) biztosítása érdekében. A telepszerű környezet és a rossz szociokulturális háttér a későbbiekben komoly lemaradást és szocializációs problémákat okozhat a gyerekek közoktatási rendszerbe való beilleszkedése során, alapvetően befolyásolhatja későbbi teljesítményüket, ezért elengedhetetlen a szociokulturális hátrányok leküzdésére irányuló korai fejlesztés és a jó minőségű, a gyerekek problémáit kompenzálni tudó óvodai és általános iskolai ellátás biztosítása. A közoktatás rendszerében nyújtott jó teljesítmény alapvetően meghatározza a későbbi magasabb oktatási szintekbe való bejutást, ezáltal a várható munkaerő-piaci státuszt és az elérhető jövedelmet. **A szegénység újratermelődésének megakadályozásához tehát az oktatáson keresztül vezet az út.**

Több külföldi és hazai példa is igazolja, hogy az integrált oktatás pozitívan hat a szociokulturálisan hátrányos helyzetű iskolás gyerekek teljesítményére és szocializációjára. A városban 2007-től megszüntették a szegregált oktatást nyújtó általános iskolát, így az **iskoláskorú gyerekek mindegyike integrált oktatásban vesz részt**. Elengedhetetlen a telepekről és szegregálódó, rossz szociokulturális környezetből származó gyerekek iskolai előmenetelének kiemelt figyelemmel kísérése és támogatása (ezt a város iskoláiban szakképzett mentorok segítik), az őket integráltan oktató intézmények és az oktatási módszerek folyamatos fejlesztése. Programszerűen kell kutatni és gondozni a tehetséges gyerekeket, akik előmenetelükkel, eredményeikkel és hosszabb távon sikeres életútjukkal mintaként szolgálhatnak a telepeken élők számára a tanulás és a kitartó munka garantálta sikerek testközelivé tételében.

A gyerekek oktatásban megfigyelt teljesítményét, sikerét nagyban meghatározza a támogató családi háttér és a tanulóhoz szükséges feltételek megléte, illetve azok hiánya. A Gyermekjóléti Szolgáltatásnak és a gyerekeket nevelő oktatási intézményeknek együtt kell működniük, hogy a tanulók számára megfelelő körülmények legyenek biztosítva a



tanuláshoz (nyugodt környezet, motiváló és a tanulás fontosságát elismerő közeg), ezért a Családsegítő és a Gyermekekjóléti Szolgálatra komoly szerep hárul a támogató családi közeg kialakításában. Amennyiben a tanulást, fejlődést biztosító családi környezet kialakítása nem lehetséges, alternatív megoldásokat kell biztosítani (pl. napközi-ellátás, tanodák, mentorok).

Cél, hogy az általános iskolát elvégzők minél nagyobb arányban tanulhassanak tovább, lehetőleg érettségit vagy piacképes szakmát adó intézményekben. A továbbtanulás gyakran vállalhatatlan anyagi terheket jelent a családoknak, ezért egyszerre kell a továbbtanulást támogató családi háttér megteremtésén, a gyerekekben a továbbtanulás iránti motiváció kialakításán és fenntartásán dolgozni – pedagógusoknak és támogató szolgálatoknak egyaránt –, valamint megteremteni a továbbtanulás anyagi feltételeit támogatásokkal, ösztöndíjakkal vagy akár tanulói hitelprogramokkal.

Támogatói, mentori szolgáltatással, a gyerekek iskolai életútjának folyamatos segítségével teremthető csak meg a sikeres oktatási előmenetelük, amely ideális esetben felsőfokú végzettséggel zárulhat.

A gyermeket nevelő, rossz jövedelmi helyzetű családok esetében elengedhetetlen a gyermekek fizikai és szellemi fejlődésének biztosításához szükséges megfelelő pénzmennyiség és anyagi feltételek biztosítása, ennek a szempontnak elsőbbséget kell kapnia a **szociális, munkaügyi és támogatáspolitikai eszközök** kialakítása, megválasztása során. A telepen, szegregált környezetben vagy szegregálódó településrészen lakó családok néhány százra tehető száma lehetőséget biztosít az egyénre szabott szolgáltatások, eszközök kialakítására és alkalmazására. A támogatásokat azonban a családtagok jövedelemtermelő képességének, önbecsülésének és egészségi állapotának javítását is biztosító fejlesztő programokkal szükséges kombinálni.

Kiemelt szempont a családfenntartók, a munkaképes korú nem tanuló személyek jövedelemtermelő képességének, **foglalkoztathatóságának megtartása és fejlesztése**. A foglalkoztathatóság megteremtése egyszerre történhet az alapvető képességek, kompetenciák (pl. írás, olvasás) fejlesztésével és a munkaerő-piaci tapasztalatszerzés segítségével, támogatott foglalkoztatással. Kerülendő a megbélyegző és a foglalkoztathatóságot ténylegesen nem javító közmunkaprogramok alkalmazása, inkább a munkaképes korúak általános képességfejlesztésére, egyéni képességeinek és érdeklődésének megfelelő szaktudáshoz juttatására, majd megfelelő környezetben történő foglalkoztatására kell irányulnia a szociális és munkaügyi ellátó rendszer eszközeit együttesen alkalmazó, az intézményrendszerek együttműködésében megvalósuló projekteknek.

A hiábavaló munkakeresés okozta kudarcok, valamint a rendszeres munkavégzés és a kívülről is meghatározott szabályok között folytatott életvitel hiánya gyakran vezethet depresszióhoz, vagy olyan önkárosító magatartásformákhoz, amelyek következtében a munkaképes korú nem dolgozók fizikai és/vagy mentális állapota olyannyira leromlik, hogy foglalkoztathatóságuk visszanyerése csak rehabilitációs programok során lehetséges. Ezért fel kell mérni a telepeken élő nem tanulók és nem dolgozók fizikai, egészségi és mentális állapotát, hogy megfelelő rehabilitációs intézkedéseket lehessen indítani.

A teletszerű környezetben élők helyzetének javítására olyan, tudatos és külső támogató segítséget is biztosító közösségfejlesztő és rehabilitációs intézkedések szükségesek, amelyek – rendszeres és kampányszerűen kivitelezett programok keretében – elősegítik az egészségtudatosságot, az önkárosító magatartásformáktól való tartózkodást, hozzájárulhatnak a bűnözés csökkentéséhez és a tolerancia növekedéséhez.

Meg kell szüntetni a méltatlan **lakhatási körülményeket**, ezért a rehabilitációra kijelölt területeken gyorsított ütemben kell az önkormányzat kezelésében, tulajdonában lévő alacsony komfortfokozatú lakásokat felújítani és fejleszteni, továbbá programszerűen



támogatni kell a telepen élők saját tulajdonát képező, alacsony komfortfokozatú lakások felújítását, komfortosítását. A középtávon felszámolandó szegregátumban (Keleti lakótelep) ezzel ellentétben a telepről való elköltözést kell minden eszközzel támogatni és a méltatlan lakáskörülményeket integrált környezetben lévő, jobb minőségű lakásokba költözéssel kell biztosítani.

Az anti-szegregációs terv céljai:

- csökkenjen a városban a szegregált körülmények között élő, hátrányos helyzetű és roma lakosság száma és aránya úgy, hogy egyetlen szegregátum lakóinak száma se növekedjen,
- javuljon a hátrányos helyzetű és roma lakosság életminősége és lakáskörülménye, különösen a szegregált területeken élők esetében.

Az anti-szegregációs tervben megfogalmazott célok irányába történő előrehaladás nyomon követése érdekében folyamatosan monitorozni kell a szegregációs folyamatokat az alábbi **indikátorok** mentén:

- a szegregált körülmények között élők számának csökkenése;
- a szegregált körülmények között élő munkaképes korúak foglalkoztatási rátájának növekedése a szegregátumokban és a szegregációs folyamatok elmélyülése által veszélyeztetett területeken élő munkaképes korúakra vetítve;
- a szegregátumokban és a szegregációs folyamatok elmélyülése által veszélyeztetett területeken élők közül adott évben integrált körülmények között elhelyezésre került halmozottan hátrányos helyzetű lakosok számának növekedése.

A szegregátumok és a szegregációs folyamatok elmélyülésével veszélyeztetett területek lakosságának helyzetéről évente jelentést kell készíteni. A monitorozási tevékenységet az önkormányzat Szociális Irodája végzi, támaszkodva a városban élő hátrányos helyzetű lakosság életkörülményeit rendszeresen vizsgáló, 2 évente lefolytatott adatfelvételre, valamint a szociális ellátórendszert működtető szakemberek és civil szervezetek munkájára.

A Szociális Iroda anti-szegregációs referenst alkalmaz, akinek feladata az anti-szegregációs tevékenységek koordinálása és a monitoring rendszer működtetése. Az anti-szegregációs referens évente a Szociális Iroda tevékenységéről készült éves beszámoló keretében jelentést készít a szegregátumok és azok lakóinak helyzetéről, valamint az anti-szegregációs intézkedések eredményeiről.

3.3.4.1 Huszártelep

A város legnagyobb szegregátumát az Integrált Városfejlesztési Stratégia akcióterületként jelöli meg, ahol szociális városrehabilitáció valósul meg. Az akcióterületi intézkedések puha és kemény elemek összehangolt alkalmazásával a telepen élők életminőségének javítását célozzák.

Huszártelepen **rehabilitálni kell a lakókörnyezetet**, különös tekintettel a közterületekre, elősegítve azok közösségi funkcióinak kialakulását. **Meg kell szüntetni a méltatlan lakáskörülményeket**, biztosítani kell a lakások – különös tekintettel az önkormányzati lakások – komfortjának megteremtését. A fejlesztések első lépése a jelenleg üresen álló, leromlott állapotban lévő „Fehér Ház” teljes körű felújítása és abban lakások kialakítása annak érdekében, hogy megfelelő lakhatási lehetőséget teremtenek azok számára, akiknek a lakása épp felújítás alatt áll. Így egyfajta rotációs rendszerben biztosítják a folyamatos és minőségi lakhatást úgy, hogy a lehető leggyorsabb idő alatt az érintettek visszaköltözhesenek otthonukba. A lakásfejlesztés kiemelt szempontja, hogy nem csak komfortosabb, de nagyobb méretű lakásokat is kialakítsanak a jelenlegi egyszobás



ingatlanokból. Ezáltal fokozatosan csökkenthető a terület zsúfoltsága és hosszú távon feloldható a szegregált állapot. A telepről kikerülő lakosságot pedig hozzásegítik az integrált lakókörnyezetben való elhelyezkedéshez és a beilleszkedéshez. Ennek eszköze vagy önkormányzati bérlakásban vagy ún. albérlők házában való elhelyezés, vagy szociálpolitikai és helyi lakáshoz jutási kedvezménnyel a saját tulajdonú ingatlan megszerzésének elősegítése – annak maximális figyelembevételével, hogy a város más részein ne induljanak be szegregációs folyamatok.

A környezet és a lakásminőség javításával párhuzamosan támogatni kell a **telepszerű környezetből való kiszakadást** az érintettekkel (a szegregált területen élők, önkormányzat, szociális munkások, civil szervezetek stb.) való teljes együttműködésben. Különösképpen a fiatal, iskoláskorú gyerekeket nevelő családok esetében a telepen kívüli lakáshoz juttatást kell biztosítani az önkormányzat szociális bérlakás-programja, albérleti támogatások vagy önálló lakáshoz jutás támogatása keretein belül. A kiköltözések után üresen maradt önkormányzati tulajdonú lakásokba azok komfortosítását, felújítását megelőzően nem engedélyezhető a beköltözés. A kiköltözések során megüresedett lakások esetében tudatos lakásgazdálkodási politikát kell folytatni, előnyben kell részesíteni a több gyerekes, iskolába járó gyerekeket nevelő családok nagyobb lakásba költözését. Tudatosan elő kell segíteni, hogy a telepről kiköltözők ne más szegregátumokba költözzenek, meg kell akadályozni újabb szegregátumok kialakulását.

A családok – és különösképpen a gyerekek – helyzetét segíteni hivatott szociális intézkedések mellett a Huszártelenen **aktív közösségfejlesztő intézkedések** valósulnak meg. A telepszerű környezet oldása, a városrész élhetőbbé tétele érdekében biztosítani kell **közösségi funkciójú épületek és terek** kialakítását, fejlesztését. Az intézménybezárás miatt megüresedett – önkormányzati tulajdonban álló – iskolaépület természetes lehetőséget teremt erre.

- A telepen egyszerre kell biztosítani az ott lakók életminőségének növekedését a rendelkezésre álló, helyben elérhető szolgáltatási kínálat növelésével, valamint lehetőséget teremteni bizonyos helyi lakók által működtetett – és számukra jövedelmet is termelő – vállalkozások megtelepedését (így például fodrász, varrónő, asztalos nyithat és működtethet üzletet az üresen maradt épület helyiségeiben – akár az önkormányzat anyagi támogatásával vagy kedvezményes bérleti díj megszabásával).
- A közösségi terek lehetőséget teremtenek a közösségi élethez, a közösség fejlődése pedig egyszerre biztosítja az egyén jobb köz- és biztonságérzetét, valamint a közösségi kontrollt bizonyos ön- vagy közösségre károsnak tekintett tevékenységek, magatartásformák felett.
- A tanulás, vagy közös alkotás feltételei is biztosíthatóak ilyen funkciókra kialakított (pl. tanoda, alkotószoba, zeneterem) épületrészekben.

A közösségi funkciók kialakítása és a tudatos közösségfejlesztési tevékenység anyagi és emberi támogatással, szakértők közreműködésével valósulhat csak meg sikeresen. A tudatosan megtervezett és végrehajtott funkcióbővítés esetében – szakszerű vezetés mellett – nagyban lehet civil szervezetek, önkéntesek munkájára is támaszkodni. Ahhoz, hogy a telepen jelenleg meglévő sokszereplős és szerteágazó felzárkóztatási tevékenység koordináltan, egységesen folytatódjon, létre kell hozni egy Szociálpolitikai Kerekasztalt a Huszártelep felzárkóztatásáért, amelynek tagjai a következő szervezetek, közösségek képviselői:

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szociális Irodája,
- a lakóingatlanok kezelését végző Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Kft.,



- a Huszártelep lakosságának szociális ellátásában résztvevő szociális intézmények és civil szervezetek,
- a Huszártelep közösségfejlesztésével foglalkozó civil szervezetek,
- a Helyi Cigány Kisebbségi Önkormányzat
- és a helyi lakosság által választott huszártelepi lakos, aki közvetlenül képviseli a lakosság érdekeit, igényeit és szükségleteit.

A Szociálpolitikai Kerekasztal rendszeresen, a feladatok ütemezésétől függően ülésezik, az egyeztetések keretében egységes gondolkodás mentén, hatékonyabban, a helyiek aktivizálásával és bevonásával tudják előkészíteni és megvalósítani a komplex beavatkozást igénylő rehabilitációt. A tagok a létrehozott létesítmények és szolgáltatások fenntartásában is együttműködnek.

3.3.4.1.1 Anti-szegregációs célrendszer

A városrész fejlesztésének a következő háromszintű – átfogó, specifikus és operatív célokból felépülő – célrendszer határozza meg a kereteit, amely egyben az akcióterületi fejlesztések keretét is jelentik. Az anti-szegregációs beavatkozások átfogó célja **a Huszártelepen élők jelenlegi és jövőbeli életminőségének javítása**.

A Huszártelepen élők helyzete középtávon a kitörési lehetőségek biztosításával, a szociális és jövedelmi helyzet javításával, továbbá a városrész élhetőségének fejlesztésével javítható (specifikus célok).

A **kitörési lehetőségek** közül rövid távon a telepről való elköltözés biztosíthatja a szegregált, telepszerű környezetre visszavezethető problémák, egyéni érvényesülést gátló tényezők megszüntetését. Ezért cél, hogy 2013-ig a Huszártelep 2007. december 31-i lakosságának legalább 5%-a (legfőképpen a 14 év alatti gyerekeket nevelő, foglalkoztatott családdal rendelkező családok) a telepről integrált környezetbe költözzön el. Hosszabb távon a szegénység újratermelődésének megelőzését és a tanulóval megszerzhető piacképes tudás és foglalkoztathatóság elérését biztosítja a gyerekek számára a tanuláshoz szükséges fizikai, anyagi és szociokulturális feltételek megteremtése.

A telepen élők életminőségének meghatározó eleme **szociális és jövedelmi helyzetük javítása**, aminek alapvető feltétele a tanuláshoz és felzárkózáshoz szükséges pénzügyi és fizikai környezet megléte – ez egyben a gyerekek tanulás útján történő kitörését is biztosíthatja. Ezért a Huszártelepen élő családok jövedelmi viszonyait – rendszeres és tudatos támogatásuk mellett – a munkaképes korúak foglalkoztathatóságának javításával, munkaerőpiacra való visszavezetésükkel is lehet és kell javítani. A rendszeres jövedelemszerzésre való képesség és a tervezhető jövőbeli jövedelmi viszonyok megléte hozzájárulhat a bűnözés és a káros magatartásformák csökkenéséhez is.

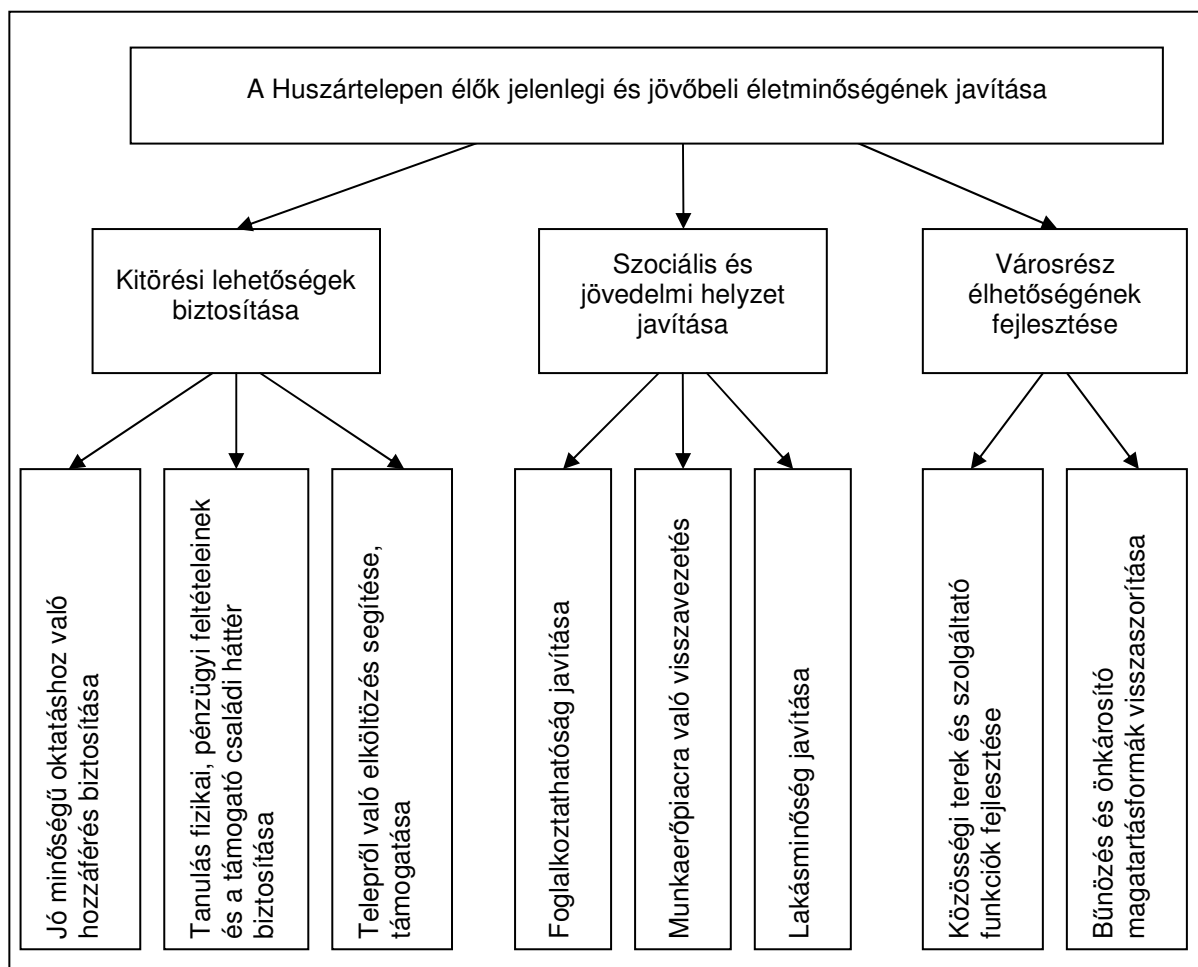
A jövedelemszerzési képesség fejlesztésével párhuzamosan szükséges a **méltatlan lakhatási körülmények megszüntetése**, különösképpen az iskoláskorú vagy fiatalabb gyereket nevelő családok esetében. A lakásminőség javítása esetenként a gazdaságosan nem felújítható lakások megszüntetését teszi szükségessé, valamint – ahol az épületek szerkezete, kialakítása lehetővé teszi – nagyobb és komfortos lakások kialakítását több kisebb szükséglakás „egybenyitásával”. Ennek eredményeként 2013-ig kis mértékben (kb. 5%-kal) csökkeni fog Huszártelep lakásainak száma, ez önmagában is a szegregátum és a szegregáltan élő lakosság számának csökkenését segíti elő.

A városrész **élhetőségét** és az ott lakók életminőségét nagyban javíthatja a helyben elérhető szolgáltatások – ezzel a városrész funkcióinak – bővülése. Az élhetőbb környezet javíthatja a közösség kialakulását és fejlődését, a közösséghez tartozás pedig pozitívan hat az egyén biztonságérzetére és önbecsülésére. A közösség az összetartás és az értékek



megszilárdulásán keresztül önmagában is csökkentőleg hathat önkárosító magatartásformák és a bűnözés kialakulására, amelyek visszaszorítása hozzájárul a városrész élhetőségének megteremtéséhez és szegregált státusz felszámolásához.

27. ábra A Huszártelep anti-szegregációs célrendszere



3.3.4.1.2 Indikátorok

A Huszártelepén tervezett szociális beavatkozások eredményeit hosszabb időtávban, elsősorban a KSH népszámlálási adataira építve, 10 évente célszerű mérni és értékelni.

1.) Az átfogó cél indikátora:

- a Huszártelepén élők átlagos életkorának és az egy főre jutó jövedelmük szorzata

2.) A specifikus célok indikátorai:

- a Huszártelepén élő családokból származó gyerekeknek a kompetenciamérés olvasási-szövegértési és matematikai-természettudományos teszteredményeinek átlaga és a város összes tanulójának átlagos értékei közötti különbség
- a rendszeres munkajövedelemmel rendelkező háztartásokban élő 0-14 évesek aránya
- a közösségi és szolgáltató központ szolgáltatásait igénybe vevők száma

3.) Az operatív célok indikátorai:

- integrált oktatásban részesülő, Huszártelenen élő általános iskolások aránya
- napközi otthonos ellátásban, iskola utáni felügyeletben és tanulási segítségnyújtásban részesített általános iskolai és középiskolai tanulók száma
- a telepről integrált környezetbe költözött, 14 év alatti gyerekekkel és foglalkoztatott családtaggal rendelkező családok száma
- a korábban munkanélküli vagy inaktív státuszúak közül a foglalkoztatásban elhelyezkedettek és egy foglalkoztatónál legalább 1 éve foglalkoztatásba álló Huszártelenen lakók száma
- a rehabilitációs programokban résztvevők közül sikeresen elhelyezkedett és a program befejezése után 6 hónappal foglalkoztatott Huszártelenen lakó, korábban inaktív emberek száma
- a félkomfortos vagy komfort nélküli lakásokban lakó 0-14 évesek száma
- szolgáltató üzletek, szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások száma
- személy vagy vagyon ellen elkövetett bűncselekmények miatt jogerősen elítélt Huszártelenen lakó emberek száma

3.3.4.1.3 A terv megvalósításának lépései

A tervezett fejlesztéseket és tevékenységeket meg kell jeleníteni az önkormányzat Szolgáltatástervezési Konceptiójában.

1.) Kitörési lehetőségek biztosítása

- Oktatáshoz kapcsolódó tevékenységek
 - A szegregált általános iskola megszüntetése 2007-ben megtörtént.
 - Támogató, mentori hálózat létezik, amelynek fejlesztése és célzottabb, jobb feltételek között történő működtetése 2008-tól kezdődhet.
 - A Családsegítő Szolgálat és Gyermekjóléti Szolgálat, valamint a Huszártelenről származó gyerekeket oktató iskolák pedagógusai közötti együttműködés kialakítása és fejlesztése 2008-tól kezdődően szükséges.
- Lakáshoz jutási – mobilizációs – program
 - Az önkormányzat jelenleg is zajló szociális bérlakás programjának kiegészítésével és a támogathatósági feltételek pontos meghatározásával 2008-tól folyamatosan.

2.) Szociális és jövedelmi helyzet javításához kapcsolódó tevékenységek

- Foglalkoztathatóság javítása
 - Az Észak-alföldi Regionális Munkaügyi Központ, az önkormányzat Szociális Irodája és civil szervezetek együttműködésével fel kell mérni a Huszártelenen élő munkanélküli és inaktív lakosság helyzetét, képzettségét, foglalkoztathatóságát, erre épülve pedig a problémakört egységesen kezelő koncepciót és cselekvési tervet kell kidolgozni 2008 végéig.
 - A koncepció megalkotása és annak Közgyűlés általi elfogadása után a Huszártelenen élők foglalkoztathatóságának javítására létrejött tevékenységeket bele kell foglalni a város esélyegyenlőségi programjába, és felelőst kell rendelni hozzá, aki gondoskodik a cselekvési terv végrehajtásáról és a program előrehaladásának monitorozásáról, valamint évente beszámol a Közgyűlésnek.



- Munkaerőpiacra való visszatérés ösztönzése
 - A munkaügyi központ, illetve civil szervezetek együttműködésében megvalósuló kísérleti programokat kell kidolgozni és megvalósítani a már több éve nem foglalkoztatott személyek munkaerő-piaci reintegrációjára.
 - A szociális támogatások folyósításával párhuzamosan ösztönző mechanizmusokat kell kidolgozni és működtetni, amelyek a rendszeres segélyezés helyett a rehabilitáció és a munkaerőpiacra való visszatérés felé irányítják a célcsoport tagjait.
- Lakásminőség javítása
 - Az önkormányzati vagyongazdálkodás és az akcióterületi terv keretein belül valósítható meg 2008-tól kezdődően folyamatosan.

3.) A városrész élhetőségének fejlesztése

- Közösségi terek és szolgáltató funkciók fejlesztése
 - A 2007-ben megszüntetett általános iskola épületének állagromlását megelőzendő az épület mihamarabbi hasznosítása kívánatos.
 - Az iskolaépületben megvalósítandó közösségi és szolgáltató központot kísérleti projektként kell elindítani és működtetni, ennek feltételei leghamarabb 2009-ben lesznek adottak.
 - A közösségi központként működő intézmény részeit üzleti tevékenységekhez hasznosító vállalkozásoktól befolyt összegek 2012-től fedezheti az épületfenntartás költségeit. Az intézményben zajló közösségi, pedagógiai és kulturális tevékenységeket az önkormányzatok, civil szervezetek, illetve az épületet saját célokra hasznosító kisközösségek finanszírozhatják.
- Bűnözés és önkárosító magatartásformák visszaszorítása
 - Az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium, szakmai szervezetek és az önkormányzat Szociális Irodájának együttműködésében kísérleti programot kell kidolgozni és indítani a Huszártelenen élők életvezetési módjának javítására, ami 2009 után indulhat.

A program megalapozásához a Huszártelenen élők helyzetének részletes felmérése szükséges. Olyan, a lakosság egészére kiterjedő felmérést kell végezni, amely alkalmas a beavatkozások célcsoportjának és konkrét eszközeinek megtervezéséhez, valamint azok eredményeinek mérésére, a program előrehaladásának nyomon követésére. A felmérést két évente meg kell ismételni, biztosítva ugyanazon személyek újbóli megkérdezhetőségét. A felmérésnek lehetővé kell tenni a telepről kiköltöző családok nyomon követését és életpályájának vizsgálatát.

3.3.4.2 Keleti Lakótelep

Az önkormányzat a Keleti lakótelep szegregátum hosszú távú, fokozatos felszámolását és az ott élők integrált lakókörnyezetbe helyezését tűzi ki célul. Az egyszintes épületekben található komfort nélküli lakások jelentik a városban a legrosszabb lakókörnyezetet, az épületek gazdaságosan nem újíthatók fel.

A Keleti lakótelep környezete dinamikusan fejlődik. A teleptől néhány száz méterre található a Nyír Plaza, a teleppel szemben, az Orosi út északi oldalán pedig kereskedelmi egységek ütemes megtelepülése és terjeszkedése zajlik. A területtől délre beépítetlen területek fekszenek, amelyek szélén – a Kállói út mellett – az egykori Damjanich laktanya magántőkéből finanszírozott rehabilitációja van folyamatban új tömblakások és



kereskedelmi-gazdasági funkciójú fejlesztések kialakításával. A telep keleti oldalán húzódó Tüzér utca az önkormányzat tervei alapján kiszélesítésre és meghosszabbításra kerül, összeköttetést teremtve az Orosi és Kállói út között, egyben a telep szélén átmenő forgalom élénkülését vetíti előre. Az útszakasz megépítése és a környék gazdasági-kereskedelmi funkcióinak erősödése miatt a telep önkormányzati tulajdonú területeinek felértékelődése várható, ami az elsődleges társadalmi indokok mellett gazdasági motivációt is biztosít a méltatlan lakókörülmények felszámolásához.

A telep felszámolása azonban csak egy gondosan előkészített és fokozatosan megvalósuló folyamat során történhet, ugyanis a telepről való elköltözést több tényező is nehezíti. Az itt lakó családok jelentős része nem rendelkezik rendszeres jövedelemmel, de a keresetből, vagy nyugdíjból élő szegény családok esetében is komoly terhet jelent a havi néhány ezer forintos lakbér fizetése. Így az önkormányzatnak – lakáspolitikáját és szociális rendszerét egyaránt kiterjesztve a telepről való elköltözést támogató **mobilizációs program** támogatására – komoly anyagi és humán erőforrásokat kell áldozni a telepről való elköltözés sikerének biztosítására.

Számos sikertelen kísérlet történt az elmúlt évek során a telep lakóinak más környezetben való elhelyezésére, a visszaköltöző családok a befogadó környezet hiányára, az új környezetben érzékelhető diszkriminatív attitűdökre és ezzel szemben a telepi környezetben tapasztalható relatív biztonságra hivatkoztak. Ezért a mobilizáció sikere érdekében elengedhetetlen mind a befogadó környezet biztosítása, mind az elköltöző és új környezetbe kerülő családok beilleszkedésének segítése. E feladatokat az önkormányzat szakemberei és együttműködő civil szervezetek közösen képesek ellátni, biztosítani kell azonban esetükben a szükséges tapasztalatok, gyakorlat megszerzését – ezért a mobilizációs programot kis lépésekkel, évi néhány család elköltöztetésével szabad csak elkezdni. A telepről való elköltözések programszintű támogatása és ösztönzése csak az érintettekkel (és érdekképviselőikkel) együttműködve, az intézkedések megtervezésébe és végrehajtásába történő bevonásával valósulhat meg. A telepről való sikeres elköltözés motivációt jelenthet más telepen élő családok számára is a jobb és integrált környezetbe való elköltözéshez, míg a sikertelen próbálkozások mások motivációi ellen hatnak.

A jobb és integrált környezetbe költöző családok támogatása érdekében **az önkormányzatnak részben újra kell gondolnia lakáspolitikáját**. A rossz lakókörülményeket nyújtó szükséglakások fenntartásával és bérlakás-célokra történő kiutalásával ugyanis az önkormányzat lényegében elősegíti a méltatlan lakókörülmények kialakulását, és hozzájárul azok fenntartásához. Ellenben az alacsony, néhány ezer forintos lakbért is nehezen fizetni tudó, közüzemi díjakat nem fizető családok „rendes” körülmények között történő elhelyezése olyan, azonnal jelentkező szociális többletkiadásokat ró az önkormányzat költségvetésére, amelynek fedezetét más forrásokból meg kell teremteni. Hosszabb távon az önkormányzatnak fel kell számolnia rossz minőségű (szükség)lakás állományát, és szociális lakáspolitikáját a költségvetési szempontból is átláthatóbb közvetlen lakhatási támogatáson alapuló rendszerre kell átvezetnie.

A telepről **integrált környezetbe történő elköltözést** kell segíteni, gondosan ügyelve arra, hogy az elköltözés semmiképpen se az egyik szegregátumból egy másik szegregátumba irányuljon. Emellett azért is szükséges a telepről elköltözők további életének (sikereinek és kudarcainak) figyelemmel kísérése, hogy az önkormányzat idejekorán tudomást szerezhessen más területeken, városrészekben a telepfelszámolás hatására kezdődő esetleges újabb szegregációs folyamatokról, és időben megakadályozhassa azok elmélyülését.

A telepről korábban elköltöző, majd oda visszaköltöző családok számára komoly szempont volt a visszaköltözés mellett a lakrészekhez kapcsolódó kis kert, udvar. Ezért törekedni kell az elköltözést segítő információk és motivációk összegyűjtésére a mobilizáció sikere és a



visszaköltözés megakadályozása érdekében. Már vannak sikeres példák a kerttel nem rendelkező, integrált környezetű biztosító lakásokba irányuló elköltözésekkel kapcsolatosan is, itt a befogadó környezet kulcsszerepet játszik.

Mindezek miatt a Keleti lakótelep felszámolását kisléptékben, kísérleti jelleggel kell megkezdni, különös figyelmet fordítva a telepről kiköltözőktől és a befogadó közösségtől származó visszajelzések, információk és tapasztalatok összegyűjtésére és kiértékelésére. Az integrált környezetbe történő költözés segítésére és támogatására alkalmazott eszközöket e tapasztalatok fényében folyamatosan javítani kell, törekedve működő modellek, mobilizációs utak kialakítására és az azokhoz kapcsolódó tapasztalatok hasznosítására.

3.3.4.3 Ókistelekiszőlő

Ókistelekiszőlőn nem alakult ki szegregátum, de néhány utcában több, szociálisan nehéz helyzetben élő család lakik, leromlott lakáskörülmények között. Mivel ezek a családok Ókistelekiszőlő ritkábban beépített területein laknak, fennáll a veszélye a környezet leromlásának, amelynek felgyorsulása a környező ingatlanok értékvesztése mellett népességcserélődési folyamatot indíthat el. A negatív folyamatoknak tudatos szociális munkával és közösségfejlesztéssel elejét lehet venni, ezért Ókistelekiszőlő esetében **közösségfejlesztési programot** kell indítani és működtetni.

A szegregációs folyamatok elmélyülésének megakadályozását előirányzó célok összhangban állnak a Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzésben megfogalmazottakkal.

- Csökkenteni kell a szociokulturális hátrányokat a területen élő rászorulóknak esetében.
- A szegénység, a hátrányos helyzet továbbörökítését oktatás, képzés és közösségfejlesztés eszközeivel kell megakadályozni. Az oktatási integrációra mind infrastrukturálisan, mind szakmailag alkalmasak a város iskolái, amelyek közül legközelebb a borbányai Petőfi Sándor Általános Iskola helyezkedik el. Az intézmény felújítására a város az ÉAOP-2007-4.1.1/2F pályázati felhívására nyújtott be pályázatot.
- A felnőtt lakosság részére folyamatos és megfelelő minőségű információt kell biztosítani az ellátásokról, képzésekről, foglalkoztatási lehetőségekről.
- Elő kell segíteni a helyi közösség fejlődését, a kapcsolatokat, a közös értékeket és a helyi identitás kialakulását.

E célok érvényre juttatását segíti elő a településrész megüresedő iskolaépületében kialakítandó közösségi ház, amely alkalmas környezetet biztosít tanodai program bevezetésére és működtetésére, valamint közösségi programok és rendezvények szervezésére egyaránt.

A területen élők helyzetét folyamatosan figyelemmel kell kísérni, és arról beszámolni az éves anti-szegregációs jelentésben.

3.3.5 Környezeti hatások kompenzálása

Nyíregyháza fejlesztési stratégiájának végső célja a városban élők életminőségének, jólétének rövid és hosszú távon történő javítása. A természeti és az épített környezet az életminőség meghatározó eleme, ezért a környezeti szempontok figyelembevétele alapvető mind a fejlesztési célok és irányok kijelölésénél, mind az azok megvalósítását biztosító tevékenységek esetében. Az egyes fejlesztések környezeti hatásaikon keresztül rövid távon is befolyással lehetnek életminőségünkre (pl. autómentes belvárosi környezet, veszélyes anyagokat kibocsátó üzem), hosszabb távon pedig a környezeti elemek minősége lehetőségeket teremthet vagy gátat szabhat a jólét növekedésének. A stratégia szintjén ezért



meg kell fogalmazni a környezet állapotára (általában annak megtartására vagy javítására) vonatkozó célokat, és számba kell venni a stratégiában megfogalmazott célok eléréséhez alkalmazandó eszközök, beavatkozások környezetre gyakorolt vélelmezett hatásait, de nem tekinthetünk el a környezetre gyakorolt „külső”, vagyis a stratégia keretein belül nem, vagy csak áttételesen befolyásolható hatásoktól sem.

Nyíregyháza Integrált Városfejlesztési Stratégiája célul tűzi ki a környezet minőségének fenntartását és javítását. A stratégiában megfogalmazott célok eléréséhez vezető beavatkozások esetében figyelembe kell venni azok környezeti hatásait, és úgy kell megvalósítani, hogy azok a lehető legkisebb környezeti károkkal járjanak. A környezeti minőség elkerülhetetlen romlását okozó, negatív környezeti hatások kompenzálására a város évente felülvizsgált környezetvédelmi cselekvési tervében kell aktív eszközöket, tevékenységeket kidolgozni, és azokhoz forrásokat kell rendelni. A cselekvési terv végrehajtásáról készült beszámolót és a következő évi tervet a város Közgyűlése fogadja el.

A városfejlesztési stratégiának ki kell terjednie a külső tényezők, folyamatok által generált negatív környezeti hatások csökkentésére, kompenzálására, így a környezetvédelmi cselekvési tervnek ennek elérését célzó beavatkozásokat is tartalmaznia kell, azok megvalósításához szükséges eszközökkel és forrásokkal.

A külső folyamatok, tényezők egyaránt okoznak pozitív és negatív környezeti hatásokat a város és környezete számára. A negatív hatások csökkentésére az alábbi intézkedéseket kell fogantatosítani:

- Fontos a városi klímát javító zöldterületek fenntartása, a tudatos fásítás a forgalom által erőteljesen érintett területeken, továbbá a folyamatos erdősítés a városban és környezetében. A fák lombja felfogja, csökkenti a forgalmas közutak zaját, gyökérzete tompítja a közúti és vasúti forgalom okozta rezgéseket, ami megóvhatja az épületeket is a rezgések okozta károktól. A fák levélzete a közúti forgalom által termelt széndioxid jelentős részét megköti, oxigénné alakítja, továbbá a szilárd szennyezőanyagok ráakadnak a levelekre, amelyről azt az eső lemossa, így a légköri por- és szilárdanyag koncentráció megkötésére is alkalmasak. A növények leveleiken keresztül a légkörbe párologtatják a felszívott talajvíz egy részét, ezáltal hozzájárulnak a levegő páratartalmának fenntartásához, illetve a hőmérséklet csökkentéséhez.
- Amennyiben a zöldterületek fenntartásához szükséges, öntözőberendezéseket kell telepíteni.
- A környező településekről az autópálya felé, illetve az autópályáról a környező településekre irányuló átmenő forgalmat ki kell vezetni a város belső területeiről, ezt megfelelően biztosíthatja a tervezett nyugati, illetve keleti külvárosi területeken átmenő kerülő, tehermentesítő utak megépítése.
- A közúti, illetve vasúti közlekedés okozta zajterhelés csökkentésére zajfogó védelmi rendszereket kell építeni, telepíteni.



25. táblázat A stratégia szempontjából releváns külső folyamatok legfontosabb környezeti hatásai és érintettjei

Környezeti hatás okozója	Negatív környezeti hatás	Érintettek	A negatív környezeti hatás kompenzálása	Pozitív környezeti hatás	Érintettek
M3 autópályán növekvő gépkocsi-forgalom	A várostól északra elhelyezkedő települések és az autópálya között az átmenő forgalom növekedése fokozódó környezeti terhelést okoz, és az útburkolat minőségromlását eredményezi	a Tokaji út, a Wetsik Vilmos út, a Sóstói út közelében és a nagykörút környékén élők és közlekedők	Az érintett utakon <ul style="list-style-type: none"> sebességcsökkentés az útszéli területek fásítása az útburkolat megerősítése 	Csökken a várostól keletre, északkeletre fekvő településekről érkező átmenő forgalom csökken	Pazonyi út, Orosi út és Kállói út környékén lakók
A városba költözők számának növekedése	A városba költözők növekvő száma miatt nő a városi területek beépítettsége	A zsúfolt lakóterületeken élők	Zöldfelületek növelése Külvárosi területekre költözés ösztönzése Tömegközlekedés javítása	Csökken az ingázó-forgalom, főként a személygépkocsi-forgalom	A környező településekről bevezető utak környékén élők és az utakon közlekedők
Globális felmelegedés	Kevés, egyenlőtlen eloszlású csapadék miatt a zöldterületek öntözése A hirtelen lezúduló nagy csapadékmennyiség meghaladja a csapadékvíz-elvezető hálózat kapacitását A felmelegedés hatására a természetes vízfelületek, főként a Sóstó jelentős apadása várható	A település és környezetének lakói, a településre látogató turisták	Öntözőrendszerek fejlesztése A csapadékvíz-elvezető csatornahálózat karbantartása, fejlesztése Erdősítéssel csökkenthető az elszivárgás ideje és mennyisége	Az enyhébb telek miatt kevesebb sót kell szórni az utakra Rövidebb fűtési időny, kevesebb fűtőanyag-felhasználás miatt kevesebb szennyezőanyag kerül a légkörbe	A város és környékének lakói
A Nyíregyháza – Budapest vasútvonal fejlesztése	A megnövekedett sebességgel közlekedő vonatok nagyobb zaj- és rezgésterhelést okoznak	A várost kettészelő vasút mentén élő lakosság	Zaj- és rezgésvédelmi rendszerek (falak, fasorok) telepítése	A vasúti közlekedés vonzó alternatívája lesz a személygépkocsi-közlekedésnek, így csökken az autópálya és a főutak forgalma, környezetterhelése A szintbeli keresztesdések megszüntetésével biztonságosabbá válik a közlekedés	Az autópályán és közutakon közlekedők, az autópálya, illetve az autópályára vezető utak környékén élő lakosság

A stratégia céljainak megvalósítását több területen is csak jelentős környezeti hatást okozó tevékenységek biztosíthatják. Az egyes projektek környezeti hatásainak pontos beazonosítása nem feladata a stratégiának, sokkal inkább **a vélhetően jelentős környezeti hatással járó tevékenységi területek megnevezése és a negatív környezeti hatások kompenzálására vonatkozó elvek lefektetése.**

Az egyes projektek megtervezése, kidolgozása során biztosítani kell a környezeti elemekre gyakorolt várható hatások részletes számbavételét és a hatások által érintettek körének beazonosítását **alternatíva-elemzés** keretében. Az adott projekt céljához vezető legalább három megvalósítási alternatíva hatásait kell egymással összevetni, és a legkisebb környezeti terhelést okozó változatot kell megvalósítani. A vélhetően jelentős negatív környezeti hatást eredményező projektek alternatívavizsgálatainak eredményeiről és a várható negatív hatásokról – azok érintetteinek megnevezésével – be kell számolni a város Közgyűlése számára a környezetvédelmi programról és annak keretében megvalósuló éves környezetvédelmi cselekvési tervről szóló éves beszámolóval együtt, majd a következő évi cselekvési tervekben intézkedéseket kell előírni a környezetre gyakorolt negatív hatások csökkentésére, illetve a negatív hatások elszennvedőinek kompenzálására.

A Településrendezési Terv 4. sz. melléklete részletesen számba veszi a **zajterheléstől védendő területeket**, egyben biztosítja, hogy ne valósulhassanak meg olyan fejlesztések, amelyek e területekre megállapított zajterhelési határértékeit meghaladó zaj-növekedést okozhatnak. A fejlesztési projektek tervezése során kiemelten vizsgálni kell a zajterheléstől védendő területeken okozott várható zajnövekedést.

A személy- és/vagy **áruforgalom jelentős növekedését indukáló fejlesztések** (pl. belvárosi irodaház-építés, ipari park fejlesztése, bevásárlóközpont létrehozása stb.) megtervezésénél meg kell vizsgálni, hogy rendelkezésre állnak-e a megfelelő **közlekedési kapacitások** (tömegközlekedés, út- és parkolókapacitás), valamint gondoskodni kell a legkisebb környezeti terhelést jelentő közlekedési alternatívák biztosításáról. Be kell azonosítani a forgalom növekedése által okozott többlet zaj- és levegőszennyezés érintettjeit, gondoskodni kell a rájuk háruló teher csökkentéséről, amennyiben az nem lehetséges, a többlet környezeti terhekből adódóan gondoskodni kell kompenzálásukról.

A fejlesztések tervezése, a projektek kidolgozása és megvalósítása során általánosan érvényesítendő cél, hogy a belvárosban és környékén a jelentős közlekedési és ingatlanfejlesztések ellenére ne csökkenjen, hanem a beépítés és a közlekedés intenzitásának növekedésével arányosan **növekedjen a zöldterületek nagysága.**

Jelentős negatív környezeti hatást (is) kiváltó beavatkozások valószínűsíthetők az alábbi területeken:

- a több városrészt is érintő közlekedésfejlesztés (a belváros közlekedésmentesítése, a 38. számú út és a Nyírszőlősi út közötti városi elkerülő út kiépítése, a Pazonyi út – Orosi út – Kállói út belvároson kívül történő összekötése, a repülőtér fejlesztése),
- gazdaság- és kereskedelemfejlesztés (ipari park bővítése, nagy kereskedelmi egységek, bevásárlóközpontok létesítése),

amelyek esetében védőfásítással, valamint a zaj- és a levegőszennyezés megelőzésére irányuló eszközökkel kompenzálhatók a hosszú távú negatív hatások.

A stratégia keretein belül meglévő környezeti károk csökkentésére, negatív környezeti hatások enyhítésére is irányulnak közvetlen beavatkozások, amelyek a környezet minőségének javulásához vezetnek. Ilyen beavatkozások többek között

- a kerékpárút-hálózat fejlesztése;
- a közösségi közlekedés rendszerének javítása;



- az iparosított technológiával készült házak homlokzati- és fődémszigetelése;
- az önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése;
- a szennyvízelvezető hálózat teljes kiépítése, a szennyvíztisztító-kapacitás bővítése;
- a hulladékkezelés és -feldolgozás rendszerének fejlesztése;
- a Báthory és Vay Ádám laktanyák területének környezeti kármentesítése;
- Sóstógyógyfürdő közterületeinek felújítása;
- a városi zöldterületek bővítése és állapotának javítása;
- a természeti területek megőrzése;
- ökológiai folyosó kialakítása.

A város levegő- és talajminőségének folyamatos ellenőrzését biztosítja a kiépülőben lévő **biomonitoring rendszer**. A biomonitoring különböző szennyezőanyagokra fokozottan érzékeny indikátor-növények ültetését és folyamatos figyelését, a levelekre rakódott szennyeződések rendszeres laborvizsgálatát jelenti, amelyek segítségével folyamatos információkat kaphatunk a talaj és a levegő minőségéről, szennyezettségéről. Ez hozzájárul a város légszennyezettségi térképeinek elkészítéséhez és az alapján a levegőminőség javításához, illetve a lokális vagy a város egészét érintő levegő- és talajszennyezések felismeréséhez, továbbá a szennyezettség csökkentésére irányuló intézkedések megtervezéséhez.

26. táblázat A városrészi célok környezeti hatásai és a környezeti kompenzációs intézkedések

Beavatkozás típusa	Érintett városrészi célok	Pozitív környezeti hatás	Negatív környezeti hatás	A negatív környezeti hatás kompenzálása
Épített környezet megújítása	V1., V2., V3., V4., V6., V10.	A kedvezőbb települési környezet az épített környezeti értékek védelmére sarkall. A település népesség-megtartó erejének növekedésével az ingázó lakosság száma csökken, ezáltal a környezeti erőforrások kihasználása hatékonyabbá válik.	Átmeneti környezetterhelés a célok eléréséhez szükséges tevékenységek kivitelezésekor.	Megfelelő előkészítés és előzetes hatásvizsgálat, zöld közbeszerzés előnyben részesítése
Lakókörnyezet rehabilitációja	V2., V3., V4., V10.	Kedvezőbb települési környezet, amely a környezeti értékek védelmére sarkall. Csökkenő környezetterhelés az energetikai korszerűsítéseknek köszönhetően.	Átmeneti környezetterhelés a célok eléréséhez szükséges tevékenységek kivitelezésekor.	Megfelelő előkészítés és előzetes hatásvizsgálat, zöld közbeszerzés előnyben részesítése
Közterületek felértékelése	V1., V2., V3., V4., V5., V6., V9., V10.	A fizikai környezet minőségi fejlesztése által javul a lakosság kötődése a településhez, javul a környezeti identitástudat. Nő a zöldterületek kiterjedése.	Vonzóbb környezet jöhet létre egyéb szolgáltatások megjelenéséhez, amely növekvő környezeti terheléssel járhat.	A szolgáltatások igényeihez igazodó infrastrukturális fejlesztések és követelményrendszer felállítása a célterületen
Közlekedési fejlesztések	V1., V2., V3., V7., V8., V11.	A közlekedési fejlesztésekkel egyes területek forgalmának és környezetterhelésének csökkenése	Megnövekedő forgalom következtében intenzív zaj- és rezgés kibocsátás, levegőterhelés	A közeli lakóterületek védőfásítással történő védelme. Közösségi közlekedés fejlesztése.

Beavatkozás típusa	Érintett városrészi célok	Pozitív környezeti hatás	Negatív környezeti hatás	A negatív környezeti hatás kompenzálása
Közmű-fejlesztések	V5., V6., V7., V8., V9., V10., V11.	Csökkenő környezetterhelés az infrastruktúra-hálózat mennyiségi és minőségi fejlesztésével.	Átmeneti környezetterhelés a célok eléréséhez szükséges tevékenységek kivitelezésekor.	Megfelelő előkészítés és előzetes hatásvizsgálat, zöld közbeszerzés előnyben részesítése
Közösségi élet fejlesztése	V1-V11.	Az erőteljesebb közösségi szemléletmód létrejöttével tudatos környezetvédelmi magatartás erősödése.	A nagyobb látogatószámot vonzó közösségi élet, amely jelentős terhelést ró a talajra, a levegőállapotra és a vízminőségre	Infrastruktúra-hálózat mennyiségi és minőségi fejlesztése.
Turisztikai, rekreációs fejlesztések	V1., V6., V8., V11.	Természeti és épített környezet rehabilitációja hozzájárul az egységes településképhez és a környezettudatos szemléletmód terjedéséhez.	A növekvő látogatószám hatásaként növekvő gépkocsi forgalom és környezeti terhelés a talajra és a vízbázisokra.	Infrastruktúra-használat szabályozott keretéhez kötött szolgáltatás engedélyezése. Használaton kívüli épületek funkcióval való megtöltése.
Ipari fejlesztések	V7., V10., V11.	Kihasználatlan ipari, katonai létesítmények felélesztése, hasznosítása, amely csökkentheti a káros környezeti hatások mértékét. Környezeti károk felmérése és megszüntetése.	Az ipari területek növekedése által a környezetterhelés kockázatának emelkedése.	Védőövezet kijelölése az iparterület körül. A védőövezet terület-felhasználási rendjének szabályozása.

4 FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE 2007-2013 IDŐSZAKRA

Nyíregyháza arra törekszik, hogy **a városrehabilitációs programokon kívül is a lehető legtöbb támogatási forrást és magántőkét tudja mozgósítani** annak érdekében, hogy a város fejlődése területileg kiegyensúlyozott legyen, azaz a városrészi célok teljesítéséhez kapcsolódó projekteket minél nagyobb arányban végrehajtsa **elősegítve** ezáltal **a városon belüli területi különbségek csökkenését**.

Mindezek mellett a konkrét, gyakorlati beavatkozásokat térbelileg fókuszáltan, pontosan beazonosított területeken kell végrehajtani a valódi hatásosság érdekében. Ennek megfelelően az integrált városfejlesztés során a tevékenységeket akcióterületekre kell összpontosítani, amelyek **a városfejlesztés funkcionális magjaiként** szolgálnak. A városrehabilitációs akcióterületek kijelölése tehát nem jelenti azt, hogy mindössze ezekben a városrészekben történnek átfogó fejlesztések, hiszen az önkormányzat egyéb projektjei és pályázatai, valamint a magánszféra beruházásai Nyíregyháza teljes területét érinteni fogják.

A fejlesztési akcióterületek kijelölése során az alábbi **alapelveket** vettük figyelembe:

- az akcióterületek teljesítsék legalább a minimálisan előírt követelményeket a szociális mutatók, illetve az ellátandó funkciók tekintetében;
- az akcióterületek kiterjedése ne legyen eltúlzott, csak azok az utcák kerüljenek bele, amelyek a fejlesztési kívánt épületek, intézmények és közterek, valamint a lehetséges magánberuházások miatt valóban indokoltak;
- az akcióterületek megjelenésükben minél homogénebb, térbelileg pedig koncentrált legyenek;
- funkcionális szempontból az akcióterületek egy egységet alkossanak úgy, hogy a funkcióváltásra és -bővítésre megfelelő helyszínt kínáljanak;
- a kijelölt akcióterületeken a lehető legnagyobb addicionális hatást érjük el a magántőke mobilizálásával.

A fenti alapelveknek megfelelően Nyíregyházán a következő **fejlesztési akcióterületeket** határoltuk le a 2007-2013 közötti időszakra annak tudatában, hogy mindezek megvalósítására a potenciálisan rendelkezésre álló fejlesztési források nem elegendők:

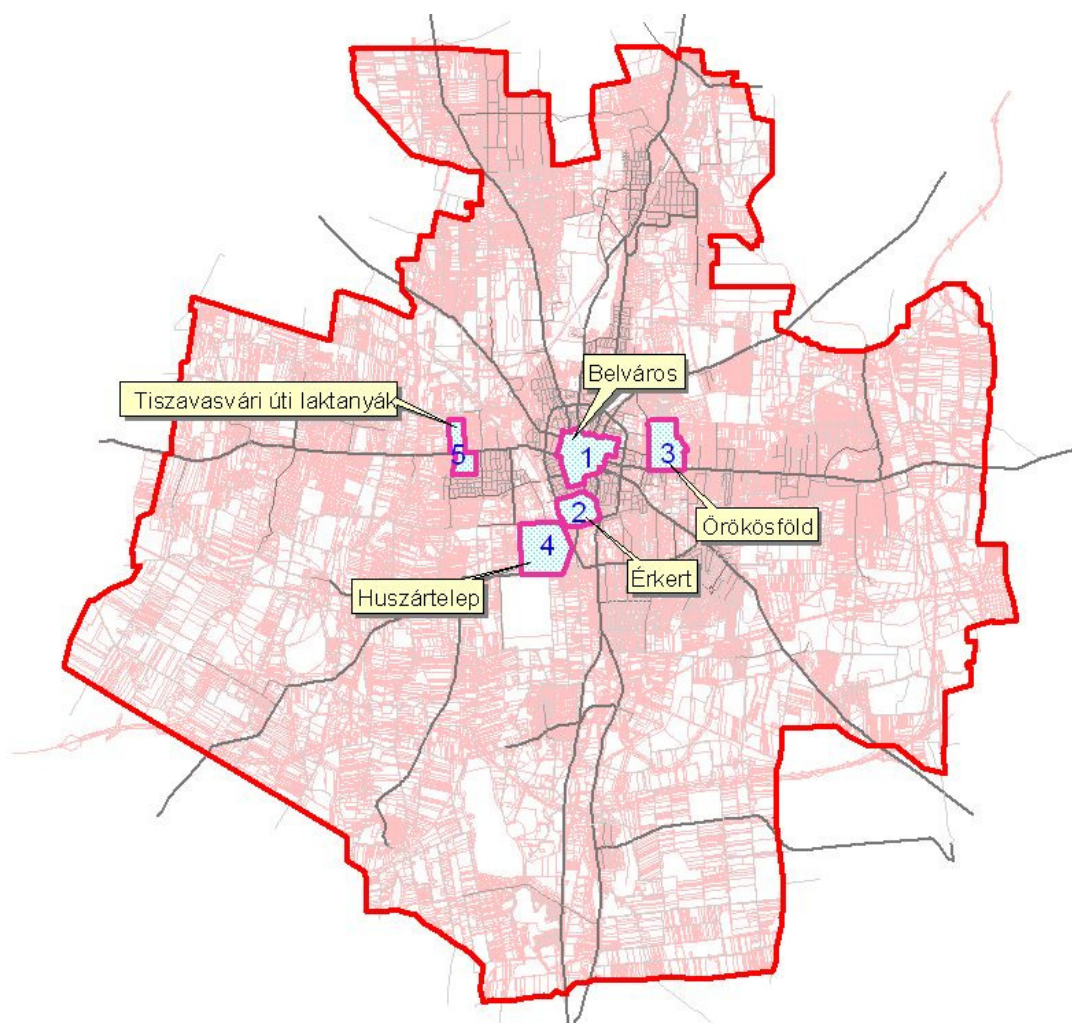
- A belváros és a Búza téri piac környéke – funkcióbővítő akcióterület,
- Huszártelep – szociális akcióterület,
- Érkert lakótelep – szociális akcióterület,
- Örökösöld lakótelep – szociális akcióterület,
- Tiszavasvári út menti laktanyák – barnamezős akcióterület.

A szociális akcióterületek jogosultságát igazoló, népszámlálási mutatószámokat a [Mellékletek](#) tartalmazzák.

Emellett kirajzolódnak olyan további területek, amelyek vagy a fenti időszakon kívül rehabilitálhatók (pl. a 41. számú úttól délre fekvő telepszerű lakóterület), vagy fejlesztésük teljes mértékben magántőkéből valósul, valósulhat meg (pl. Sóstógyógyfürdő, ipari park). Utóbbiaknál a város szerepe többnyire nem terjed tovább a szükséges rendezési, szabályozási feladatok elvégzésénél és a lehetséges tervalkuk megkötésénél.



10. térkép A nyíregyházi akcióterületek elhelyezkedése



4.1 A belváros és a Búza téri piac környéke

Prioritását tekintve a legfontosabb és a legnagyobb volumenű fejlesztés a Belső lakóterület városrészben lévő belvárosi akcióterületen valósíthatók meg, amely a szűken értelmezett városmagot és az ettől nyugatra fekvő területeket érinti a Búza téri piaccal bezárólag. A tervezett tevékenységek jelentős mennyiségű magántőkét mobilizálnak.

11. térkép A belvárosi akcióterület elhelyezkedése



A projekt keretében tervezett **komplex tevékenységek** többnyire épületek építését, illetve felújítását és környezetük rendbetételét, valamint egyes közterek, közparkok teljes rekonstrukcióját foglalja magában. A tervezett új ingatlanfejlesztési terület lehetővé teszi, hogy a városmag arculata és funkciói jelentős mértékben bővüljenek. A köztérrekonstrukciók hatására megmarad és megerősödik Nyíregyháza belvárosának sajátos “térből térbe” szerkezete, amelynek köszönhetően a városközpont közösségi funkciója kiteljesedhet. Mindezek a pozitív esztétikai és városképi hatások mellett jelentős mértékben hozzájárulnak ahhoz, hogy a belváros kereskedelmi funkciói megerősödjenek, továbbá, hogy a városrész közlekedési leterheltsége, zsúfoltsága csökkenjen.

27. táblázat A belvárosi akcióterület tervezett fejlesztései funkciónkénti bontásban (dőlttel a magánérs beruházások)

	Gazdasági funkció	Közzféra funkció	Közösségi funkció	Városi funkció
Épület-felújítás	<ul style="list-style-type: none"> A Zrínyi Ilona utcai üzlethelyiségek portáljainak megújítása 	<ul style="list-style-type: none"> a Városháza belső udvarának díszudvarrá alakítása, az udvarra néző homlokzat felújítása a Házasságkötő terem, az Anyakönyvi Hivatal és udvarának külső-belső rekonstrukciója a Skála áruház homlokzatfelújítása 	<ul style="list-style-type: none"> a Bessenyei tér – Széchenyi u. sarkán álló ortodox műemlék épület külső felújítása a református templom díszvilágítása 	<p>Közterek megújítása</p> <ul style="list-style-type: none"> Zrínyi Ilona utcán burkolatcsere, a Házasságkötő terem előtti részen részleges lefedéssel Búza tér rekonstrukciója a Hősök terén egy látványos szökőkút kialakítása és a gyalogos felületek rekonstrukciója a Zsinagóga előtti Mártírok terének átalakítása a Luther tér burkolatának teljes felújítása fasorrendezés az Árok, a Búza és a Szent István utcán
Új épület építése	<ul style="list-style-type: none"> A Búza téri piaccsarnok épületének teljes felújítása, a kültéri piac rehabilitációja a Búza téri piaccsarnok alatt mélygarázs építése 	<ul style="list-style-type: none"> Ügyfélszolgálati Centrum és az ezt kiszolgáló objektumok kialakítása a Bocskai út 10. szám alatt részben lakófunkciójú Iroda- és üzletház építése 		<p>Közlekedési fejlesztések</p> <ul style="list-style-type: none"> az Október 23. tértől kezdődően az Egyház utca négysávosítása, a Síp utca szabályozása a Kálvin tér és Bercsényi utca egyirányú utca-pár szabályozása az Országzászló tér – Zrínyi Ilona u. forgalmi csomópontjának jelzőlámpás csomóponttá történő átépítése a Széchenyi út – Szarvas út – Iskola utca kereszteződés jelzőlámpás csomóponttá történő átépítése a Luther utca – Szent István utca szabályozása, jelzőlámpás forgalmi csomópont átépítése A Luther tér – Luther utca – Iskola utca csomópontjának jelzőlámpás csomóponttá történő átépítése a kiskörút Bocskai utca – Szent István utca közötti új 2x2 sávos nyomvonalának kiépítése, a Szent István úti szakasz új forgalmi rendjének kialakítása (kétirányú forgalom) Az akcióterület és a város kerékpáros forgalmi kapcsolatának megteremtése
Építési telek kialakítása	<ul style="list-style-type: none"> az Egyház utca és Síp utca közötti területen ingatlanfejlesztés e alkalmas építési terület kialakítása 			



28. ábra A Piacsarnok és az őstermelői piac területe



A fenti beruházásokon túlmenően a közlekedés zökkenőmentes fenntartása érdekében az önkormányzat tervezi a belváros forgalmi rendjének ütemezett átalakítását is, a város Közlekedésfejlesztési Konceptiójának megfelelően. Ennek főbb elemei az alábbiak:

- a városközpontba való bejutás differenciált biztosítása, az egyéni gépjármű-közlekedés behajtásának, átmenő forgalmának és közhasználatú közterületi parkolásának korlátozása, a gazdasági forgalom számára a behajtás, de csak a szükséges idejű tartózkodás biztosítása;
- a tömegközlekedés érintett járatai új útvonalának meghatározása, illetve megállóhelyek kiépítésével a belváros központjának kiszolgálása;
- a kerékpáros közlekedési hálózat összefüggővé alakítása, kerékpárút-tengelyek, a belvárosi áthajtás és leálló-tárolóhelyek kialakítása;
- a gyalogos közlekedés biztonságos átvezetése a határoló főforgalmi utakon, a belvárosi utak és terek összefüggő gyalogskörzetté építésével.

28. táblázat A belvárosi akcióterület tervezett fejlesztései funkciónkénti bontásban

Projektnevelem	Támogatás intenzitása	Becsült költsége (eFt)		
		Támogatás	Önerő	Összesen
Gazdasági funkció				
Zrínyi Ilona sétálóútca portáljainak megújítása előtetők építésével	50%	14.000	14.000	28.000
Nyírvíz Palota homlokzat- és tetőfelújítás	41,5%	178.450	251.550	430.000
Skála Áruház homlokzatának felújítása	35%	35.000	65.000	100.000
Iroda- és üzletház építése	0%	0	813.972	813.972
Közösségi funkció				
Református templom környezetének rekonstrukciója	85%	8.500	1.500	10.000
Ortodox műemlék épület külső felújítása	85%	10.200	1.800	12.000
Városi funkció				
Zrínyi Ilona - sétáló útca burkolatcseréje, részleges lefedésekkel	85%	90.950	16.050	107.000
Egyház u. - Síp u. szabályozása	85%	272.850	48.150	321.000
Kálvin tér - Bercsényi u. szabályozása	85%	30.600	5.400	36.000
Széchenyi út - Szarvas út - Iskola u. csomópont építés	85%	36.550	6.450	43.000
Luther u. – Szent István u. csomópont építés	85%	15.300	2.700	18.000



Projektlem	Támogatás intenzitása	Becsült költsége (eFt)		
		Támogatás	Önerő	Összesen
Kiskörút Bocskai u. - Szent István u. közötti új szakaszának kiépítése	85%	153.000	27.000	180.000
Luther tér - Luther u. - Iskola u. csomópont átépítése	85%	30.600	5.400	36.000
Kerékpárút kialakítás	85%	61.200	10.800	72.000
Hősök tere rekonstrukciója	85%	69.105	12.195	81.300
Mártírok tere rekonstrukciója	85%	6.800	1.200	8.000
Luther tér rekonstrukciója	85%	15.300	2.700	18.000
Árok utcai fasor rendezése	85%	2.550	450	3.000
Búza utcai fasor rendezése	85%	2.550	450	3.000
Szent István utcai fasor rendezése	85%	2.550	450	3.000
Közfűzra funkció				
Ügyfélszolgálati centrum kialakítása	85%	297.500	52.500	350.000
Házasságkötő terem és Anyakönyvi Hivatal épületének felújítása, udvarfelújítás	85%	170.000	30.000	200.000
Kapcsolódó ESZA-típusú beavatkozások				
A helyi kötődést erősítő akciók szervezése, tartalomfejlesztés és információ-terítés	85%	25.500	4.500	30.000
Egyéb				
Területvásárlás, terület előkészítés	85%	170.000	30.000	200.000
Projekt-előkészítés	85%	85.000	15.000	100.000
Projekt menedzsment	85%	59.500	10.500	70.000
ÉAOP pályázat I. ütem	56,32%	1.843.555	1.429.717	3.273.272
Gazdasági funkció				
Búza téri piaccsarnok rehabilitációja	34%	515.000	985.000	1.500.000
Városi funkció				
Búza tér rekonstrukciója	85%	85.000	15.000	100.000
ÉAOP pályázat II. ütem	37,5%	600.00	1.000.000	1.600.000
ÉAOP 5.1.1 támogatással megvalósítandó projektelemek összesen	50,14%	2.443.555	2.429.717	4.873.272

Emellett az akcióterületen számos további, már folyamatban lévő, illetve a projektbe nem tartozó, de azzal párhuzamosan vagy annak hatására fejlesztés valósul meg, amelynek köszönhetően teljes funkció-átrendeződés következik be.

- Magán beruházás keretében megújul a Dózsa György út 5. és 7. szám alatti épületek, amelyek helyi védelem alatt állnak.
- Jelenleg folyik a Jókai tér és a Dózsa György út felújítása.
- Az Agóra program keretében felújítják a Szabadság téri Művelődési Központot és környezetét.
- Más pályázati forrásból megvalósul a Jósza András Múzeum rekonstrukciója.
- A büntetés-végrehajtási intézettel szemben a Depona Mélyépítő és Kereskedelmi Kft. tervez nagyobb léptékű fejlesztést.
- A Centrum mögötti területen szintén privát beruházás indul el.
- Az 1910-1912 között épült szecessziós jellegű, országos védettségű – a városrehabilitáció keretében külsőleg felújított – Nyírvízpalota új funkciója irodaház, esetleg szálloda lehet.



- A Városháza belső udvarának átalakítása a közsféra szolgáltatási színvonalának emelését célozza meg a belső udvarra néző homlokzatok felújításával és az udvar díszudvarrá történő átalakításával.
- A római katolikus templom környezetének rekonstrukciója révén a város egyik meghatározó jelképe újulhat meg.
- Az Ér utca megnyitásával a Széchenyi utca irányában kialakítható egy gyalogos és pihenő övezet.
- A belvárosi játszóterek átalakításuk után teljesíteni fogják az EU-szabványokat.
- Az Országzászló tér zöldfelületi rehabilitációt tartalmazó fejlesztésével a város történelmileg kialakult teresedése újulhat meg.

A rehabilitációs akcióterület Észak-alföldi Operatív Programból megvalósítani kívánt fejlesztései összesen mintegy 4,2 milliárd forintba kerülnek, ebből az önkormányzat saját ereje nagyságrendileg 410 millió forint, a többit magán befektetők biztosítják. A hosszú távon várható bevételek között az Egyház és Síp utca közötti telek értékesítése, bérbeadása jelenti a legnagyobb tételt, de jelentős bevételi forrást eredményez a piac és környékének teljes átalakítása is. Mindez azt jelenti, hogy az akcióterületi beruházásoknak nemcsak a társadalmi és gazdasági hatásai előnyösek, hanem az összesített pénzügyi mérleg is egyértelműen pozitív, ami ellensúlyozza a három szociális akcióterület pénzügyileg kevésbé eredményes konstrukcióit.

29. táblázat Összefoglaló adatok a belvárosi akcióterületről

Célkitűzés	A városmag élővé tétele a központi kereskedelmi és szolgáltatási funkcióinak megerősítésével		
Fejlesztendő funkciók	gazdasági, közösségi, városi, közsféra		
Megvalósítás tervezett ideje	2008. december – 2010. június		
Költségvetés	4 873 272 000forint		
Költségvetés megoszlása	<i>Önkormányzat</i>	<i>Támogatás</i>	<i>Egyéb forrás</i>
	11,3%	50,14%	38,56%
Célcsoport	Nyíregyháza és a környező települések lakosai, vállalkozói, turisták, potenciális befektetők		
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása T4. A(z inter)regionális szerepkör erősítése T5. A fenntartható turizmus kialakítása és Nyíregyháza versenyképes turisztikai célterületté tétele T6. Kiegyensúlyozott település-szerkezet kialakítása és az épített környezet védelme T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése T9. A magas szintű kultúra és a közművelődés lehetőségeinek biztosítása V1. A belváros funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése		
Anti-szegregációs hatások	A belvárosi fejlesztések a város egészére nézve kedvező hatásokat eredményeznek, a település teljes lakosságát szolgálják. A városmag megújítása és kiterjesztése nem idézi elő szegregátumok kialakulását, a fejlesztések miatt nem kerül sor sem lakott épületek bontására, sem lakosságcserére.		



4.2 Huszártelep

A város legnagyobb szegregátumaként számon tartott Huszártelep a legfontosabb szociális jellegű rehabilitációs akcióterület, amely az ún. Huszártelep, Déli ipartelep városrészben helyezkedik el.

12. térkép A huszártelepi akcióterület elhelyezkedése



A tervezett fejlesztések célja a **városrész társadalmi-gazdasági leszakadásának megállítása** a lakókörnyezet és az életminőség átfogó és fenntartható javításával. Ennek infrastrukturális jellegű eszközei a következők:

- A korábbi mintaértékű gyakorlatnak megfelelően a **szociális bérlakások felújítása** (tető és szerkezete, földem, homlokzat rekonstrukciója, külső nyílászárók cseréje) és komfortosítása (belső vezetékrendszerek cseréje, fürdőszobai szerelvények beszerelése, gázalapú fűtésre való átállás), amely jelzi a lakosság számára, hogy lehet kiút a jelenlegi helyzetből.
- Az egész lakótelep **fűtési rendszerének** átállítása (helyi hőközponttal központi fűtés, a lakásokon belül pedig padlófűtés kialakítása) lehetővé teszi az egészséges körülmények hosszú távú biztosítását.
- A fenntarthatóság figyelembevételével a fűtési rendszer átalakításánál **alternatív energiaforrások** bevonására is lehetőség nyílik.
- A 2007/2008-as tanévtől kihasználatlan iskola épületét **közösségi házzá** kívánjuk alakítani.

- A fizikai környezet megújításának részeként sor kerül a **megközelíthetőség** javítására, a közterek, utak, járdák felújítására.

29. ábra Huszártelep lakások a Dália utca 7. és a Huszár tér 1. szám alatt



A fizikai és lakókörnyezet megújításán kívül elengedhetetlen az érintett közösség erőforrásainak fejlesztése, a lakosság **társadalmi és munkaerő-piaci reintegrációjának** elősegítése. Ennek eléréséhez a város számos ESZA-típusú program megvalósítását tervezi:

- az ifjúsági és szabadidős programok szervezése az akcióterület nagyarányú fiatalságának jelenthet megfelelő kulturális és közösségi szórakozást,
- az képzési, oktatási, foglalkoztatási programok lebonyolítása elősegíti a munkaerő-piaci (újra)beilleszkedést,
- foglalkoztatási kezdeményezések: munkahelyek kialakítása, az akcióterületen működő szolgáltatók számára bértámogatás nyújtása, közmunkaprogram az akcióterületi rehabilitáció megvalósításához,
- a hátránykompenzáló oktatási programok kialakítása és végrehajtása óvodától a felnőttképzésig hozzájárul az érintett közösség belső erőforrásainak átfogó fejlesztéséhez,
- speciális szociális és gyermekjóléti szolgáltatások bevezetésével csökkenthetők a városon belül kirajzolódó társadalmi egyenlőtlenségek.

30. táblázat A huszártelep akcióterület tervezett fejlesztései funkciónkénti bontásban

Projektelelem	Támogatás intenzitása	Költségvetés megoszlása		Becsült költsége (eFt)
		Támogatás	Önerő	
Közösségi funkció				
A volt iskola épületének átalakítása közösségi házzá	85%	38.250	6.750	45.000
Városi funkciók				
A fizikai környezet megújítása: közterek, utak, járdák felújítása, csapadékvíz elvezetés megoldása, fásítás, játszótér létesítése	85%	97.750	17.250	115.000
Lakófunkciót erősítő tevékenység				
A szociális bérlakások felújítása és komfortosítása	60%	240.000	160.000	400.000

Projektelelem	Támogatás intenzitása	Költségvetés megoszlása		Becsült költsége (eFt)
		Támogatás	Önerő	
Kapcsolódó ESZA-típusú beavatkozások				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Helyi társadalmi akciók szervezése a közterek rendbetartására ▪ Ifjúsági és szabadidős programok szervezése az akcióterület nagyarányú fiatalságának ▪ Képzési, oktatási, foglalkoztatási programok lebonyolítása elősegíti a munkaerő-piaci (újra)beilleszkedést ▪ Foglalkoztatási kezdeményezések: munkahelyek kialakítása, az akcióterületen működő szolgáltatók számára bértámogatás nyújtása, közmunkaprogram az akcióterületi rehabilitáció megvalósításához ▪ Hátránykompenzáló oktatási programok kialakítása és végrehajtása óvodától a felnőttképzésig ▪ Speciális szociális és gyermekjóléti szolgáltatások bevezetése a társadalmi egyenlőtlenségek csökkentésére ▪ Egészségmegőrző programok ▪ Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése és bővítése a helyszínen ▪ Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztató, szemléletformálási akciók 	85%	119.000	21.000	140.000
ÉAOP 5.1.1 támogatással megvalósítandó projektelemekek összesen	70,7%	495.000	205.000	700.000

Az elsősorban a társadalmi kohéziót elősegítő fejlesztések megvalósításához szükséges 700 millió forint nem generál jelentős bevételt az akcióterületen, vagyis a beavatkozások pénzügyi mérlege nem lesz pozitív. Mivel az akcióterület esetében nem cél a gazdasági-kereskedelmi funkció erősítése, ezért nem is lehetséges kedvező pénzügyi eredményeket elérni a projekt végrehajtásával, a városi és az ösztársadalmi szinten jelentkező pozitív hatások ebben az esetben azonban egyértelműen felülríják a pénzügyi haszonra való törekvést. A projektelemekek költséghatékony megvalósítása mellett elsődleges szempont a szegregáció folyamatának megállítása és az akcióterület bekapcsolása a város életébe, működésébe.

31. táblázat Összefoglaló adatok a huszártelpei akcióterületről

Célkitűzés	A Huszártelep társadalmi-gazdasági leszakadásának megállítása a lakókörnyezet és az életminőség átfogó és fenntartható javításával		
Fejlesztendő funkciók	lakó, közösségi, városi, közszféra		
Megvalósítás tervezett ideje	2010. március – 2012. február		
Költségvetés	700 000 000 forint		
Költségvetés megoszlása	<i>Önkormányzat</i>	<i>Támogatás</i>	<i>Egyéb forrás</i>
	29,3%	70,7%	0%
Célcsoport	A Huszártelep lakossága		



<p>Kapcsolódás a célrendszerhez</p>	<p>T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása</p> <p>T6. Kiegyensúlyozott település-szerkezet kialakítása és az épített környezet védelme</p> <p>T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése</p> <p>T8. A lakosság egészségi állapotának javítása és az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése</p> <p>T9. A magas szintű kultúra és a közművelődés lehetőségeinek biztosítása</p> <p>T10. A szociális biztonság megteremtése</p> <p>V10. Huszártelep területi és társadalmi reintegrációja, valamint a déli ipari területek nagyobb arányú hasznosítása</p>
<p>Anti-szegregációs hatások</p>	<p>A Huszártelep a város legnagyobb kiterjedésű és legnépesebb szegregátumaként átfogó beavatkozást igényel az önkormányzat részéről, amelynek éppúgy része a lakóingatlanok és a fizikai környezet megújítása, mint a változatos humán jellegű tevékenységek. A végső cél a szegregált lakókörnyezet felszámolása, amelynek egyik leghatékonyabb eszköze a városi szinten egységesen koordinált, az anti-szegregációs szempontokat maximálisan figyelembe vevő lakás-kiutalási rendszer.</p>

4.3 Érkerti lakótelep

Az érkerti lakótelepen a városrehabilitációs beavatkozások célja a megindult **szegregációs folyamatok megállítása és visszafordítása**. A város lakótelepein jellemző egyfajta népszécsere, amelynek eredményeként az Érkertben is lassan többségbe kerül az alacsonyabb társadalmi státuszú, csekély vásárlóerővel rendelkező lakosság.

Egy 2006-ban, 200 lakótelepi lakos körében elvégzett **kérdőíves felmérés** eredményei szerint az emberek többsége (86%) összességében szeret ebben a városrészben élni. A vizsgálat azonosította a problémákat és a szükséges fejlesztéseket (a válaszadók 4-es skálán osztályozhattak). A prostitúció (3,3) és a hajléktalanság (3,4) jelenti a legnagyobb problémát, ezt követi a közterületek elhanyagoltsága, az utcák tisztasága és a játszóterek állapota (az értékek 2,8-2,9 között mozognak), de jelentősnek ítélik a biztonságérzet hiányát is (2,59), ezt térfelügyelő kamerákkal lehetne a többség szerint ellensúlyozni. A parkolás főként az állomás, a víztorony és a rendőrőrs környékén okoz gondot, amit a parkolóház építésével lehetne megoldani. A válaszadók többsége úgy véli, hogy az önkormányzatnak folytatnia kell a Panel Programot, ehhez kapcsolódva pedig célszerű elvégezni az utak, járdák és zöldfelületek állapotának javítását. A rekonstrukcióra szoruló területeket is rangsorolták a válaszadók: ez alapján legfontosabb a Szarvas és Virág utca közötti rész, a Toldi utca, valamint az Árpád és Damjanich utca környéke.

A lakótelep nagy részét lefedő akcióterület felértékelődéséhez olyan fejlesztések megvalósítása szükséges, amelyek elsősorban az **életminőség** és a **lakókörnyezet** javítását célozzák meg:

- A város korábbi panelrekonstrukciós tapasztalait felhasználva sor kerül a Toldi utcai lakóépületek közös részeinek felújítására és energetikai korszerűsítésére.
- Jelenleg a növekvő motorizáció és a helyhiány miatt a lakótelep több pontján gondot okoz a parkolás. A probléma megoldásához emelni kell a parkolóhelyek számát elsősorban a lakások, valamint az önkormányzati és civil intézmények közelében.
- Az érkerti oktatási és szociális intézmények esetében egyrészt infrastrukturális fejlesztéseket kell végrehajtani, másrészt a szolgáltatások körét és minőségét



bővíteni, javítani kell (többek között ESZA-típusú beavatkozások megvalósításával), ami lehetővé teszi a városrész központi funkcióinak megerősítését is.

- Az Érkert sajátossága Civil Háznak köszönhetően a civil szervezetek nagyarányú és intenzív jelenléte. A projekt keretében kiemelt jelentőséggel bír a civil programok megvalósítása és a civil szervezetek közötti együttműködések bővítése, erősítése.
- A jelenleg elhanyagolt, de városszerkezeti szempontból nagy jelentőségű Érpatakot a város és a lakótelep részévé kell tenni úgy, hogy a lakossági véleményekkel ellentétben ne csak az Érpatak közelében élők, hanem az akcióterület teljes lakossága a fejlesztés hasznélvezője legyen. A mederrehabilitáció elvégzésével lehetővé válik egy sétány létrehozása térburkolat kialakításával és két gyaloghíd építésével.

30. ábra Az Érpatak lakótelepi szakasza



13. térkép Az érkerti akcióterület elhelyezkedése



32. táblázat Az érkeri akcióterület tervezett fejlesztései funkciónkénti bontásban

Projektelelem	Támogatás intenzitása	Költségvetés megoszlása		Becsült költsége (eFt)
		Támogatás	Önerő	
Közösségi funkció				
Nonprofit Szolgáltató és Képzési Központ (Nyírségi Civilház) felújítása, fejlesztése: oktatási termek kialakítása, tetőtér beépítése	85%	68.000	12.000	80.000
Városi funkciók				
Városrész központ kialakítása: Érpatak környezetének rendezése, közterületek rehabilitációja, forgalmi rend átalakítása, parkolási lehetőségek biztosítása	85%	255.000	45.000	300.000
Közsféra funkciók				
Az érkeri oktatási intézmények infrastrukturális fejlesztése: Vécsey Károly Általános Iskola felújítása	85%	102.000	18.000	120.000
Lakófunkciót erősítő tevékenység				
A többlakásos társasházak és lakásszövetkezetek közös részeinek felújítása az energiahatékonyság javításának szempontjából	60%	150.000	100.000	250.000
Kapcsolódó ESZA-típusú beavatkozások				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Helyi társadalmi akciók szervezése a közterek rendbetartására ▪ Ifjúsági és szabadidős programok szervezése az akcióterület nagyarányú fiatalságának ▪ Képzési, oktatási, foglalkoztatási programok lebonyolítása elősegíti a munkaerő-piaci (újra)beilleszkedést ▪ Foglalkoztatási kezdeményezések: munkahelyek kialakítása, az akcióterületen működő szolgáltatók számára bértámogatás nyújtása, közmunkaprogram az akcióterületi rehabilitáció megvalósításához ▪ Hátránykompenzáló oktatási programok kialakítása és végrehajtása óvodától a felnőttképzésig ▪ Speciális szociális és gyermekjóléti szolgáltatások bevezetése a társadalmi egyenlőtlenségek csökkentésére ▪ Egészségmegőrző programok ▪ Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése és bővítése a helyszínen ▪ Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztató, szemléletformálási akciók 	85%	42.500	7.500	50.000
ÉAOP 5.1.1 támogatással megvalósítandó projektelemek összesen	77,2%	617.500	182.500	800.000

A városrehabilitáció projektelemeihez olyan **egyéb fejlesztések** is kapcsolódnak, amelyeket a város nem az ÉAOP 5.1.1 konstrukciója keretében kíván megvalósítani:

- Az akcióterületet, illetve annak közvetlen környezetét érinti a **nagykörút** déli, délnyugati, Móricz Zsigmond utcai szakaszának kiépítése, amely az érkeri lakótelep városon belüli megközelíthetőségét javítja. A közlekedési fejlesztés költsége eléri a 3,5 milliárd forintot.



- A Móricz Zsigmond utca túl oldalán helyezkedik el **Nyírségi Kisvasút telephelye**, amelynek áthelyezésével és a barnamezős terület rendezésével értékes, funkcióváltásra alkalmas fejlesztési területek alakíthatók ki megközelítőleg 700 millió forint ráfordításával.
- A városrehabilitáció keretében felújítással nem érintett iparosított technológiával épített lakóházak esetében a **Panel Program** biztosít lehetőséget energiahatékonysági korszerűsítésekre, amelynek becsült költsége – a lakossági önerővel együtt – 735 millió forint.

Mindennek eredményeként az akcióterület vonzereje növekszik, ami emelkedő lakásárakhoz vezet. Ezáltal **csökkennek a városon belül kirajzolódó** társadalmi, gazdasági **egyenlőtlenségek**, amelynek finanszírozásához a helyi lakosság is hozzájárul a lakásfelújítások költségeinek egy részével. A megvalósításhoz szükséges 800 millió forint költséggel szemben a városrehabilitáció közvetlenül nem eredményez jelentős bevételt az önkormányzat számára, azonban a pénzügyi eredményesség nem is tartozik – az akcióterület adottságai, illetve a fejlesztés jellege miatt nem is tartozhat – a program fő célkitűzései közé. Az érkeri beavatkozások pozitív előjelű gazdasági, társadalmi, környezeti egyenlege azonban a kedvező társadalmi folyamatoknak, az ingatlanállomány és a lakókörnyezet megújulásának, valamint a fűtésből származó emisszió csökkenésének az eredménye.

33. táblázat Összefoglaló adatok az érkeri akcióterületről

Célkitűzés	Az érkeri lakótelepen a megindult szegregációs folyamatok megállítása és visszafordítása az épületállomány és a közterek megújításával, valamint a közszolgáltatások fejlesztésével		
Fejlesztendő funkciók	lakó, közösségi, városi, közszféra		
Megvalósítás tervezett ideje	2009. január – 2010. december		
Költségvetés	800 000 000 forint		
Költségvetés megoszlása	<i>Önkormányzat</i>	<i>Támogatás</i>	<i>Egyéb forrás</i>
	20%	77,2%	2,8%
Célcsoport	Az érkeri lakótelep lakossága		
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása T6. Kiegyensúlyozott település-szerkezet kialakítása és az épített környezet védelme T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése T9. A magas szintű kultúra és a közművelődés lehetőségeinek biztosítása T10. A szociális biztonság megteremtése V2. Az érkeri lakótelep nagyvárosias lakókörnyezetének minőségi megújítása		
Anti-szegregációs hatások	Az érkeri lakótelep – kedvező elhelyezkedése ellenére – egyike a város kedvezőtlen státuszú lakóterületeinek. A fejlesztés hozzájárul ahhoz, hogy ismét vonzó városrészé váljon, így a jelenlegi öregedő népesség társadalmi és korösszetétele javulhat. A lakótelepen található önkormányzati bérlakások átgondolt kiutalási rendszerével nagymértékben javítható a társadalmi integráció.		

4.4 Örökösöldi lakótelep

Az örökösöldi akcióterület lefedi a [2.3.2.3 fejezet](#)ben bemutatott városrészt. Az örökösöldi lakótelep problémái több tekintetben megegyeznek az előző akcióterületével azzal a különbséggel, hogy Örökösöld népessége lényegesen nagyobb és lakásállománya is más jellegű. Ez a város legfiatalabb házgyári módszerrel épült lakótelepe, amely esetében nem volt lehetőség teljes mértékben kiépíteni a közösségi tereket és intézményeket. Egy 2006-os, 287 lakótelepi lakos körében elvégzett **kérdőíves felmérés** alapján azonosíthatók a fejlesztési szükségletek (a lakosság 4-es skálán osztályozhatta a beavatkozások szükségességét). A városrész gazdasági-társadalmi felzárkóztatásához a lakóépületek energiahatékonysági korszerűsítését (3,65), a parkolási gondok megoldását (3,42), a közterületek rendezését (2,97), továbbá a közösségi létesítmények kialakítását és fejlesztését (2,96) kell végrehajtani.

14. térkép Az örökösöldi akcióterület elhelyezkedése



Nyíregyháza szinte egész területén hozzákezdtek a **lakótelepi lakások energetikai korszerűsítéséhez**, amelyhez a város jelentős önkormányzati forrást is biztosít. Örökösöld ezekből a fejlesztésekből egyelőre kimarad, ami jelentős különbséget okoz a lakások

árfekvésében (a városrehabilitáció előző ütemében érintett Jóságvárosban az ingatlanok ára 5-15%-kal magasabb, jóllehet ez nemcsak a felújításoknak, hanem a főiskola közelségéből adódó nagyobb keresletnek is köszönhető).

A **parkolóhelyek száma** a háztartások és a gépkocsik számához képest **kevés, elhelyezkedésük kedvezőtlen**: a legtöbb parkolót a lakótelep délnyugati részén alakították ki. A lakótelep lakói szerint a parkolás kérdését a legjobban egy mélygarázs építése oldaná meg, ezáltal megszűnne a közterületek zsúfoltsága. A második leggyakoribb alternatívaként a megkérdezettek a zöldterületek rovására kialakítandó parkolóhelyeket említették, de felmerült az őrzött parkolók és a parkolóház ötlete is. Szintén a közlekedési problémák közé tartozik az akcióterület megközelíthetősége: a lakótelep túlterhelt nyugati határvonalának (Család utca) forgalomcsillapítását szolgálja a Törzs utca meghosszabbítása a 4. számú főútig, ez a fejlesztés már jól előkészített, várhatóan már a rehabilitáció megkezdése előtt kivitelezik.

A **közterületrendezés** egyik legfontosabb feladata a lakótelep közepén elhelyezkedő Fazekas János tér rehabilitációja, amely a város egyik legnagyobb kiterjedésű közparkja, azonban kiépítettsége hiányos, állapota nem megfelelő, növényzete gyér, sivár. Sétálóutak kialakításával és utcabútorok kihelyezésével az akcióterület mozgalmassabbá, élhetőbbé válhat. Emellett szükséges a lakótelepi zöldfelületek állapotának általános rendezése is, az ilyen közkertek kondicionáló és rekreáló szerepe ugyanis településökológiai és tájépítészeti szempontból kiemelkedő. A város zöldfelületi rendszerének kialakításához a jövőben szükséges az örökösöldi közterületek biológiailag aktív felületeinek növelése, azok intenzív beültetése, valamint a lakótelepi közkertek növényzetének (elsősorban a cserjeszint) pótlása, felújítása. Kísérleti projekteként beépíthető a programba egyes épületek növényesítése elsősorban zöld tetők formájában.

34. táblázat Az örökösöldi akcióterület tervezett fejlesztései funkciókénti bontásban

Projektelelem	Támogatás intenzitása	Költségvetés megoszlása		Becsült költsége (eFt)
		Támogatás	Önerő	
Városi funkciók				
Városrész központ kialakítása: közterületek rehabilitációja, forgalmi rend átalakítása, parkolási lehetőségek biztosítása, a Fazekas János tér átfogó rendezése	85%	127.500	22.500	150.000
Közsféra funkciók				
Az oktatási intézmények infrastrukturális fejlesztése: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aprajafalva Bölcsőde ▪ Kikelet Óvoda ▪ Móra Ferenc Általános Iskola, Zay Anna Gimnázium és Egészségügyi Szakközépiskola ▪ Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakközépiskola és Szakiskola 	85%	144.500	25.500	170.000
Lakófunkciót erősítő tevékenység				
A többlakásos társasházak és lakásszövetkezetek közös részeinek felújítása az energiahatékonyság javításának szempontjából	60%	108.000	72.000	180.000
Tervezett projektelemekek összesen	76%	380.000	120.000	500.000

A **közösségi létesítmények** hiányát elsősorban új sportpályák, játszótérek kialakításával, illetve az oktatási intézmények sportpályáinak, tornatermeinek megnyitásával lehet pótolni – ezekre mutatkozik a legnagyobb lakossági igény is. Az akcióterület az ifjúsági utánpótlás bázisává válhat a tervezett fedett és nyitott műfüves pályák kialakításával. Emellett célszerű



bevonni a rehabilitációba a városrész nevelési-oktatási intézmények infrastrukturális fejlesztését is. A Móra Ferenc Általános Iskola előtti rész díszburkolattal ellátva alkalmassá válik rendezvények megtartására, színpad felállítására. A projekttől függetlenül a római katolikus és a református egyház is tervezi egy-egy templom építését.

A projektelemek közül a városi és a közszféra funkciók feladatait az önkormányzat részben saját erőből, részben más – nem városrehabilitációs – pályázati forrásból kívánja megvalósítani:

- A városrész központi funkciójú egységének kialakításához, a Fazekas János tér rendezéséhez a 2008. évi költségvetés 100 millió forintot, a 2009. évre 50 millió forintot irányoz elő, ami lehetővé tette a tervezés elindítását is.
- Az oktatási intézmények felújítására 2008-ban 31,5 millió forintot terveztek be, míg 2009-ben a bölcsőde és az általános iskola felújítására a város támogatást kíván igényelni az Észak-alföldi régió Operatív Programjából. Az ehhez szükséges saját erő (23 823 000 Ft) mellett 57 millió forintot allokáltak a többi intézményben szükséges felújítások elvégzésére.
- A lakások felújításához – lakossági igény szerint – a „Iparosított technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező felújítása” program támogatásával valósítható meg, amelyhez az érintett épületek lakói is hozzájárulnak a lakossági önerő révén.

Az örökösöldi akcióterületen döntően az életminőség javításához kapcsolódó projektelemek valósulnak meg, ennek megfelelően jelentős bevétel sem a megvalósítás, sem a fenntartás szakaszában nem várható. A beavatkozás összesített egyenlege tehát pénzügyi szempontból előreláthatóan nem lesz pozitív, azonban a társadalmi és a környezeti hatások tekintetében kedvező irányú változások következnek be, amelyek közvetett módon előnyösen hatnak a városrész gazdasági funkcióira is egyrészt a felújított lakások és közintézmények hatékonyabb és környezetkímélőbb energiafelhasználása, másrészt a fejlesztéseknek köszönhetően intenzívebbé váló lakáspiaci folyamatok miatt.

35. táblázat Összefoglaló adatok az örökösöldi akcióterületről

Célkitűzés	Az örökösöldi lakótelep élhetőbbé tétele a hiányzó közszolgáltatások kialakításával és a közösségi terek megújításával		
Fejlesztendő funkciók	lakó, közösségi, városi, közszféra		
Megvalósítás tervezett ideje	2009. július – 2010. december		
Költségvetés	500 000 000 forint		
Költségvetés megoszlása	<i>Önkormányzat</i>	<i>Támogatás</i>	<i>Egyéb forrás</i>
	20%	76%	4%
Célcsoport	Az örökösöldi lakótelep lakossága		
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása T6. Kiegyensúlyozott település-szerkezet kialakítása és az épített környezet védelme T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése T9. A magas szintű kultúra és a közművelődés lehetőségeinek biztosítása T10. A szociális biztonság megteremtése V3. Az örökösöldi lakótelep teljes infrastrukturális, szociális és		



	közösségi megújításával az életkörülmények átfogó javítása
Anti-szegregációs hatások	A város legfiatalabb lakótelepe a másik két szociális akcióterülethez viszonyítva kisebb volumenű beavatkozást igényel, amihez a városrész kedvezőbb jövedelmi helyzetű lakossága is nagyobb mértékben hozzá tud járulni. A lakótelepek ütemezett fejlesztésével megakadályozható, hogy társadalmi szempontból hátrányos folyamatok (pl. fokozatos népességcsere) induljanak meg Örökösföldön, így stabilizálható a lakosság kedvező, korstruktúráját tekintve fiatalos összetétele.

4.5 Tiszavasvári út menti laktanyák

A Nyugati városrészt és a Bokortanyák övezetét érintő akcióterület alapvetően két, jelenleg csak részben hasznosított ingatlan, a Báthory és a Vay Ádám laktanya összesen 40 hektáros területére terjed ki.

A 0517 és 0518/33 helyrajzi számú ingatlanok, a **volt Báthory laktanya** épületei térítésmentesen kerültek Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába. Az önkormányzat tulajdonjoga 2004. január 16-án lett bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. Ezt követően az önkormányzat elvégeztette a terület lőszer-mentesítését, azóta folyamatosan gondoskodik őrzéséről. A terület kármentesítése a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi Felügyelőség 10698-3/2004. számú határozatában foglaltak szerint folyamatosan zajlik. Ennek megfelelően 2005-ben megtörtént a talaj és talajvízszennyezés megszüntetésére irányuló monitoring rendszer kiépítése. Az önkormányzat közbeszerzési eljárás keretében pályázatot írt ki a kármentesítési tevékenység elvégzésére, amelynek befejezése 2008-ban várható.

Az önkormányzat, az igénybejelentést megelőzően már 2003-ban, pályázatot nyújtott be a Phare ORPHEUS „Integrált helyi fejlesztési akciók ösztönzése” című kiírásra, „Esély Centrum – egykori laktanya hasznosítása – a fogyatékkal élők esélyegyenlőségének növelése érdekében” címmel. A projekt keretében a volt Báthory laktanya területén az alábbi fejlesztések valósultak meg:

- civil érdekvédelmi központ kialakítása az egykori parancsnoki épületben,
- kollégium és oktatási központ kialakítása a régi gyengélkedőben,
- szabadidős, rehabilitációs fejlesztő központ létrehozása a korábbi csapatművelődési épületben,
- illetve a fenti tevékenységeket kiszolgáló szociális ellátó egység kialakítása az egykori fegyverzeti javítóműhelyben.

A program részét képezte az érintett közterület rehabilitációja és a teljes külső közművesítés is. A beruházások elkészültek, az ünnepélyes átadás 2006 szeptemberében megtörtént. A laktanya további területének hasznosítására, tervtárgyalásos közbeszerzési eljárás keretében műszaki terveket készítettünk.

A 0665/1 helyrajzi számú ingatlan, a **volt Vay Ádám laktanya**, szintén térítésmentesen került Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába 2006. január 31-én. A lőszer-mentesítést 14 hektáron végezték el. Az önkormányzat pályázatot nyújtott be az Európa Unió Pályázat Előkészítő Alap (PEA) és Regionális Fejlesztési Operatív Program felé a „Vay Ádám Laktanya ÉK-i részén lehatárolt beavatkozási terület és épületeinek rehabilitációja az esélyegyenlőséget növelő oktatási intézmények korszerű működési feltételeinek megteremtése érdekében” címmel. A program eredményeként új helyszínt kap a hátrányos helyzetű, lemaradó tanulók képzését felvállaló Bencs László Szakiskola és Általános Iskola, valamint a szintén hátrányos helyzetű, de tehetséges tanulókat fejlesztő



Arany János Tehetség gondozó Program. A fejlesztéshez parkolóépítés, zöldfelületi rendezés, valamint közmű- és közlekedésbiztonsági beruházások kapcsolódnak. A 2007 februárjában elindított program befejezése 2008. II. félévében várható.

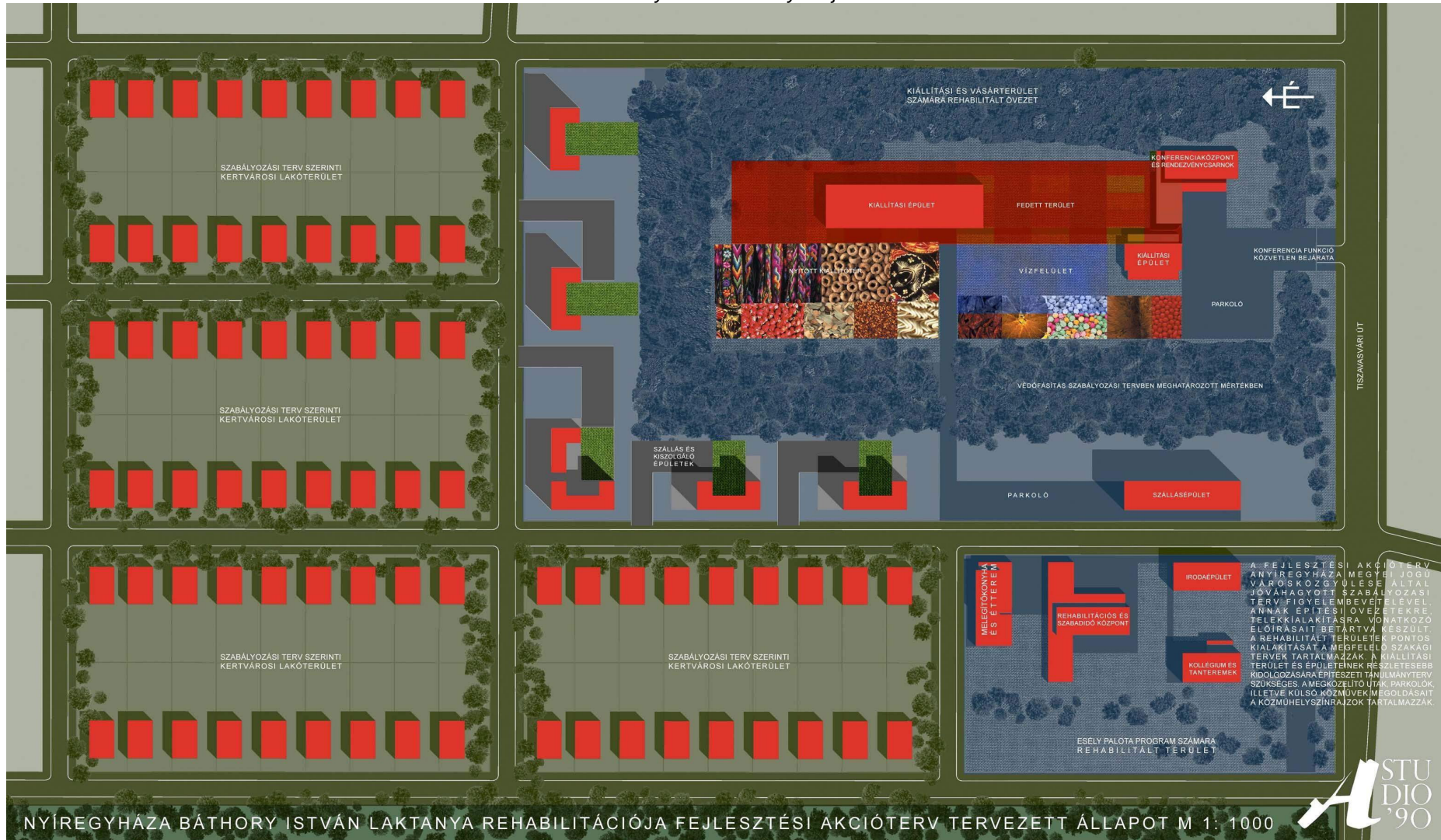
15. térkép A Tiszavasvári úti laktanyák területe



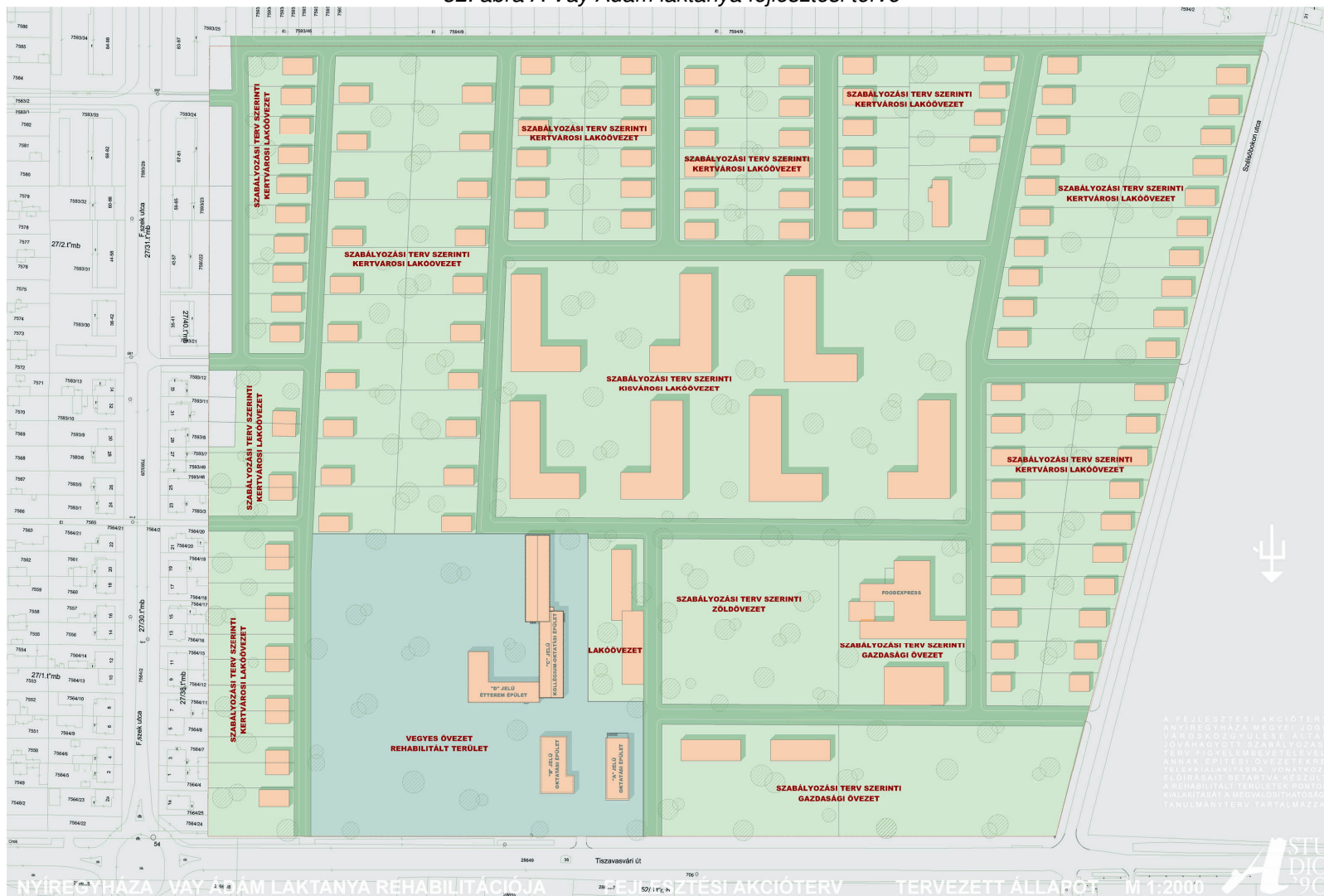
A két laktanyát elválasztó főútra betervezett projekt elemek (közlekedési lámpával ellátott gyalogos átkelőhely, buszöblök, gyalog- és kerékpárutak) 80%-a elkészült.



31. ábra A Báthory István laktanya fejlesztési terve



32. ábra A Vay Ádám laktanya fejlesztési terve



36. táblázat A Báthory István Laktanya területére vonatkozó projektelemek

Megnevezés	Becsült költség (eFt)		
	„B” ütem Kereskedelmi terület	„C” ütem Kertvárosi beépítés	Összesen
Ingtatlanvásárlás	-	5.000	5.000
Bontás	10.000	20.000	30.000
Közművesítés	73.000	60.000	133.000
Épület-felújítás	410.000	-	410.000
Új épület építése	1.635.000	-	1.635.000
Útépítés és parkoló kialakítása	63.000	55.000	118.000
Zöldfelület megújítása	24.000	-	24.000
Tervezés, bonyolítás	285.000	10.000	295.000
Nettó összesen	2.500.000	150.000	2.650.000
ÁFA	500.000	30.000	530.000
Összes költség	3.000.000	180.000	3.180.000

Az korábbi fejlesztések összesen 4,4 hektárt érintettek, az önkormányzat – eddig eredménytelenül – meghirdette további 10 hektár értékesítését. A jelenlegi 37 hektár hasznosítására a város magán befektetők, ingatlanfejlesztők bevonását tervezi, akik az intézményi fejlesztéseket kiegészítve

- erősíthetnék a terület **kereskedelmi és szolgáltató funkcióját** (pl. üzleti park, bevásárlóközpontok, kulturális centrumok kialakítása),
- hozzájárulhatna a városban folytatott **K+F+I tevékenységek** bővítéséhez főként a vállalati szektorban (pl. technológiai centrum létrehozása),
- a laktanyák lakóövezetekkel szomszédos részein újabb **kertvárosias és kisvárosias jellegű lakóterületeket** lehet kialakítani intenzív beépítéssel.

37. táblázat A Vay Ádám laktanya területére vonatkozó projektelemek

Megnevezés	Becsült költség (eFt)
Környezeti kármentesítés	80.000
Épületek bontása	86.000
Konyha, étterem felújítása	80.000
Irodaépületek felújítása	100.000
Erdőtelepítés	10.000
Művészetek Háza kialakítása	30.000
Épület felújítás – Fiatalok bérlakása	360.000
Kisvárosias lakóterület előkészítése	320.000
Kertvárosias lakóterület előkészítése	624.000
Kisvárosias lakóterület beépítése	4.160.000
Közpark kialakítása	150.000
Tervezés, bonyolítás	180.000
Nettó összesen	6.180.000
ÁFA	1.236.200
Összes költség	7.416.200

Az Észak-alföldi Operatív Program keretében elsősorban a terület további előkészítését, kármentesítését, közművesítését célszerű elvégezni. Mivel azonban az első akciótervi időszakban a barnamezős területek önálló fejlesztését nem támogatják, a város saját erőből folytatja a megkezdett rehabilitáció tevékenységeket mindkét laktanyában. A legsürgetőbb feladatokra a 2008. évi költségvetésben 68 078 000 forintot irányoztak elő.



Hosszú távon – városrehabilitáció támogatási forrással kiegészítve – ezekre a tevékenységekre épül a város által megvalósítandó kulturális projektem (Művészetek Háza), valamint egy önkormányzati bérlakás programmal, amely keretében fiatalok számára biztosítanak lakhatási lehetőséget elérhető díj ellenében. A nagyobb volumenű akcióterületi fejlesztések elsősorban a potenciális beruházók terveitől és tőkeerejétől, valamint – a lakóterületi beépítések esetében – a lakáspiaci folyamatoktól függenek. A laktanyák átfogó fejlesztése esetében – hasonlóan a belvárosi akcióterülethez – nemcsak a fizikai környezet megújítása a cél, hanem a gazdaságilag és társadalmilag is hasznos funkcióváltás elősegítése, amely részben a közművesített ingatlanok értékesítésének, részben a beruházásoknak köszönhetően pénzügyi szempontból is pozitív egyenleget mutat, azaz az akcióterületi fejlesztés hosszú távon financiálisan is megtérül a városnak.

38. táblázat Összefoglaló adatok a laktanyák akcióterületéről

Célkitűzés	A Tiszavasvári út menti laktanyák területének gazdasági, társadalmi és környezeti szempontból optimális hasznosítása		
Fejlesztendő funkciók	gazdasági, közösségi, városi, közszféra, lakó		
Megvalósítás tervezett ideje	2009. december – 2013. február		
Költségvetés	10 596 200 000 forint		
Költségvetés megoszlása	<i>Önkormányzat</i>	<i>Támogatás</i>	<i>Egyéb forrás</i>
	kb. 5%	kb. 12%	kb. 83%
Célcsoport	Nyíregyháza és a környező települések lakosai, vállalkozói, potenciális befektetők		
Kapcsolódás a célrendszerhez	<p>T2. Fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra kiépítése a stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakításához</p> <p>T3. A gazdaság igényeihez illeszkedő humánerőforrás-fejlesztés</p> <p>T4. A(z inter)regionális szerepkör erősítése</p> <p>T6. Kiegyensúlyozott település-szerkezet kialakítása és az épített környezet védelme</p> <p>T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése</p> <p>T9. A magas szintű kultúra és a közművelődés lehetőségeinek biztosítása</p> <p>V7. Intenzívebb lakóövezeti beépítés és a barnamezős területek rehabilitációja a nyugati városrészben</p> <p>V11. A bokortanyás övezet multifunkcionalitásának megőrzése, valamint infrastrukturális és (köz)szolgáltatási ellátottságának javítása</p>		
Anti-szegregációs hatások	A laktanyák fejlesztésével hosszú távon bővülnek a város lakófunkciójú területei, amelyekre elsősorban kisvárosias és kertvárosias beépítés lesz jellemző – hasonlóan a laktanyáktól keletre elhelyezkedő lakóövezethez. Mivel a lakásépítések többnyire magánberuházások keretében történnek, ezért nem várható új szegregált lakóterület kialakulása. A lakásfejlesztések másik típusát a fiatalok számára kialakított bérlakások jelentik, amely az önkormányzat hatáskörébe tartozik. Az új bérlakások lehetőséget teremtenek arra, hogy megfelelő lakás-kiutalási rendszerrel a jelenleg szegregáltan élők integrált lakókörnyezetbe helyezhessék át – elősegítve ezáltal a társadalmi kohéziót.		

4.6 Az akcióterületi fejlesztések prioritási sorrendje és ütemezése

A kijelölt 5 akcióterület jellemzőit megvizsgálva a következő szempontok alapján egy rangsort kell meghatározni:

- indokoltság, szükségesség:
 - a fejlesztések által érintett lakosság száma és szociális helyzete,
 - az akcióterületi fejlesztések időszerűsége,
 - a fejlesztések lakosság általi elfogadottsága és támogatottsága,
- hatások:
 - az akcióterületi fejlesztések hatása a város egészére,
 - az akcióterület jelentősége a város lakófunkciójára nézve,
 - az akcióterületi fejlesztések gazdasági és társadalmi multiplikátor hatása,
- finanszírozás és fenntarthatóság:
 - a támogatási források megszerzésének lehetősége és esélye,
 - a rendelkezésre álló önkormányzati sajáterő nagysága,
 - a bevonható magánforrások mértéke,
 - a létrehozott kapacitások fenntarthatósága.

A kialakult prioritási sorrend összességében a megvalósítás ütemezését is befolyásolja, ahogyan azt az alábbi táblázat alapján is kirajzolódik (kivételt a laktanyák jelentenek, ezek esetében ugyanis a megvalósítás időbeliségét a beruházói szándékok alapvetően meghatározzák).

39. táblázat Az akcióterületek javasolt prioritási sorrendje és az indikatív megvalósítási ütemterv

Akcióterületek prioritási sorrendje	2008.		2009.		2010.		2011.		2012.		2013.	
	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.
1. A belváros és a Búza téri piac környéke												
2. Érkerti lakótelep												
3. Örökösöldi lakótelep												
4. Huszártelep												
5. Tiszavasvári út menti laktanyák												

Jelmagyarázat: előkészítés megvalósítás



5 MEGVALÓSÍTÁS

5.1 Ingtalngazdálkodási terv

A helyi önkormányzat tulajdona az önkormányzati feladatok ellátását és az önkormányzati célok megvalósítását szolgálja. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény szerint a vagyon két főcsoportba (törzsvagyon, egyéb vagyon) és három alcsoportba sorolható, ami a rendelkezési, hasznosítási lehetőségeket is meghatározza. A törzsvagyonba a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes, az egyéb vagyonba a forgalomképes vagyonelemek tartoznak. A vagyon forgalomképességének korlátozására azért van szükség, hogy az önkormányzat kötelező feladatainak ellátásához szükséges része az önkormányzat tulajdonában maradjon.

5.1.1 Az önkormányzati ingatlanvagyon áttekintése

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2006. december 31-i Önkormányzati Ingatlankataszter alapján 5 070 ingatlant tulajdonol, könyv szerinti értékük összesen 113 milliárd forint, becsült értékük 137 milliárd forint. Az ingatlanok 75%-a a város belterületén található, a belterületi ingatlanok összes becsült értéke 124 milliárd forint.

Az önkormányzati ingatlanok jelentős része, 2 936 db forgalomképtelen, a forgalomképes ingatlanok száma 1 899 db, becsült értékük 23 milliárd forint. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok összesen 2 009 hektárnyi területen helyezkednek el, a beépítetlen területek ennek több mint felét, 1 056 hektárt tesznek ki.

40. táblázat A 2006. december 31-én az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok főbb jellemzői

Ingatlan típus	Ingatlan száma (db)	Földrészletek területe (ha)	Ingatlan könyv szerinti bruttó értéke (millió Ft)	Ingatlan becsült értéke (millió Ft)
Összes ingatlan	5 070	2 009	113 498	137 561
Belterületi ingatlan	3 755	1 097	103 096	124 630
Külterületi ingatlan	1 315	912	10 401	12 931
Forgalomképtelen	2 936	1 327	83 695	77 556
Korlátozottan forgalomképes	235	208	18 377	36 988
Forgalomképes	1 899	473	11 424	23 016
Beépítetlen terület	2 640	1 056	22 991	22 661
Beépített terület	1 462	952	88 810	108 047
Műemléki védettségű	121	6	1 956	3 732
Természetvédelmi terület	1	0	2 280	14 277
Településen kívül fekvő	27	47	262	310

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter, 2006. december 31.

A zöldterületi ingatlantulajdon (védett természeti területek nélkül) nagysága 175 hektár belterületen és 14 hektár külterületen.

A beépítetlen területek közül 279 hektár termőföld besorolású (46 hektár belterületen, 233 külterületen található), a lakóépülettel beépíthető 39 hektár, valamint a 34 hektárnyi egyéb építési telkek szinte kizárólag belterületen vannak.



41. táblázat A 2006. december 31-én az önkormányzat tulajdonában álló beépítetlen területek adatai

Ingatlan típus	Ingatlan száma (db)	Földrészelek területe (ha)	Ingatlan könyv szerinti bruttó értéke (millió Ft)	Ingatlan becsült értéke (millió Ft)
Termőföld	190	279	527	798
Lakóépülettel beépíthető	254	39	794	919
Egyéb építési telek	104	35	962	1 504
Művelés alól kivett	342	129	2 687	3 109
Összesen	890	483	4 973	6 330

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter, 2006. december 31.

A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes ingatlanok között közterek, parkok, utak, szobrok és egyéb köztéri létesítmények mellett a közigazgatási és közszolgálati funkciókat (oktatás, egészségügy, sport stb.) kiszolgáló épületek és ingatlanok találhatóak. A forgalomképes ingatlanok csoportjába soroljuk többek között az önkormányzati tulajdonú lakásokat, telkeket, eladható és/vagy fejleszthető területeket.

5.1.1.1 Az önkormányzat törzsvagyona

Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonelemekből áll. A **forgalomképtelen vagyon** nem értékesíthető, gazdasági társaságba nem vihető be, nem apportálható, nem idegeníthető el, nem lehet követelés biztosító, tartozás fedezete. Ezek a vagyonelemek nem használhatók fel olyan célra, ahol a vagyon működtetését már nem az önkormányzati feladatellátás, hanem az eredményyszerzés motiválja. Forgalomképtelen vagyonnak minősülnek

- a közutak és műtárgyaik,
- a közterek, parkok, a vizek, a közcélú vízi létesítmények,
- rendeltetésszerűen az önkormányzatok irattáraiba tartozó levéltári anyagok,
- valamint mindaz, amit az önkormányzat rendeletében annak minősít.

Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakról a törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételekkel lehet rendelkezni. A korlátozottan forgalomképes vagyankörbe tartoznak:

- az intézmények, a középületek,
- a műemlékek, a védett természeti területek, a muzeális emlékek,
- mindazok az ingatlanok és ingó dolgok, amelyeket az önkormányzat rendeletében korlátozottan forgalomképesnek minősít.

5.1.1.1.1 Közigazgatási, közszolgálati és más forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanok

Közigazgatási és közszolgáltatási funkciójának ellátásához az önkormányzat 244 épületet – alapvetően forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanokat – használ.

- Az önkormányzat hivatali és **közigazgatási intézményi funkciói** ellátását 21 ingatlanon megépült 27 épületben (15 525 m²-en) végzi, közülük csupán egyben megfelelőek az akadálymentes elérhetőség körülményei. 15 részleges, 3 épület teljes felújítást igényel.



- A legtöbb épületet az **oktatási funkció** igényli. Az óvodai ellátás 40, az általános iskolai oktatás 41 épületben történik, valamint 30 önkormányzati kezelésű épületben középiskolai, 11-ben szakiskolai oktatás zajlik. Megváltozott képességű gyerekek speciális iskolájának 2, a pedagógiai szakszolgálatnak 3 épület ad otthont. Az önkormányzat 10 diákszállót működtet, összesen 24 419 m²-en biztosítva a tanulók elszállásolását. Az oktatási célú 145 épület közül 100-ban részleges, 35-ben teljes felújítás szükséges. Az akadálymentesítés követelményeinek összesen 11 épület – köztük a megváltozott képességűek speciális iskoláinak helyet adó 2 épület – felel meg, a kollégiumok egyike sem akadálymentesített.
- A **kulturális tevékenységeknek** otthont adó 17 épület közül 13-ban művelődési otthonok működnek (4 656 m²-en), külön említendő a 4 808 m²-es művelődési központ, valamint az 524 m²-nyi hasznos területet többfunkciós felhasználásra biztosító épület. Utóbbi, valamint 9 művelődési otthon részleges felújítást igényel. A közelmúltban felújított városi könyvtár 3 361 m²-es területen működik. Az akadálymentességi követelményeknek egyetlen kulturális hasznosítású ingatlan sem felel meg.
- Az önkormányzat 4 ingatlanon összesen 14 **sportlétesítmény** felett gyakorol tulajdonosi és üzemeltetői jogkört.
- A **szociális ellátórendszer** 22 épületet használ. Idősek nappali ellátására 7, átmeneti elhelyezéséhez 5 önkormányzati tulajdonú épület biztosított, összesen 9 000 m² hasznos területtel. 10 bölcsőde 8 333 m² hasznos területű önkormányzati épületben működik. Az ingatlanok nagyobb része 1945 után épült. Mind a 10 bölcsőde, valamint az idősek ellátását biztosító 12 épületből 8 részleges felújítást igényel, e 8 épületben – hasonlóan a bölcsődékhez – az akadálymentesítettséggel feltételei nem biztosítottak.
- A város az **egészségügyi** alapellátás biztosításához 18 épületet használ. Háziorvosi és gyermekorvosi ellátást biztosító praxisoknak önkormányzati tulajdonú ingatlanon álló 12 épület biztosít helyet, közülük 10 részleges, 1 teljes felújítást igényel. További 6 önkormányzati tulajdonú épület ad otthont a járóbeteg-szakellátásnak, közülük 3 épület igényel részleges felújítást. Akadálymentességi követelményeknek csak egyetlen háziorvosi rendelőépület felel meg.
- Az önkormányzat tulajdonában és fenntartásában áll a város 2 237 m² alapterületű, részleges felújítást igénylő tűzoltólaktanyája.

A belvárosi területeken elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonban álló összesen 175 hektár gondozott **zöldterület**ből 7 hektár közkert, 127 hektár közpark, a fennmaradó terület közzóléti erdő besorolásban áll. Külterületen 2 hektár közzóléti erdő és 12 hektárnyi véderdő felett rendelkezik az önkormányzat. A közparkok 10%-ában áll rendelkezésre telepített öntözési lehetőség.

A város területén 4 **vízfolyás** (ér), valamint 37 belvíz**csatorna** és 3 tó áll az önkormányzat tulajdonában és gondozásában, valamint a csapadékvíz elvezetéséhez 182 ezer folyóméternyi vízelvezető árok és 209 ezer folyóméter zárt csapadékcsatorna. Az önkormányzat tulajdonát képezi a 7 699 méter hosszúságú szennyvízgyűjtő csatornahálózat, amelynek becsült értéke 1,8 milliárd forint. A csatornarendszer állapota megfelelő, felújítást nem igényel.

A vagyonkataszter alapján 794 km burkolt és 1 182 km burkolatlan, kiépítetlen **út** áll az önkormányzat kezelésében, utóbbiak zömében külterületen helyezkednek el, míg a kiépített utakból 639 km belterületi, 155 km külterületi.



5.1.1.2 Az önkormányzat egyéb vagyona

Az önkormányzat egyéb vagyontárgyai körébe tartoznak mindazok az ingatlanok és ingó dolgok, amelyeket a törvények vagy rendeletek nem sorolnak a törzsvagyona, valamint ebbe a kategóriába kell sorolni azokat a vagyontárgyakat, amelyek csak ideiglenesen kerültek az önkormányzati tulajdonba. Az önkormányzatok kööttségek nélkül rendelkeznek a forgalomképes (vállalkozói) vagyon felett, amelyek közé a következők tartoznak:

- bérlakások,
- nem lakás céljára szolgáló helyiségek,
- saját forrásból épített lakások,
- vegyes rendeltetésű épületek, építmények,
- részesedések és értékpapírok,
- egyéb vagyon.

5.1.1.2.1 Forgalomképes ingatlanállomány

Az önkormányzat jelentős forgalomképes ingatlanállománnyal rendelkezik, ezek között – a nagyszámú lakás mellett – **kereskedelmi, vendéglátási, üzemi és szolgáltatási hasznosításúak** is vannak.

- Az önkormányzat tulajdonában áll egy 115 férőhelyű szálloda, egy 33 férőhellyel rendelkező, 4 épületből álló panzió, valamint egy étterem. A szálloda és az étterem részleges, a panzió teljes felújítást igényel. Az akadálymentes megközelíthetőség egyik épületben sem biztosított.
- Az önkormányzat 13 kereskedelmi célra hasznosított ingatlant tulajdonol, közülük 11-en épület is áll 16 247 m² alapterülettel, 4 közülük akadálymentesen megközelíthető. Az épületek közül 4 felújítást igényel, egy pedig nem újítható fel gazdaságosan.
- Az önkormányzat 4 ingatlanon 32 ipari tevékenységhez használatban álló épületet tulajdonol, amelyek alapterülete 9 912 m². 3 épületben, 3 073 m²-en közlekedési és hírközlési jellegű tevékenység, 3 további épületben pedig mezőgazdasági jellegű tevékenység zajlik 1 840 m²-es területen. A 38 üzemi tevékenységekhez használt épületből 22 felújítandó, 6 nem újítható fel gazdaságosan.
- Az önkormányzat által működtetett 6 strandon 75 épület közel 4 000 m²-nyi területtel biztosítja a szolgáltatásokat.

Lakásállomány:

- Az önkormányzat 100%-os tulajdonában áll 95 lakóépület és otthonház (45 közülük 1945 előtt épült), amelyekben 1 098 lakás található, 43 931 m² lakóterülettel. A 95 lakóépületből csak 7-nek megfelelő az állapota, 51 részleges vagy teljes felújítást igényel, 37 pedig nem újítható fel gazdaságosan. 6 épületben távfűtés, 5-ben gázfűtés, egyben olajfűtés, egyben pedig szilárd tüzelőanyaggal működő központi fűtés található. 82 épületet egyedi fűtési rendszerrel láttak el. 42 épületben sem telefon, sem kábel TV szolgáltatás nem elérhető.
- Az önkormányzat további 211 társasházban 884 lakás tulajdonjogával rendelkezik, ez 47 020 m² lakóterületet jelent. E társasházakban az önkormányzat további 139 nem lakás célú helyiség és 34 polgári védelmi helyiség (összterületük kb. 11 000 m²) felett bír tulajdonnal.



- A lakások 60%-a összkomfortos, 250 lakás teljességgel komfort nélküli, illetve szükséglakás (23-ban nincs vezetékes ivóvíz). Az önkormányzati tulajdonú lakások esetében tehát jelentős felújítási szükségletek mutatkoznak.

Az önkormányzat tulajdonában állnak továbbá olyan jelentős méretű és értékű beépített (pl. Báthory és Vay Ádám laktanyák) vagy beépítetlen (pl. Nagyvásártér és környéke) ingatlanok is, amelyeket az önkormányzat nem vagy csak részben hasznosít. Ezek esetében több lehetséges is nyílik a **jövőbeni nagyobb mértékű hasznosításra**:

- funkcióváltó vagy funkcióbővítő fejlesztésekkel alkalmassá lehet azokat tenni önkormányzati feladatok hatékonyabb és jobb minőségű ellátására;
- funkcióváltó fejlesztésekkel értékesíthetők (pl. építési telek);
- fejlesztés nélkül értékesíteni lehet.

E nagy értékű ingatlanok hasznosítására az önkormányzat fejlesztési elképzelésekkel rendelkezik.

5.1.2 Az önkormányzati ingatlangazdálkodás elvei

Az önkormányzat

- a tulajdonában lévő ingatlanokkal tudatosan gazdálkodik;
- gondoskodik a tulajdonában lévő ingatlanok állagának megóvásáról, az ingatlanvagyon értékének megőrzéséről és növeléséről;
- ingatlanjait költséghatékony módon működteti, üzemelteti és használja;
- ingatlanvagyont tudatosan hasznosítja közigazgatási, városi és más funkciók minőségi és mennyiségi fejlesztésére;
- az ingatlanok által generált – egyszeri, időszakos vagy folyamatos – bevételeket tudatosan és tervszerűen hasznosítja az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott célok elérésének elősegítésére.

5.1.3 Az önkormányzati ingatlangazdálkodás céljai

5.1.3.1 A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes ingatlanokkal való gazdálkodás célkitűzései

A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes ingatlanokat az önkormányzat intézményei, szakosodott vállalkozásai, valamint a nem önkormányzati intézmények és szervezetek révén üzemelteti, karbantartja és fejleszti.

A forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes ingatlanok esetén cél

- a változó felhasználói igényekhez alkalmazkodni tudó és a jogszabályi előírásoknak megfelelő önkormányzati épületállomány fenntartása és fejlesztése;
- funkcióit az elvárt minőségben és a jogszabályi előírásokban foglaltaknak megfelelően szolgáló közművagyon fenntartása és fejlesztése;
- funkcióit javuló minőségben ellátni képes létesítmények és közterületek fenntartása és fejlesztése;
- környezete értékét növelő köztéri műalkotások és műemlékek állagának megőrzése;
- az ingatlanállomány költséghatékony és eredményes működtetése, üzemeltetése, tudatos módon történő felhasználása a városi közszolgáltatási funkciók és kötelezettségek ellátásához.



5.1.3.2 A forgalomképes ingatlanokkal való gazdálkodás célkitűzései

A forgalomképes ingatlanokat az önkormányzat saját maga kezeli és fejleszti, üzemeltetési szerződés keretében saját cégei, vagy nem önkormányzati tulajdonú cégek közreműködésével hasznosítja, fejleszti, – a városi funkciókat erősítő magántőkés fejlesztések megvalósulása érdekében – bérbe adja vagy értékesíti, továbbá elvégzi az ezzel kapcsolatos előkészítő tevékenységeket (pl. szabályozási terv módosítása, környezeti kármentesítés, telekalakítás, útfeltárás).

A forgalomképes ingatlanok esetén cél

- az önkormányzati tulajdonú egyes forgalomképes ingatlanok értékének megőrzése, növelése;
- az ingatlanállomány tudatos és költséghatékony felhasználása a városi funkciók ellátásához, bővítéséhez.

5.1.4 Az ingatlangazdálkodási célok megvalósítását biztosító beruházások típusai

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata számára több eszköz is rendelkezésre áll ahhoz, hogy meglévő ingatlanjainak állapotát és értékét javítsa:

- **„pótlás” jellegű beruházás** a funkció ellátására való alkalmasság biztosítására (pl. leromlott állagú iskolaépület vagy lakás felújítása az eredeti állapotának való visszaállítás céljával, rossz közmű és kátyús útfelület felújítása);
- **„fejlesztés” jellegű beruházás** az adott funkció magasabb minőségű ellátásához (pl. vasúti felüljáró építés, iskolai infrastruktúra-fejlesztés, komfort nélküli lakás komfortosítása, park növényzetének megújítása);
- **„funkcióbővítő fejlesztés”** az eredeti rendeltetéshez képest további funkcióknak való megfelelés biztosítására (pl. sportuszodába műugró torony és medence építése, közintézménynek otthont adó épület utcai frontján üzlethelyiségek kialakítása);
- **„funkcióváltó fejlesztés”** az eredeti rendeltetéshez képest új funkcióra való alkalmasság megteremtése (pl. korábban oktatásra használt iskolaépület átalakítása közösségi házzá, laktanyaépület átalakítása lakóépületté).

A „fejlesztés” kategóriába soroljuk az olyan beruházásokat, amelyek arra irányulnak, hogy adott funkció alacsonyabb költséggel legyen ellátható azonos vagy magasabb szinten (pl. középületek vagy lakások energiatakarékossági célú felújítása), valamint ebbe a típusba tartozik az épületek akadálymentesítése is.

5.1.5 Az önkormányzati ingatlanvagyon hasznosításának, fejlesztésének módja

5.1.5.1 A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes ingatlanok hasznosítása, fejlesztése

Az önkormányzati tulajdonú, forgalomképtelen épületállomány szükséges pótlási és felújítási feladatai több éves terv mentén valósulnak meg, amelyeket az ingatlanokban működő intézményeket felügyelő önkormányzati irodák és az ingatlanvagyon felügyelő Vagyoniroda együttműködésben állít össze és valósít meg. Önkormányzati intézmények, szervezetek által használt, kezelt, működtetett épületek esetében a pótlási és fejlesztési munkálatok költségeinek fedezetét a város éves költségvetése, más intézmények és szervezetek esetében – szerződésben szabályozott kötelezettségvállalás mellett – azok költségvetése biztosítja.

Az önkormányzati közművagyon kezelése, állagmegóvása és fejlesztése – vagyonkezelői szerződés keretében – az önkormányzat szakosodott vállalatának feladata, ezzel analóg a



közterületek és létesítmények fenntartása és fejlesztése. A köztéri műalkotások és műemlékek állagmegóvása a közterületek fenntartásához kapcsolódó feladat.

A hasznosítási és fejlesztési lehetőségek és alternatívák vizsgálata során figyelembe kell venni, hogy a forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes ingatlanok – funkciójuktól függően – lehetnek csak kiadásokat generálók (pl. óvodai épület), vagy a fenntartási költségekkel szemben bevételt is hozhatnak (művelődési ház, sportcsarnok, múzeum).

A forgalomképtelen ingatlanállomány hasznosítására és fejlesztésére vonatkozó döntések meghozatala előtt ezért meg kell vizsgálni azok hasznosításának további alternatíváit, ami lehetőséget teremt költséghatékonyság érvényesítésére a hasznosítással, fejlesztéssel kapcsolatos döntések meghozatalakor.

5.1.5.2 A forgalomképes ingatlanok hasznosítása, fejlesztése

A forgalomképes ingatlanok az önkormányzati bevételek jelentős forrásai (egyszeri, eseti, vagy folyamatos bevételeket generálhatnak), így hasznosításuk esetében mindig figyelembe kell venni bevélettermelő képességüket. Költséghatékonysági és/vagy bevétel-maximalizálási megfontolások miatt kívánatos adott forgalomképes ingatlan esetében a hasznosítási lehetőségek széles körének vizsgálata, valamint a kívánt hasznosítási mód alternatíváinak vizsgálata is a forgalomképes ingatlanok hasznosítására vonatkozó döntések meghozatala előtt.

5.1.6 Az akcióterületi fejlesztések különös tekintettel az önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztéseire és hasznosítására

Az akcióterületeken megvalósuló ingatlangazdálkodás fő irányvonalait – illeszkedve az integrált városfejlesztési stratégiában megfogalmazott célokhoz és elvekhez – az önkormányzati fejlesztések koordinálásáért felelős Városfejlesztési Iroda, valamint az önkormányzat ingatlanvagyonának kezeléséért és hasznosításáért az összes önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában felelős Vagyoniroda együttesen jelöli ki. A célok megvalósításában és a fejlesztések lebonyolításában az akcióterületi tervek végrehajtásáért felelős városfejlesztési társaság az Irodákkal együttműködve végzi tevékenységét.

5.1.6.1 Belváros és a Búza téri piac környéke – funkcióbővítő rehabilitáció

A belvárosi területek funkcióbővítő fejlesztése keretében a város területén a legtöbb ingatlant érintő, komplex fejlesztések valósulnak meg. A fejlesztések – közvetlenül és közvetetten – jelentős számú magán és önkormányzati tulajdonú ingatlant érintenek.

A belvárosi területek fejlesztései a belváros gépjármű-forgalmának csökkentését, a közterületek minőségének javítását és a városi, közösségi és szolgáltató funkciók bővítését és fejlesztését célozzák.

A tervezett fejlesztések keretében az alábbi ingatlan- és vagyonfejlesztésekre kerül sor:

- Átalakításra, felújításra kerül a Búza téren található, önkormányzati tulajdonú társaság tulajdonát képező piaccsarnok, valamint a szabad téri piac, amely alatt a belvárosi parkolási gondokat is enyhítő mélygarázs épül. A beruházással egyidejűleg megújul és átalakul a Búza tér szerkezete és közlekedése.
- Megújításra kerülnek a Zrínyi Ilona sétálóutca portáljai, megvalósul az utcaburkolat esztétikát javító cseréje az egységes esztétikai értéket hordozó városkép megteremtése érdekében.
- A Hősök tere rekonstrukció után alkalmassá válik közösségi rendezvények, események lebonyolítására.



- Rendezésre kerül a zsinagóga előtti köztér, néhány jelenlegi parkoló helyén zöldfelület kerül kialakításra.
- Új burkolatot kap a Luther tér, megvilágításra kerül a református templom.
- Megújításra kerül az ortodox műemlék jellegű templom.
- Megtörténik az Árok utca, Búza utca és Szent István utca menti fasorok rekonstrukciója.
- A városmag közlekedésmentesítése érdekében
 - a kiskörút folytatásaként négysávossá alakul az Egyház utca és a Síp utca;
 - átépítésre kerül a Bethlen Gábor utca Bessenyei térig terjedő szakasza;
 - egyirányú utcapárrá alakul a Kálvin tér és a Bercsényi utca;
 - jelzőlámpás csomópont alakul ki a Luther utca és a Szent István utca kereszteződésénél, a Luther tér – Luther utca – Iskola utca kereszteződésénél, valamint a Bethlen Gábor utca – Egyház utca kereszteződésénél;
 - kiépítésre kerül a kiskörút Bocskai utca – Szent István utca közötti új, 2x2 sávós nyomvonal, kétirányú forgalom válik lehetővé a Szent István úti szakaszon;
 - kerékpárút kerül kialakításra a Szent István út új csomópont – Országzászló tér – Széchenyi utca vonalon, a Szabolcs utca a Deák Ferenc utcai kereszteződésig, majd a Szarvas utcán a Kereszt utca csatlakozásig, továbbá a Bethlen Gábor utcán a Búza utcáig;
 - megújításra kerül az önkormányzati tulajdonú Nyírvíz palota műemlék homlokzata és tetőtere.
- A Városháza épületében ügyfélszolgálati centrum és az ezt kiszolgáló objektumok kerülnek kialakításra, valamint felújítják a házasságkötő termet, valamint az anyakönyvi hivatal épületét és udvarát.

A fejlesztések eredményeként a közterületek felújítása, rendezése és a közlekedés csillapítása jelentős mértékben növeli a belső városmag ingatlanjainak – így az ott lévő forgalomképes és nem forgalomképes önkormányzati tulajdonú épületek, helyiségek – értékét.

A közterületek megújítása, a városmag esztétikai értékének és élhetőségének javítása önmagában növeli a fejlesztéssel érintett területeken lévő ingatlanok értékét, továbbá javítja a gazdasági funkciójú hasznosítás lehetőségét és az abból várható jövedelmet. Ezáltal a fejlesztések nem csak önkormányzati tulajdonú ingatlanok értéknövekedését érik el, hanem általános értéknövekedést generálnak önkormányzati és nem önkormányzati ingatlanok esetében egyaránt.

5.1.6.2 Huszártelep – szociális rehabilitáció, hátrányos helyzetűek által lakott rossz infrastruktúrájú leromlott terület rehabilitációja

A volt huszárlaktanya területén kialakult szegregátum a Huszártelep. Egykori legénységi, gazdasági és istálló-épületekben kialakított 270 lakás nagyobb hányada önkormányzati tulajdonú. Közel 40% a félkomfortos vagy komfort nélküli lakás, az egyszintes épületekben kialakított lakások többsége 36-42 m² közötti alapterületű egyszobás szükséglakás.

A telepen elérhetőek a közüzemi szolgáltatások, kiépített a gáz-, elektromos áram- és szennyvízcsatorna-hálózat, a lakások mindegyikébe be van vezetve az elektromos áram és a vezetékes ivóvíz, de a közüzemi tartozások miatt sok lakásban nem elérhetőek (szünetelnek) a szolgáltatások. Az utak 70%-a szilárd burkolatú, de a közterületek állaga leromlott.



A telep 2007-ben bezárt egykori iskolaépülete az önkormányzat tulajdona, hasznosítása a telep rehabilitációs és közösségfejlesztő programját támogató módon valósul meg.

A Huszártelep szociális céllal történő rehabilitációs programja az anti-szegregációs terv keretében került részletes kidolgozásra. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanállomány e programot hivatott támogatni: a lakókörnyezet javítása érdekében a közterületek rehabilitációja történik meg, komfortosításra kerülnek az önkormányzati tulajdonú lakások, a volt iskolaépület funkcióváltása közösségi funkciók támogatását biztosító módon valósul meg.

5.1.6.3 Érkerti lakótelep – szociális városrehabilitáció

A városmaghoz legközelebb elhelyezkedő lakótelep az érkerti lakótelep, amelyen szociális városrehabilitációs fejlesztések valósulnak meg. A fejlesztendő területen az önkormányzat – a közterületeken és közműveken felül – számos lakást és néhány nem forgalomképes épületet tulajdonol, valamint a területen működik többek között egy iskola és itt található a Nyírségi Civilház (önkormányzati tulajdonú épületek), amelyek fejlesztésre kerülnek.

A Nyírségi Civilház épületének felső szintje önkormányzati tulajdon, amelyet az használatra átad civil szervezetek számára. A fejlesztés keretében az önkormányzat tulajdonában álló épületrészhez kapcsolódó tetőtérben a házban működő szervezetek feladatait támogató padlástéri helyiségek kerülnek kialakításra. Az épületet az önkormányzat jelenlegi funkcióját megtartva kívánja a jövőben is működtetni.

Felújításra kerül a városrészben található Vécsey Károly Általános Iskola (nem forgalomképes) épülete és annak környezete. Megvalósul az Érpatak revitalizációja, továbbá az Érpatak mentén közösségi funkciókat támogató városrész-központ kerül kialakításra területrendezéssel, parkosítással. A városrész-központ kialakítása – a városrész élhetőségének javítása mellett – hozzájárul a megújult területhez közeli lakások felértékelődéséhez.

Hasonlóképpen a lakások értéknövekedését eredményezik az iparosított technológiával épült lakóingatlanok energiagazdaságossági célú fejlesztései, amelyek programszinten önkormányzati tulajdonú lakásokat is érintenek majd.

Az érkerti lakótelep utcái mentén a fasorok és zöldfelületek megújításra kerülnek. A lakótelep déli-délnyugati részén található a nagykörút egyetlen, nem 2x2 sávós szakasza – ennek a szakasznak a kiszélesítése is részét képezi a hosszú távú akcióterületi fejlesztéseknek, ami a nagykörút lezárását jelenti.

5.1.6.4 Örökösöldi lakótelep – szociális városrehabilitáció

Az örökösöldi lakótelep a város közösségi funkciókkal legkevésbé ellátott lakótelepe. Az akcióterülethez köthető önkormányzati tulajdon leginkább lakótelepi lakásokban és közterületekben testesül meg.

A lakókörnyezeti minőség javulását, ezáltal pedig a lakótelepi lakások értéknövekedését erősíti a lakótelep közterületeinek rehabilitációja, valamint az iparosított technológiával épült épületek energiagazdaságossági célú fejlesztése.

Az örökösöldi lakótelep környékén az elmúlt évtizedben jelentős fejlődés indult el, a lakóteleptől keletre épült a Nyír Plaza, a lakótelep déli részén, az Orosi út mentén jelentős kereskedelmi funkció telepedett meg és terjeszkedik. A fejlődés lendületét tovább élteti a lakótelep keleti oldalán, a Törzs utca északi és déli irányú meghosszabbításában testet öltő önkormányzati fejlesztés. Ez az út a Pazonyi utat és az Orosi utat köti össze, az északról az autópálya felé irányuló forgalom egy részének a városon kívüli elvezetését célozva. A megnövekedett gépjármű-forgalom negatív környezeti hatásait kompenzálja, hogy a



környező területek – és ezzel párhuzamosan a lakótelepi lakások – felértékelődnek, mivel a város keleti irányú terjeszkedése, a lakó és a gazdasági funkciók megtelepedése a lakóhelyi környezet funkcióellátottságát javítja.

A városrészben és környékén megvalósuló fejlesztések ezáltal hozzájárulnak az önkormányzati tulajdonban lévő – és várhatóan önkormányzati tulajdonban is maradó – lakások értékének növekedéséhez, így az önkormányzati ingatlanvagyon értékének és minőségének fejlődéséhez.

5.1.6.5 Tiszavasvári úti laktanyák – barnamezős területek újrahasznosítása és a város szövetébe illesztése

Az önkormányzat a korábban a Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő, a Tiszavasvári út két oldalán található két egykori honvédségi laktanya, a Báthory laktanya és a Vay Ádám laktanya területét térítésmentesen vette át a minisztériumtól, magára vállalva a lőszermentesítés és az esetleges környezeti kármentesítés felelősségét és költségeit.

Az egykori Báthory laktanya 16 hektáros területének lőszermentesítése megtörtént, környezeti kármentesítése 2008-ban zárul le. 1 hektáros területen, 4 felújított és átalakított épületben, PHARE pályázaton nyert támogatás felhasználásával, fogyatékosokkal élők számára szolgáltatásokat nyújtó Esélycentrum került kialakításra. További két szomszédos telken az Esélycentrumhoz közvetlenül kapcsolódó fejlesztések valósulnak meg, míg a fennmaradó területet családi házas, valamint tömblakásos építkezésekhez igénybe vehető építési telkek formájában hasznosítja (értékesíti) az önkormányzat.

Az egykori Vay Ádám laktanya területe 24 hektár. 2008-ra 3,4 hektár területen 4 épület kerül felújításra barnamezős beruházás keretében, az alábbi funkciókkal:

- 2 épületben az esélyegyenlőségi programot folytató Bencs László Szakiskola és Általános Iskola kap helyet;
- 1 épületben az Arany János tehetséggondozó programban résztvevő Zrínyi Ilona Gimnázium tanulói számára kollégiumot és közösségi-tanulási teret hoztak létre;
- a 4. épületben közösségi funkciójú helyiségek és konyha került kialakításra,
- a fentiek mellett pedig megépül egy új tornacsarnok is.

A terület szabályozási terve és az önkormányzat elképzelései alapján 10 hektár a Tiszavasvári út – Szélsőbokori út sarkán kereskedelmi-gazdasági övezet funkciót hivatott betölteni, míg a fennmaradó területek esetében cél azok családi házas lakóövezetté fejlesztése, hiszen e területek egybefüggnek a kertvárosi részekkel. A jövőben lakóövezet funkciót betöltő területek lőszermentesítése 2008-tól kezdődhet, a laktanya területén környezeti kárról nincs tudomása az önkormányzatnak. E területeket az önkormányzat értékesíti. Az autópályát a 38. számú úttal összekötő nyugati elkerülő út ezen ingatlanok jelentős felértékelődését eredményezi.

A város tervezett ingatlanfejlesztési és felújítási projektjeinek kiegészített és módosított listája, amely korábbi stratégiai dokumentumok alapján került összeállításra a [Mellékletek](#)ben található – városrészenkénti bontásban.

5.2 Nem fejlesztés jellegű tevékenységek

5.2.1 Kiszámítható és transzparens szabályozási környezet

A stratégia céljainak elérését biztosító fejlesztéseket alapvetően meghatározza azok környezete, amely esetében a természeti és infrastrukturális környezet mellett meghatározó szerepet tölt be a helyi önkormányzat és annak szabályozási gyakorlata. A pénzügyi



erőforrások tudatos felhasználásából származó vélelmezett hatásokat sokszorosán felülmúlhatja az önkormányzat a hatáskörébe rendelt szabályozási eszközök tudatos alkalmazásával, ám ennek ellenkezője is igaz: a megfelelő és támogató szabályozás hiánya ellehetetleníti, megghiúsíthatja a pénzügyi eszközökre alapozott fejlesztéseket.

Ezért a stratégia sikeres megvalósításához elengedhetetlen az önkormányzat konzisztens és kiszámítható jogalkotói és jogalkalmazói magatartása, az átlátható, támogató adminisztratív és szabályozási környezet biztosítása és fenntartása, legyen szó akár milliárdos befektetésekről, akár szociális segély igénybevételéről. A helyi gazdaságpolitika céljait világosan meg kell fogalmazni, meg kell határozni a célok megvalósításához szükséges támogató jogi, szabályozási lépéseket, és tudatosan végre is kell hajtani azokat.

Az önkormányzatnak a helyi gazdaság szabályozásában, valamint a gazdasági tevékenységekhez kötött adminisztratív és engedélyezési eljárások során tanúsított kiszámítható és átlátható magatartása **csökkenti a gazdasági bizonytalanságot és a befektetések kockázatát.**

5.2.2 Tudatos ingatlan- és kapacitásgazdálkodás

Felesleges, kihasználatlan kapacitásaival, illetve a tevékenység-racionalizálás során felszabaduló kapacitásokkal gazdálkodnia kell az önkormányzatnak. Ilyen felszabaduló kapacitás lehet többek között egy funkcióváltás alatt álló, időlegesen használaton kívüli ingatlan, amelyben teret lehet engedni annak közösségi, vagy civil szervezetek által történő időleges hasznosítására (pl. az eladás vagy felújítás megkezdésének időpontjáig). Ugyanígy módon célszerű a folyamatosan használaton kívüli, az önkormányzat tevékenysége szempontjából **funkcióval nem rendelkező ingatlanok hasznosítása.** Hasonló módon lehet eljárni más olyan eszközök, erőforrások esetében (pl. gépkocsi, hangtechnikai és informatikai eszközök stb.), amelyek időszakosan hasznosíthatóak, és úgy termelnek mások számára értéket, hogy az önkormányzat számára nem jelentkezik közvetlen költség. Ezzel – a jólét pusztá javításán felül – többek között támogatható a stratégia megvalósítását segítő, de önmagukban is jelentőséggel bíró kulturális vagy közösségi értékek létrejötte.

Az önkormányzatnak a tulajdonában álló ingatlanokat céljai és feladatai megvalósításához alkalmazható eszközöknek kell tekintenie. Ennek tükrében lehetősége van eladói és szabályozói pozíciójával élve – de nem visszaélve – **bizonyos ingatlanok eladását vagy hasznosításba adását olyan feltételekhez kötni, amelyek az önkormányzat által ellátandó feladatok megvalósítását garantálják** (pl. játszótér építése a beruházó által használatba vett területen vagy más közterületen). Kölcsönös előnyök esetén célszerű a PPP konstrukciók alkalmazása, ami biztosítja a magánbefektetések hatékonyságát, az önkormányzati likviditás megőrzését és az önkormányzat pénzügyi forrásainak szabadabb felhasználhatóságát.

5.2.3 Hatékony és következetes városmarketing tevékenység, pozitív arculat és identitás erősítése

Jóllehet nehezen számszerűsíthető, a Nyíregyházáról kialakult, kialakított arculat, illetve a városhoz kapcsolódó emocionális tényezők hatással vannak a befektetői döntéseiket meghozó üzletemberekre, a városba látogató turistákra, de magára a város lakóira is. A tudatos, célzott és differenciált városmarketing tevékenység ezért nagyban támogathatja a városfejlesztési stratégia céljainak megvalósítását többek között az egyes projektek végrehajtásának elősegítésén, de akár az egész stratégia városi lakosság körében való elfogadottságának növelésén keresztül is.

A városfejlesztési stratégia céljainak kijelölésével párhuzamosan be kell **azonosítani a fejlesztések potenciális érintettjeit**, megkülönböztetve a haszonélvezőket és a potenciális



kárvallottakat. Az érintettek közül az alábbi célcsoportokra célszerű intenzív városmarketing-akciókat irányozni:

- városban befektetni szándékozó vállalatok és személyek,
- a városban gazdasági tevékenységet folytató szervezetek,
- turistaként a városba látogatók,
- a város és a környező települések lakossága.

A város, illetve a városban zajló bizonyos tevékenységek, a környezeti és/vagy társadalmi értékek, a gazdasági folyamatok szélesebb körben való megismertetése biztosíthatja Nyíregyháza (el)ismertségét, vagyis ezen információkat minél szélesebb társadalmi és szakmai kör számára kell kommunikálni. Erősíteni kell a köztudatban, valamint a potenciális befektetőkben és betelepülőkben, hogy Nyíregyháza a „tervezhető jövő” és a „megbízható partner” fogalmával azonosítható.

Tudatos és jól felépített **marketing-kommunikációs stratégia** mentén, megfelelő szervezeti háttér kialakításával kell a város speciális értékeit, adottságait és lehetőségeit szakmai fórumokon, befektetői körökben bevezetni és elterjeszteni. A gazdasági jellegű célokhoz elsődlegesen speciális ismertetőket érdemes készíteni, egységes adatbázist létrehozni, amelyből bármilyen időpontban előállítható aktuális adatszolgáltatás a befektetők, betelepülők felé, míg a városi életminőséghez kötődő programok esetén a civil szervezeteken és a városi médián keresztül történő népszerűsítés a célszerű.

A sikeres marketing nem kizárólag egy-egy befektetés megvalósulásához járul hozzá, de a városban tevékenykedő gazdasági társaságok tevékenységét, ismertségét és az irántuk táplált bizalmat is erősítheti aktuális és potenciális üzleti partnereik körében, ezzel közvetett módon hozzájárulva a helyi gazdaság fejlődéséhez is.

Nyíregyháza arculatának kialakítása, továbbá a városmarketing eszközeinek a különböző városi célcsoportok felé történő alkalmazása elősegítheti a **város iránti lojalitás** kialakulását – ez a helyi gazdaság és társadalom szereplői esetében a város problémáinak megoldásában való aktívabb közreműködést (pl. adományokkal vagy természetbeni segítségnyújtással) és üzleti partnerei körében a város image-ének továbbadását, a városmarketingbe való bekapcsolódását jelentheti.

A marketing alapvető a turizmus területén is. Természeti és kulturális értékeivel, hangulati elemek kialakításával a várost el kell adni a potenciális odalátogatók körében. A rendezvények növelik a turisztikai vonzerőt, egyben a sok résztvevő potenciális terepe lehet az arculat további fejlesztésének és kommunikálásának – e rendezvényeket tudatosan használni is kell a városmarketing céljaihoz. A turizmus fejlődése a vendéglátásból származó bevételeken felül azért is fontos a városnak, mert a turisztikai attrakciók, szolgáltatások és események a város lakói számára is növelik az elérhető szolgáltatások körét.

A város kommunikációs értékkel bíró tulajdonságainak összegyűjtése, célzott és rendszeres kommunikálása javítja a város lakóinak identitását, hozzájárul városi büszkeségük fejlesztéséhez – egyúttal a város környezetének, értékeinek megtartása, fejlesztése mellé is állíthatja őket. Rendszeres közvélemény kutatásokon keresztül érdemes időszakonként visszamérni a stratégia fogadtatását és az abból megvalósult elemek hatását annak érdekében, hogy a módszertani kézikönyvnek megfelelően az IVS két-háromévente felülvizsgálatra kerüljön.

Az IVS-hez kötődő **marketingakciók jellemzője** a stratégia filozófiájának megfelelően az **ágazat- és területspecifikus szemléletmód** párhuzamos alkalmazása, valamint a **rendszer szemlélet** és a **mérhetőség**. Mindennek eléréséhez fontos egy, a város

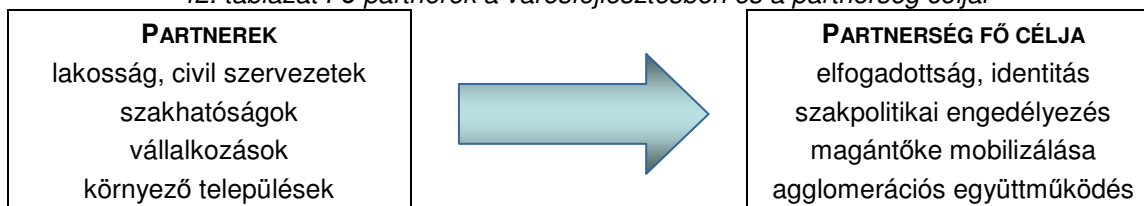


jellemzőihez és fejlődési elképzeléseihez illő szlogen és jelkép-rendszer kialakítása, továbbá az egységes arculat alkalmazása.

5.3 Partnerség

Nyíregyháza a korábbi partnerség alapú tervezési gyakorlatának megfelelően kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a helyi társadalmat intenzíven bevonja az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásába, valamint az abban foglaltak előkészítésébe és megvalósításába egyaránt. Amellett, hogy az önkormányzaton belül a különböző szakterületek képviselőinek konzultációja folyamatos, már a tervezés kezdetekor megtörtént a legfontosabb **partnerségi csoportok** azonosítása és a partnerség céljainak meghatározása.

42. táblázat Fő partnerek a városfejlesztésben és a partnerség céljai



A folyamatos partnerségi együttműködés elősegítéséhez az alábbi eszközöket alkalmazzuk, (részletesebb bemutatásukra az egyes partnerségi csoportok jellemzésénél kerül sor):

- igény- és szükségletfelmérés (kérdőíves felmérések, szakértői interjúk),
- projekt-előkészítő és -tervező munkacsoportok,
- szakmai workshopok, konzultációk,
- lakossági fórumok, tájékoztatás és nyilvánosság.

5.3.1 Nyilvánosság biztosítása: lakossági tájékoztatás és együttműködés a civil szervezetekkel

A helyi **lakosság** a projekt elsődleges célcsoportja, esetükben a folyamatos tájékoztatás és a rendszeres konzultációs, véleménynyilvánítási lehetőség a projekt sikerességének alapvető feltétele, mivel a lakosok annak függvényében, hogy milyen mértékben, formában és területen érintik a fejlesztések, eltérően reagálhatnak az egyes tervezett projektekre.

A fejlesztések társadalmi elfogadottságát megalapozandó folyamatosan tájékoztatni kell a helyi lakosságot, ennek elsődleges eszköze a helyi média (Nyíregyházi Napló, www.nyiregyhaza.hu, Nyíregyházi Televízió), amelyeken keresztül rendszeresen beszámolunk a tervezés állásáról és a városrehabilitációs program aktualitásairól. Emellett az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásához 2007 decemberében lakossági kérdőíves felmérést végeztünk a Nyíregyházi Napló közreműködésével, amelynek eredményeit beépítettük mind a helyzetelemző, mind a koncepcionális fejezetekbe.

Az akcióterületi fejlesztések tervezése még intenzívebb lakossági párbeszédet igényel, amire az érintett akcióterületeken szervezett szükségletorientált lakossági fórumok nyújtanak lehetőséget.

5.3.1.1 Nyíregyházi Civil Fórum

A civil szervezetek hagyományosan a város közösségi és kulturális életének legfontosabb formálói közé tartoznak. Véleményük a városfejlesztési programmal és az egyes konkrét fejlesztésekkel kapcsolatban azért is megkerülhetetlen, mivel a civil szervezetek közvetlenül **a projekt fő célcsoportját, a lakosságot** – illetve annak egyes alrendszeit, csoportjait – **képviselek**.



A partnerség a város és a civil szervezetek között rugalmas, szervezett és proaktív formában valósul meg. A Nyíregyházi Civil Fórum 1999 óta működik intézményesült formában, jelenleg 250 tagja van. Résztevői (általában 40-50 szervezet) rendszeresen egyeztetnek a lakosságot, illetve saját szakterületüket érintő jelentősebb változásokról. A városrehabilitációs tevékenységekkel kapcsolatosan az önkormányzat azonban nemcsak érdekegyeztető, véleményező funkciót szán a Civil Fórumnak, hanem projektpartnerként is számít rájuk, elsősorban az ESZA-típusú projektelemek (pl. oktatási, munkaerő-piaci vagy képzési programok, szociális szolgáltatások) előkészítésében és végrehajtásában.

Ennek megfelelően az IVS kidolgozásának kezdetétől (2007. december) rendszeres egyeztetésekre, szakterületi projektfejlesztő workshopokra kerül sor, amelyek gyakorisága a tervek részletesebb kimunkálásával párhuzamosan sűrűsödik.

5.3.2 Szakhatósági fórum

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia a város hosszú távú fejlesztési tevékenységeihez rögzít egyfajta koncepcionális és megvalósítás-orientált szakmai keretet. A tervezett fejlesztések komplexitása megköveteli, hogy az érintett (építészeti, rend- és katasztrófavédelmi, környezet- és természetvédelmi, munkaügyi stb.) szakhatóságokat előzetesen és folyamatosan tájékoztassák a tervezés és a megvalósítás folyamatáról, ez biztosítja az adekvát, szakpolitikailag megalapozott és elfogadott városrehabilitációs programok végrehajtását. A fenti elveknek megfelelően 2007. december 10-én került sor az első szakhatósági egyeztetésre, amelynek fő célja a tájékoztatás volt, azaz hogy ismertessük az engedélyező, véleményező szerepkört betöltő szakhatóságok képviselőivel a városrehabilitáció jelentőségét, folyamatát, a támogatás elnyerésének feltételeit, továbbá a lehatárolt városrészek és akcióterületek körét. Az elkövetkező időszakban a készülő dokumentumokat rendszeresen továbbítjuk számukra folyamatos visszacsatolást biztosítva a tervezés folyamatában. A szakhatóságok szerepe az akcióterületi tervek és az egyes projektekre vonatkozó engedélyes tervek kidolgozásánál lesz igazán jelentős, ezért 2008 II. negyedévében rendszeres egyeztetésekre, szakmai workshopokra lesz szükség.

5.3.3 Vállalkozói egyeztetések

Az integrált városfejlesztésben érintett vállalkozói kör alapvetően két nagy csoportra bontható.

A **helyi kis- és középvállalkozások** inkább a fejlesztések célcsoportjának tekinthetők, ugyanis a fejlesztések eredményeként létrehozott kapacitások (közterek, irodaházak, bevásárlóközpontok stb.) fogyasztóiként jelennek meg. Kisebb mértékben partnerként is részt vehetnek a városrehabilitációban például saját üzlethelyiségeik, vendéglátóhelyeik felújításával. Esetükben a legfontosabb partnerségi eszköz a szükségleteik pontos felmérése, valamint a folyamatos tájékoztatás többek között a lehetséges pályázati forrásokról.

A másik vállalkozói kör hatása a program tartalmi elemeit és a városrehabilitáció eredményességét tekintve lényegesen intenzívebb. A nagyobb befektetőkkel, a **tőkeerős beruházókkal** és a **potenciális ingatlanfejlesztőkkel** való kapcsolattartás személyesebb jellegű partnerséget igényel annak érdekében, hogy rendelkezésre álló tőkéjük mobilizálása Nyíregyháza akcióterületein történjen meg. Ezáltal megvalósítható a források feltárása, és kialakítható azok ideális kombinációja.

5.3.4 Együttműködés a környező településekkel

A környező településekkel való partnerség tartalmi és formai elemeit a [3.3.3 Agglomerációs együttműködés](#) és a [5.5 Településközi koordináció](#) fejezetek részletezik.



Az IVS elkészítése és a városrehabilitáció megvalósítása kapcsán kirajzolódó partnerségek, együttműködések vizsgálatához az érdekcsoport-elemzés módszertanát is alkalmazzuk. Az alábbi táblázat azokat a fő partnerségi csoportokat jellemzi, amelyek valamilyen formában érintettek a városrehabilitációs tevékenységek előkészítésében és végrehajtásában. Ezekkel az érdekcsoportokkal **folyamatos és intézményesült kapcsolattartás** a tervezés első szakaszától kezdve.

43. táblázat A városfejlesztésben érintett csoportok stakeholder elemzése

Érdekcsoport	Fontosság	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Szaktudás, erőforrások, hatalom	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	Előkészítésben, végrehajtásban betöltött szerep	
helyi lakosság	magas	városfejlesztési szakismereteik nincsenek érdekérvényesítő képességük közepes	a lakókörnyezet és az életminőség fejlesztése jobb és bővülő szolgáltatási kínálat munkahelyek növekvő száma	az anyagi hozzájárulás lehetősége korlátozott álláspontjuk könnyen befolyásolható, ezért ingadozó viszonylagos érdektelenség bizonyos fejlesztések esetében ellenérdekeltség (pl. akcióterületeken kívüli városrészekben az ingatlanárak relatív csökkenése)	szükségeik és elvárásaik pontos megfogalmazása segíti a városrehabilitáció előkészítését	kérdőíves felmérés helyi sajtókampány lakossági fórum az akcióterületi fejlesztésekről
helyi kis- és középvállalkozók	magas	a tőkeszegény kkv-k erőforrásai és érdekérvényesítő képessége közepes	az üzleti tervezést lehetővé tevő stabil gazdasági környezet bérelhető irodák és üzlethelyiségek kereskedelmi forgalom növekedése	forráshiány bizonyos fejlesztések esetében ellenérdekeltség (pl. kereskedelmi övezetek térbeli eltolódása)	lehetséges partnerek	keresletelemzés vállalkozói fórum támogatás, segítségnyújtás, pályázati tanácsadás
nagyobb vállalkozások, beruházók, ingatlanfejlesztők	magas	jelentős mobilizálható tőkével és lobbierővel rendelkeznek	az üzleti tervezést lehetővé tevő stabil gazdasági és szabályozási környezet hasznosítható, beépíthető, közművesített ingatlanok, ipari területek	telekspekuláció telephelyek közötti verseny	jelentős saját forrást igénylő, jövedelemtermelő városrehabilitációs tevékenységek megvalósítása	potenciális akcióterületi befektetők feltárása vállalkozói fórum tervalkuk



Érdekcsoport	Fontosság	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Szaktudás, erőforrások, hatalom	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	Előkészítésben, végrehajtásban betöltött szerep	
civil szervezetek	magas	tapasztalat projektek megvalósításában viszonylagos szervezettség városi szinten	állandó szakmai együttműködés a várossal nyitottság a város részéről	forráshiány	ESZA-típusú projektelemek előkészítése, megvalósítása lakossági elfogadottság növelése	Civil Fórum
szakhatóságok	magas	stabil szaktudás engedélyezési szerepkör	jogszabályoknak és szakpolitikai irányvonalaknak megfelelő fejlesztések végrehajtása	szakpolitikai irányvonalak változásai a vonatkozó szabályok rugalmatlan értelmezése az egyes (magán)fejlesztések kapcsán	koordináló, jóváhagyó szerep, szakmai kontroll	folyamatos egyeztetés, szakmai véleménykérés
környező települések	közepes	magas együttműködési hajlandóság kereslet a város szolgáltatásai iránt	a települések igényeit kiszolgáló intézményrendszer elérhetőség munkahelyek növekvő száma	esetleges ellenérdekeltség bizonyos intézményi fejlesztések esetében	fejlesztési elképzelések összehangolása	rendszeres egyeztetés a tervezés első szakaszában



5.4 Szervezeti háttér

5.4.1 A városfejlesztés jelenlegi szervezeti rendszere

Nyíregyháza Megyei Jogú Város szervezeti hierarchiájában a városfejlesztés általános irányvonalainak meghatározása a **Közyűlés** feladata. Ezen belül a **Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot** elsősorban **véleményezési, kezdeményezési, javaslattevési és közreműködő jogszíványokkal** ruházták fel

- a különböző időtávú településfejlesztési és -rendezési dokumentumok,
- az önkormányzati beruházások,
- a városon belüli ellátási különbségek,
- önkormányzati tulajdonú területek, ingatlanok hasznosítása és értékesítése,
- a közterületek kialakítása és fejlesztése,
- a védett területek és épületek rekonstrukciója,
- a környezet- és természetvédelem stratégiai és gyakorlati kérdései,
- a lakáskonceptió kialakítása és a belterületbe vonások megvalósítása,
- a közlekedés feltételeinek javítása,
- a városfejlesztési tapasztalatcserék, tervpályázatok és közbeszerzések,
- a városfejlesztési tervek végrehajtása, valamint a városfejlesztés és -rendezés összhangjának biztosítása tekintetében.

Emellett **a többi bizottság is rendelkezik a városfejlesztéssel összefüggő jogkörökkel**, amelyek esetében felmerülnek döntési, ellenőrzési és jóváhagyási feladatok is. A bizottságok saját szakterületükön közreműködnek a városfejlesztési tevékenységeket megalapozó dokumentumok tervezésében, véleményezésében, figyelemmel kísérik a fejlesztések megvalósítását, felügyelik a feladatkörükhöz kapcsolódó önkormányzati intézmények működését, de ezen általános hatáskörök mellett a bizottságok többsége speciális feladatokat is ellát a városfejlesztéshez kapcsolódóan, amelyek jelentősége az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozása és megvalósítása szempontjából is kiemelkedő.

44. táblázat Az egyes bizottságok speciális feladatai és hatáskörei a városfejlesztéssel kapcsolatosan

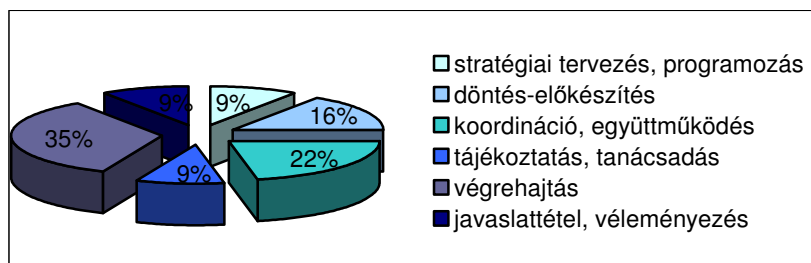
Bizottság	Városfejlesztéssel szorosan összefüggő feladatok és hatáskörök
Európai Unió Ügyek, Nemzetközi Kapcsolatok és Idegenforgalmi Bizottság	EU-s és nemzetközi pályázatokkal kapcsolatos közgyűlési előterjesztések véleményezése
	Kapcsolattartás a terület- és településfejlesztésben érintett hazai és nemzetközi szervezetekkel
	A közbeszerzési eljárások véleményezése
Gyermek, Ifjúsági és Sport Bizottság	A hátrányos helyzetű fiatal korosztály értelmes, hasznos szabadidő eltöltésének segítése
Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság	A lakosság közérdekű javaslataihoz kapcsolódó ügyintézés figyelemmel kísérése
	A közrend és közbiztonság figyelemmel kísérése, javaslatok kidolgozása
	A Városi Rendőrkapitányság és az önkormányzat közös feladat-ellátásának koordinációja



Bizottság	Városfejlesztéssel szorosan összefüggő feladatok és hatáskörök
Költségvetési és Gazdasági Bizottság	A városfejlesztési tevékenységek pénzügyi háttérét képező költségvetéssel összefüggő tevékenységek A közbeszerzési eljárások véleményezése
	Privatizálható vagy vállalkozásba adható vagyoni kör meghatározása, ingatlanok értékesítéséről döntési, illetve elbírálási jogkör, vagyonkezelés ellenőrzése
	A helyi közüzemi cégek új szervezeti formájának kialakítása
Közlekedési és Városüzemeltetési Bizottság	Közüzemi és energiahatékonysági, valamint az épített és természeti környezet védelmére vonatkozó fejlesztések véleményezése
	Közterületi és közlekedési rendszer kialakításának tervezési munkáiban való részvétel
	A közbeszerzési eljárások véleményezése
Kulturális és Civil Kapcsolatok Bizottság	A lakosság önszerveződő közösségeinek támogatása, együttműködés az általuk létrehozott érdekképviseleti szervekkel
Pénzügyi Bizottság	A városfejlesztési tevékenységek pénzügyi háttérét képező költségvetéssel összefüggő tevékenységek
	A hitelfelvétel indokainak és gazdasági megalapozottságának vizsgálata
	Vagyonkezelés pénzügyi szempontú ellenőrzése
	A közbeszerzési eljárások véleményezése
Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Idősügyi Bizottság	Az ellátórendszer és az ellátások körének folyamatos alakítása a szociálisan rászoruló személyek, családok arányának és helyzetének nyomon követésével
	Közreműködés a lakásprogram és a lakástámogatási rendszer kialakításában

A városfejlesztési programok **operatív megvalósítása a Városfejlesztési Iroda** 22 munkatársának feladata. A Városfejlesztési Iroda által végzett egyes tevékenységek különböző kategóriába sorolhatók, amelyek közül – a szervezeti és működési szabályzat alapján – a végrehajtás és a szakmai irányítás teszi ki a legnagyobb hányadot (nem a ráfordított időt, hanem a meghatározott tevékenységek számát tekintve).

33. ábra A Városfejlesztési Iroda tevékenységeinek megoszlása



A Városfejlesztési Iroda mellett a többi önkormányzati részleg is közreműködik valamilyen formában a városfejlesztési tevékenységek megvalósításában:

- a Vagyongazdálkodási- és Üzemeltetési Iroda hatáskörébe tartozik a városrehabilitáció egyik gazdasági és tervezési alapját képező ingatlanok naprakész nyilvántartása, továbbá az önkormányzati vagyonhasznosítás megtervezése;
- az Okmányiroda a városrehabilitáció előkészítéséhez szükséges adatok és információk gyűjtésével és rendszerezésével járul hozzá a városfejlesztéshez;
- A Hatósági és Építésügyi Iroda a környezet- és természetvédelmi feladatokat, valamint a különböző építés-, út- és vízügyi tevékenységeket lát el.

Nyíregyháza tulajdonában **több** olyan **gazdasági társaság** van, amelyek tevékenysége valamilyen módon **kapcsolódik a városfejlesztéshez**, a városrehabilitációhoz.

- a hulladékgazdálkodást és az ezzel kapcsolatos fejlesztések előkészítését a Térségi Hulladékgazdálkodási Kft. végzi;
- a Városüzemeltető és Vagyonkezelő Kft. hatáskörébe tartozik a közterület-fenntartás, a közvilágítás, a városi vízellátás, az önkormányzat forgalomképes és a korlátozottan forgalomképes ingatlanjainak hasznosítása, a vagyongazdálkodás és a piac létesítményeinek fenntartása, üzemeltetése;
- a Nyíregyházi Ipari Park Kft. nemcsak az ipari park területének intenzív hasznosításáról gondoskodik, hanem aktív befektetés-ösztönzési tevékenységet végez, aminek keretében több milliárd forint értékű beruházásokat és ingatlanfejlesztéseket koordinált;
- a városmarketing másik eszköze a Város-Kép Kht., amely Nyíregyháza nyomtatott és elektronikus sajtótermékein keresztül folyamatos tájékoztatást nyújt a helyi társadalomnak.

5.4.2 A városfejlesztés tervezett szervezeti rendszere

Nyíregyházán a korábbi szervezeti átalakításoknak köszönhetően **megtörtént a városüzemeltetési és a vagyongazdálkodási feladatok különválasztása**. Ezek mellett a Városfejlesztési kézikönyvnek és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség Tervezési útmutatójának megfelelően egy tisztán fejlesztési profilú, 100%-os önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaság létrehozását tervezi, amely az előző fejezetben bemutatott és a városrehabilitációban továbbra is aktív szerepet játszó szervezetekkel szoros intézményközi együttműködésben valósítja meg az akcióterületi fejlesztéseket. A **Nyíregyházi Városfejlesztési Kft.** fő tevékenysége komplex városrehabilitációs program megvalósítása a kijelölt akcióterületeken **a város hosszú távú gazdasági és társadalmi érdekeire fókuszálva**. Ennek keretében a társaság

- részt vesz a városfejlesztés stratégiai és operatív tervezésében,
- proaktív projektgeneráló és befektetés-ösztönző tevékenységet folytat,
- formális és informális partnerségeket hoz létre a fejlesztések megvalósításához állami, önkormányzati, piaci és civil szereplők részvételével,
- ellátja és koordinálja a városrehabilitációval kapcsolatos tájékoztatási és társadalmisítási feladatokat,
- felkutatja a további lehetséges pályázati forrásokat,
- mozgósítja a potenciális magán beruházókat,
- ellátja a kiemelt projekt végrehajtásával kapcsolatos projektmenedzsment és egyéb adminisztratív feladatokat,

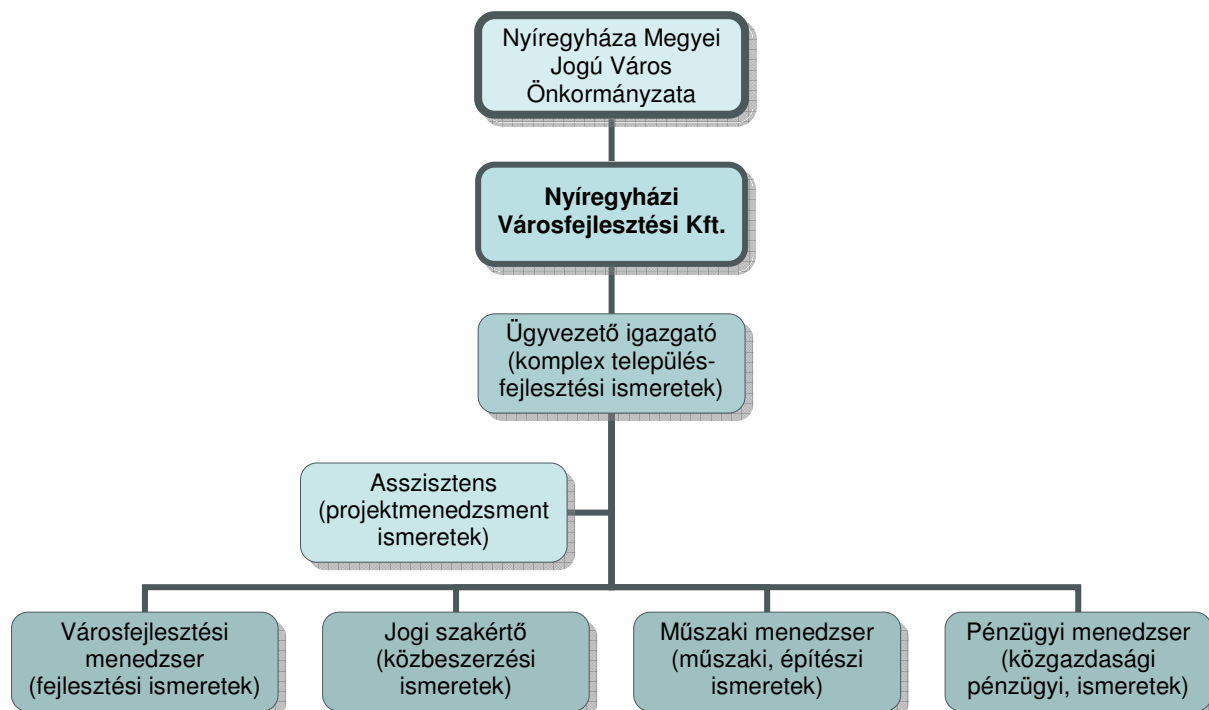


- egyeztet, megállapodik és szerződést köt a befektetőkkel a gazdasági fejlesztések konkrét tartalmáról, valamint az azokhoz kapcsolódó garanciális elemekről,
- az akcióterületeken a fejlesztések érdekében végrehajtott ingatlangazdálkodás a Vagyongazdálkodási- és Üzemeltetési Irodával és a Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Kft.-vel szorosan együttműködve,
- az akcióterületeken végrehajtott fejlesztések pénzügyi egyensúlyának biztosítása,
- az akcióterületek fizikai fejlesztéseivel kapcsolódó tartalmi fejlesztések megvalósítása önállóan vagy megfelelő referenciákkal rendelkező partnerek bevonásával,
- egyedi szerződések keretében alvállalkozókat von be feladatainak ellátására.

Működését a társaság alapvetően **nem profitorientált** szemléletmódban végzi, amelyet az garantál, hogy az értékesítésből, bérbeadásból származó bevételeket visszaforgatja az akcióterületi fejlesztésekre. A városfejlesztési társaság létrehozásáról Nyíregyháza Közgyűlése dönt, a jogszabály tartalmazza

- a társaság működésének pontos feltételeit,
- a feladatellátással kapcsolatos felelősségi és hatásköröket (a városrehabilitációban érintett minden szereplőre vonatkozóan),
- a társaság törzstőkéjének nagyságát,
- a városrehabilitációs támogatásokhoz biztosítandó önkormányzati saját forrás mértékét,
- valamint a szükséges **humánerőforrásra vonatkozó elvárásokat**.

34. ábra A városfejlesztési társaság tervezett felépítése és humánerőforrás-szükséglete



Az elképzelések szerint a társaság városfejlesztési profilt képviselő ügyvezető igazgatója és asszisztense mellett a fejlesztések ütemezésétől és az akcióterületeken esetlegesen párhuzamosan végzett tevékenységektől függően legalább 1-1 fő pénzügyi, műszaki,

településfejlesztési és jogi szakemberre lesz szükség, akik esetében a megfelelő végzettség mellett a releváns szakmai tapasztalat is alapvető elvárás. Az alkalmasságot szolgáló szükséges szaktudást megbízási szerződések keretében lehet becsatornázni a városfejlesztési társaság működésébe. A pontos szakmai elvárások és kompetenciák meghatározása az Előzetes Akcióterületi Tervben történik.

Ezt követően az önkormányzat megbízza a társaságot a **városrehabilitáció megvalósítására** egy **megállapodás** keretében, amelyben kitérnek a társaság pontos jogosítványaira és kötelezettségeire az akcióterülettel kapcsolatosan (pl. saját bevételek visszaforgatása a fejlesztésekbe, az évközi beszámolás, ellenőrzés és együttműködés rendje, a társaság díjazása).

Mivel a városfejlesztési társasággal szemben támasztott végleges elvárások viszonylag későn tisztázódtak, így annak létrehozására a kiemelt projektjavaslat benyújtása előtt nem kerülhetett sor, viszont számos olyan feladatot el kell/kellett már végezni, amely elvileg a társaság felelősségi és hatáskörébe tartozik. Mindezen körülmények, valamint a kiemelt projektekre vonatkozó eljárásrendi szabályok figyelembevételével **ütemezetten végrehajthatók a városfejlesztési társaság felállításával és a projekt tartalmi elemeinek pontosításával kapcsolatos feladatok.**

45. táblázat A Nyíregyházi Városfejlesztési Kft. létrehozásának és a működés első szakaszának ütemterve

	Az első körös döntés után												
	01.	02.	03.	04.	05.	06.	07.	08.	09.	10.	11.	12.	
A városfejlesztés szervezeti kereteinek pontosítása	■												
A városfejlesztési társaság feladatainak meghatározása		■											
A városfejlesztési társaságot létrehozó rendelet megalkotása			■										
A városfejlesztési társaságot létrehozó rendelet elfogadása			■										
A városfejlesztési társaság munkaszervezetének felállítása				■	■								
Szerződéskötés a városrehabilitáció végrehajtásáról					■								
Potenciális partnerek és befektetők feltárása	■	■	■	■	■	■	■						
A projekt tartalmi elemeinek véglegesítése		■	■	■	■	■	■	■	■				
Konzorciumi együttműködés feltételeinek kialakítása								■	■	■			
Konzorciumi szerződés megkötése										■			
A projekt megvalósításának kezdete											■	■	

A városrehabilitációs programok megvalósítása során a társaság az önkormányzattal és a projektpartnerekkel együtt részletesen meghatározza azokat a garanciális elemeket és szerződéses feltételeket, amelyek lehetővé teszik a városfejlesztési **akciók pénzügyi egyensúlyának, megvalósíthatóságának és fenntarthatóságának folyamatos ellenőrzését.** Annak érdekében ugyanis, hogy a program végrehajtása és a létrehozott létesítmények működtetése eredményesen, a támogatási szerződésben foglaltaknak megfelelően történjen, több kérdést tisztázni kell a résztvevő felek között:



- **Felelősség:** A konzorciumi szerződésben a konzorciumvezető és a jelentősebb – egyenként a projekt összköltségvetésének legalább 10%-át kitevő – projektelemeket megvalósító partnerek a projekt megvalósításáért egyetemleges felelősséget vállalnak. A projektben ennél kisebb mértékben részt vevő partnerek saját projektelemük megvalósításáért tartoznak felelősséggel. Így egyrészt a pénzügyi és szakmai felelősség kérdése nem egyedül a projektgazda önkormányzatot terheli, másrészt a kisebb projektelemek megvalósítótól sem várunk el aránytalan mértékű felelősségvállalást.
- **Információáramlás:** A városfejlesztési társaság kialakít egy olyan naprakész adatbázist és informatikai rendszert, amelyben a projektpartnerek folyamatosan nyomon követhetik az egyes projektelemek állását mind a műszaki, szakmai kivitelezés, mind a pénzügyi teljesítés tekintetében – ezáltal biztosított a projektmenedzsment működésének nagyfokú hatékonysága. Emellett a partnerek kötelesek minden, a városrehabilitáció megvalósítását veszélyeztető szervezeti, pénzügyi változásról azonnal tájékoztatni a projektgazdát.
- **Kockázatelemzés:** A kockázatelemzést nemcsak a projekt megvalósításával kapcsolatban kell elvégezni, hanem előzetesen fel kell tárni azokat a potenciális veszélyeket, amelyek a projektgazda, a projektmenedzsment és a projektpartnerek szervezeti felépítésével, illetve pénzügyi hátterével kapcsolatosak (pl. önkormányzati gazdálkodás, vállalkozói környezet bizonytalanságai stb.). A felmerült kockázatokat a megfelelő eszközök hozzárendelésével lehet elkerülni.
- **Pénzügyi kötelezettségvállalás:** A városrehabilitáció megvalósítása során figyelmet kell fordítani arra, hogy a támogatási szerződésnek megfelelő részteljesítések esetén minden projektpartner időben hozzájusson a támogatási forrásokhoz. Ehhez szoros együttműködés szükséges a projekt-előrehaladási jelentések elkészítésében és a számlák megfelelő tartalmú és formájú kibocsátásában.

5.5 Településközi koordináció

A településközi koordináció elsődleges letéteményese az Észak-alföldi Regionális Fejlesztési Ügynökség. A vonatkozó pályázati kiírás elbírálásával, a tevékenységek befolyásolásával biztosítja a fejlesztések regionális összhangját, segítkezik az egymást gyengítő hatások kiküszöbölésében. A potenciális versenytársak és együttműködők (azonos méretű és adottságú települések) közötti párbeszéd a régió belül – hasonlóan a többi régióhoz – kevésbé jellemző. A települések közötti együttműködés terepe elsődlegesen a kistérségi szint, azon belül is a kistérségi társulás.

A mikrokörzeti szerepkörből adódó alapfeladatokat Nyíregyháza képes ellátni, kérdéses azonban, hogy milyen mértékben tud gazdasági-társadalmi fejlődést generálni az érintett településeken. Egyértelműen leszögezhető, hogy a városnak nem érdeke a pontszerű, elszigetelt fejlődés, hiszen ha nagy a fejlettségbeli kontraszt a város és környéke között, az negatívan befolyásolhatja a város egészének gazdasági-társadalmi fejlődését.

A nyíregyházi agglomeráció egységes fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy a térség képessé váljon arra, hogy problémáit és szükségleteit közösen megfogalmazza, majd ezeket integrált programokká, komplex projektekké alakítsa. A párhuzamos kapacitások elkerüléséhez, valamint a város és környéke közötti esetleges konfliktusok (pl. szelektív migráció) megelőzéséhez tehát **nemcsak Nyíregyháza, hanem a környező települések fejlesztési igényeit is pontosan ismerni kell.**

Az agglomeráció településeinek tervezett fejlesztései esetében célszerű különbséget tenni a 7 város és a 23 község között. A **városi rangú települések**, amellett, hogy Nyíregyháza társadalmi és gazdasági hatása esetükben is megkérdőjelezhetetlen, **arra törekednek,**



hogy saját vonzáskörzetük kiterjedését is bővítsék valamilyen mértékben. Ennek eléréséhez a jelenlegi pályázati kiírásoknak megfelelően több olyan projekt megvalósítását is tervezik, amelyek jellegükben hasonlóak a nyíregyházi városrehabilitációhoz, de méretükben és hatókörükben természetesen elmaradnak attól. Ilyen **funkcióbővítő, illetve szociális városrehabilitációt** tervez például a közeli Nagykálló. A községekben kisebb léptékű, részben **pontszerű településfejlesztési akciók** valósulhatnak meg, amelyek kifejezetten a helyi lakosság életminőségének javítására irányulnak.

Szintén a városi funkciók megerősítését és az önkormányzati bevételek növelését célozzák meg azok az agglomerációs fejlesztések, amelyek keretében **ipari területek** infrastrukturális helyzetének javítását, új ipari területek kijelölését hajtják végre akár önkormányzati, akár magánberuházás keretében.

Az agglomerációban lévő települések jelenleg **magas pályázati aktivitását** elsősorban az Észak-alföldi Operatív Program 4.1.1 **Oktatási-nevelési intézmények fejlesztése** konstrukció okozza, amelyre többnyire a térség önkormányzatai, illetve az egyházi intézményfenntartók nyújtják be projektjavaslataikat. Mivel az oktatási fejlesztések esetében – a szakpolitikai irányvonalaknak megfelelően – a magas kapacitáskihasználtság és a társulási forma ösztönzése kiemelt szerepet játszik, ezért az várható, hogy a térségben racionalizálódni fog a nevelési-oktatási intézmények rendszere. Hasonló folyamatok prognosztizálhatók az **egészségügyi intézmények** fejlesztésénél is azzal a különbséggel, hogy a szakellátások esetében a hiányterületekre (pl. járóbeteg ellátás nélküli kistérségekre) koncentrálnak a forrásokat.

Szintén jelentős szegmenst képviselnek a **turisztikai pályázatok**: a fogadási feltételek javítására irányuló befektetések potenciális kedvezményezettjei inkább a magánberuházók közül kerülnek ki, míg az attrakciófejlesztésben az önkormányzatok is megjelennek. Versenyhelyzet alakulhat ki a nyíregyházi bokortanyák és az utóbbi időszakban megyei szinten is erősödő hagyományörző turizmus között, azonban a város a tanyás térség már említett kedvezőtlen társadalmi adottságai miatt nem erre az idegenforgalmi szegmensre kíván hangsúlyt fektetni.

Emellett kiemelt jelentőséggel bírnak azok a **közúti fejlesztések**, amelyek tehermentesítik a településmagokat az átmenő forgalomtól. Ezek gyakorlatilag a térségen belüli mobilitást, az agglomerációs központ és a környezetének összeköttetését biztosítják.

Mikroregionális szinten **több szereplő is részt vesz a tervezett fejlesztések településközi koordinációjában**: az önkéntes alapon szerveződő Első Nyírségi Fejlesztési Társaság mellett kiemelt szerepe van a Nyíregyházi kistérség többcélú kistérségi társulásának. Mindkét szervezetben jelentős projektmenedzsment tudás halmozódott fel ahhoz, hogy nemcsak az érintett települések, hanem az egész agglomerálódó térség fejlesztési elképzeléseit koordinálni tudják. Ehhez szükséges

- a térségi szinten megjelenő **projektjavaslatok** pontos **számbavétele**,
- a megvalósítást **befolyásoló tényezők nyomon követése**,
- a fejlesztések megvalósításának **évenkénti felülvizsgálata**,
- valamint a **kritikai észrevételek beépítése** a települések és a térség stratégiai fejlesztési dokumentumaiba ([3.3.3 fejezet](#)).

Az együttműködés hatékonyságát jelzi az is, hogy az Észak-alföldi Operatív Program humán infrastruktúra fejlesztését szolgáló források eredeti elosztási mechanizmusát (a kistérségek maguk döntsének a fejlesztendő intézmények köréről) a Nyíregyházi kistérség hatékonyan, igazságosan és racionálisan tudta alkalmazni, szemben több térséggel, ahol a források redisztribúciója lakosságárányosan történt. A Nyíregyházi kistérség az eddigi gyakorlatnak megfelelően a jövőben is rendszeresen egyeztet fejlesztési elképzeléseiről annak



érdekében, hogy a térség fejlődése szakmailag összehangolt és területileg kiegyensúlyozott legyen.

Összességében megállapítható tehát, hogy Nyíregyháza tervezett városrehabilitációjával és az azt megalapozó Integrált Városfejlesztési Stratégiával a környező, 10 milliárd forintnyi nagyságrendű **fejlesztési elképzelések területi szintű kölcsönhatása pozitív mérleget mutat**, a hatások szinergikusan kiegészítik, felerősítik egymást, felesleges, párhuzamos kapacitásokat létrehozó, egymást kioltó fejlesztések nem valósulnak meg. A fejlesztések eredményeként az agglomeráció stratégiai célrendszerének megfelelően ([3.3.3 fejezet](#)) sokkal inkább az intézményrendszer és **az ellátott funkciók optimalizálására kerül sor** az Európai Unió egyik legfontosabb alapelveinek, a szubszidiaritásnak a figyelembevételével.

5.6 Monitoring

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiához kapcsolódó monitoring – a város településfejlesztési koncepciójához hasonlóan – a megvalósítás során kettős értelemben valósul meg:

- Egyfelől **az elérendő célokhoz kötődő**, magát a reálfolyamatot mérő jórészt kvantitatív, objektív **output-, eredmény- és hatásindikátorok**, valamint a forrásallokációs rendszeren keresztül a támogatásokhoz kötődő fejlesztési érték, illetve a városrészekre, az adott konkrét fejlesztési cél alapján allokálásra kerülő népességarányos támogatás alapján.
- Másfelől szükséges a célrendszert elemei összességében is vizsgálni, valamint az egyes célokhoz rendelt beavatkozások kölcsönhatását, **hatékonyság-, kapacitás- és hatásvizsgálatát** is elvégezni. A komplex elemzések alapján mérhető az egyes célok területfejlesztési hatása. Kiemelten kell kezelni a fejlesztési támogatásokhoz kötődő kapacitásbővülések elemzését a társadalmi elvárások, a valós szükségletek és a költségvetési korlát oldaláról is, különösen a közjavak fejlesztése esetén. Ekkor a méretgazdaságossági indikátorok alkalmazása szükséges.

Nyíregyháza Integrált Városfejlesztési Stratégiájának **végrehajtását és eredményeit a város Közgyűlése kétévenként értékeli**. A beszámoló tartalmazza

- a stratégia keretein belül megvalósuló projektek és azok végrehajtottságának rövid áttekintését,
- a stratégia keretein belül megvalósuló projektek finanszírozási információit (projekt költségvetése, források összetétele),
- áttekintést a stratégia végrehajtásának kezdete óta megvalósult fejlesztésekről és azok eredményeiről városrészenként és tematikus célonként,
- a stratégia indikátorrendszer alapján mért előrehaladást, az indikátorok kiinduló és célértékeinek, valamint azok aktuális értékének feltüntetésével.

A stratégia végrehajtásának és eredményeinek nyomon követését az átfogó cél, valamint és a tematikus célok és a városrészi célkitűzések mellé rendelt **indikátorrendszer** biztosítja. A hatékony monitoring rendszer jellemzője a stratégiához kapcsolódó beavatkozások és tartalmi összefüggések figyelése egységes elvek és integrált szemlélet mentén. Emellett szükséges az egyes beavatkozásokhoz kapcsolódó adattartalmak (pl. vállalt kötelezettségek) egzakt definiálása, időszakos összegyűjtése, rendszerezése és elemzése.

Az indikátorok segítségével a stratégia egyes céljai számszerűsíthetővé és ezáltal mérhetővé válnak.



5.6.1 Indikátorrendszer

Cél	Indikátor neve	Indikátor definíciója	Mértékegység	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
Átfogó cél: Stabil alapokon nyugvó, kiegyensúlyozott, fenntartható módon fejlődő gazdaság megvalósítása és minőségi élet-körülmények biztosítása	A városi gazdaság teljesítménye	Nyíregyházán működő gazdasági szervezetek és egyéni vállalkozók éves nettó árbevételének 2007. évre diszkontált értéke (cél: növekedés)	millió Ft	Polgármesteri Hivatal	Éves
	A városban élők munkajövedelme	Nyíregyházán élő foglalkoztatottak éves munkajövedelmének 2007. évre diszkontált értéke (cél: növekedés)	millió Ft	APEH	Éves
	Munkanélküliségi ráta	A munkanélküliek aránya a gazdaságilag aktív népességhez viszonyítva	%	KSH	Éves
T1. A külső és belső megközelíthetőség, elérhetőség javítása	Belvárosi utak elméleti terheltsége	Nyíregyháza belterületén található burkolt utak hossza (egysávosra vetítve) és a Nyíregyházán regisztrált gépjárművek hányadosa (cél: növekedés)	km	UKIG, Polgármesteri Hivatal	Éves
	Kerékpárutak hossza	Nyíregyháza bel- és külterületén lévő kerékpárutak hossza (cél: növekedés)	km	Polgármesteri Hivatal	Éves
	Tömegközlekedést igénybe vevők	A városi tömegközlekedés által adott évben szállított utasok száma (cél: növekedés)	fő	Szabolcs Volán Zrt.	Éves
T2. Fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra kiépítése a stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakításához	Vállalkozások befektetett tőkéje	Nyíregyházán gazdasági tevékenységet folytató vállalatok saját tőkéje (cél: növekedés)	millió Ft	APEH	Éves
T3. A gazdaság igényeihez illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés	Gyengén teljesítő tanulók aránya	A Kompetenciamérés olvasási-szövegértési skáláján 2-es alatti eredménnyel teljesítő tanulók aránya a 6., 8. és 10. évfolyamokon (cél: csökkenés)	%	Országos Kompetenciamérés (Oktatásfejlesztési Intézet)	Éves
	Szakmunkás tanulók elhelyezkedési esélye	Nyíregyházán működő szakiskolákból a munkaerőpiacra lépők közül az iskola befejezése után 1 évvel foglalkoztatásban állók aránya (cél: növekedés)	%	Szakiskolák által folytatott nyomonkövetéses adatfelvétel	Éves



Cél	Indikátor neve	Indikátor definíciója	Mértékegység	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
	Főiskola képzési teljesítménye	A Nyíregyházi Főiskolán diplomázók által a diploma megszerzése utáni 2. évben keresett átlagos havi bér és a főiskolai végzettségű, 2 év munkaerő-piaci tapasztalattal rendelkező munkavállalók havi béreiből számított országos átlag hányadosa (cél: növekedés)	%	Főiskola nyomonkövetéses adatfelvétele és a KSH Munkaerő-felmérése	Éves
T4. A(z inter)regionális szerepkör erősítése	Működőtőke-befektetések intenzitása	A városba befektetett működő tőke (városban tevékenykedő gazdasági szervezetek saját tőkéjében adott évben történt növekmény) és a régióba befektetett működő tőke hányadosa (cél: növekedés)	%	APEH	Éves
T5. A fenntartható turizmus kialakítása és Nyíregyháza versenyképes turisztikai célterületté tétele	Vendégéjszakák száma	Szállodákban és panziókban eltöltött vendégéjszakák száma (cél: növekedés)	vendégéjszaka	KSH	Éves
T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása és az épített környezet védelme	Felújított panellakások száma	A Panel Program keretében felújított iparosított technológiával épült lakások száma	db	Polgármesteri Hivatal	Éves
T7. A természeti és környezeti állapot javítása, a környezeti ártalmak csökkentése	Gondozott zöldterületek	Gondozott zöldterületek nagysága a város belterületén (cél: növekedés)	m ²	Polgármesteri Hivatal	Éves
	Erdőterületek nagysága	A város külterületén elhelyezkedő erdők területe (cél: növekedés)	hektár	Polgármesteri Hivatal	Éves
	Szelektíven gyűjtött hulladék aránya	Szelektíven gyűjtött lakossági hulladék aránya (cél: növekedés)	%	Térségi Hulladék-gazdálkodási Kft.	Éves
T8. A lakosság egészségi állapotának javítása és az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése	Várható élettartam	A városban élők születéskor várható élettartama (cél: növekedés)	év	KSH	10 évenként
T9. A magas szintű kultúra és közművelődés lehetőségeinek biztosítása	Kulturális rendezvények résztvevőinek száma	Színházi előadások látogatóinak száma + kulturális és ismeretterjesztő rendezvények, előadások résztvevőinek száma (cél: növekedés)	fő	Polgármesteri Hivatal, Móricz Zsigmond Színház	Éves



Cél	Indikátor neve	Indikátor definíciója	Mértékegység	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
T10. A szociális biztonság megteremtése	Aktív kereső nélküli háztartások száma	Az aktív kereső nélküli, aktív korú taggal rendelkező háztartások száma (cél: csökkenés)	db	KSH Népszámlálás	10 évenként
	Szociális bérlakások száma	Az önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások száma (cél: növekedés)	db	Polgármesteri Hivatal	Éves
V1-V11. Városrészi célok	Városrészek népességszáma	Az egyes városrészek lakosainak száma (cél: növekedés)	fő	KSH Népszámlálás	10 évenként
	Városrészekben működő vállalkozások száma	Az egyes városrészekben működő egyéni, illetve társas vállalkozások száma (cél: növekedés)	db	KSH	10 évenként
	Városrészek közötti diszparitási mutató	A városrészek között fennálló különbségek megállapítására vonatkozó komplex mutató az alábbi városrészi szintű adatokból előállítva: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Öregedési index ▪ Aktivitási ráta ▪ Felsőfokú végzettségűek aránya a 7 évesnél idősebb népesség körében ▪ Komfortos lakások aránya ▪ Szennyvízhálózatra bekötött lakások aránya (cél: csökkenés)	-	KSH, Polgármesteri Hivatal	10 évenként
Anti-szegregációs indikátorok	Szegregátumok népességszáma	A szegregált körülmények között élők száma (cél: csökkenés)	fő	Polgármesteri Hivatal	Éves
	Foglalkoztatási ráta	A szegregált körülmények között élő munkaképes korúak foglalkoztatási rátája a szegregációs folyamatok elmélyülése által veszélyeztetett területeken élő munkaképes korúakra vetítve (cél: növekedés)	%	Polgármesteri Hivatal	Éves
	Integrált lakókörnyezetbe költözők száma	A szegregátumokban és a szegregációs folyamatok elmélyülése által veszélyeztetett területeken élők közül adott évben integrált körülmények között elhelyezésre került halmozottan hátrányos helyzetű lakosok száma (cél: növekedés)	fő	Polgármesteri Hivatal	Éves



6 MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: Tervezett ingatlanfejlesztési és felújítási projektek városrészenkénti bontásban a korábbi stratégiai dokumentumok alapján kiegészítve és módosítva

Városrész	Projekt	Tervezett megvalósítás
1. Belső lakóterület	Belvárosi terek (Országzászló tér – Hősök tere – Mártírok tere – Szabadság tér – Luther tér) rehabilitációja, parkolóház-építés két ütemben, a kiskörút „bezárásával” párhuzamosan	2008-2013
	Kiskörút építése (Bocskai u. – Szt. István u. szakasz)	2009-2010
	Kiskörút építésének befejezése	2010-2012
	Váci Mihály Művelődési Központ épületének felújítása, multifunkcionális közösségi intézménnyé fejlesztése	2008-2010
	Benczúr Gyula Szabadtéri Színpad rekonstrukciója	2008-2009
	BUSZACSA felújítása és többfunkcióssá alakítása	2008-2010
	Vízügyi Palota felújítása, akadálymentesítése	2009-2011
	Kölyökvár rekonstrukciója, funkcióbővítése	2008-2010
	Családok Átmeneti Otthona: bővítés és foglalkoztató-kialakítás	2008-2010
	Bencs László Általános Iskola épületének hasznosítása	2011-2013
	Búza téri piac épületének és környezetének rekonstrukciója	2008-2010
	Városi I-es szivárgó csapadékvíz-fogyújtó és Bujtos belvárosi területének csapadékvíz elvezetése	2008-2010
	Móricz Zsigmond Általános Iskola felújítása	2008-2009
	Kerekerdő Óvoda felújítása	2008-2009
	Belváros csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciója	2008-2009
2. Érkert lakótelep	Lakóépületek szerkezeti és komplex energetikai felújítása	2008-2010
	Nonprofit Szolgáltató és Képzési Központ (Nyírségi Civilház) fejlesztése: oktatási termék létrehozása, tetőtér beépítése, oktatási eszközök állományának fejlesztése	2008-2011
	Nagykörút befejezése (Móricz Zs. utcai szakasz megépítése)	2010-2013
	Városrész rehabilitációs program (városrész központ kialakítása, oktatási intézmények felújítása, közterületek rehabilitációja, forgalmi rend átalakítása, parkolási lehetőségek biztosítása)	2009-2010
3. Örökösöld lakótelep	Lakóépületek energetikai korszerűsítése	2008-2012
	Móra Ferenc Általános Iskola felújítása	2008-2009
	Fazekas János téri park építése	2008-2009
4. Jóságáros, Stadion környéke	Lakóépületek szerkezeti és komplex energetikai felújítása	2008-2012
	Jóságáros közterületeinek rehabilitációja	2009-2012
	A városi stadion funkcióbővítése (lelátók rehabilitációja, labdajáték-kiszolgáló csarnok építése)	2008-2010
	Szivárvány Idősek Otthona Etel közti épületének felújítása	2010-2012
5. Borbánya, Kistelekiszálló	Bogyó u. – Gomba u. térségében a belvízelvezetés megoldása	2008-2010
	Palánta u. és térsége csapadékvíz elvezetése	2008-2009
	Petőfi Sándor Általános Iskola felújítása	2008-2009
6. Korányi kertváros, Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő	Állatpark fejlesztése (Zöld piramis, ócenárium, indonéz esőerdőház, Tarzan ösvény, gorillavölgy, afrikai szavanna)	2008-2010
	„A felfedező” – Kalandos meseország (állatpark és vidámpark együttese)	2010-2012
	Sóstói Parkfürdő rekonstrukciója I. ütem (medence-rekonstrukció, élményelemek kiépítése, fedett medencék létesítése, a 6,3 hektáros park rekonstrukciója)	2008-2009
	Botanikus kert fejlesztése idegenforgalmi látványossággá	2008-2010



Városrész	Projekt	Tervezett megvalósítás
	Sóstófürdő közterületeinek felújítása (új főutca kialakítása, régi főutca sétálóutcává alakítása, a Krúdy Vigadó és a 424-es étterem előtti terület rendezése, új szökőkutak kialakítása, új sétányok, parkok, parkolók, utak építése)	2008-2010
	Erdei sportpályák létesítése	2008-2013
	Igrice u. és Cseresznyés u. főgyűjtő zárt csatorna kiépítése	2010-2012
	Volt TÜZÉP-terület ingatlanfejlesztése (Kemecsei úton)	2010-2012
	Szálloda építése	2008-2010
7. Kertváros, Hímes, Tokaji úti kertváros, Nyugati iparterelep	Vay Ádám laktanya rehabilitációja I. ütem (4 épület átalakítása oktatási-képzési célú intézmények befogadására)	2008-2009
	Vay Ádám laktanya rehabilitációja II. ütem (a legénységi szállás átalakítása, építési telkek kialakítása, további épületek hasznosítása)	2009-2013
	Wesselényi Miklós Szakközépiskola és Szakiskola rekonstrukciója	2008-2009
	Kertvárosi Általános Iskola felújítása	2008-2009
	Mentálhigiénés Központ és Oázis Napközi Otthon áthelyezése a Bessenyei Kollégium épületébe	2008-2010
	Nagyvásártér rehabilitációja és fejlesztése	2008-2012
	Tokaji út – vasútvonal szintbeli kereszteződés megszüntetése	2010-2012
8. Bujtos, Örökösöld kertvárosias része, Malomkert, Temető környéke, Oros	Jósa András Kórház fejlesztése (daganatos centrum, sürgősségi központ, járóbeteg-szakellátás, 1-napos sebészet)	2008-2010
	Kerékpárút építés (Pazonyi tér – Mérleg utca között)	2008-2009
	Északi temető bővítése	2008-2013
	Ady Endre utca – Kállói út – Zalka Máté utca kereszteződésében mentőállomás-csomópont kialakítása (állami kezelésű út, állami forrás szükséges)	2008-2009
	50 méteres medencéjű versenyuszoda műugróhellyel	2013-2015
	Fedett műjégpálya	2010-2012
	Herman Ottó Általános Iskola felújítása	2008-2009
	Erzsébet téri forgalmi csomópont átalakítása	2009-2010
	Nyírszőlősi út és Szőlőskert utca csapadékvíz főgyűjtő építése	2009-2010
9. Nyírszőlős, Felsőpázsit	Kótaji úton vasúti felüljáró építése	2010-2012
	Szőlőskerti Általános Iskola, Diákotthon intézményben a Gyermek Átmeneti Otthona épületének felújítása	2009-2010
	Szennyvíztisztító kapacitásbővítése	2008-2010
	Régi iskolaépület átalakítása többfunkciós szolgáltató házzá	2009-2010
10. Huszártelep, Déli iparterület	A lakóépületek korszerűsítése energiahatékonysági szempontból	2009-2010
	Közterületek felújítása	2009-2010
	Ipari park 100 hektáros területtel történő bővítése	2008-2013
11. Bokortanyák övezete	Tünde utca – Simai út közötti összekötő út kiépítése	2010-2015
	Külön szintű közúti átvezetés	2009-2010
	Báthory István laktanya rehabilitációja (kereskedelmi és kulturális jellegű fejlesztés, családi házaknak építési telkek kialakítása, legénységi épület lakássá alakítása)	2007-2010
	Báthory István laktanya rehabilitációja II. ütem (további épületek és területek hasznosítása)	2009-2013
	Repülőtér fejlesztése (kifutópálya felújítása és hosszabbítása, csapadékvíz-elvezetés kiépítése, fénytechnikai modernizáció)	2008-2010



Városrész	Projekt	Tervezett megvalósítás
	Sóstóhegyet a 4-es úttal összekötő útszakasz kiépítése	2010-2012
	A Nyíregyházát és agglomerációs településeit (Kálmánháza, Kótaj és Nyírpazony) kiszolgáló szennyvízgyűjtő és -kezelő rendszer fejlesztése	2008-2012
	Igrice-Lukalaposi csapadékvíz-szivárgó fejlesztése, 0111 csatorna rekonstrukciója	2009-2011
	Salamonbokori útnál lévő önkormányzati terület fejlesztése	2010-2014
Több városrészt érintő fejlesztések	Intermodális csomópont a Petőfi tér átalakításával (érintett városrészek: 1, 2, 7)	2010-2013
	Nyugati elkerülő út megépítése az M3, 36. és 38. utak összekötésével a Nyírszőlősi úttal bezárolag (érintett városrészek: 7, 9, 11)	2009-2013
	Keleti körút építése a Pazonyi – Orosi – Kállói utak összekötésével (érintett városrészek: 3, 8, 11)	2008-2009
A város egész területét érintő fejlesztések	Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer: <ul style="list-style-type: none"> ▪ A keletkező hulladék szelektív gyűjtéséhez és szállításához szükséges eszközök beszerzése. ▪ Az újrahasznosításra alkalmas hulladékok válogatása, bálázása, újrahasznosításra való alkalmassá tételére. ▪ A szelektíven gyűjtött biohulladékok komposztálása. ▪ A vegyesen gyűjtött hulladék lerakás előtti mechanikai-biológiai stabilizálása. ▪ A más célra nem hasznosítható, stabilizált hulladékok lerakással történő ártalmatlanítása. 	2008-2010
	Nyíregyháza és térsége szennyvíz-elvezetési és szennyvíztisztítási programja (ellátatlan területek bekapcsolása): A Nyíregyházát és agglomerációs településeit (Kálmánháza, Kótaj és Nyírpazony) kiszolgáló szennyvízgyűjtő és -kezelő rendszer fejlesztése.	2008-2010
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ óvodák, iskolák, sportudvarok felújítása, tanuszodák kialakítása ▪ közintézmények akadálymentesítése ▪ játszóterek felújítása ▪ erdősítés, fásítás, parkok zöldfelületeinek megújítása ▪ önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése ▪ önkormányzati utak, járdák felújítása ▪ autóbusz megállóhelyek korszerűsítése ▪ fasorrendezések ▪ ivóvíz hálózat fejlesztés ▪ csapadékvíz-elvezetés fejlesztése 	2008-2013

2. számú melléklet: Szociális akcióterületek indikátorai

A Megyei Jogú Városok városrehabilitációs témájú kiemelt projektjavaslatához készült tervezési útmutatónak megfelelően megvizsgáltuk az egyes szociális akcióterületek jogosultságát. A táblázatban a 2001. évi népszámlálási adatok szerepelnek, amelyeket az önkormányzat az egyes akcióterületi tervek kidolgozásakor fog kiegészíteni saját adataival.

Indikátor megnevezése (min. 3 indikátor teljesítése)	Mutató megnevezése	Forrás	Értek	Örökösöd lakótelep	Referencia-érték	Huszártelep	Referencia-érték
Alacsony iskolázottság (min. 1 mutatószám teljesítése)	Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	népszámlálás	17,3	18,5	min. 20	60,2	min. 30
	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	népszámlálás	14,2	12,4	max. 14	2,1	max. 8
Alacsony gazdasági aktivitás (min. 1 mutatószám teljesítése)	Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	népszámlálás	32,5	35,5	min. 28	50,9	min. 30
	A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	népszámlálás	52,5	51,6	min. 60	68,9	min. 65
Magas munkanélküliség (min. 1 mutatószám teljesítése)	Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	népszámlálás	11,5	10,6	min. 10,5	32,3	min. 11
	Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	népszámlálás	4,5	4,1	min. 4	11,3	min. 5
Szegénység és kirekesztettség (min. 2 mutatószám teljesítése)	Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	népszámlálás	11,2	7,6	min. 10,5	27,1	min. 15
	Önkormányzati tulajdonú lakások aránya	önkormányzat	nincs adat	nincs adat	min. 8	nincs adat	min. 10
	Az önkormányzat által elosztott rendszeres szociális támogatásokból a lakásszámhoz viszonyítva a városi átlaghoz képest több támogatás (db) került kiosztásra (rendszeres szociális segély, lakásfenntartási, rendszeres gyermekvédelmi, adósságcsökkentési támogatás)	önkormányzat	nincs adat	nincs adat	városi átlag legalább 1,3-szorosa	nincs adat	városi átlag legalább 1,5-szerese
	A legfeljebb 3 éves gépjárművek alacsony aránya a lakások számához képest	önkormányzat	nincs adat	nincs adat	városi átlag max. 65%-a	nincs adat	városi átlag max. 60%-a



Indikátor megnevezése (min. 3 indikátor teljesítése)	Mutató megnevezése	Forrás	Értek	Örökösöld lakótelep	Referencia-érték	Huszártelep	Referencia-érték
Erősen leromlott környezet (min. 1 mutatószám teljesítése)	Az 5 szintnél magasabb lakóházak aránya	önkormányzat	nincs adat	nincs adat	min. 60	-	nem releváns
	A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	népszámlálás	2,8	3,4	nem releváns	41,6	min. 25
	Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	népszámlálás	6,3	4,9	nem releváns	38,3	min. 30
Alacsony energia-hatékonyság	Rossz energiahatékonyságú épületek aránya. Feltételek: ▪ energiakorszerűsítés nem történt; ▪ 1982. december 31. előtt épült; ▪ az 1983. január 1. után épültek esetében igazolni kell csomóponti tervekkel, hogy a panelcsomópontoknál a hőszigetelés vastagsága kisebb, mint a szendvicspanelek belső részein	önkormányzat	nincs adat	nincs adat	min. 60	-	nem releváns

Jelmagyarázat:



az akcióterület teljesíti a mutatószámot



az akcióterület nem teljesíti a mutatószámot



3. számú melléklet: A helyzetelemzést segítő adatok a KSH T-Star adatbázisából, a KSH 2001. évi népszámlálási adataiból és az önkormányzat nyilvántartásaiból

DEMOGRÁFIA											
Adat típusa	Mértékegység	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
A település mérete	ha	27 446	27 446	27 446	27 446	27 446	27 446	27 446	27 446	27 446	27 451
Lakónépesség	fő	116 945	117 322	117 353	117 476	117 002	116 899	116 540	116 336	115 954	116 298
Állandó népesség	fő	119 077	119 162	119 014	118 618	118 422	118 252	117 771	117 950	118 273	118 456
Nyilvántartott álláskeresők száma – KSH (2005 előtt regisztrált munkanélküli)	fő	5 901	4 770	4 833	4 121	3 381	3 073	3 065	3 616	3 615	3 603
Nyilvántartott álláskeresők száma – ÁFSZ (2005 előtt regisztrált munkanélküli)	fő				4 121	3 381	3 073	3 065	3 616	3 605	3 603
Nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség %-ában – KSH (2005 előtt regisztrált munkanélküliek)	%				5,2	4,3	3,8	3,9	4,5	4,5	4,5
Nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség %-ában – ÁFSZ (2005 előtt regisztrált munkanélküliek)	%				5,39	4,27	3,88	3,83	4,53	4,5	4,46
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	%					17,1					
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	%					67,2					
Lakónépességen belül 60-x évesek aránya	%					15,7					
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül	%					19,8					
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában	%					18,1					
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	%					51,8					
Foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya	%					35,3					
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	%					45,4					
A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (szegregációs mutató)	%					13,3					



GAZDASÁG											
Adat megnevezése	Bontás	Mértékegység	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Regisztrált vállalkozások száma		db	15 373	15 936	16 738	17 539	18 128	18 825	19 286	19 573	19 185
Működő vállalkozások száma		db	-	9 546	10 267	10 847	11 711	12 199	12 172	11 879	-
Működő vállalkozások száma nemzetgazdasági áganként	mezőgazdasági, vadgazdálkodási, erdőgazdálkodási, halgazdálkodási nemzetgazdasági ág	db	-	203	218	236	211	196	188	174	-
	bányászat, feldolgozóipar, villamosenergia, gáz-, gőz-vízellátás nemzetgazdasági ág	db	-	990	1 015	1 092	1 145	1 096	1 071	1 028	-
	építőipar nemzetgazdasági ág	db	-	712	730	801	876	943	939	934	-
	kereskedelem, javítás nemzetgazdasági ág	db	-	3 378	3 499	3 434	3 647	3 767	3 563	3 064	-
	szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás nemzetgazdasági ág	db	-	406	418	431	462	473	473	470	-
	szállítás, raktározás, posta, távközlés nemzetgazdasági ág	db	-	428	443	425	515	522	528	525	-
	pénzügyi közvetítés nemzetgazdasági ág	db	-	277	317	326	342	403	396	475	-
	ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás nemzetgazdasági ág	db	-	1 962	2 251	2 546	2 760	2 864	2 960	3 048	-
	oktatás nemzetgazdasági ág	db	-	234	364	479	596	701	779	852	-
	egészségügyi, szociális ellátás nemzetgazdasági ág	db	-	380	412	438	448	492	508	522	-
egyéb közösségi, személyi szolgáltatás nemzetgazdasági ág	db	-	576	600	639	709	742	767	787	-	
Kiskereskedelmi üzletek száma	(humán gyógyszertárak nélkül)	db	2 465	2 689	2 797	2 854	2 928	3 004	3 088	3 160	3 122
	élelmiszer jellegű	db	555	566	539	504	493	485	465	445	404
	ruházati jellegű	db	504	542	581	571	556	572	564	548	555
Vendéglátóhelyek száma		db	704	778	796	874	918	960	949	956	946
Összes szálláshely szállásférőhelyeinek száma	(kereskedelmi és magán-szállás)	db	-	4 201	3 940	4 150	4 074	4 442	3 985	3 294	2 435
	összes kereskedelmi szálláshely szállásférőhelyeinek száma	db	3 630	3 903	3 627	3 788	3 625	4 033	3 573	2 791	2 041
	magán-szállásadás férőhelyeinek száma	db	-	298	313	362	449	409	412	503	394
Vendégek száma összesen a szálláshelyeken	(kereskedelmi és magán-szállás)	fő	-	66 504	64 583	72 987	68 301	62 133	53 595	53 043	55 005
	vendégek száma összesen a kereskedelmi szálláshelyeken	fő	56 190	62 497	61 819	70 247	65 510	60 089	51 761	51 234	53 174
	vendégek száma a magán-szállásadásban	fő	-	4 007	2 764	2 740	2 791	2 044	1 834	1 809	1 831



GAZDASÁG											
Adat megnevezése	Bontás	Mérték-egység	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Vendégéjszakák száma összesen	(kereskedelmi és magánszállás)	fő	-	165 189	144 838	166 015	149 367	127 226	111 004	118 225	124 255
	vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken	fő	136 849	146 995	132 436	150 968	132 120	114 904	102 934	110 377	114 745
	vendégéjszakák száma a magán-szállásadásban	fő	-	18 194	12 402	15 047	17 247	12 322	8 070	7 848	9 510
Kivetett iparüzési adó		millió Ft					2 653	2 725	3 202	3 609	

LAKÓKÖRNYEZET											
Adat típusa	Mérték-egység	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Lakásállomány	db	42 498	42 860	43 194		44 341	44 951	45 873	47 003	48 000	48 713
Épített lakások száma (üdülők nélkül)	db	486	430	423	462	559	726	1 099	1 260	1 063	767
Megszűnt lakások száma (üdülők nélkül)	db	98	68	89	106	102	116	177	130	68	89
Közüzem ivóvízvezeték hálózatba bekapcsolt lakások száma	db	41 145	41 575	41 933	42 420	42 952	43 971	44 128	45 652	47 383	48 258
Közüzem ivóvízvezeték hálózat hossza	km	428,2	433,9	440,7	442,4	459,1	482,5	482,5	499,5	525,4	568,7
Közcatorna hálózatba bekapcsolt lakások száma	db	30 073	30 256	30 388	30 541	30 795	31 185	38 712	39 722	42 187	44 539
Közüzem szennyvízcsatorna hálózat hossza	km	232,8	236,8	241,6	243,6	245,7	250	284	324,6	339,7	341,4
Zöldfelületek nagysága	m ²									1 894 045	1 899 757



KÖZSZOLGÁLTATÁSOK								
Adat típusa	Bontás	Mérték-egység	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Bölcsődék száma		db	10	10	10	10	10	10
Bölcsődések száma		fő	680	697	701	716	717	763
Óvodák száma		db	36	36	38	38	38	38
Óvodások száma		fő	4 501	4 440	4 333	4 330	4 253	4 330
Óvodai férőhelyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)		db	4 206	4 204	4 144	4 237	4 252	4 252
Általános iskolák száma (gyógypedagógiai oktatással együtt)		db	29	30	30	29	29	29
Általános iskolai tanulók száma (gyógypedagógiai oktatással együtt)		fő	11 606	11 394	11 306	11 011	10 722	10 403
Középiskolák száma	gimnázium	db	12	12	13	16	16	16
	szakközépiskola	db	13	16	18	21	22	23
Középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban	gimnázium	fő	4 502	4 592	4 595	4 628	4 738	4 983
	szakközépiskola	fő	5 519	5 707	5 995	5 974	6 218	6 266
Nappali tagozatos egyetemi és főiskolai szintű képzésben résztvevő hallgatók száma a felsőfokú oktatási intézményekben (kihelyezett tagozat szerint)		fő	5 070	5 634	6 214	6 741	7 148	7 360
Idősek nappali intézményeinek kapacitás kihasználtsága (ellátottak száma és a férőhelyek aránya)	férőhely	db	340	345	345	345	430	370
	ellátottak	fő	343	369	382	368	486	379
Önkormányzati kezelésben lévő tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények kapacitás kihasználtsága (ellátottak száma és a férőhelyek aránya)	férőhely	db	555	571	571	465	459	469
	gondozott	fő	629	523	572	466	471	472
Tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó szociális intézmény		db	13	14	15	15	15	15
Időskorúak otthona		db	7	8	9	9	9	10
Nappali ellátást nyújtó idősek klubja		db	10	11	11	11	13	12



VÁROSRESZI ADATOK												
Adat típusa	Mérték-egység	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Kiskereskedelmi üzletek száma (humán gyógyszertárak nélkül)	db	1 464	122	96	160	142	128	204	393	105	75	39
Ebből élelmiszer jellegű	db	129	38	32	51	31	28	48	67	34	13	22
Ruházati jellegű	db	378	18	18	24	6	19	24	63	4	2	0
Vendéglátóhelyek száma	db	306	37	31	72	45	109	67	106	93	25	27
Lakónépesség	fő	22 889	8 170	10 451	16 762	8 500	9 353	12 465	12 747	5 274	2 013	10 096
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	%	15,5	15.1	23.4	12.6	20.3	18.4	13.4	18.8	17	26.1	18.0
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	%	65,9	66.1	71.7	69.7	65.9	69.6	70.9	65.8	68	59.5	60.0
Lakónépességen belül 60-x évesek aránya	%	18,6	18.9	4.9	17.7	13.7	12.0	15.7	15.3	15	14.4	22
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül	%	15,2	16.2	18.5	14.3	26.9	13.3	14.9	20.7	31	54.4	40.0
Felsőfokú végzettségűek a 25-x korúak arányában	%	24,4	16.1	12.4	20.3	9.3	32.4	23.2	16.7	8	5.7	5.0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éveseken belül	%	53,4	56.6	59.0	49.6	49.5	57.2	48.3	54.4	56	37.3	21.0
Foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya	%	38,4	38.0	18.0	38.6	34.4	21.3	34.2	34.0	44	55.3	49.0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	%	43,8	39.9	39.7	47.4	47.8	40.6	49.3	42.5	40	60.5	57.0
A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	%	10,7	9.7	10.1	9.1	17.6	9.7	11.0	14.2	17	43.7	28.0
Bölcsődék száma	db	3	1	1	3	0	0	0	0	0	1	0
Bölcsődei férőhelyek száma	db	160	60	60	180	0	0	0	0	0	15	0
Óvodai férőhelyek száma	db	1106	462	400	725	262	140	275	450	100	80	138
Általános iskolák száma (gyógy pedagógiai oktatással együtt)	db	7	1	2	2	1	1	3	2	1	1	1
Gimnáziumok száma	db	6	0	1	4	0	0	0	1	0	0	0
Szakközépiskolák száma	db	5	0	1	3	0	4	2	0	0	1	0
Szakiskolák száma	db	7	0	1	1	0	1	3	0	1	1	0

1. Belső lakóterület 2. Érkert 3. Örökösöld lakótelep 4. Jóságárosi lakótelep, Stadion környéke 5. Borbánya, Kisteleki szőlő 6. Korányi kertváros, Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő 7. Kertváros, Hímes, Tokaji úti kertváros, Nyugati ipartelep 8. Örökösöld kertés része, Malomkert, Bujtos, Oros 9. Nyírszőlős, Felsőpázsit 10. Huszártelep, Déli ipartelep 11. Bokortanyák övezete



Szegregátumok népszámlálási adatai			
Mutató megnevezése	Huszártelep	Keleti lakótelep	Ókistelekiszőlő
Lakónépesség száma	1 026	443	13
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	33,9	41,1	7,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	60,9	52,8	46,2
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	5,2	6,1	46,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	79,7	85,9	83,3
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	0,5	1,2	9,1
Lakásállomány (db)	302	98	7
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	56,0	98,0	85,7
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	74,7	85,0	83,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	67,0	74,4	66,7
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	24,6	14,6	14,3
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	72,7	69,0	83,3
Állandó népesség száma	969	443	13
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	79,7	85,9	83,3
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	0,5	1,2	9,1
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	50,0	86,1	100,0
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	73,1	72,7	69,2
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	42,8	70,3	75,0
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	12,3	50,4	50,0
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	28,5	31,2	66,7
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	54,4	97,9	83,3
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	68,2	91,7	50,0

4. számú melléklet: A település infrastruktúrája (települési szinten és a szegregátumokban)

Infrastruktúra	Azon utcák, ahol részben, vagy egészben nem találhatóak	HHH gyerekek száma az el nem látott utcákban	A városrész(ek) nevei, ahol az utcák találhatóak
Vezetékes víz	Tégla u., Fekete dűlő, Bojtorján u., Tisztesfű u., Csillagpázsit u., Határ u., Ilonatanya, Százszorszép u., Gyöngyike u., Kikerics u., Gólyahír u., Kakukkfű u., Pajzsikafű u., 0323/23 hrsz-ú út, 0323/31 hrsz-ú út, 0392/214 hrsz-ú út, 0392/215 hrsz-ú út, 0392/196 hrsz-ú út, 0392/257 hrsz-ú út, 0392/108 hrsz-ú út, 0326/374 hrsz-ú út, 0325/198 hrsz-ú út, Cseresznyés u., Vöröscsillag u., Kemecei úti lakótelkek, Tacsó u., Gólyahír u., Kőműves u., Hosszúhát u., Samóka u., Bem u., Mezsgye u., Csongor u., Tulipán u., Rezeda u., Vécsey u., Bocskai u., Bokréta u., Nyírjes u.	114 fő	5. Borbánya, Kistelekiszlő 7. Nyugati városrész 11. Bokortanyák övezete
Áram	nincs adat		
Közvilágítás	nincs adat		
Szennyvíz-csatorna	Bazsalikom u., Bazsalikom köz, Bor u., Borivó u., Csárda u., Csemete u., Fény u., Fillér u., Folyóka u., Füredi u., Gálya u., Gömb u., Gyík u., hegedű u., Kállói u., Kéményseprő u., Kilátó u., Kocsis u., Korong u., Koszorú u., Kőkény u., Kulcsár u., Lapály u., Lejtő u., Lomb köz, Lomb u., Margareta u., Meggyfa u., Mohács u., Nárcisz u., Pásztor u., Pipacs u., Puttony u., Rezeda köz, Rezeda u., szánkó u., Szerén u., Szőlő zug, Szüret u., Tégla u., Tövis u., Vaskapu u., Vincellér u. Babickert u., Bimbó u., Bogyó u., Borostyán u., Ezüstfenyő u., Felhő u., Fűzes u., Gyűrű u., Lengő u., Mályva u., Moha u., Móra Ferenc u., Naspolya u., Petőtanya u., Pirkadat u., Platán u., Pompás u., Tiszafa u., Tujafa u., Tüzér u., Világos u., Virágfűt u., Zsurló u. Vörösmarty tér, Víz u., Vécsey u., Vécsey köz, Varsó u., Vasvári pál u., Váci M. u., Újszőlő u., Tóth Árpád u., Tompa Mihály u., Toldi u., Tokaji út, Sóstói út, Simonyi Öbester u., Sarkantyú u., Rozsnyó köz, Rákóczi út, Pazonyi út, Őzköz, Népkert u., Moszkva u., Mező u., Móricz Zs. U., Mátyás u., Lajos u., Malom u., Malom köz, Luther tér, Kopogó u., Kiss Ernő u., Kinizsi P. u., Keskeny u., Kert köz, Juhász u., Jég u., Huszár sor, Hímes u., Henger sor, Hajnal u., Hadik András u., Gimnázium köz, Gárdonyi u., Erkel F. u., Ér u., Epreskert u., Deák F. u., Család u., Búza u., Bukarest u. Bocskai út, Bethlen G. u., Bessenyei tér, Benczúr tér, Báthory u., Acél u., Gimnázium köz, Eötvös u., Szitakötő u., Árok u., Debreceni u., Északi körút, Móricz Zsigmond u., Szarvas u., Tünde u., Virág u. Aranykalász sor, Temető u., Cseresznyés u., Muskotály u., Jázmin köz, Ezüstkalász u., Temető u., Igrice köz, Hadobás köz, Hadobás u., Hadobás sor, Nyírség u., Búzakalász u., Sövény u., Lepke u., Bozót u., Kemecei út, Tölgyes u. Cinke u., Szarka u., Csóka u., Ereszalja u., Vajdabokor, Vargabokor, Jánosbokor, Kovácsbokor, Gerhátbokor, Rókabokor, Polyákbokor, Benkőbokor, Sulyánbokor, Repülőtéri út, Árvácska u., Rozmaring u., Levendula u., Sátor u., Kapor u., Kagyló u., Sirály u., Jegénye u., Juhar u., Kalászos u., Mandabokori út, Akácós u., Fenyő u.,	237 fő	1. Belső lakóterület 2. Érkert 5. Borbánya, Kistelekiszlő 6. Korányi kertváros, Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő 7. Nyugati városrész 8. Keleti városrész 9. Nyírszőlős, Felsőpázsit 10. Huszártelep, Déli ipartelep 11. Bokortanyák övezete



Infrastruktúra	Azon utcák, ahol részben, vagy egészben nem találhatóak	HHH gyerekek száma az el nem látott utcákban	A városrész(ek) nevei, ahol az utcák találhatóak
	Fözde u., Hajlás u., Kerítés u., Kerülő u., Ösvény köz, Ösvény u., Rozstelek u., Szabadság u., Tulipán u., Benkő I. u., Császárszállási út, Kabay János u., Vay Ádám u., Aranyfürt köz, Aranyfürt u., Bogáncs u., Boróka u., Búzavirág u., Csillagfürt u., Fűzespárt u., Gyöngyperje u. Kankalin u. Kárász u. Mécsvirág u. Páfrány u., Ponty u., Repkény u., Sügér u., Törökrózsa u., Borsos u., Gondos u., Kállai u., Szállási u., Bársony u., Hamvas u., Hold u., Jó u., Könyves Kálmán u., Majoranna u., Madár u., Mérő u., Sétány u., Kies u., Mérő köz, Borsos köz, Csárda u., Apadó u., Cirkolya u., Nagyszállás-Oros összekötő út Csongor u., Kincs köz, Kincs u., Pajzsikafű u., Szamos u., Szegély u., Tölgyes u., Egres köz, Csósz u. Dugonics u., Dugonics köz, Hóvirág u., Szirom u., Bem u., Bokréta u., Bottyán János u., Tó u.		
Gáz	nincs adat		
Pormentes út	Bazsalikom u., Bazsalikom köz, Bor u., Borivó u., Csárda u., Fény u., Fillér u., Füredi u., Gálya u., Gömb u., Hegedű u., Kilátó u., Kocsis u., Korong u., Lejtő u., Lomb köz, Margareta u., Meggyfa u., Mohács u., Nárcisz u., Pipacs u., Rezeda köz, Rezeda u., Szánkó u., Szerén u., Szőlő zug, Szüret u., Téglá u., Tövis u., Vaskapu u., Vincellér u. Babickert u., Bogyó u., Borostyán u., Ezüstkényő u., Felhő u., Fűzes u., Gyűrű u., Lengő u., Mályva u., Moha u., Móra F. u., Naspolya u., Petőtanya u., Platán u., Tiszafa u., Tujafa u., Világos u., Virágfürt u. Varsó u., Simonyi Óbester u., Rozsnyó köz, Kopogó u., Keskeny u., Hajnal u., Ér u., Acél u., Szitakötő u. Aranykalász sor, Jázmin köz, Ezüstkálász u., Igrice köz Újtelekibokori út, Salamonbokori út, Szabadságbokori út, Benkőbokor-Nádasbokor közötti út, Mohosbokor-Polyákbokor közötti út Cinke u., Szarka u., Csóka u., Ereszalja u., Árvácska u., Rozmaring u., Levendula u., Sátor u., Kapor u., Kagyló u., Sirály u., Csongor u., Kincs köz, Pajzsikafű u., Szamos u., Szegély u., Tölgyes u., Egres köz, Csósz u., Hadobás köz, Hadobás út, Hadobás sor, Nyírség út, Lepke u., Bozót u., Juhar u., Akácok u., Kerítés u. Kerülő u., Ösvény köz, Rosztelek u., Szabadság u., Tulipán u., Aranyfürt köz, Aranyfürt u., Bogáncs u., Boróka u., Búzavirág u., Csillagfürt u., Fűzespárt u., Gyöngyperje u. Kankalin u. Kárász u. Mécsvirág u. Páfrány u., Ponty u., Repkény u., Sügér u., Törökrózsa u., Bársony u. Hamvas u., Hold u. Jó u., Könyves Kálmán u., Majoranna u. Madár u. Mérő u. Sétány u. Kies u., Borsos u., Névtelen u. Mérő köz, Gondos II. u., Borsos köz, Csárda u., Apadó u. Cirkolya u. Nagyszállás – Oros összekötő út, Hóvirág u., Szirom u., Bokréta u.	192 fő	1. Belső lakóterület 2. Érkert 5. Borbánya, Kistelekiszőlő 6. Korányi kertváros, Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő 7. Nyugati városrész 8. Keleti városrész 9. Nyírszőlős, Felsőpázsit 10. Huszártelep, Déli ipartelep 11. Bokortanyák övezete
Összesen a városban nyilvántartott halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma		673 fő	



Szegregátum	Infrastruktúra	Azon utcák, ahol részben, vagy egészben nem találhatóak	HHH gyerekek száma az el nem látott utcákban	A városrész(ek) nevei, ahol az utcák találhatóak
Huszártelep	Vezetékes víz	Bokréta u.	15	10. Huszártelep, Déli ipartelep
	Áram	Minden érintett utcában van		
	Közvilágítás	Minden érintett utcában van		
	Szennyvízcsatorna	Bokréta u. Bottyán János u. Tó u.	15 7 5	
	Gáz	Minden érintett utcában van		
	Pormentes út	Bokréta u.	15	
Keleti lakótelep	Vezetékes víz	Minden érintett utcában van		8. Keleti városrész
	Áram	Minden érintett utcában van		
	Közvilágítás	Minden érintett utcában van		
	Szennyvízcsatorna	Minden érintett utcában van		
	Gáz	Minden érintett utcában van		
	Pormentes út	Mindegyik pormentes		
Ókistelekiszőlő	Vezetékes víz	Rezeda u.	16	5. Borbánya, Kistelekiszőlő
	Áram	Minden érintett utcában van		
	Közvilágítás	Minden érintett utcában van		
	Szennyvízcsatorna	Folyóka u.	6	
		Korong u.	9	
		Koszorú u.	6	
		Lejtő u.	3	
		Lomb köz	3	
		Lomb u.	4	
	Gáz	Rezeda köz	2	
Rezeda u.		16		
Pormentes út	Korong u., Lejtő u., Rezeda köz, Rezeda u.	9		
		3		
		2		
		16		
Összesen a városban nyilvántartott halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma			673 fő	



5. számú melléklet: Az általános iskolai közoktatás integráltsága

OM azonosító	intézmény neve	Gyermek-, tanulólétszám az intézményben				Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint										
						Normál (általános) tanterv				Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás				Gyógypedagógiai tagozat		
		Összes	HH	HHH	SNI	Összes	HH	HHH	SNI	Összes	HH	HHH	SNI	Összes	HH	HHH
033416	Apáczai Gyakorló	853	69	0	48	807	67	0	48	46	2	0	0	0	0	0
033666	Arany J G. és Ált. Isk.	752	152	70	20	752	152	70	20	0	0	0	0	0	0	0
033401	Bem J. Ált. Isk.	660	62	17	7	0	0	0	0	660	62	17	7	0	0	0
033399	Benczúr Gy. Ált. Isk.	538	220	92	21	429	163	68	21	109	21	3	1	0	0	0
200232	Bethlen G. Ált. Isk.	143	35	0	1	143	35	0	1	0	0	0	0	0	0	0
033425	Móra F. Ált. Isk.	947	237	62	17	396	138	53	13	551	99	9	4	0	0	0
033423	Móricz Zs. Ált. Isk.	681	131	27	12	150	33	10	1	531	102	17	11	0	0	0
033407	Petőfi S. Ált. Isk.	486	193	67	31	486	193	67	31	0	0	0	0	0	0	0
033411	Szőlőskerti Ált. Isk.	283	135	57	27	283	135	57	27	0	0	0	0	0	0	0
033408	Vécsei K. Ált. Isk.	629	207	74	14	347	128	61	12	282	79	130	2	0	0	0
033431	Waldorf Ált. Isk.	178	0	0	6	178	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0
033414	Zelk Z. Ált. Isk.	448	84	34	9	260	62	28	9	188	22	6	0	0	0	0



OM azonosító	intézmény neve	Gyermek-, tanulólétszám az intézményben				Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint											
						Normál (általános) tanterv				Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás				Gyógypedagógiai tagozat			
		Összes	HH	HHH	SNI	Összes	HH	HHH	SNI	Összes	HH	HHH	SNI	Összes	HH	HHH	
038397	Bárczi G Ált. Isk.	228	58	15	228	0	0	0	0	0	0	0	0	0	228	58	15
033665	Szent Imre Gimn. és Ált. Isk.	18	5	0	0	18	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
033667	Nyíregyházi Főiskola Eötvös József Gyakorló Ált. Iskola és Gimnázium	595	100	2	4	508	86	1	4	87	14	1	0	0	0	0	
033432	Evangélikus Ált. Isk.	403	113	15	7	403	113	15	7	0	0	0	0	0	0	0	
033424	Gárdonyi G. Ált. Isk.	304	122	44	49	304	122	44	49	0	0	0	0	0	0	0	
038396	Göllesz V. Ált. Isk.	113	56	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	113	56	42	
033128	Szent Miklós Görög Kat. Ált. isk.	238	40	3	8	238	40	3	8	0	0	0	0	0	0	0	
033400	Jókai M. Ált. Isk.	545	196	5	6	545	196	5	6	0	0	0	0	0	0	0	
033422	Kazinczy F. Ált. Isk.	472	129	32	6	472	129	32	6	0	0	0	0	0	0	0	
033405	Kertvárosi Ált. Isk.	343	114	34	10	343	114	34	10	0	0	0	0	0	0	0	
033402	Kodály Z. Ált. Isk.	427	30	7	2	0	0	0	0	427	3	7	2	0	0	0	



6. számú melléklet: Táblázatok, ábrák és térképek jegyzéke

1. táblázat A megyei jogú városok funkcionális hierarchiaszintjei	19
2. táblázat A város funkcióinak területi hatóköre (a „Városrehabilitáció 2007-2013-ban – Kézikönyv a városok számára” útmutatóban felsorolt funkciók alapján)	23
3. táblázat Néhány adónemből származó bevétel változása (millió forint)	27
4. táblázat A népesség korstruktúrája Nyíregyházán, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében és Magyarországon	27
5. táblázat A kórházi ellátás mutatószámai Nyíregyházán és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében....	36
6. táblázat A szociális alapszolgáltatásokat igénybe vevők száma	37
7. táblázat Nyíregyháza SWOT-elemzése	40
8. táblázat A Belső lakóterület városrész SWOT-elemzése.....	50
9. táblázat Érkert városrész SWOT-elemzése	53
10. táblázat Örökösöld lakótelep városrész SWOT-elemzése.....	55
11. táblázat A Jóságvárosi lakótelep, Stadion környéke városrész SWOT-elemzése.....	58
12. táblázat A Borbánya, Kistelekiszőlő városrész SWOT-elemzése	60
13. táblázat A Korányi kertváros, Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő városrész SWOT-elemzése	62
14. táblázat Néhány gazdasági jellegű adat a Nyugati városrészben	64
15. táblázat A Nyugati városrész SWOT-elemzése	65
16. táblázat A Keleti városrész SWOT-elemzése	67
17. táblázat A Nyírszőlős, Felsőpázsit városrész SWOT-elemzése	69
18. táblázat Néhány, a Huszártelep, Déli ipartelep városrész társadalmi problémáit jelző adat (2001)70	
19. táblázat A Huszártelep, Déli ipartelep városrész SWOT-elemzése	74
20. táblázat A Nyíregyházi Ipari Park jelenlegi és jövőbeni vállalkozásai	76
21. táblázat A Bokortanyák övezetének SWOT-elemzése	77
22. táblázat A városrészi célok hozzájárulása a középtávú tematikus célok megvalósulásához.....	106
23. táblázat Munkamegosztás a nyíregyházi agglomerációban	107
24. táblázat Az agglomerációs fejlesztési terv ütemezése.....	108
25. táblázat A stratégia szempontjából releváns külső folyamatok legfontosabb környezeti hatásai és érintettjei	120
26. táblázat A városrészi célok környezeti hatásai és a környezeti kompenzációs intézkedések.....	122
27. táblázat A belvárosi akcióterület tervezett fejlesztései funkciónkénti bontásban (dőlten a magánberuházások).....	127
28. táblázat A belvárosi akcióterület tervezett fejlesztései funkciónkénti bontásban.....	128
29. táblázat Összefoglaló adatok a belvárosi akcióterületről	130
30. táblázat A huszártelapi akcióterület tervezett fejlesztései funkciónkénti bontásban.....	132
31. táblázat Összefoglaló adatok a huszártelapi akcióterületről	133
32. táblázat Az érkerti akcióterület tervezett fejlesztései funkciónkénti bontásban	136
33. táblázat Összefoglaló adatok az érkerti akcióterületről.....	137
34. táblázat Az örökösöldi akcióterület tervezett fejlesztései funkciónkénti bontásban.....	139
35. táblázat Összefoglaló adatok az örökösöldi akcióterületről	140
36. táblázat A Báthory István Laktanya területére vonatkozó projektelemek	145
37. táblázat A Vay Ádám laktanya területére vonatkozó projektelemek	145
38. táblázat Összefoglaló adatok a laktanyák akcióterületéről	146
39. táblázat Az akcióterületek javasolt prioritási sorrendje és az indikatív megvalósítási ütemterv ...	147
40. táblázat A 2006. december 31-én az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok főbb jellemzői	148
41. táblázat A 2006. december 31-én az önkormányzat tulajdonában álló beépítetlen területek adatai	149
42. táblázat Fő partnerek a városfejlesztésben és a partnerség céljai	160
43. táblázat A városfejlesztésben érintett csoportok stakeholder elemzése.....	162
44. táblázat Az egyes bizottságok speciális feladatai és hatáskörei a városfejlesztéssel kapcsolatosan	164
45. táblázat A Nyíregyházi Városfejlesztési Kft. létrehozásának és a működés első szakaszának ütemterve.....	168

1. ábra Nyíregyháza fejlődésének dinamikája.....	19
2. ábra Külföldi érdekeltségű vállalkozások 2005-ben	24
3. ábra A foglalkoztatottak és a vállalkozások nemzetgazdasági ág szerinti megoszlása	25
4. ábra A 2006-ban Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében eltöltött vendégéjszakák megoszlása.....	26
5. ábra A munkanélküliség változása Nyíregyházán 2001 és 2007 között (novemberi adatok).....	29
6. ábra Nyíregyháza közhasználatú zöldterületek megoszlása (ezer m ²)	32
7. ábra Nyíregyháza beazonosított városrészei a KSH „Nagyvárosok belső tagozódása – Nyíregyháza” című kiadványában és az IVS-ben	43
8. ábra A városrészek lakó- és állandó népessége a 2001. évi Népszámlálás alapján (fő).....	44
9. ábra A városrészek lakónépességének korcsoportos megoszlása a 2001. évi Népszámlálás alapján (zölddel a városi átlag, %)	44
10. ábra A városrészek népességének végzettségi, foglalkoztatottsági és szociális jellemzői a 2001. évi Népszámlálás alapján (%)	45
11. ábra A városrészek lakásállományának jellemzői a 2001. évi Népszámlálás alapján	46
12. ábra A népesség aktivitása a Belső lakóterületen	47
13. ábra A foglalkoztatottak nemzetgazdasági ág szerinti megoszlása a Belső lakóterületen.....	48
14. ábra A vendéglátóhelyek megoszlása a városban, illetve a Belső lakóterületen	48
15. ábra Nyíregyháza parkolási zónái	50
16. ábra A lakóingatlanok megoszlása szobaszám szerint a városban és az Érkertben	52
17. ábra Az eltartottak aránya Nyíregyháza városrészeiben	54
18. ábra A népesség korcsoportos megoszlása Borbánya, Kistelekiszőlő városrészben	58
19. ábra A lakóingatlanok kor szerinti megoszlása Borbánya, Kistelekiszőlő városrészben.....	59
20. ábra Lakások szobaszám szerinti megoszlása Korányi kertváros, Sóstóhegy és Sóstógyógyfürdő városrészben	62
21. ábra Lakások megoszlása építési év szerint Nyírszőlős, Felsőpázsit városrészben	68
22. ábra A mezőgazdasági területhasználat arányai	75
23. ábra A lakások infrastrukturális ellátottsága a Bokortanyák övezetében és Nyíregyházán.....	76
24. ábra Nyíregyháza városrészeinek jelenlegi funkciói	80
25. ábra Nyíregyháza városrészeinek fejlesztendő, illetve háttérbe szorítandó funkciói.....	97
26. ábra Nyíregyháza Integrált Városfejlesztési Stratégiájának célrendszere	102
27. ábra A Huszártelep anti-szegregációs célrendszere.....	114
28. ábra A Piaccsarnok és az őstermelői piac területe	128
29. ábra Huszártelpei lakások a Dália utca 7. és a Huszár tér 1. szám alatt.....	132
30. ábra Az Érpatak lakótelepi szakasza	135
31. ábra A Báthory István laktanya fejlesztési terve	143
32. ábra A Vay Ádám laktanya fejlesztési terve	144
33. ábra A Városfejlesztési Iroda tevékenységeinek megoszlása	165
34. ábra A városfejlesztési társaság tervezett felépítése és humán erőforrás-szükséglete	167
1. térkép A Kárpátok Eurorégió területe	16
2. térkép Regionális fejlesztési pólusok és tengelyek	17
3. térkép Tanyás térségek elhelyezkedése	17
4. térkép Nyíregyháza nagytérségi kapcsolatai.....	18
5. térkép A Nyíregyháza mikroregionális hatókörébe tartozó települések	21
6. térkép Az 1 foglalkoztatottakra jutó inaktív és eltartottak száma Nyíregyházán	28
7. térkép A 100 lakásra jutó komfort nélküli lakások száma Nyíregyházán	71
8. térkép A legalább 8 osztályt végzettek aránya a 15 éven felüli lakosság körében Nyíregyházán....	72
9. térkép A 100 lakosra jutó foglalkoztatottak száma Nyíregyházán	73
10. térkép A nyíregyházi akcióterületek elhelyezkedése	125
11. térkép A belvárosi akcióterület elhelyezkedése	126
12. térkép A huszártelpei akcióterület elhelyezkedése	131
13. térkép Az érkerti akcióterület elhelyezkedése	135
14. térkép Az örökös földi akcióterület elhelyezkedése	138
15. térkép A Tiszavasvári úti laktanya terület	142

