

szegregátum közlekedési elérhetősége nem megfelelő, a terület közlekedési rendszerének átfogó fejlesztése, szükség szerint a gyűjtőúthálózat – fejlesztésével szükséges.

A fizikai infrastruktúra javítása azonban önmagában nem elegendő a lakosság társadalmi integrációjának javításához. Szükséges a hátrányos helyzetűek – különösen a gyerekek – egyenlő esélyeinek megteremtése. Ez főként a képzési és munkaerő-piaci programokba történő integrációval, szociális szolgáltatások és közérdekű információk hozzáférhetőségének javításával, valamint az általános közigazgatási, közszolgáltatási rendszerek integrált feladatellátásának fenntartásával segíthető elő. A re-integráció feltétele, hogy a szegregátumokban élőket minél hatékonyabban elérje az egészségügyi – és szociális ellátórendszer. A Nyugati városrész társadalmának re-integrációjához szükséges egy olyan komplex beavatkozási csomag kialakítása, amely egyszerre javítja az egészségi állapotot, növeli a szolgáltatások elérhetőségét és csökkenti a területi hátrányokat. Ennek része a megelőző ellátások bővítése és célzott kiterjesztése, különös tekintettel a hátrányos helyzetű, roma és szegregált területeken élők bevonására, valamint mobil szűrések és proaktív EFI-programok rendszeres alkalmazására. Az alapellátás humán erőforrásának biztosítása kiemelt jelentőségű: ösztönözni kell a háziorvosi utánpótlást, erősíteni a védőnői hálózatot és fejleszteni a telemedicina alkalmazását. A szakellátásokhoz való hozzáférés javítása érdekében vizsgálni szükséges a helyi szakrendelések bővítésének lehetőségét, továbbá támogatni kell a szervezett betegszállítást és az időpontfoglalási segítséget. A közösség egészségtudatosságát célzott életmódprogramok, leszokást támogató szolgáltatások és rendszeres egészségnevelés erősíti. Mindezen fejlesztések megvalósításának hatékony formája lehet egyfajta szociális városrehabilitációs program végrehajtása.

V6. A turisztikai övezet idegenforgalmi kínálatának bővítése, valamint vonzerejének megerősítése a vendégek és a lakosság körében

A Szénaréti turisztikai övezet esetében elsődleges cél a városrész átfogó – elsősorban magánforrások bevonásával megvalósuló – fejlesztése, aminek köszönhetően a városrész jobban kapcsolódhat a helyi lakosság hétköznapi életébe annak érdekében, hogy a városrész intenzív használata ne korlátozódjon az idegenforgalmi időszakokra. Mindehez a fürdő környéki területek turisztikai, rekreációs és zöldfelületi funkciójának megerősítése szükséges az idegenforgalmi attrakciók és fogadási feltételek átfogó mennyiségi és minőségi javításával. A turisztikai kínálat bővítésével és az idegenforgalmi szolgáltatások folyamatos fejlesztésével, valamint a városon belüli és kívüli intenzívebb együttműködéssel elérhető, hogy a minél nagyobb számban érkező vendégek hosszabb időt töltsenek Nyírbátorban. A lehetséges fejlesztések célcsoportját elsősorban a város lakossága, a potenciális turisták és a városrészben befektetni szándékozó vállalkozások alkotják. Ehhez kapcsolódóan az önkormányzat elindította a település gyógyhellyé minősítését. Nyírbátor az elmúlt években bekerült a minősített gyógyhelyek közé, így ismertsége és vonzereje folyamatosan nő, és ennek következtében fejlesztési lehetőségei is nagymértékben kibővülnek.

Az M3 autópálya átadása óta a városrész jelentősége a lakófunkció szempontjából is felértékelődött. Az ún. Kisbóni szőlőben lakóövezeti funkciójú, közművesített, beépítetlen területeket jelöltek ki családi házak, valamint piaci alapú bérlakások építésére, aminek elsődleges célja a letelepedés megkönnyítése, támogatása – közvetetten pedig az elvándorlás mértékének csökkentése.

A Szénaréti lakóparkban jelenleg 1 lakótömb található, melyben 71 önkormányzati tulajdonú bérlakás található. A szomszédos területen befektető épít eladásra tömblakást, így a lakások számának növelése külső befektető által is elindul. A városnak középtávú célja, hogy itt bővítse bérlakás állományát újabb építéssel. Egy színvonalas lakóparkban azonban fontos, hogy közvetlen környezetében alapvető szolgáltatások is működjenek, mely koncepciójának kiépítése folyamatban van.

A város ezen területén nemcsak a Szénaréti lakópark bővítése a cél, további dolgozói bérlakások építése, valamint a tó körüli környezet rendezése, fejlesztése a Fedeles Lovardától a lakóparkig.

V7. A Délnyugati lakóterület települési környezetének javítása a jobb életminőség biztosítása érdekében

Az Délnyugati városrész Nyírbátor legnagyobb kiterjedésű lakófunkciójú területe. Ennek megfelelően a fejlesztések iránya főként a lakófunkciók megtartása és további erősítése oly módon, hogy a kedvező feltételek hozzájáruljanak a városi és városrészi népesség növekedéséhez. A cél a városrész által nyújtott életminőség folyamatos emelése egyfelől a települési infrastruktúra fejlesztésével, másfelől a helyi lakosok számára nyújtott szolgáltatások körének bővítésével, minőségének emelésével, illetve a szolgáltatások elérhetőségének biztosításával, a közösségi funkciók erősítésével.

V8. A Déli iparterület gazdasági potenciáljának erősítése és a környezeti fenntarthatóság fokozott érvényesítése

A Déli iparterület továbbra is meghatározó a város gazdasági és foglalkoztatási potenciálja szempontjából. Mivel aktuálisan a biogáz- üzem és a szennyvíztisztító telep által okozott valós és potenciális környezetterhelések jelentik a legnagyobb problémát, ezért a városrészben a környezetvédelmi és a munkahelymegőrző beavatkozások képviselik a fejlesztés fő irányait (pl. szagterhelés mérsékléséhez szükséges beavatkozások, telephelyfejlesztések).

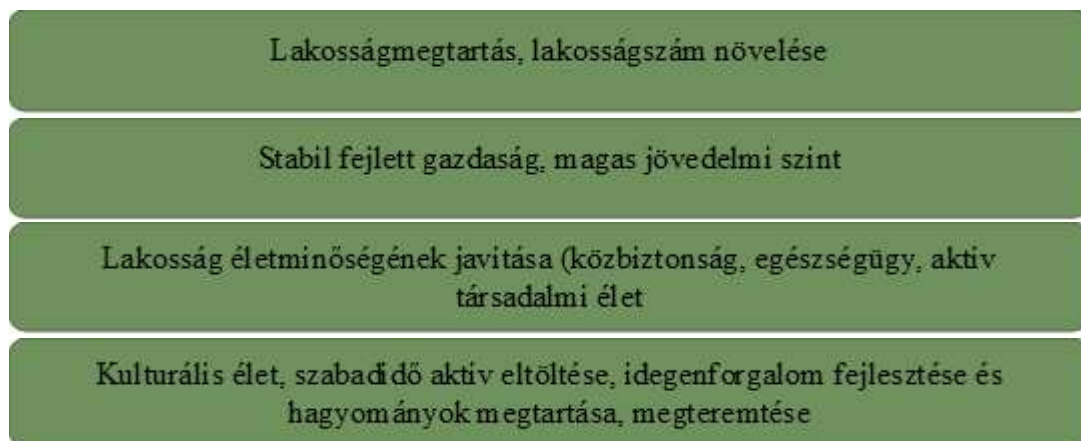
Az üzleti szolgáltatások átfogó fejlesztése, valamint a különböző munkaerő-piaci programok (pl. foglalkoztatás ösztönzése, foglalkoztatási paktum) közvetetten szintén hozzájárulnak a Déli iparterület további fejlődéséhez, de ezek nem köthetők kizárólag egy városrészhez, hanem Nyírbátor teljes területére kiterjednek.

3.3 A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása

A megvalósítandó városrészi célkitűzések hozzájárulnak a város középtávú tematikus céljainak teljesüléséhez. A területi és tematikus célok együttesen segítik elő a településfejlesztési koncepcióban felvázolt átfogó célok és a tervezett jövőkép elérését.

A tematikus és területi célok közötti összefüggések:

Átfogó cél:



Horizontális cél



Tematikus célok

- T1. A versenyképes gazdaság feltételeinek javítása
- T2. A kulturális, idegenforgalmi és szabadidős vonzerő fejlesztése
- T3. A települési környezet és infrastruktúra fejlesztése
- T4. Az energiahatékonyság növelése és a megújuló energiaforrások használatának terjesztése
- T5. A hátrányos helyzetű lakosság komplex felzárkóztatása és társadalmi integrációja

Városrészi célok

- V1. A Városház központi jellegű funkcióinak erősítése és vonzerejének növelése
- V2. A Víztorony környéki lakóterület bővítése és települési környezetének javítása a jobb életminőség biztosítása érdekében
- V3. Ipari Park és szolgáltatásainak fejlesztésével a tökevvonzó képesség javítása és a térség gazdasági potenciáljának megerősítése
- V4. A Vasútállomás környéki terület komplex rehabilitációja a közösségi és közlekedési funkciók megerősítése céljából

- V5. A társadalmi esélyegyenlőség feltételeinek megteremtésével és a lakókörnyezet fejlesztésével az Északi lakóterület lakosságának nagyobb mértékű integrálása Nyírbátor társadalmi-gazdasági folyamataiba
- V6. A turisztikai övezet idegenforgalmi kínálatának bővítése és vonzerejének megerősítése a vendégek és a lakosság körében
- V7. A Délnyugati lakóterület települési környezetének javítása a jobb életminőség biztosítása érdekében
- V8.A Déli iparterület gazdasági potenciáljának erősítése és a környezeti fenntarthatóság fokozott érvényesítése

15. táblázat: Nyírbátor városfejlesztési célrendszere

Jövőkép		Nyírbátor város egy dinamikusan, évről évre fejlődő város Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyében, mely decentrumként működik. Ahhoz, hogy a város gazdaságilag, kulturálisan elismert település legyen, több évtizedes munka és tudatos célmeghatározás volt szükséges. A városnak célja ezt tovább vinni és rövid-közép-hosszú távon folytatni ezt a munkafolyamatot, mely stabil városműködést eredményezhet a jövőben is.			
Átfogó cél	Lakosságmegtartás, lakosságszám növelése	Stabil, fejlett gazdaság, magas jövedelmi szint	Lakosság életminőségének javítása (közbiztonság, egészségügy, aktív társadalmi élet)	Kulturális élet, szabadidő aktív eltöltése, idegenforgalom fejlesztése és hagyományok megtartása, megteremtése	
Horizontális cél					
Környezetbarát város kialakítása					
Tematikus célok	T1. Munkahelymegtartás, munkahelyteremtés a stabil gazdaság megtartása érdekében	T2. A kulturális, idegenforgalmi és szabadidős vonzerő fejlesztése	T3. A települési környezet és infrastruktúra fejlesztése	T4. Az energiahatékonyság növelése és a megújuló energiaforrások használatának terjesztése	
	T5. A hátrányos helyzetű lakosság komplex felzárkóztatása és társadalmi integrációja				
Városrészi célok	V1. A Városközpont központi jellegű funkcióinak erősítése és vonzerejének növelése	V2. A Víztorony környéki lakóterület bővítése és települési környezetének javítása a jobb életminőség biztosítása érdekében	V3. Ipari Park és szolgáltatásainak fejlesztésével a tökevonzó képesség javítása és a térség gazdasági potenciáljának megerősítése	V4. A Vasútállomás környéki terület komplex rehabilitációja a közösségi és közlekedési funkciók megerősítése céljából	
	V5. A társadalmi esélyegyenlőség feltételeinek megteremtésével és a lakókörnyezet fejlesztésével az Északi lakóterület lakosságának nagyobb mértékű integrálása Nyírbátor társadalmi-gazdasági folyamataiba	V6. A turisztikai övezet idegenforgalmi kínálatának bővítése és vonzerejének megerősítése a vendégek és a lakosság körében	V7. A Délnyugati lakóterület települési környezetének javítása a jobb életminőség biztosítása érdekében	V8.A Déli iparterület gazdasági potenciáljának erősítése és a környezeti fenntarthatóság fokozott érvényesítése	

16. táblázat: A tematikus és területi célok közötti összefüggések

	T1. A versenyképes gazdaság feltételeinek javítása	T2. A kulturális, idegenforgalmi és szabadidős vonzerő fejlesztése	T3. A települési környezet és infrastruktúra fejlesztése	T4. Az energiahatékonyság növelése és a megújuló energiaforrások használatának terjesztése	T5. A hátrányos helyzetű lakosság komplex felzárkóztatása és társadalmi integrációja
V1. A Városcsúszpont központi jellegű funkcióinak erősítése és vonzerejének növelése	**	**	**	*	*
V2. A Víztorony környéki lakóterület bővítése és települési környezetének javítása a jobb életminőség biztosítása érdekében	**	*	**	*	*
V3. Ipari Park és szolgáltatásainak fejlesztésével a tökéletesítő képesség javítása és a térség gazdasági potenciáljának megerősítése	*	*	**	*	**
V4. A Vasútállomás környéki terület komplex rehabilitációja a közösségi és közlekedési funkciók megerősítése céljából	*	*	*	*	**
V5. A társadalmi esélyegyenlőség feltételeinek megteremtésével és a lakókörnyezet fejlesztésével az Észak-keleti lakóterület lakosságának nagyobb mértékű integrálása Nyírbátor társadalmi-gazdasági folyamataiba	*	**	**	*	*
V6. A turisztikai övezet idegenforgalmi kínálatának bővítése és vonzerejének megerősítése a vendégek és a lakosság körében	*	**	**	*	*
V7. A Délnyugati lakóterület települési környezetének javítása a jobb életminőség biztosítása érdekében	**	*	**	**	*
V8.A Déli iparterület gazdasági potenciáljának erősítése és a környezeti fenntarthatóság fokozott érvényesítése	*	*	**	*	*

* közepes koherencia, ** erős koherencia

4 A megvalósítást szolgáló beavatkozások

4.1 Akcióterületek kijelölése, a kijelölés és lehatárolás indoklása

Nyírbátor Város Önkormányzata városfejlesztési tevékenységei során arra törekszik, hogy az EU által finanszírozott városrehabilitációs programokon kívül is az elérhető legtöbb támogatási forrást mozgósítani tudja a város kiegyensúlyozott fejlődése érdekében. Az önkormányzat a városi és városrészi célok teljesítéséhez kapcsolódó projektek maradéktalan végrehajtására törekszik, ami által csökkenthetők a városon belüli területi különbségek.

Azon beavatkozásokat, amelyek egy földrajzilag jól körülhatárolható területen helyezkednek el, célszerű területileg integráltan végrehajtani a valódi hatásosság érdekében. Az így kijelölt akcióterületek (AT) **a városfejlesztés funkcionális magjaiként** szolgálnak. Az akcióterületek kijelölése azonban nem jelenti azt, hogy mindössze ezekben a városrészekben történnek átfogó fejlesztések, hiszen **az önkormányzat egyéb projektjei, valamint a magánszféra beruházásai a jövőben is érinteni fogják Nyírbátor teljes területét.**

A fejlesztési akcióterületek lehatárolása során az alábbi **alapelvek** voltak irányadók:

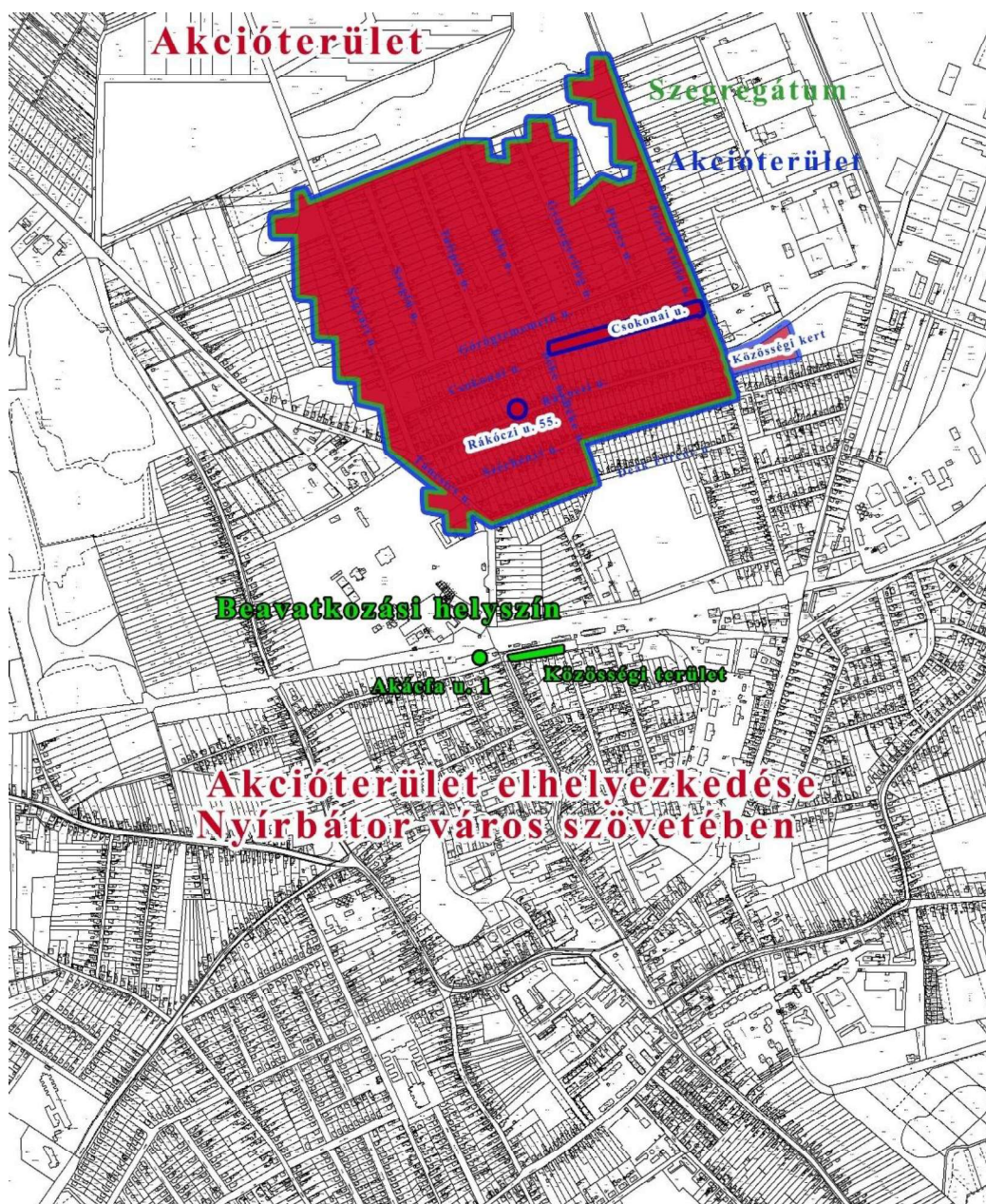
- az akcióterületek kiterjedése ne legyen eltúlzott, csak azok az utcák kerüljenek bele, amelyek a fejleszteni kívánt épületek, intézmények és közterek, valamint a lehetséges magánerős beruházások miatt valóban indokoltak;
- az akcióterületek megjelenésükben minél homogénebbek, térbelileg pedig koncentráltak legyenek;
- funkcionális szempontból az akcióterületek egy egységet alkossanak úgy, hogy a funkcióváltásra és -bővítésre megfelelő helyszínt kínáljanak;
- a kijelölt akcióterületen a lehető legnagyobb addicionális hatást lehessen elérni a magántőke mobilizálásával;
- a szociális és „funkcióbővítő” jellegű akcióterületek teljesítsék azokat a feltételeket, amelyeket a korábbi hasonló pályázati konstrukciók előírtak akár a szociális mutatók, akár az ellátandó funkciók tekintetében.

A fenti alapelveknek megfelelően Nyírbátorban 4 olyan terület határolható le indikatív jelleggel, ahol komplex beavatkozások megvalósítását tervezi az önkormányzat (a pontos lehatárolásra a projektfejlesztés szakaszában fog sor kerülni):

1. A **Városközpont akcióterület**en a népességmegtartás és a gazdaságélénkítés tekinthető átfogó célnak. Az akcióterület lehatárolás indoka kettős: egyrészt ez a városrész koncentrálja Nyírbátor (köz)szolgáltatási funkcióit, így a belvárosi területek komplex fejlesztése az egész település gazdasági-társadalmi fejlődését elősegíti, másrészt számos olyan fejlesztési elképzelés azonosítható a városrészben, amelyeket – a pozitív hatások elérése érdekében – integráltan célszerű megvalósítani.
2. A **szociális városrehabilitációs akcióterület**ként azonosítható Északi lakóterület a város hátrányos helyzetű lakosait tömöríti, amely megmutatkozik az akcióterület kedvezőtlen képzettségi, munkaerő-piaci és lakhatási mutatóiban. A koncentráltan megjelenő problémák kezelése nemcsak a – KSH által nagy kiterjedésű szegregátumként is azonosított – városrész érdeke, hanem az egész település felzárkózását és gazdasági versenyképességét is befolyásolja.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia 2025. évi módosítása során a szociális városrehabilitációs akcióterület bővítésre került a 4.2.2. pontban kifejtettek szerint.

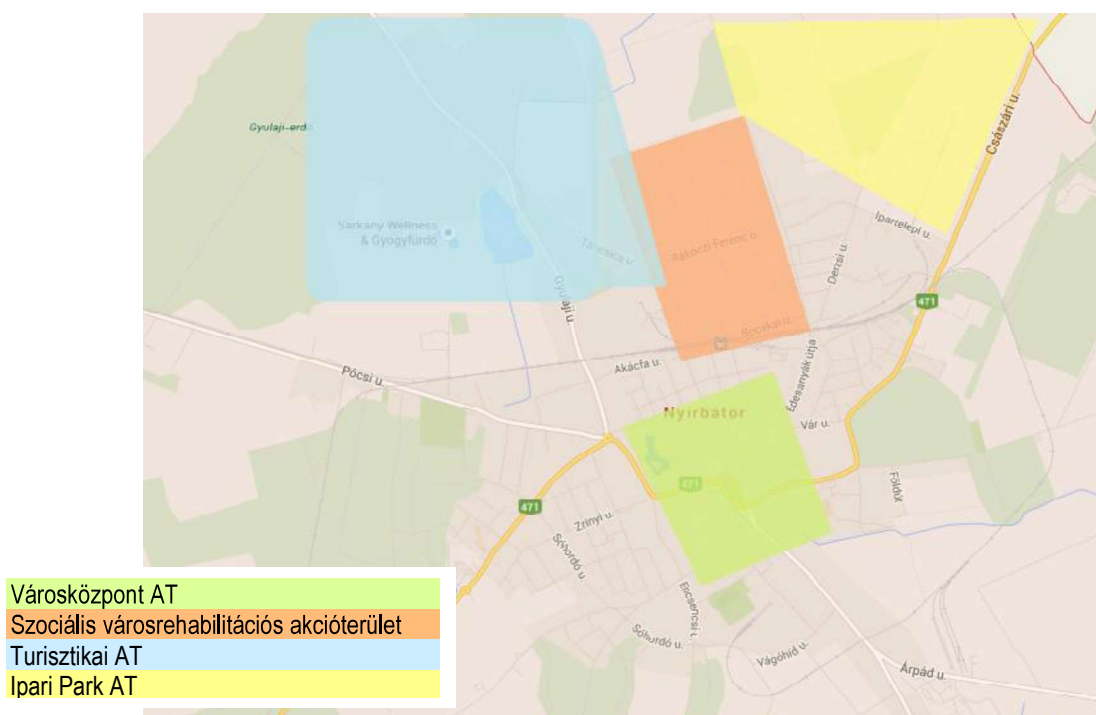
3. térkép: Akcióterület elhelyezkedése Nyírbátor Város szövetében (Projekt-előkészítő tanulmány - TOP Plusz-1.2.2-21-SB 1-2022-00003)



3. **Turisztikai akcióterület:** a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő és környékén az elmúlt időszakban jelentős beruházások történtek, amelyeknek köszönhetően Nyírbátor idegenforgalmi vonzereje nagymértékben megnövekedett, ami a vendégforgalmi adatok kedvező irányú változásaiban is megmutatkozott. A pozitív tendenciákra és a város növekvő ismertségére alapozva további beavatkozások szükségesek annak érdekében, hogy a turisztikai ágazat – az idegenforgalmi kínálat bővítésének köszönhetően – a város gazdaságának egyik fő pillérévé váljon. A fejlesztéseket az is indokolja, hogy a környező területek (pl. Gyulaji erdő, Szénaréti-tó, Kisbóni szőlő) még részben alulhasznosítottak, illetve a fürdő kapacitás-kihasználtsága nagy időbeli ingadozásokat mutat.

4. **Ipari Park akcióterület:** annak ellenére, hogy az Ipari Park területén és környezetében tervezett fejlesztések többnyire egyedi projekteként valósíthatók meg, indokolt ebben a városrészben is egy külön akcióterület lehatárolása, mivel ez jelenti a város ipari-gazdasági centrumát, ahol mintegy 4500 személy foglalkoztatását biztosítják. Az Ipari Park és az Inkubátorház kihasználtsága magas, újabb jelentősebb betelepülők, beruházók abban az esetben várhatók, ha az Ipari Park infrastruktúrája és az ott elérhető szolgáltatások mennyiségi és minőségi mutatói javulnak. Ezt csak integrált szemléletben lehet megvalósítani: együttesen kell kezelni az elérhetőségi, a kapacitásbeli, az üzemeltetési és a fenntarthatósági problémákat, kihívásokat.

4. térkép: Nyírbátor tervezett akcióterületei



4.2 Az egyes akcióterületeken megvalósítandó fejlesztések összefoglaló bemutatása

Az alábbiakban bemutatásra kerülnek az egyes akcióterületeken tervezett fejlesztések, amelyek ütemezését a 4.5, összehangolt vázlatos pénzügyi tervét pedig a 4.6 fejezet tartalmazza. Az akcióterületi beavatkozások egyes elemei egyben kulcsprojektek vagy egyéb projektek, az átfedések erősítik a tervezett fejlesztések közötti kapcsolódást, szinergiát.

4.2.1 Városközpont AT

Nyírbátor belvárosában az elmúlt időszakban már számos fejlesztés történt, de ezek nem kezelték minden problémát a funkcionalitás, az épített környezet, a közlekedés és a zöldfelületek szempontjából. Az akcióterület Nyírbátor központi területe, fejlesztésének fókuszában ebből adódóan olyan funkciók erősítése áll, amelyek a település teljes lakossága számára relevánsak, és a járási hatókörű funkciókból adódóan elvárhatóak. A belvárosi területek megújításával, kiterjesztésével és racionalizálásával a cél egy olyan Városközpont megeremtése, amely

- egységes arculatú,
- sajátos szerkezetét megőrzi,
- biztosítja a modern kisvárosi életformát,
- közszolgáltatási, kereskedelmi, kulturális és turisztikai szempontból funkcionálisan megerősödött.

A fentieknek megfelelően a gazdaságélénkítő és népességmegtartó településfejlesztést a Városközpontban az alábbi fő tevékenységek szolgálják:

- a funkciók térbeli elhelyezésének és használhatóságának javítása a szakrendelő – városháza – piac tengely mentén,
- a bankudvar rehabilitációja,
- a Várostarténeti sétány folytatása és összekötése a Szabadság térrel,
- Múzeumi tó környezetének rendezése
- a Várostarténeti sétányon kiskereskedelmi szolgáltató egységek kialakítása,
- a könyvtár számára megfelelő helyszín kialakítása,
- Szabadság tér forgalomcsökkentése forgalomszervezési, közlekedési fejlesztések,
- egységes homlokzati arculat kialakítása (Szabadság tér, Kossuth utca, Báthori utca);
- zöldfelületek növelése,
- térfigyelő rendszer kiépítése.

4.2.2 Szociális városrehabilitációs AT

Nyírbátor kedvezőtlen társadalmi mutatókkal rendelkező városrészében olyan beavatkozás-csomag szükséges, amely integráltan kezeli a lakókörnyezet infrastrukturális hiányosságait, valamint az itt élők munkaerő-piaci, képzettségi, egészségügyi és egyéb problémáit – összhangban Antiszegregációs programmal:

- szolgáltató központ („Settlement”-ház) fejlesztése a volt piac területén (József Attila utca): az épület a családsegítés és szociális szolgáltatások helyben történő biztosításán túl napköziként, kulturális és szabadidő központként, tanácsadó helyként és hatósági ügyintézés helyszínéül is

működik majd; a tervezett létesítmény főzési és tisztálkodási lehetőséget biztosít a rászorulóknak és életvezetési tanácsadásokkal is segíti a szegregátumban élőket;

- a Petőfi-tér rekonstrukciója, játszótér kialakítása;
- útépítés, közmű-rekonstrukció: Bethlen Gábor, Béke, Csokonai, Deák Ferenc, Gyöngyvirág, Lőtér, Pipacs, Ságvári, Szegfű, Tulipán, Vásártér utcák;
- kültéri információs táblarendszer elhelyezése;
- hátrányos helyzetű lakosok társadalmi integrációját segítő soft beavatkozások (pl. munkaerő-piaci képzések; tartós munkanélküliek foglalkoztatása; civil társadalom fejlesztése).
- „Szociális célú városrehabilitáció Nyírbátorban” című, TOP_PLUSZ-1.2.2-21-SB1-2022-00003 projekt megvalósítása

Szociális városrehabilitációs AT módosítás – 2025. (TOP Plusz-1.2.2-21-SB 1-2022-00003)

Nyírbátor Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében, a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-SB1 – Szociális célú városrehabilitáció felhívás alapján valósítja meg a „Szociális célú városrehabilitáció Nyírbátorban” című, TOP_PLUSZ-1.2.2-21-SB1-2022-00003 azonosító számú projektet. A projekt fő elemei

- **Közlekedési infrastruktúra fejlesztése, szilárd burkolatú út építése:** A szegregátumban található, jelenleg szilárd útburkolattal nem rendelkező Csokonai utca Béke utca és József Attila utca közötti szakasza aszfalt burkolattal kerül ellátásra. A fejlesztés hozzájárul a terület jobb megközelíthetőségéhez, a közlekedésbiztonság javításához, valamint a szegregátumban élők társadalmi integrációjához és életminőségének növeléséhez. A szegregátum földútjának szilárd burkolattal történő ellátása a Nyírbátor, Csokonai utca 1115 hrsz alatt valósul meg.
- **Közbiztonság erősítése, térfigyelő rendszer fejlesztése:** A szegregátumban további 2 darab térfigyelő kamera kerül telepítésre. A beavatkozás célja a közbiztonság növelése, a rongálások és a bűncselekmények visszaszorítása, valamint a lakosság szubjektív biztonságérzetének javítása. A térkamerák telepítésére a Nyírbátor, József Attila utca 1487/18 alatt kerül sor.
- **Digitális eszközök beszerzése:** A projekt keretében 4 darab laptop kerül beszerzésre, amelyek a meglévő Settlement házban, illetve a kialakítandó Biztos Kezdet Gyerekházban biztosítanak lehetőséget digitális tanulásra, készségfejlesztésre és felárkóztató foglalkozások megtartására. A laptopok a Settlement-házba (Nyírbátor József Attila utca 25.) kerülnek beszerzésre.
- **Közösségi terek fejlesztése, közösségi kert kialakítása:** A szegregátumban élők által gyakran használt, a vasútállomással szemben elhelyezkedő park fejlesztése révén a lakosság a szegregátumon kívül, rendezett és biztonságos környezetben töltheti el szabadidejét. A projekt részeként közösségi kert kialakítása és közpark felújítása valósul meg Nyírbátorban, a Vásártér közösségi kert és az Ady Endre utcai közpark fejlesztésével. A szegregátum közvetlen közelében kialakított közösségi kert megvalósulási helyszíne: Nyírbátor József Attila utca 1487/18 hrsz. A szegregátumon kívül lévő közösségi tér felújítása tevékenység Nyírbátor, Ady Endre utca (vasútállomás) 1678/5 hrsz alatt valósul meg.
- **Lakhatási körülmények javítása, önkormányzati szociális bérlakások felújítása:** A szegregátumban található szociális bérlakások felújításával az önkormányzat hozzájárul a családok lakhatási életkörülményeinek javításához és a lakófunkciók fejlesztéséhez. A társadalmi integráció elősegítése érdekében egy család szegregáción kívüli szociális bérlakásba történő beköltözése is megvalósul, amely szintén a projekt keretében kerül felújításra. A felújítással érintett lakások: Nyírbátor, Rákóczi Ferenc utca 55. 1168/1 hrsz. valamint a Nyírbátor, Akácfa utca 1. 1657 hrsz alatt található.

Az akcióterület módosításának indokoltsága: Az akcióterület kiterjesztése a József Attila utca egy részére indokolt, mivel a területet érinti a közösségi kert fejlesztése, továbbá itt kerül elhelyezésre 2 darab térfigyelő kamera. A terület bevonása elengedhetetlen, mivel a szegregátumon belül nem áll rendelkezésre más, funkcionálisan és műszakilag alkalmas helyszín a közösségi kert kialakítására. A módosítás biztosítja a projekt elemeinek szakmai megalapozottságát, valamint a tervezett beavatkozások hatékony és fenntartható megvalósítását, illetve a projektdokumentációval való összhangot is biztosítja.

5. térkép: Szociális városrehabilitációs AT módosítás – 2025. (TOP Plusz-1.2.2-21-SB 1-2022-00003)



4.2.3 Turisztikai AT

A turisztikai akcióterülethez kapcsolódó célkitűzés a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Gyulaji erdő, Szénaréti-tó környezete, mint gyógyhely komplex fejlesztésének megvalósítása. A legfontosabb beavatkozások:

- a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő komplex fejlesztése (pl. törökfürdő építése, élményelemek bővítése),
- a Gyulaji úti erdő komplex turisztikai fejlesztése (pl. különböző színvonalú szálláshelyek létrehozása, kemping bővítése, kalandpark, kondipark, erdei iskola és túraútvonalak kialakítása, Szénaréti-tó fejlesztése),
- valamint a lovarda bővítése (pl. nemzetközi lovas maraton pálya kialakítása, szabadtéri létesítmények kialakítása),
- kiegészítésként pedig a lakópark bővítése a Kisbóni szőlőben.

ás turisztikai projektek is érintik a területet (pl. a zárandokút kialakítása). Az infrastrukturális fejlesztésekhez kapcsolódóan soft jellegű beavatkozások is szükségesek (pl. turisztikai programcsomagok kialakítása, városmarketing program). Ezek nemcsak az akcióterületre, hanem az egész városra vagy a programcsomagok esetében akár a térségre is vonatkozhatnak, de az integrált fejlesztések keretében megvalósíthatók. A turisztikai projektek részletesebb bemutatására a 4.3 fejezetben kerül sor.

4.2.4 Ipari Park AT

Az Ipari Park komplex fejlesztése lényegében több különálló projekt megvalósítását foglalja magában, amelyek bemutatása a 4.3 fejezetben történik:

- A nyírbátori Ipari Park bővítése és infrastrukturális fejlesztése,
- A nyírbátori Inkubátorház bővítése,
- Geotermikus fűtési rendszer kiépítése az Ipari Park területén,
- Az Ipari Park elérhetőségét javító közlekedési fejlesztések.

4.3 Az akcióterületeken kívül végrehajtandó, a település egésze szempontjából jelentős fejlesztések

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia tartalmazza a célok eléréséhez szükséges legfontosabb beavatkozásokat. Az ITS operatív jellege ugyanakkor nem jelenti azt, hogy részletesen kidolgozva tartalmaznia kell a megvalósítandó projekteket, elegendő, ha a stratégia a tervezett fejlesztések vázlatos bemutatására szorítkozik.

Az ITS keretében azonosított projekttypusok (az akcióterületi fejlesztéseken kívül) az alábbiak:

- *Kulcsprojektek:* A kulcsprojektek azok a tervbe vett fejlesztések, amelyek alapvető feltételét képezik valamely (akár több) középtávú városi cél elérésének, tehát, ha a projekt nem valósul meg, valamelyik cél nem, vagy csak kismértékben érhető el. Gyakran a kulcsprojekt (ami jellemzően nagyobb összegű projekt) megvalósulása előfeltétele egyéb tervezett fejlesztések megvalósulásának vagy azok hatásai érvényesülésének.
- *Hálózatos projektek:* A hálózatos projekt egymással összehangolt, térben kapcsolódó fejlesztéseket tartalmaz. A hálózatos projekt több, egymáshoz kapcsolódó, akár azonos jellegű projektelemből áll, és a város egészére vagy annak jelentős részére kiterjed.
- *Egyéb projektek:* a fenti kategóriákba nem tartozó, egyéb tervezett fejlesztések.

Az integráltság elvének érvényesítése érdekében mindazon fizikai jellegű projektekhez, ahol ez szakmailag indokolt, illetve a pályázati kiírás által megengedett lesz, olyan társadalmi-közösségi célú, soft projektelemek is kapcsolódni fognak, amelyek egyértelműen felerősítik az infrastrukturális beruházások pozitív hatásait. A tervezett beavatkozások jelenleg ismert részleteit (pl. lehetséges tevékenységek, becsült költségvetés, indikatív ütemezés) a következő fejezetek tartalmazzák azzal az előfelvetéssel, hogy ezek a projektkidolgozás későbbi fázisaiban kerülnek pontosításra, véglegesítésre.

4.3.1 Kulcsprojektek

- **A nyírbátori Ipari Park bővítése és infrastrukturális fejlesztése:** 2005-ben alakította ki a város közművekkel ellátott Ipari Parkját, amelyből az elmúlt 17 évben 42 hektár került értékesítésre és beépítésre. Jelenleg kisebb beruházások megvalósítására alkalmas területek állnak rendelkezésre, jelentősebb fejlesztés, munkahelyteremtés az Ipari Parkban közművesített telek hiányában nem valósítható meg. Figyelembe véve a város gazdaságának fejlődését várható, hogy az elkövetkező években is jelennek meg olyan fejlesztési igények, amelyekhez közművesített telek biztosítása szükséges. Ennek érdekében zöldmezős beruházásként közel 20 hektáros új beruházásra alkalmas

terület kerül kialakításra a szükséges közművek (burkolt út, víz, szennyvíz, csapadékvíz, gáz, villamos hálózat) teljes körű kiépítésével.

A projekt másik eleme a mezőgazdasági gyümölcstermelő ágazat segítése érdekében egy post-harvest technológia kialakítása, amely segíti a helyi termelők piacra jutását, és így javítja a térségben működő gyümölcstermelők piaci pozícióit.

- **A nyírbátori Inkubátorház bővítése:** a 2011-től működő Inkubátorház összes műhelyében különböző vállalkozások végzik tevékenységüket. A műhelyek kihasználtsága közel 100%-os, az üzemeltetőnek már több igényt vissza kellett utasítania kapacitáshiány miatt. Az irodák kihasználtsága is magas arányt mutat: jellemzően 1-2 üres irodával működik a létesítmény, de az eddigi tendenciák előrevetítik az irodakínálat bővítésének szükségességét is. A duális képzés beindítása érdekében az Ipari Parkban működő foglalkoztatók oldaláról jelent meg az igény egy központi tanműhely kialakítására és felszerelésére, amelynek biztosítására az Inkubátorházban megfelelő lehetőség nyílik. A beruházás folyamatban van.

- 8 új csarnok,
- 4 új iroda
- a duális képzéshez kapcsolódóan pedig egy képzőhely.

- **Megújuló energiára épülő fűtési rendszer kiépítése az Ipari Park területén:** az Ipari Park területén meglévő üzemek fűtése jelenleg földgáz alapon valósul meg. A város geotermikus adottságait figyelembe véve a föld hőjének hasznosításával ez az energia lényegesen olcsóbban biztosítható, és így várhatóan a város versenyképesebb adottságokkal tudja értékesíteni területeit az Ipari Parkban, ezáltal pedig hosszú távon biztosítható a város gazdasági fejlődése – az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának csökkenésével párhuzamosan.

Ezt a célt szolgálja az Ipari Park területén kialakítandó geotermikus kút, amely a talajból nyert termálvíz hőjét hasznosítaná fűtési célra. A lehűlő termálvíz a projekt keretében kiépülő elosztóvezeték-hálózaton át az Ipari Park északi sarkában kialakításra kerülő visszasajtoló kúton keresztül jut vissza a talajba. A rendszer létrehozásával évi 2000 GJ fűtési energia előállítása oldható meg. A beruházást az ott működő nagyvállalatok saját projektként is hajlandóak megvalósítani.

- **Nyírbátori Foglalkoztatási Paktum kialakítása és működtetése:** a munkaerő-piaci folyamatok esetében Nyírbátor elsődleges kihívása nem az új munkahelyek létrehozása, hanem az, hogy a városban működő és dinamikusan fejlődő cégek humánerőforrás igényét kielégítse. A munkaerő-piaci kereslet és kínálat egyensúlyának fontosságát valamennyi érintett szereplő érzékeli, ezért az együttműködés az elmúlt időszakban fejlesztési források nélkül is elkezdődött.

A projekt Nyírbátor Város Önkormányzatának kezdeményezésével egy olyan 11 szereplőből álló együttműködő munkacsoport létrehozására irányul, amelynek célja a térség foglalkoztatottságának javítása az alábbi feladatokat elvégzésével:

- foglalkoztatási stratégia kidolgozása és megvalósítása,
- HR klub működtetése,
- közös honlap létrehozása,
- szolgáltatás fejlesztés kkv-k számára a foglalkoztatás ösztönző fejlesztések érdekében,
- városban működő munkahelyek ismertségének javítása a különböző iskolaoktatási szinteken,
- az ehhez szükséges marketing eszközök alkalmazása, elkészítése, terjesztése (nyomtatott elektronikus média, kiállítások, workshopok).

A paktum szereplői: a város 8 nagyfoglalkoztató vállalata, az önkormányzat, a két középfokú oktatási intézmény és a Járási Hivatal Munkaügyi Osztálya.

- **A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő komplex fejlesztése:** A 2010-ben felújított Sárkány Wellness és Gyógyfürdő éves szinten 120-140 ezer látogatót fogad. A vendégforgalom jelentős része a nyári hónapokra koncentrálódik, így ebben az időszakban feszített a fürdő kapacitása, míg az év többi részében a kihasználtság egyenletesebb. A fejlesztendő elemek növelik a fürdő kapacitását oly módon, hogy a tervezett plusz szolgáltatások jellemzően nem a csúc szezonra korlátozódnak.

A gyógyfürdő területén egy – a térségben teljesen újszerű – szolgáltatás kialakítása valósulna meg: a törökfürdő részleg megépítésével a három szomszédos ország határmenti közelségét kihasználva egy új vonzerő hozható létre. A törökfürdő komplexum úgy épülne meg, hogy szervesen kapcsolódik a meglévő szolgáltatásokhoz, de önállóan, eltérő nyitva-tartással is működtethető – csökkentve ezáltal a vendégforgalom szezonálisát.

További fejlesztési cél, hogy a családok számára, nyáron a strand területén, télen az épületben minél több aktív programot és attrakciót kínáljunk. Ennek érdekében bővítjük a téli épület alapterületét, ahol a gyermekek számára alakítunk ki játszóházat, csúszdaparkot. A strand területén átépítjük az egyik gyógymedencét, és létrehozunk egy vizes játszóteret is.

- **A Szénaréti-tó környezetének komplex turisztikai fejlesztése:** Az elmúlt években az önkormányzat tulajdonában lévő tó környezetében számos önálló fejlesztés valósult meg (kemping felújítása, gyógyfürdő kiépítése, horgászto rendbetétele, fedett lovarda kialakítása, látogatóközpont építése) – mindezek megalapozták egy idegenforgalmi városrész létrejöttét. A létesítmények hatékonyabb kihasználása és teljesebb kínálata érdekében egy hazai és nemzetközi szinten is egyedülálló turisztikai szolgáltató központ, városliget hozható létre, amely széleskörű szolgáltatásokat és változatos élményeket nyújt az egyes célcsoportoknak. A kapcsolódó kulturális és vallási turizmussal együttműködve jelentősen növelheti nemcsak a vármegye, de az egész régió idegenforgalmi vonzerejét.

A jelenlegi elképzelések szerint a fejlesztés keretében

- új kereskedelmi szálláshelyek létrehozása tervezett (4 csillagos szálloda, ifjúsági szálló),
- jelentős férőhellyel bővül a város tulajdonában lévő kemping kapacitása,
- tudásátadás és -bővítés céljából egy Technoparkot és egy erdei iskolát hoznánk létre,
- emellett az aktív turizmushoz kapcsolódó létesítmények kerülnek kialakításra (kalandpark és erdei tornapálya, túra- és tanösvények),
- valamint a Szénaréti-tó környezetének rendezésével egy pihenő és csónakázóto kerül kiépítésre.
- **Szénaréti lakópark fejlesztése:** a korábbi és a tervezett turisztikai fejlesztéseknek, valamint az M3 autópályára felvezető 4105. j. út közelségének köszönhetően a város északnyugati részén elhelyezkedő Kisbóni szőlő területe kiválóan alkalmas új lakóövezet létrehozására. A tervezett lakóparkban magántulajdonú családi házak, valamint piaci alapon bérbe adandó önkormányzati lakások építésére kerül sor a népességmegtartás és a betelepedés elősegítése céljából. Ebben a városban működő multinacionális cégek is bevonhatók partnerként, amelyek a bérleti költségek részleges átvállalásával tudnák támogatni a megfelelő szaktudással rendelkező munkavállalók letelepedését. A területen a város már felépített egy 71 lakásos önkormányzati bérlakástömböt.
- **Intermodális közlekedési csomópont kialakítása:** a nyírbátori vasúti állomás és buszpályaudvar jelenleg is egy helyen található, azonban központi épülettel és megfelelő infrastruktúrával nem rendelkezik. A projektben – a közlekedési vállalatokkal és szolgáltatókkal együttműködve – egy intermodális központ kerül kiépítésre, amely kiszolgálja mind a vonattal, mind a busszal érkezőket

és beköti a csomópontot a kerékpáros közlekedési rendszerbe is. Ezt kiegészítve egy nagy kapacitású kerékpártároló és kölcsönző központ kerül kialakításra mind a városba érkező turisták (több mint 100 ezer fő), mind a városba napi szinten ingázó lakosság (a 2011. évi népszámlálás alapján mintegy 4500 fő) részére. Mindez hozzájárul a környezetbarát közlekedési formák nagyarányú terjedéséhez és az időszakosan jelentkező közúti zsúfoltság mérséklődéséhez.

- **Teljes városi elkerülő út kiépítése:** a 471. sz. másodrendű főútvonal, és az országhatár és az M3-as autópálya közötti út jelentős tranzitforgalmat bonyolít, amely jelenleg a város belterületét terheli. Az elkerülő útszakasz kiépítésével mérséklődne a városközpontot terhelő zsúfoltság és balesetveszély, valamint csökkenne a közlekedési eredetű szennyezettségi szint. A fejlesztés előkészítése és megvalósítása – a 4105. j. út felújításához hasonlóan – állami hatáskörbe tartozik.
- **Idősek számára lakópark építése:** A városban és a térségben folyamatosan nő az időskorúak aránya a teljes lakossághoz mérten. Ezen felül folyamatosan változik az idős ember igény szintje is a lakhatási körülményeket illetően. Magasabbak az elvárások az elérhető szolgáltatások, kikapcsolódási lehetőségek, kényelmi szolgáltatások tekintetében. Ezért a város egy új idősek részére kialakított lakópark létrehozását tervezi a bentlakásos idősoththon mellé. Az önálló apartmanokban az idős párok, vagy egyedül élők a saját ritmusuk szerint a külön életüket tudják élni, de elérnek és megkapnak minden számukra kialakított szolgáltatást (takarítás, mosás, étkezés, felügyelet, eü ellátás) és programot (kirándulás, kulturális és szabadidős program, torna, gyógyászat). A fejlesztés céljára olyan terület került kiválasztásra, amely több ütemben 50 önálló apartman elhelyezésére is alkalmas. Ezt a projektet a város több ütemben kívánja kialakítani.
- **Sportcsarnok építése:** Az általános iskolák államosításával a város valamennyi sportcsarnokát, iskolai tornatermet elveszítette. A tulajdon a Tankerület által fenntartott iskolák tekintetében megmaradt, de a használó, vagy kezelő az állami intézményfenntartó lett. A város ennek ellenére több olyan tevékenységet folytat, sportszervezetet működtet és civil közösségeket támogat, amelyhez szükséges egy önkormányzati fenntartású sportcsarnok. A város a bankudvar területén kívánja felépíteni a saját üzemeltetésében lévő komplexumot, amely biztosítja a városi kézilabda élet működtetését, sportrendezvények, versenyek lebonyolítását, nagylétszámú előadások, bálók, kulturális programok megszervezését, és egy 3 éve működő általános iskola tornatermi funkcióját is ellátja.
- **Napelemparkok építése:** A városban több olyan létesítmény, gyár működik, amely elektromos áram tekintetében nagyfogyasztóként működik. Ilyenek a nagyvállalatok üzei, az állami és önkormányzati intézmények. A legtöbb esetben a villamos energia igény kiváltható lenne naperőmű telepítésével, amelyek saját telken nem helyezhetőek el. Ezért tervezi a város a külterületeken napelemparkok telepítését.

4.3.2 Hálózatos projektek

- **Lakóterületen tömbfeltárások, közösségi terek kialakítása:** egyes lakófunkciójú területeken a telekstruktúra lehetővé teszi a tömbfeltárások végrehajtását, amivel hatékonyabbá tehető a városi belterület hasznosítása és a kiszolgáló infrastruktúrák működtetése. Az új telkek kialakításával növekedhet a város vonzereje, ami által megfordíthatóak a kedvezőtlen demográfiai tendenciák. Ezzel párhuzamosan elengedhetetlen a lakóterületeken új közösségi terek létrehozása, amelyek a környék lakosainak életminőségét nagymértékben elősegítik, így közvetett módon hozzájárul a város népességmegtartó erejének növekedéséhez.
- **Önkormányzati tulajdonú intézmények energetikai korszerűsítése, napelemes és geotermikus, geotermális rendszerrel történő ellátása:** az önkormányzati tulajdonú ingatlanok pénzügyileg és környezetileg is fenntartható működtetése érdekében szükséges energiahatékonysági fejlesztések megvalósítása. A fosszilis energiák kiváltásával a működési költségek jelentős mértékben

csökkenthetők, és a létesítmények szén-dioxid kibocsátása is mérséklődik. A beavatkozások a tervek szerint valamennyi önkormányzati tulajdonú vagy fenntartású épületben megvalósítandók.

- **Közvilágítás korszerűsítése:** a közvilágítás korszerűsítésének első üteme 2002-ben megvalósult, azonban egyfelől nem érintette a város teljes területét, másfelől azóta korszerűbb technológiák érhetők el. A fejlesztés megvalósításával mérsékelhetőek a városüzemeltetési kiadások, valamint közvetett módon csökkenthető a károsanyag-kibocsátás is. A projektben valamennyi közterületi világítóttestet ledes világítótestre cseréli a város.
- **Zöldfelületek fejlesztése, rekonstrukciója:** a városban folyamatosan nő a gépjárművek száma, nő az ipari forgalom, és a tranzitforgalom is. Ezért fontos a meglévő úthálózat, és a közterületeken található zöldfelületek fejlesztése. Nem engedhető meg a klimatikus változásokat figyelembe véve, hogy az utak és a parkolók térfelvétele érdekében a zöldfelületek szenvedjenek kárt.
- **Kerékpáros úthálózat fejlesztése:** Nyírbátorban jelenleg is több szakaszon lehet elkülönített kerékpárúton közlekedni. Számos fontos létesítmény és helyszín elérhető kerékpárúton. Bizonyos városrészek, lakótömbök, szomszédos települések és intézmények nem kerültek még bekötésre, ezért a hálózatot fejleszteni kell. Olyan újabb kerékpárutakat kell építeni, amelyek a városban és a környező településeken teljes hálózatot hoznak létre.
- **Csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése:** az elmúlt évtizedekben az időjárási viszonyok jelentősen megváltoztak. A város belterületén, és az ipari övezetekben az épületek és a burkolt felületek aránya a zöldfelületek kárára megnövekedett. Ez a kettő együtt azt eredményezte, hogy esőzések során több alkalommal a csapadékvíz elvezető rendszer nem képes lekezelni a városra lehulló csapadékvíz elvezetését. Ezért a rendszer bővítése szükséges, szélesebb árkokkal, nagyobb átmérőjű zárt csővezetékekkel és átmeneti tározók kiépítésével.
- **Turisztikai programcsomagok kialakítása:** jóllehet Nyírbátor területén sokszínű idegenforgalmi kínálat érhető el, elsősorban a kulturális és örökségturizmusra, valamint a gyógy- és egészségturizmusra épülve. A komplex turisztikai élmény megteremtése érdekében célszerű ezeket programcsomagok formájában is elérhetővé tenni – tematikus és térségi alapon egyaránt.

4.3.3 Egyéb projektek

- **Zarándokút és kerékpárút kialakítása Nyírbátor és Máriapócs között:** Nyírbátor Város Önkormányzata – együttműködve a három történelmi egyházal – egy valódi zarándok útvonalat kíván kialakítani a Máriapócsi kegytemplom, a nyírbátori görögkatolikus, római katolikus és református templom között, érintve a nyírbátori gyógyfürdőt és a környező turisztikai szolgáltatásokat. A projekt célja, hogy a térségbe érkező több százezer zarándok Nyírbátorba érkezve és megszállva megtekinthesse a város szakrális helyeit, majd egy valódi zarándok túra keretében látogassa meg a Máriapócsra megrendezésre kerülő búcsú egyikét. A projektben kiépítésre kerül a Várostitörténeti sétány kimaradó szakasza a görögkatolikus templom mellett, egy köves zarándokút a gyógyfürdőig, majd onnan Máriapócsra mezőgazdasági utak helyreállításával és stabilizálásával, útjelző táblák kihelyezésével kerül kiépítésre a zarándokút teljes szakasza. A beavatkozással akkor érhető el maradéktalanul a kitűzött cél, ha turisztikai célú kerékpárút is kiépítésre kerül.
- **Lovarda bővítése:** a 2014-ben átadott lovarda új típusú attrakciót jelent a városban. Az ebben rejlő potenciálok maximális kihasználása érdekében szükséges a lovarda bővítése nemzetközi versenyek lebonyolítására alkalmas díjhajtó és maraton pályák kialakításával. A tervezett fejlesztésekkel új turisztikai szegmens szólítható meg, így jelentősen növelhető a vendégek és a vendégéjszakák száma.
- **Kulturális turisztikai kínálat bővítése a Báthori Várkastély és Pannoptikumban:** a várkastélyra épülve bővítendő a turisztikai szolgáltatások és attrakciók kínálata (pl. lovagi torna szervezése,

helyi jellegzetességeket kínáló várétterem, korhű ruhákba beöltözési lehetőség, lovas kocsis túra, almavirágzaskor fesztivál szervezése, lovas színház, vár falán kivetítés a Báthori család történetét felölelve). Mindezzel növelhető a város vonzereje, ami a vendégforgalom további bővülését, a szezonális mérséklését, valamint az itt-tartózkodási idő és a költési hajlandóság növekedését eredményezheti. A korabeli komplexum bizonyos elemeinek részbeni visszaépítése is megtörténhet a projekt keretében.

- **A Dohánygyár épületében múzeum kialakítása:** a korábbi Dohánygyár nem önkormányzati tulajdonú épülete jelenleg kihasználatlan, de ipari emlék épületei számos funkcióra átalakíthatók. Az érintett városrész felzárkóztatását és a város turisztikai vonzerejét növelhetik olyan interaktív múzeumok és egyéb látványosságok létrehozása, amely illeszkedik a térség és az adott terület jellegzetességeihez (pl. almamúzeum, gyármúzeum).
- **Foglalkoztatást segítő kiegészítő programok:** az elmúlt években megerősödni látszó népmozgalmi folyamat eredményeképpen a felső- vagy középfokú végzettséggel rendelkező fiatalok más, fejlettebb térségekben telepednek le, ezzel párhuzamosan pedig a hátrányos helyzetű és a szegregátumban élő családokon belül újratermelődik az iskolázatlan, megfelelő szakképzettséggel nem rendelkező fiatalok száma. A két probléma együttesen már középtávon is negatív folyamatokat indít el a lakosság társadalmi összetételében, ez jelentős akadálya a térség gazdasági fejlesztésének. Ezért szükséges támogatási és ösztöndíjprogramok rendszerszerű beindítása (a szükséges intézményrendszer felállításával együtt), amellyel mindkét érintett célcsoport elérhető a számára megfelelő eszközökkel.
- **A duális szakképzés feltételeinek megteremtése:** a városban működő nagyfoglalkoztatók folyamatos fejlődésének köszönhetően évről-évre jelentős munkaerőigény jelenik meg a piacon. A gyakorlatban azonban a rendelkezésre álló potenciális munkaerő végzettsége, képzettsége és szakmai gyakorlata nincs összhangban a munkaadók szükségleteivel. A helyi szakképző intézettel közösen szükséges új szakok beindítása, amelyek igazodnak a helyi vállalkozások elvárásaihoz és versenyképes, használható szakképesítést nyújt. A projektben ezen túlmenően kialakításra kerülhet a duális képzés megvalósításához szükséges működtetett gyakorlati képzőhely (kapcsolódva az Inkubátorház bővítését célzó projektelképzeléshez), amelyet az önkormányzat, a képzőintézet és a helyi vállalkozások közösen működtetnek.
- **KKV-k piacra jutásának segítése:** a térség vállalkozásainak növekedése érdekében szükséges a piacra jutás feltételeinek támogatása. A beavatkozás fókuszál a piaci érvényesüléshez szükséges tevékenységek (marketing, márkacépzés, piaci betörés, üzleti kapcsolatfelvétel) és a piacra jutáshoz szükséges tevékenységek (kiállításon való részvétel, cégprezentáció, önálló árubemutató, sajtófogadás, üzletember találkozó szervezése) támogatására.
- **Beszállítói hálózat, klaszter kiépítése:** a város gazdasági potenciáljának növelése érdekében fontos, hogy a nagyvállalatok minél nagyobb mértékben vegyék igénybe a helyi kis- és középvállalkozások szolgáltatásait – versenyképes minőségben és áron. Ennek koordinálása és megvalósítása hosszú távon jelentkező, a térség gazdasági szereplőinek bevonásával zajló feladat.
- **Mezőgazdasági termelők piacra jutásának segítése:** a helyi agrárszektor értékesítési lehetőségeinek növelése érdekében indokolt a helyi termelői piac létrehozása, megújítása. Ezáltal javul a helyi mezőgazdasági termelők működési környezete, ami középtávon hozzájárul a munkahelyek megőrzéséhez és újak létrehozásához, valamint erősíti a város-vidék együttműködést.
- **József Attila u. 7. szám alatti Nyitnikék óvoda belső felújítása:** a szegregátumban működő óvodában megépítése óta nem történt felújítás, így műszaki és higiéniai szempontból is rendkívül rossz állapotú. A fejlesztés keretében a csoportszobák, a vizesblokkok, a közös helyiségek és a tálaló konyha komplex felújítására kerül sor.

- **Bölcsődei férőhelyek bővítése a városban:** a városban és a környező településeken élő kisgyermekes szülők munkába állását segíti a 3 év alatti gyermekek nappali elhelyezését biztosító új intézmények létrehozása. A fejlesztés során egyházi fenntartású új bölcsődei intézmény kialakítása várható
- **A távhőtermelő rendszer átállítása megújuló energia alapokra:** Nyírbátorban a KSH 2013-as adatai alapján 118 lakás és több intézmény csatlakozik a városi távhőellátó rendszerre. A fosszilis energiahordozókon alapuló fűtési mód pénzügyi és környezeti hatékonysága egyre inkább megkérdőjelezhető, így szükséges a távhőtermelő rendszer átállítása geotermikus alapokra.
- **Városmarketing program:** a város humánerőforrás- és tökevonzó képességének javítása, a turisztikai vonzerő javítása és a helyi identitás erősítése érdekében közös városmarketing program megvalósítása javasolt az önkormányzat, a vállalkozói szektor és a civil szervezetek összefogásában. A kialakított jó gyakorlatok folytatásaként újabb rendezvények szervezése, közös elektronikus és nyomtatott anyagok elkészítése és terjesztése szükséges országos és nemzetközi rendezvényeken, kiállításokon, állásbörzéken. A városmarketingről mint nem beruházási jellegű tevékenységről a 8.1.4 fejezet közöl további részleteket.
- **A Nyírbátori kistérségben élők helyi identitásának erősítése:** a város népességmegtartó erejét növeli, ha a lakosság erős települési identitással rendelkezik – ehhez a különböző helyi közösségfejlesztési, szemléletformáló, hagyományalapú programok nagymértékben hozzájárulhatnak.
- **Munkásszállás és dolgozói lakások építése:** Az ipari üzemek folyamatos bővülése kapcsán szükséges a munkaerő folyamatos biztosítása. Ennek egy része az ingázók számának folyamatos növelésével biztosíthat, de ennek vannak fizikai korlátjai. Ezért távolabbi területekről és külföldről is várhatóak munkavállalók egyre nagyobb arányban. Az ő elhelyezésükre szükséges különböző szintű lakhatás kialakítása.
- **Magyar Nemzeti Múzeum Báthori István Múzeuma fejlesztése:** A város rendelkezik a vármegye legerősebb középkori történelmi múltjával, a Báthori család által létrehozott építészeti értékekkel. Ezeket az értékeket mutatja be a múzeum. Ennek az intézménynek a komplex fejlesztésével érhető el a nemzetközi hírű család értékeinek a 21. szintű bemutatása.
- **Várostarténeti múzeum kialakítása:** a városnak erős történelmi gyökerei vannak, hiszen a Báthoriak erős nyomot hagytak a város életében. Ezen túl az elmúlt évszázadban is voltak olyan jelentős, országosan és nemzetközileg is ismert események, intézmények, üzemek, amelyek jelentősen alakították a város életét és megítélését. Ilyen a határőrség intézménye a Bóni üzem, egyéb gyárak és KTSZ-ek. Ezeknek állít emléket a városháza földszintjén kialakítandó várostarténeti kiállítás.
- **A várostarténeti sétány bővítése:** a sétány első szakasza már 2010-ben megépült. Ez a szakasz köti össze a várkastély épületét a református és a római katolikus templommal. Már akkor megfogalmazódott az igény, hogy a sétányt a múzeumi tervon keresztül a görögkatolikus templomig el kell vezetni. Ezzel válik teljessé és egyben látogathatóvá a város középkori városmagja.
- **Sportpálya fejlesztése:** a sportolási lehetőségek bővülése az elmúlt években is megfigyelhető volt a városban. Fontos fejlesztési irány a különböző sportágak infrastrukturális feltételeinek javítása. Ebbe a fejlesztési irányba illeszkedik ez a projekt, amelynek célja a város központjában lévő sporttelep fejlesztése. Az elsődleges cél az, hogy minél több gyerek és felnőtt számára nyújtson a létesítmény megfelelő körülményeket a sportoláshoz.
- **Korábbi cipőgyár épületének fejlesztése:** a korábbi cipőgyár, ami már 20 éve nem termel a város központjában található. Az ma már elképzelhetetlen, hogy bármilyen termelőtevékenység induljon el a közeljövőben ezen a helyen. Ezért a város megvásárolta a mára leamortizálódott épületet.

Elhelyezkedése miatt azonban fontos, hogy olyan funkciót kapjon, amely illeszkedik a városrészhez. Az épület konkrét fejlesztési iránya még nem került meghatározásra, de a következő évben biztosan véglegesíteni kell az üresen álló épület jövőbeni sorsát.

4.4 A tervezett fejlesztések illeszkedése a stratégiai céljaihoz

Nyírbátor tervezett fejlesztései kapcsolódnak egymáshoz, erősítve egymásra gyakorolt pozitív hatásukat. A projekt típusok közötti átfedés (pl. egy meghatározott akcióterületen megvalósuló kulcsprojekt, vagy egy hálózatos projekt akcióterületen megvalósuló elemei) kifejezetten pozitív szinergiákat eredményezhet.

Az egyes fejlesztési projektjavaslatok és a középtávú városi célok kapcsolatát az alábbi táblázat foglalja össze. (Amennyiben egy fejlesztés több célhoz is kapcsolódik, abban az esetben minden érintett célnál megjelenítésre került a projekt.)

17. táblázat: A középtávú városi célok és a projekttypusok kapcsolata

Középtávú tematikus célok	Kulcsprojektek	Hálózatos projektek	Akcióterületi projektek	Egyéb projektek
T1. A versenyképes gazdaság feltételeinek javítása	A nyírbátori Ipari Park bővítése és infrastrukturális fejlesztése A nyírbátori Inkubátorház bővítése Megújuló energiára épülő fűtési rendszer kiépítése az Ipari Park területén Nyírbátori Foglalkoztatási Paktum kialakítása és működtetése	Turisztikai programcsomagok kialakítása	Az Ipari Park komplex fejlesztése	Foglalkoztatást segítő kiegészítő programok A duális szakképzés feltételeinek megteremtése KKV-k piacra jutásának segítése Beszállítói hálózat, klaszter kiépítése Mezőgazdasági termelők piacra jutásának segítése Városmarketing program Munkásszállás és dolgozói lakások építése.
T2. A kulturális, idegenforgalmi és szabadidős vonzerő fejlesztése	A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő komplex fejlesztése A Szénaréti-tó környezetének komplex turisztikai fejlesztése Sportcsarnok építése		A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő és a Szénaréti-tó környezetének, mint gyógyhelynek a komplex fejlesztése.	Zarándokút és kerékpárút kialakítása Nyírbátor és Máriapócs között Kulturális turisztikai kínálat bővítése a Báthori Várkastélyban Várostörténeti múzeum kialakítása A Báthori István Múzeum felújítása A Várostörténeti sétány bővítése A Dohánygyár épületében múzeum kialakítása Városmarketing program Sportpálya fejlesztése Lovarda bővítése Községi identitás, városhoz való kötődés erősítése programokon keresztül
T3. A települési környezet és infrastruktúra fejlesztése	Intermodális közlekedési csomópont kialakítása Teljes városi elkerülőút kiépítése Szénaréti lakópark fejlesztése Idősek számára lakópark építése	Lakóterületen tömbfeltárások, közösségi terek kialakítása Kerékpáros úthálózat fejlesztése Csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése Önkormányzati közúthálózat fejlesztése Zöldfelületek fejlesztése, rekonstrukciója	A városközpont fejlesztése a gazdaságélénkítés és a népességmegtartó erő növelése céljából Az Északi lakóterület szociális városrehabilitációja „Szociális célú városrehabilitáció Nyírbátorban” című, TOP_PLUSZ-1.2.2-21-SB1-2022-00003 projekt	Zarándokút és kerékpárút kialakítása Nyírbátor és Máriapócs között József Attila u. 7. szám alatti Nyitnikék óvoda belső felújítása Bölcsődei férőhelyek bővítése a városban Korábbi cipőgyár épületének fejlesztése
T4. Az energiahatékonyság növelése és a megújuló energiaforrások használatának terjesztése	Geotermikus fűtési rendszer kiépítése az Ipari Park területén Napelem park építése	Önkormányzati tulajdonú intézmények energetikai korszerűsítése, napelemes és geotermikus, termális rendszerrel történő ellátása Közvilágítás korszerűsítése		A távhőtermelő rendszer átállítása megújuló energia alapokra
T5. A hátrányos helyzetű lakosság komplex felzárkóztatása és társadalmi integrációja			Az Északi lakóterület szociális városrehabilitációja „Szociális célú városrehabilitáció Nyírbátorban” című, TOP_PLUSZ-1.2.2-21-SB1-2022-00003 projekt	Foglalkoztatást segítő kiegészítő programok Nyírbátorban József Attila u. 7. szám alatti óvoda belső felújítása A Nyírbátori kistérségben élők helyi identitásának erősítése Községi kert kialakítása a szegregátumban Térfigyelőkamerák telepítése

* nem önkormányzati hatáskörbe tartozó projekt

4.5 A fejlesztések ütemezése

4.5.1 Az ütemezés indoklása

A következő szempontok figyelembevételével történt meg a tervezett fejlesztések lehetséges ütemezése, amelyet a források rendelkezésre állása, illetve a megváltozott külső körülmények a későbbiekben módosíthatnak:

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

4.5.2 A tervezett fejlesztések indikatív ütemezése

Az ütemezés a stratégia készítésekor rendelkezésre álló információk alapján történő becslésre épül.

18. táblázat: A tervezett fejlesztések indikatív ütemezése 2023-2031

Projekt megnevezése	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Akcióterületi projektek									
A Városmegyei központ fejlesztése a gazdaságélénkítés és a népességmegtartó erő növelése céljából									
A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő és a Szénaréti-tó környezetének, mint gyógyhelynek a komplex fejlesztése									
Az Északi lakóterület szociális városrehabilitációja									
Az Ipari Park komplex fejlesztése									
„Szociális célú városrehabilitáció Nyírbátorban” című, TOP_PLUSZ-1.2.2-21-SB1-2022-00003 projekt megvalósítása									
Kulcsprojektek									
A nyírbátori Ipari Park bővítése és infrastrukturális fejlesztése									
A nyírbátori Inkubátorház bővítése									
Megújuló energiára épülő fűtési rendszer kiépítése az Ipari Park területén									