

T·Π

**T A A E N T – Π Λ Α Ν** Τεραπειζ, Σζολγ(λατα ΓΓσ Κερεσκεδελ  
μι Κφτ.  
9023 Γυ/ρ, Ριχτηρ 8(νοσ υ. 11.; Τελ: 96/418-373; Φαξ: 96/418-699, Ε-μια: ταλεντ\_πλαναρραβονετ.ημω.αα  
λεντ-πλαν.ημ

## Kisbér

### Településfejlesztési koncepció Megalapozó vizsgálat



**Jóváhagyva a .../2021. (...) önkorm. határozattal!**

**Munkaszám: 17118/K  
2021.**

T·Π

**T A A E N T – Π Λ Α Ν** Τεραπειζ, Σζολγ(λατα ΓΓσ Κερεσκεδελμι Κ  
φτ.  
9023 Γυ/ρ, Ριχτηρ 8(νοσ υ. 11.; Τελ: 96/418-373; Φαξ: 96/418-699, Ε-μια: ταλεντ\_πλαναρραβονετ.ημω.αα  
λεντ-πλαν.ημ

## Kisbér településfejlesztési koncepció Megalapozó vizsgálat



Tervező:

Németh Gyula

TT1 08-0066

Társtervező:

Tóth Csaba

Társtervező:

Lakiné O. Renáta

Közlekedés tervező:

Miklói Attila

TKö 08-513

Tájépítész:

Pintér Gabriella

TK-2 08-0373

Villamos tervező,  
vízi közmű tervező,  
hírközlési tervező

Ferenczi Huba

TE-T 08-0253

TH-T 08-0253

TV-T 08-0373

## Tartalomjegyzék

<b>1 HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ</b>	<b>6</b>
1.1 <b>Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok</b>	<b>6</b>
1.2 <b>Városrészek, településrészek</b>	<b>9</b>
1.3 <b>A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata</b>	<b>9</b>
1.3.1 Lehetséges kapcsolódási pontok az Európai Unió 11 tematikus célkitűzéséhez	9
1.3.2 Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció	11
1.3.3 Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Koncepciója (KEM TFK)	12
1.4 <b>A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata</b>	<b>14</b>
1.4.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)	14
1.4.2 Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv	17
1.5 <b>A szomszédos települések hatályos települészerkezeti terveinek – Kisbér fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai</b>	<b>24</b>
1.6 <b>A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata</b>	<b>29</b>
1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök	29
1.6.2 A hatályos települészerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	29
1.7 <b>A település társadalma</b>	<b>30</b>
1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövőbelmi viszonyok, életminőség	30
1.7.1.1 Népesség összetétele, alakulása	30
1.7.2 Települési identitást erősítő tényezők	40
1.7.2.1 Történelmi áttekintés	40
1.7.2.2 A község címere	41
1.8 <b>A település humán infrastruktúrája</b>	<b>43</b>
1.8.1 Humán közszolgáltatások	43
1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása	48
1.9 <b>A település gazdasága</b>	<b>48</b>
1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre	48
1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	49
1.9.3 A gazdasági szerkezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	50
1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	52
1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	54
1.10 <b>Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere</b>	<b>55</b>
1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	55
1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	55
1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység	55
1.10.4 Foglalkoztatáspolitikai	55
1.10.5 Lakás- és helyiséggazdálkodás	56
1.10.6 Intézményfenntartás	56
1.10.7 Energiagazdálkodás	56
1.11 <b>Településüzemeltetési szolgáltatások</b>	<b>57</b>
1.12 <b>A táji és természeti adottságok vizsgálata</b>	<b>57</b>
1.12.1 Természeti adottságok	57
Alapadatok	57
<b>Geológiai és talajtani adottságok</b>	<b>57</b>

<b>Éghajlat</b>	<b>57</b>
1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet	58
<b>Tájtörténeti vizsgálat</b>	<b>58</b>
<b>Tájhasználat értékelése</b>	<b>60</b>
1.12.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	60
<b>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek</b>	<b>60</b>
<b>Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék</b>	<b>60</b>
<b>Ökológiai hálózat</b>	<b>61</b>
1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	62
<b>1.13 Zöldfelületi rendszer vizsgálata</b>	<b>62</b>
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	62
<b>Szerkezet-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek</b>	<b>62</b>
<b>Zöldfelületi ellátottság értékelése</b>	<b>63</b>
<b>A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái</b>	<b>63</b>
<b>1.14 Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész</b>	<b>66</b>
1.14.1 Tájrendezési javaslatok	66
<b>Tájhasználat, tájszerkezet javaslata</b>	<b>66</b>
<b>Természetvédelmi javaslatok</b>	<b>66</b>
<b>Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok</b>	<b>67</b>
<b>Telepítésre javasolt növények listája</b>	<b>68</b>
1.14.2 Zöldfelületi rendszer fejlesztése	71
<b>Zöldfelületi rendszer elemek fejlesztési javaslatai</b>	<b>71</b>
<b>Zöldfelületi ellátottság alakulása</b>	<b>71</b>
<b>Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok</b>	<b>71</b>
<b>1.15 Az épített környezet vizsgálata</b>	<b>72</b>
1.15.1 Terület felhasználás vizsgálata	72
1.15.2 A telekstruktúra vizsgálata	74
1.15.2.1 Telekmorfológia és telekméret vizsgálat	74
1.15.3 Épületállomány	77
1.15.4 Az építmények vizsgálata	79
1.15.4.1 Beépítési jellemzők	79
1.15.4.2 Magasság, szintszám, tetőidom	79
1.15.4.3 Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	80
1.15.5 Az épített környezet értékei	86
1.15.5.1 A település fejlődésének áttekintése	86
1.15.5.2 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	90
1.15.5.3 Műemlék, műemlékegyüttes	90
1.15.5.4 Helyi védelem	91
<b>1.16 Közlekedés</b>	<b>92</b>
1.16.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok	92
1.16.2 Közösségi közlekedés	92
1.16.2.1 Közúti	92
1.16.2.2 Kötőpályás	93
1.16.3 Kerékpáros és gyalogos közlekedés	93
1.16.4 Parkolás	98
<b>1.17 Közművesítés</b>	<b>98</b>

1.17.1	Víziközművek	98
1.17.1.1	Vízgyűjtés és vízellátás	98
1.17.1.2	Szennyvízelvezetés (forrás: Tájékoztató a környezet állapotáról)	98
1.17.1.3	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	98
1.17.2	Energia	99
1.17.2.1	Energiagazdálkodás és energiaellátás	99
1.17.3	Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	100
<b>1.18</b>	<b>Környezetvédelem (és településüzemeltetés)</b>	<b>100</b>
1.18.1	talaj (forrás: Környezeti vizsgálat)	100
1.18.2	felszíni és a felszín alatti vizek	100
	A Víz Keretirányelv hazai megvalósítása Vizgyűjtő-Gazdálkodási Terv alapján	101
1.18.3	levegőtisztaság és védelme (forrás: Tájékoztató a környezet állapotáról)	103
1.18.4	zaj- és rezgésterhelés (forrás: Tájékoztató a környezet állapotáról)	103
1.18.5	hulladékkezelés	104
<b>Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)</b>		<b>106</b>
1.18.6	Építésföldtani korlátok	106
1.18.6.1	Alábányászott területek, barlangok és pincék területei	106
1.18.6.2	Csúszás-, süllyedésveszélyes területek	106
1.18.6.3	Földrendés veszélyeztetett területei	106
1.18.7	Vízrajzi veszélyeztetettség	107
1.18.7.1	Árvízveszélyes területek	107
1.18.7.2	Belvízveszélyes területek	107
1.18.7.3	Mélyfekvésű területek	107
<b>1.19</b>	<b>Ásványi nyersanyag lelőhely</b>	<b>107</b>
<b>1.20</b>	<b>Éghajlat</b>	<b>107</b>
<b>2</b>	<b>HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ</b>	<b>108</b>
2.1	SWOT – analízis	108
<b>3</b>	<b>HELYZÉTÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ</b>	<b>113</b>
3.1	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	113
3.2	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	118
3.2.1	településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	118
<b>4</b>	<b>KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ</b>	<b>121</b>

## 1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

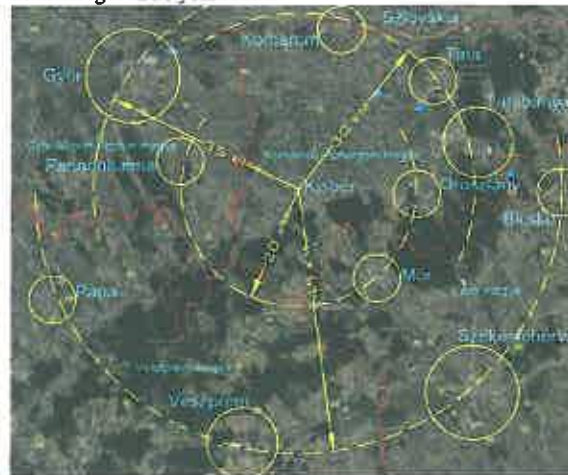
### 1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Kisbér város Komárom-Esztergom megyében, a Kisbéri járás székhelye. A magyar lótenyésztés fellegváraként vált ismertté. A kistérség központja Kisbér város, amely a Bakony és a Vértes bejáratánál fekszik. Ezért nevezik a várost a "Bakony kapujának" is.

Kisbér a 13. és 81. számú főutak, valamint több országos mellékút csomópontjában fekszik. Ennek az adottságnak köszönhető a környező nagyobb városok és az M1 gyorsforgalmi út kiváló elérhetősége. A Komárom-Székesfehérvár kapcsolat várhatóan felértékelődik a jövőben a hamarosan megépülő új komáromi Duna hídnak köszönhetően. A 13-as úton Komárom felé haladva 18 km megtétele után érjük a Budapest-Bécs M1-es autópályát. Kisbér közúton: Székesfehérvártól 50 km, Győrtől 36 km, Tatabányától 35 km, Komáromtól 26 km, Pápától 50 km távolságra fekszik.

A várost érintő vasútvonalaknak jelenleg nem sok szerepe van a közlekedésben. A naponta két pár járattal üzemelő Komárom-Székesfehérvár vonal két nemzetközi vasúti fővonalhoz (és a komáromi vasútállomáson keresztül Szlovákia felé a dunai vasúti hídhoz) kapcsolódik, így nagy távon lehet számolni a vasútvonal térségi szerepének növekedésével. Viszont a szünetelő Tatabánya-Pápa vasútvonalnak a nyomvonalvezetése miatt nagy távon sem látható a szerepe a közlekedésben.

A város a környező megyeszékhelyek közötti markánsan vidéki térben, négy megye határtérségében helyezkedik el.



1. ábra: Kisbér elhelyezkedése a településhálózatban

Ez a pozíció jelentősen befolyásolja helyzetét. Egyrészt a nagyobb gazdasági központok – Tatabánya, Komárom, Győr, Székesfehérvár és a kisebb de, közeli Mór-elszívó ereje erősen érvényesül, másrészt viszont a járás a környező nagyvárosok egyik jelentős munkaerő-piaci tartalékát kínálja, így e központok jó elérhetősége a járásban élők, de a nagyvárosok számára is fontos.

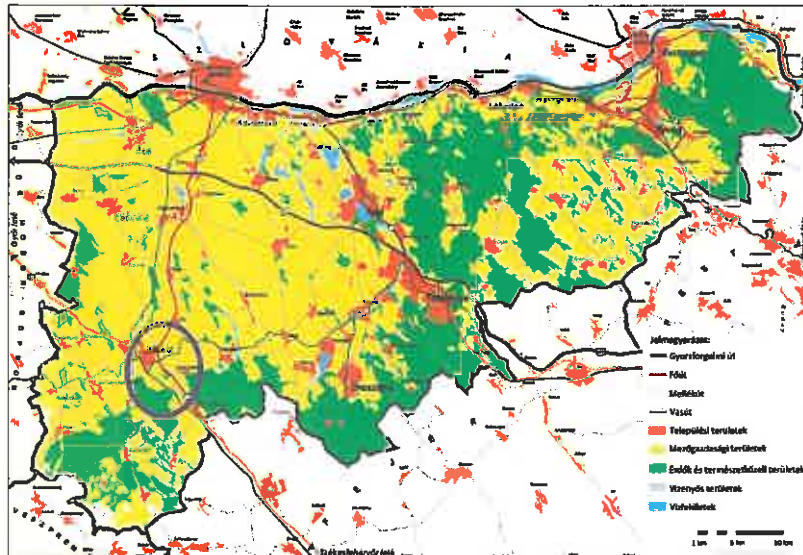
A 17 településből álló járás székhelyének szerepét betöltő Kisbér központi szerepe ennek ellenére vitathatatlan, az oktatás és az egészségügy vonatkozásában túlmutat a járás határán.

A kisváros közszolgáltatási ellátó funkcióit az állami reformfolyamatok veszélyeztethetik: az esetleges funkciómegvonások magasan képzettek térségből történő (további) elvándorlásához, a város szolgáltatásai iránti fizetőképes kereslet csökkenéséhez is vezethetnek. Kistérségi közszolgáltató-intézményi szerepek tekintetében erős a verseny az egymáshoz közeli kisvárosok között.

A vidékfejlesztés, azon belül az agrárium (halgazdálkodás, öntözés) és a klímaváltozásra való felkészülés (integrált vízgazdálkodás) igen jelentős, de ma még nagymértékben kihasználatlan potenciálja a térség vízrendszere, tavakban való gazdagsága. Ebből a szempontból kiemelendő Kisbér testvérvárosi kapcsolata a jelentős halgazdálkodási és kapcsolódó képzési-kutatási hagyománnyal, intézményi háttérrel rendelkező csehországi Vodňany-val.

A kisváros turisztikai lehetőségei szempontjából lényeges Pannonhalma, a Bakony és a turizmus szempontjából is jelentős Győr és Komárom közelsége, valamint az a tény, hogy a város területét érinti a szlovákiai Nyitra és a Balaton közötti tranzitforgalom.

A városban keresztezik egymást Komárom-Székesfehérvár, Pápa-Tatabánya vasúti szárvonalak is – ez utóbbin azonban 2007 óta nem közlekednek vonatok.



Kisbér elhelyezkedése a megyében



Kisbér elhelyezkedése a járási térképen

A fenti ábrán Komárom-Esztergom megye járásai láthatók 2013-tól, Kisbér a megye délnyugati részén helyet foglaló kisbéri járás központja, a járást 20815 fő lakja, ezzel a 6 járásból a 6. legnépesebb. A kisbéri járáshoz tartozó települések: Kisbér, Ácstesztér, Aka, Ászár, Bakonybánk, Bakonyársarkány, Bakonyszombathely, Bársonyos, Császárral, Csátka, Csépp, Ete, Kerékteleki, Réde, Súr, Tárkány, Vérteskethely. A járás 3 megyével is határos (Győr-Moson-Sopron, Veszprém, Fejér).

Szomszédos települések: északról Ászár és Ete, keletről Vérteskethely és Bakonyársarkány, délről Aka és Ácstesztér, nyugatról Bakonyszombathely határolja. 2020-tól Császárral közös önkormányzati hivatalként működik, hivatalos megnevezése: Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal.

A város a szomszédos településekhez általános és kertes mezőgazdasági területtel, vízgazdálkodási területekkel, erdőterületekkel csatlakozik. Ászár Kisbértől kivált, 2002-ben önálló községgé alakult, a két település összeépült, lakóterületek és gazdasági területek is találkoznak egymással a közös közigazgatási határon. Ászár, Vérteskethely és Ete főúton kapcsolódik a városhoz, Bakonyszombathely és Bakonyársarkány mellékúton keresztül közelíthető meg, Ácstesztér és Aka felé földút kapcsolatot van közvetlenül.

Az önkormányzat társulási megállapodásai:

A város tagja a Bakonyalja-Kisalföld Kapuja Vidékfejlesztési Egyesületnek, a Kisbéri Többcélú Kistérségi Társulásnak és az Interreg V-A Szlovákia-Magyarország Együttműködési Programnak.

## 1.2 Városrészek, településrészek

A helység városrész, a helységhez tartozó településrészek jellege és megnevezése	A népszámlálási lakónépesség	A lakások	A lakott egyéb lakóegységek	A külterület települési jellege	A településrész távolsága a központi belterület centrumától (km)
	száma 2011. október 1-jén, a 2019. január 1-jei közigazgatási állapot szerint				
Központi belterület	4 940	1 894	8	–	–
Egyéb belterület					
Hánta	459	200	1	–	6
Külterület					
Battánypuszta	22	9	–	Mgl.	3,2
Klujbermalom	–	1	–	Mgl.	1,7
Nagybérpuszta	–	6	–	Mgl.	2,3
Pulapuszta	–	–	–	Kt.	3
Saliháza	–	–	–	Óh.	7,8
Újszőlő	143	40	10	Mgl.	1
Zöldmalom	–	–	–	Kt.	1,5

forrás: KSH

Kt. = külterület összeírt lakóegység és népesség nélkül

Mgl. mezőgazdasági jellegű (készenléti, szolgálati) lakótelep, illetve lakóhely,  
= mezőgazdasági jellegű tanyák

Óh. = erdőórház, erdészlak, erdészház, útórház, gátórház, csatornaórház stb.

## 1.3 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

### 1.3.1 Lehetséges kapcsolódási pontok az Európai Unió 11 tematikus célkitűzéséhez

1. A kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció megerősítése: Kisbér a mezőgazdaság, a vidékfejlesztés, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás terén kapcsolódhat be az innovációs tevékenységbe különösen kísérleti projektek célterületeként. Emellett fontos irány a szociális innováció, különös tekintettel a demográfiai zsugorodás kihívásainak kezelésére.

2. Az IKT-hoz való hozzáférés elősegítése és e technológiák használatának és minőségének fokozása: Kisbér számára rövidtávon az e-kormányzás, a turisztikai célú hasznosítás, a közösségfejlesztés és távmunka, hosszabb távon az energiagazdálkodás

(decentralizált intelligens rendszerek) és az integrált vízgazdálkodás vonatkozásában is fontos szerepet játszhat az IKT.

3. A KKV-k verseny-képességének fokozása: Kiemelt országos cél

4. Az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való áttérés támogatása: feladat a megújuló energia és energiahatékonyság fejlesztése a településüzemeltetésben és a helyi gazdaságban, megújuló energiaforrásként hasznosítható termékek, szolgáltatások, mint helyi gazdasági tevékenység ösztönzése

5. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázatok megelőzésének és kezelésének elősegítése: Szélsőségesse váló csapadék-eseményekre való felkészülés, Concó vízrendszerének innovatív hasznosítása

6. Környezetvédelem és az erőforrások hatékonyságának elősegítése: Barnamezős területek és az épített örökség, meglévő épületállomány fenntartható hasznosítása

7. A fenntartható közlekedés elősegítése és a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrák előtti akadályok elhárítása: elkerülő út fejlesztéssel egyidejűleg a belterületi szakasz városi funkciójának megújítása, térségi autóbusz, valamint térségi és városi kerékpáros hivatás- és rekreációs célú közlekedés összehangolt fejlesztése, városi közlekedésbiztonság fokozása, vasúti nyomvonalak jövőbeli lehetséges szerepének azonosítása

8. A foglalkoztatás és a munkavállalói mobilitás ösztönzése: Kiemelt országos cél

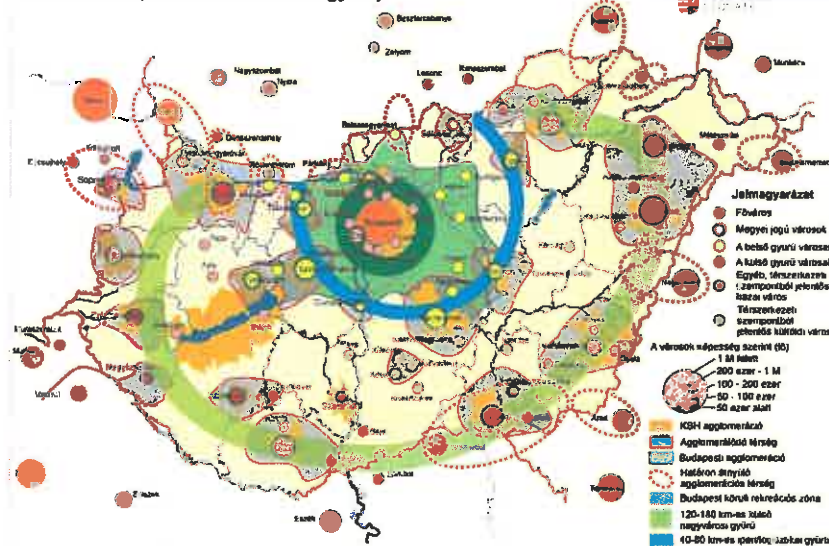
9. A társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem: zártkertekben, majorokban élő lakosság életkörülményeinek javítása, kisebbségi önkormányzat szociális gazdaságfejlesztési törekvéseinek támogatása, oktatási intézmények hátrányos helyzetű tanulóinak esélyjavítását szolgáló programok

10. Beruházás az oktatásba, készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba: érettségig adó lovasképzés újraindítása, a térség kítőresi pontjait jelentő gazdasági, szolgáltató (pl. rehabilitációs) tevékenységek szakmai háttérének biztosításához szükséges képzésekbe-továbbképzésbe történő beiskolázás ösztönzését, koordinálását, mentorálását szolgáló programok

11. Az intézményi kapacitások és a közigazgatás hatékonyságának fokozása: járásközponti szerepek ellátásához szükséges fejlesztések, térségi szinten összehangolt innovatív fejlesztési-rendezési tervezés az erőforrások hatékonyabb kihasználása érdekében.

### 1.3.2 Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció<sup>1</sup>

Városhálózat (külső és belső városi gyűrű)



Városhálózat (Forrás: OFTK)

Kisbér a 40-80 km-es ipari/logisztikai gyűrű és a 120-180 km-es külső nagyvárosi gyűrű között helyezkedik el.

#### Komárom-Esztergom megye

##### POZICIONÁLÁS

A megye az Európai Duna Régió kiemelkedő fejlődési potenciálú Bécs-Budapest gravitációs térségében helyezkedik el. Kis mérete ellenére differenciált gazdasági, táji adottságok, természeti, kulturális értékek nagy gazdagsága, alulhasznosított turisztikai potenciál jellemzi. Természeti, kulturális értékek nagy gazdagsága, alulhasznosított turisztikai potenciál jellemzi. Tészerzetét a kiváló elérést biztosító Helsinki folyosók és a gyenge észak-déli kapcsolatok (hiányzó hidak és főutak) határozzák meg. A népsűrűség magas, a lakosság 2/3-a él városokban. A vidéki térségekben és a hagyományos ipari-bányászati központokban jelentős az elvándorlás, a Dunakanyar északi részén viszont nő a népesség. Az agrárgazdaság teljesítménye csökkent, de a Kiszalföldön jelentős a versenyképes nagyüzemek súlya. Az ipari termelés 98%-át a feldolgozóipar (gép-, jármű-, vegyipar, elektronika) adja, a hagyományos villamosenergia-ipar leépülőben, de fejlődik a megújuló energiaforrások hasznosítása. Az újraiparosítási folyamat a válság hatására lassult, a 11 ipari park jelentős területkínálattal bír. Gyenge a megye K+F+I kapacitása. Az egy lakosra jutó termelési érték az országos átlag négyszerese, a gazdaságilag aktív népesség aránya magas, alacsony viszont a felsőfokú végzettségűek aránya.

└

<sup>1</sup> Forrás: <http://www.kozlonyok.hu/nkonline/MKPDF/hiteles/MK14001.pdf>

### FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

- Oroszlány-Tatabánya-Tata-Komárom városhálózati csomópont fejlesztése: Tatabánya gazdasági központi szerepének megőrzése, további megerősítése mellett versenyképes, innovációt és befektetéseket támogató, családbarát urbanizált táj kialakítása, az elért eredmények megtartásához szükséges infrastrukturális és gazdasági célú fejlesztések folytatása, az Által-ér völgyének fenntartható vízgazdálkodási, ökológiai, rekreációs fejlesztése.
- Esztergom- Párkány és Komárom-Komarno várospárok központoszerepének fejlesztésére építve a Duna mente struktúráváltása: az észak-déli kapcsolatok megerősítése-kiépítése, a nemzetközi térszervező funkciók, összehangolt logisztikai kapacitások, meglévő gazdasági potenciálok hasznosítása, az árvízvédelem és az intermodális közlekedésfejlesztés összehangolása, diverzifikált, nem szállításiigényes gazdaság; a Duna, a dombvidék, a világörökség várományos területek turisztikai potenciáljainak kihasználása)
- A megyei vidéki tájak új egyensúlyának kialakítása (kiszalföldi agrárvertikum nagytérségi integrációja; integrált fenntartható vízgazdálkodás infrastruktúrája, kooperáló erős vidéki közösségek innovatív kezdeményezéseinek támogatása; a munkaerő-piaci központok elérhetőségének javítása, központi szerepű települések funkciójának megerősítése; élhetőség, rekreációs funkció és a dombvidéki mozaikos táj adottságaira épülő helyi gazdaság együttműködésre épülő fejlesztése).
- Rozsdatérületek, barnamezős területek, tájsecbk, meglévő, de nem használt falusi feldolgozó-kapacitások differenciált újrahazsnosítása, rehabilitációja, kezelése, fenntartható területgazdálkodás, településüzemeltetés, környezeti veszélyforrások felszámolása, tájgondnokság megszervezése, kooperációra épülő tájfejlesztés.
- A megye energiapiari pozíciójának megerősítése az energiaszektor struktúráváltására építve (a táji, környezeti, térszerkezeti adottságok, az európai (Duna régiós) és az országos energiastratégia és a befektetői szándékok összehangolt figyelembe vételével).
- Kvaterner szektor, K+F, felsőoktatás és középfokú szakképzés megerősítése, az együttműködési kultúra és a vállalkozási hajlandóság erősítése, a leszakadó települérszek és társadalmi csoportok integrálódásának, felzárkózásának, befogadásának ösztönzése.

### 1.3.3 Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Koncepciója (KEM TFK)<sup>2</sup>

A megye jövőképe: Stabilan az élvonalban. Mint a Koncepció – többek között Kisbér vidéki térségével is összefüggésben – fogalmaz: A megye jó adottságú és kezelhető léptékű vidéki térségei számára az új kiegyensúlyozó folyamatok meghozzák eredményeiket az időszak végére. Az európai tendenciáknak megfelelően zsugorodó vidéki népességhez, a klímaváltozáshoz, a közzsféra fokozatos visszavonulásához és a piaci szereplők változó súlyú jelenlétéhez való alkalmazkodás, innovatív megoldások felé fordítja a térséget. A konszolidáció 5 pilléréként az alábbiakat nevesíti a koncepció jövőképe:

1. Az élelmiszervertikum versenyképessége, foglalkoztatási és jövedelemtermelő kapacitása;
2. Az urbanizált térségekkel való kapcsolatok, az infokommunikációs rendszerekben rejlő bővülési lehetőségek;
3. A kisváros-hálózat és a mikroközpontok stabilizáló szerepének megerősítése;

└

<sup>2</sup> Forrás: <http://www.kemoh.hu/index.php?mp=4&masoldal=1&oldal=statikusoldalak/soldal210.in>

4. A természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás és a ráépülő diverzifikált helyi gazdaság;

5. A civil társadalom, a közösségek megerősítése és a helyi gazdaság működtetését és bővülését szolgáló képzettség, tudás, készségek és képességek fejlesztése (humán- és társadalmi tőke fejlesztése).

A megyei stratégiai program 2-6 prioritásának, azokon belül különösen az alábbi intézkedések megvalósításában számít a megye Kisbér város szerepvállalására:

### 2.3. Sajátos gazdálkodási hagyományokra és természeti értékekre épülő turisztikai kínálatok

23.1. A vidéki térségek turisztikai kínálatainak ráfűzése a Duna menti és az Által-vízgyűjtő komplex turisztikai kínálatokra és a szomszédos megyék kínálataira

23.2. Tematikus kínálati csomagok kialakítása, meglévők fejlesztése

### 3.3 A vidékgazdaság megerősítése

33.1. Vidékgazdaság: Helyi gazdaságfejlesztés, sajátos megyei tájgazdálkodási vertikum felépítése

#### 4.1 Egészséges és gondoskodó társadalom

41.1. Egészségügyi és szociális infrastruktúra és humánerőforrás fejlesztése

41.2. Egészséges életmód, egészségmegőrzés, betegségmegelőzés, szolidaritás

#### 4.2 Intelligens társadalom

42.1. Biztos alapok: korai fejlesztés, alap- és középfokú oktatás

42.2. Képzés és készségfejlesztés, képzett munkaerő helyben tartása

#### 5.2 Klímatudatos társadalom

52.1. Klímabarát települések és térségek - klímastratégiák, szemléletformálás

52.2. Integrált vízkészlet-gazdálkodás és kármegelőzés

52.3. Energiatudatos települések

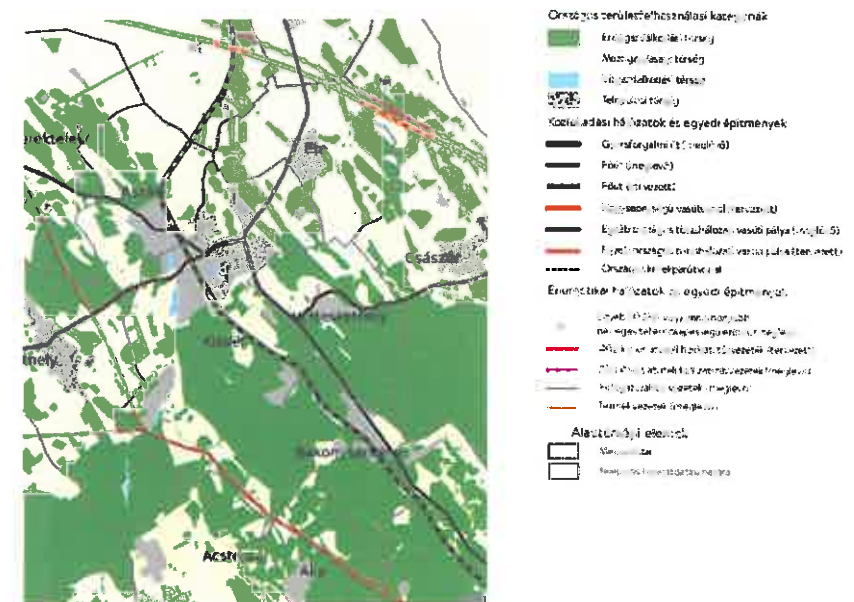
#### 6.2 Vidéki és szuburbánus térségek: új egyensúlyok, alkalmazkodás

62.1. Mikrotérségi központok városias szerepeinek megerősítése, város-vidék kapcsolat erősítése (Bábolna-Ács - Nagyigmánd; Kisbér-Ászár)

62.2. A vidéki és szuburbánus életminőség megőrzését, javítását szolgáló és a változó körülményekhez alkalmazkodó működési feltételek kialakítása.

## 1.4 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

### 1.4.1 Országos Területrendezési Terv (OTRT)<sup>3</sup>



Az ország szerkezeti terve (Részlet, forrás: oeny.e-epites.hu)

Kisbér közigazgatási területét a következő országos területfelhasználási kategóriák érintik:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Kisbér közigazgatási területét a következő közlekedési hálózatok és egyedi építmények érintik:

#### Főút (meglévő):

- 13. sz. főút: (Szlovákia) – Komárom – Kisbér (81. sz. főút)
- 81. sz. főút: Székesfehérvár (7. sz. főút) – Kisbér – Győr (1. sz. főút)

#### Főút (tervezett):

#### L

<sup>3</sup>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény: [http://njt.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=212063.363848](http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=212063.363848)

- Veszprémvarsány (82. sz. főút) – Kisbér (81. sz. főút)

**Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya:**

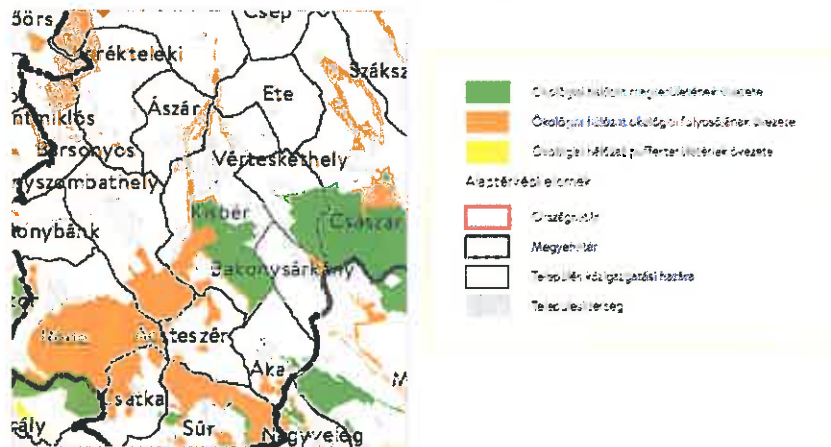
- 5: Székesfehérvár – Komárom (Rendező)

Kisbér közigazgatási területét a következő **energetikai hálózatok és egyedi építmények** érintik:

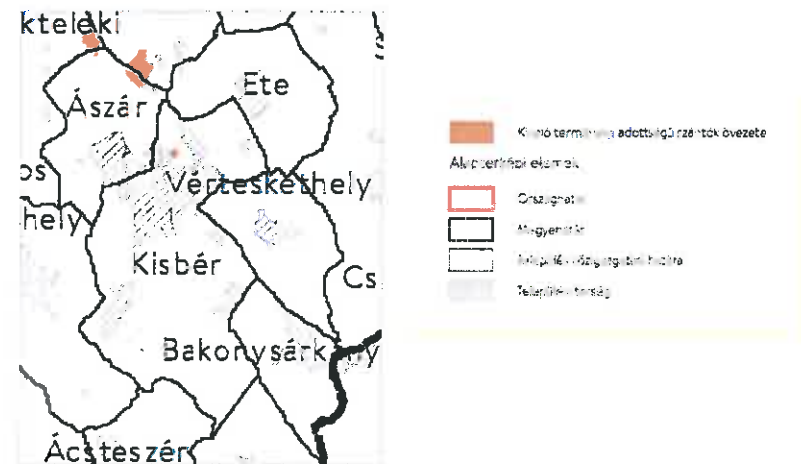
**Földgázszállító vezeték (tervezett):**

- Nabucco: (Románia) – Nagylak – Hódmezővásárhely – Kecskemét – Adony – Székesfehérvár – Mór – Tét – Rajka – (Ausztria)
- Ercsi – Győr

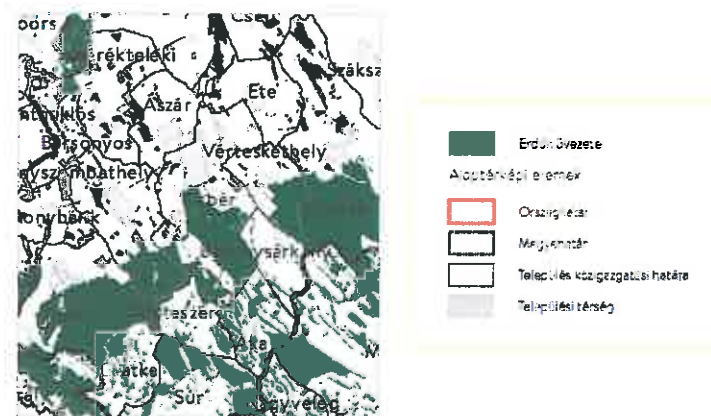
**A települést érintő országos övezetek az OTvT szerint:**



Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterrületének övezete (Részlet)



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Részlet)



Erdők övezete (Részlet)

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érintett

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érintett



### 1.4.2 Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv



Térségi szerkezeti terv (Részlet)  
Kisbér a következőkben érintett:

#### Energiahálózatok:

- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- földgázszállító vezeték – meglévő
- földgázszállító vezeték – tervezett

#### Közúti közlekedési hálózatok

- Főút – meglévő
- Főút - tervezett
- Egyéb mellékút

#### Vasúti közlekedési hálózatok

- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Vasúti mellékvonal

#### Kerékpárút hálózatok

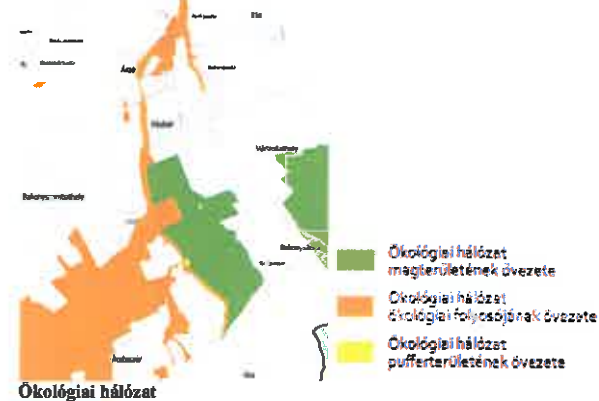
- Térségi kerékpárútvonal - tervezett

#### Térségi területfelhasználási kategória

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség
- sajátos területfelhasználású térség

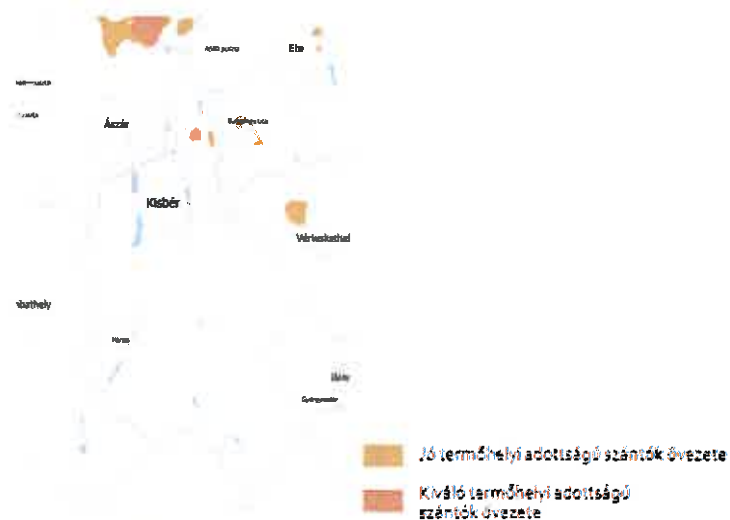
### A települést érintő térségi övezetek az OTrT szerint:

#### 3.1. Ökológiai hálózat



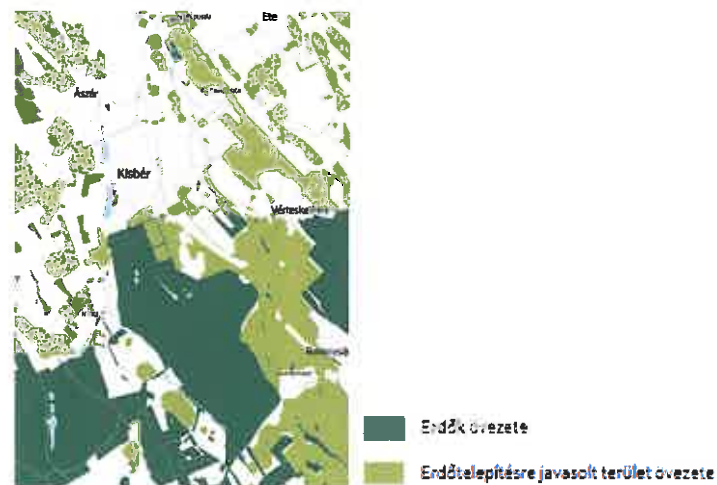
Ökológiai hálózat

3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei



Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei

3.3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



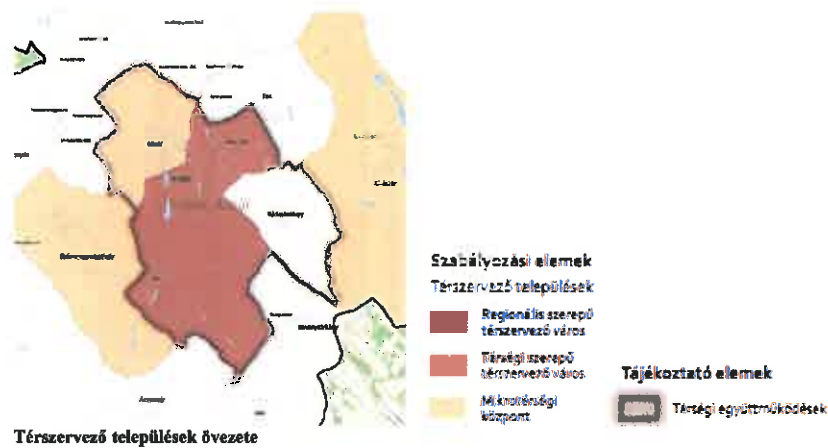
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3.4. Tájképvédelmi terület övezete



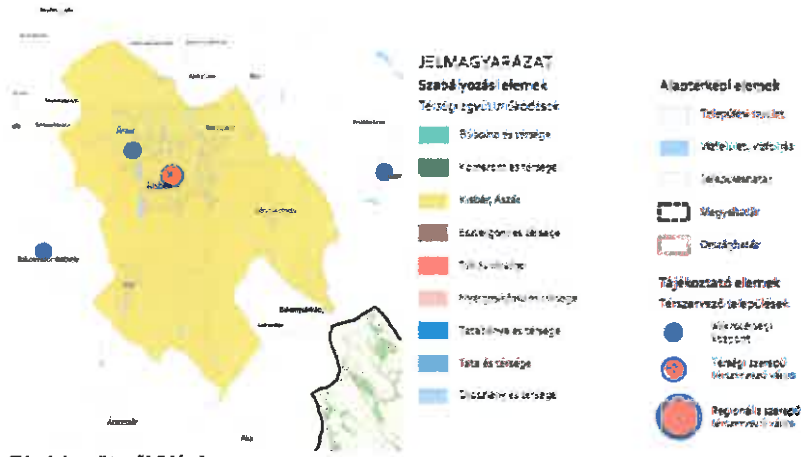
Tájképvédelmi terület övezete

3.11. Térszervező települések övezete



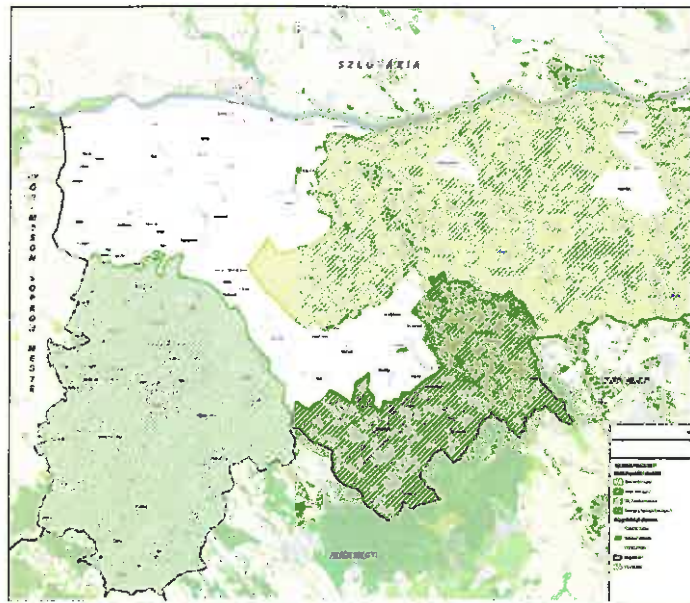
Térszervező települések övezete

3.12. Térségi együttműködések



Térségi együttműködések

3.13. Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés



Natúrpark – Szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei A Tervezett Bakonyalja Natúrpark által érintett

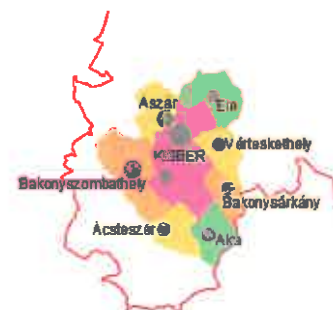
3.15. Szőlőkataszteri területek



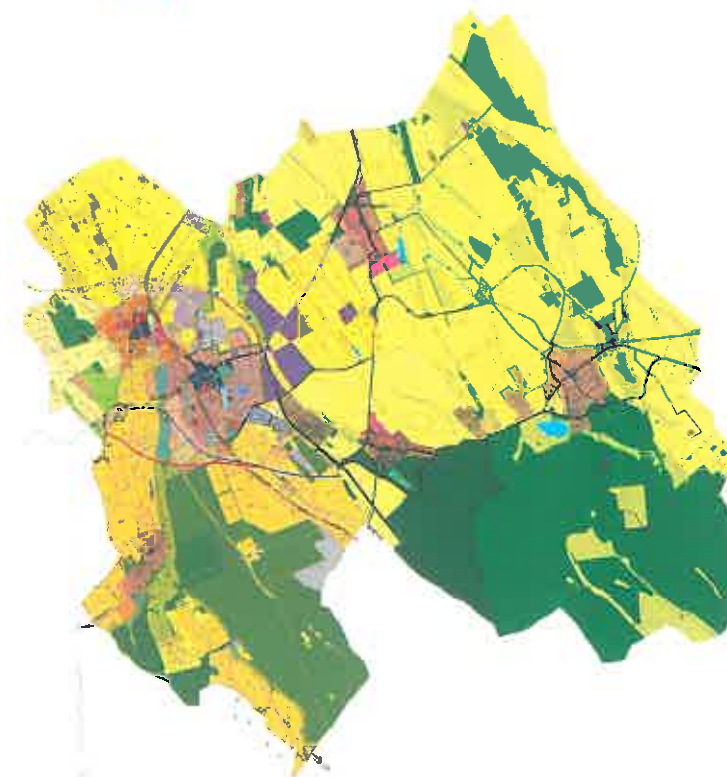
Borszőlő termőhellyel érintett települések

Komárom-Esztergom megye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége Kisbér településre vonatkozóan (Kisbéri járás része)			
3.1.	Ökológiai hálózat	Magterületének övezete	X
		Pufferterületének övezete	X
		Ökológiai folyosójának övezete	X
3.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	X
		Erdők övezete	X
3.3.	Országos övezetek	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	X
		Tájképvédelmi terület övezete	X
3.4.		Világörökségi és világörökség-várományos területek övezete	
3.5.		Vízminőség-védelmi terület övezete	
3.6.		Nagyvízi meder övezete	
3.7.		Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
3.8.			
3.9.	Megyei övezetek	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	
3.10.		Földtani veszélyforrás terület övezete	
3.11.	Településhálózat egyedi övezete	Regionális szerepű térszervező város	
		Térségi szerepű térszervező város	X
		Mikrotérségi központ	
		Térségi együttműködések	X
3.12.	Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete	Által-ér menti komplex turisztikai térség	
		Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség	
3.13.	Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete	Gerecse Natúrpark	
		Bakonyalja Natúrpark (tervezett)	X
		Vértesi Natúrpark	
3.14.		Majorsági táj övezete	
3.15.	Kertes vegyes használatú területek övezete	Szőlőkataszteri területtel érintett települések	X
		Zsugorodó kertes területek	
9/15		Σ	13/27

### 1.5 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – Kisbér fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

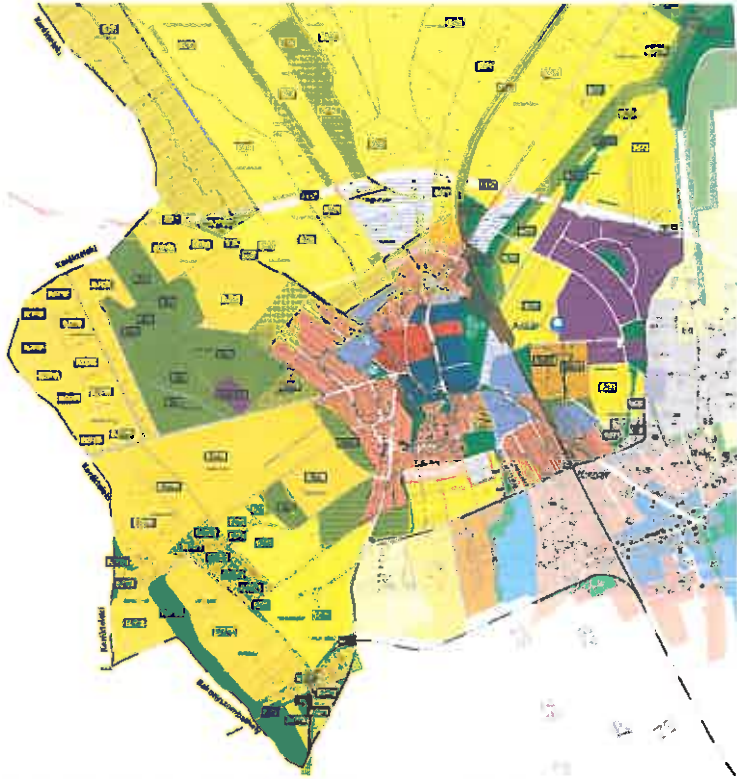


Szomszédos települések: Ászár, Ete, Vérteskathely, Bakonysárkány, Aka, Ácsteszér, Bakonyszombathely



(forrás: Térségi szintű településtervezés továbbfejlesztése, Város-Teampannon Kft.)

## Ászár



Ászár településszerkezeti tervének Kisbérrel határos részlete, 2017. február<sup>4</sup>

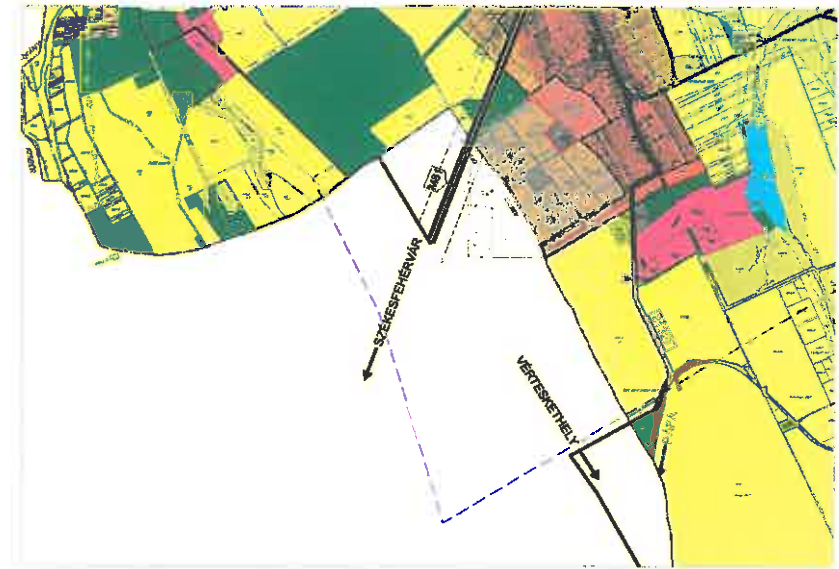
Összehangolás szempontjából kiemelkedő jelentőségű a Kisbérrel összenőtt belterületű Ászár község településrendezési terve. A község településrendezési tervének módosítása folyamatban, tervezett újabb gazdasági területek kijelölése a 2020-ig megvalósuló elkertülő úttal összefüggésben. A gazdasági területek megyei területfejlesztési tervezéssel egyidejűleg készült felmérése rámutatott, hogy a két településen túlkínálat van gazdasági területről, közöttük nem vagy alulhasznosított barnamezős területek is találhatóak. Ászáron és Kisbéren együtt kb. 260 hektár újgazdasági területként szabályozott terület áll a potenciális fejlesztők rendelkezésére. A területkínálat összehangolása, tekintettel az iparüzési adó reményére, komoly kihívás az egymással versengő települések számára, ugyanakkor a megegyezésre is vannak jó példák Magyarországon és hosszú távon a (két vagy több) település, a térség befektetővonzó képességére pozitívan hat.

Ászárral egy részen összenőtt a belterület. A 81. sz. főúton haladva vizuálisan nem is érzékelhető a települések határa. Sajátos a piac telke, mivel azt átlósan vágja ketté a közigazgatási határ. A két település közötti területcseréről az egyeztetés folyamatban van.

↳

<sup>4</sup> Forrás: Talent-Plan Kft.

## Ete



Ete község településszerkezeti tervének Kisbérrel határos részlete, 2007. június<sup>5</sup>

Az Ete-Kisbér közigazgatási határvonalon, Kisbéri oldalon csak általános mezőgazdasági területek húzódnak. Etei területen viszont mezőgazdasági külterületek, és erdősávok mellett az etei pincesor is kapcsolódik Kisbérhez. Közvetlenül mellette a Diófa utca kifut a közigazgatási határig, a lakóteleket kialakították, de még nem beépítettek. Így Ete belterületi lakóterülettel is kapcsolódik Kisbérhez, viszont ez még vizuálisan nem érzékelhető.

↳

<sup>5</sup> Forrás: [https://www.ete.hu/images/onk\\_dok/rendezesi\\_terv/Rendezesi\\_terv\\_egyeztetesi\\_anyaga.pdf](https://www.ete.hu/images/onk_dok/rendezesi_terv/Rendezesi_terv_egyeztetesi_anyaga.pdf), Készítette: Váterv Konzorcium

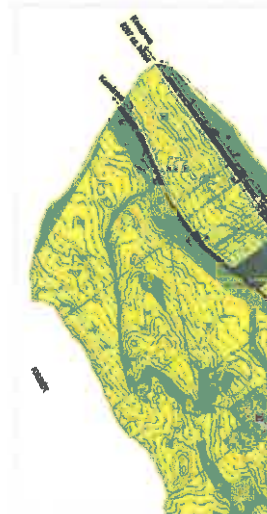
**Vérteskethely**

Vérteskethely község településszerkezeti tervének Kisbérrel határos részlete, 2007. június<sup>6</sup>

Vérteskethely általános mezőgazdasági területekkel, erdő területekkel és vasúti közlekedési területtel kapcsolódik Kisbérhez. Kisbéri oldalon is főként mezőgazdasági területek találhatók, a tervezett gazdasági területeken a közigazgatási határon véderdősáv választja el a két települést.

A korábban tervezett 88. sz. út és a 81. sz. főút tervezett csomópontja Vérteskethely területére esik. A 88. sz. főút azonban kikerült a magasabb rendű tervekből.

<sup>6</sup> Forrás: Készítette: Váterv Konzorcium

**Bakonysárkány**

Bakonysárkány erdő területekkel és általános mezőgazdasági külterületekkel kapcsolódik Kisbér erdőterületeihez.

Bakonysárkány község településszerkezeti tervének Kisbérrel határos részlete, 2009.<sup>7</sup>

**Aka**

Aka erdő területekkel és általános mezőgazdasági külterületekkel kapcsolódik Kisbér erdőterületeihez.

Forrás: <https://www.google.hu/maps/place/Aka>

<sup>7</sup> Forrás: Készítette: Váterv Konzorcium

## 1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

### 1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Tervezési előzmények Kisbér területén:

- Kisbér város integrált településfejlesztési stratégiája 211/2015. (IX.11.) KVÖKt. (KD-ITS Konzorcium)

A következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

A helyi építési szabályzatról (HÉSZ-ről) szóló 8/2011. (III. 29.) számú rendelet, amelyet a következő rendeletek módosítottak:

- 18/2013. (X.10.) önk. rendelet
- 26/2016. XI.18.) önk. rendelet
- 2/2018. (I.19.) önk. rendelet
- 10/2018. (V.2.) önk. rendelet

A településképp védelméről szóló 1/2018. (I. 19.) önkormányzati rendelet

A településszerkezeti tervről szóló 107/2011. (XI. 18) sz. határozat, amelyet a következő határozatok módosítottak:

- 237/2013. (X.10.) KVÖKt. határozat
- 96/2018.(V.2.) KVÖVKt. határozat

### 1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

Tervezett fejlesztés	Megvalósult/nem valósult meg
EK-i ipari gazdasági területek bővítése	-
K-i ipari gazdasági területek	-
A Sport utcától É-ra fekvő kb. 130 db lakótelek kialakítása	-
D-i kisvárosias lakóterületek kialakítása (Párizs domb)	-
Pajtai dűlő gazdasági területek	Részen megvalósult
Üdülőterületek az északi tó mellett	-
Hánta, DNY-i lakóutca	-
Hántai üdülőterületek	-
81. sz. főút elkerülő szakasza	A kisajátítás megtörtént.
88. sz. út Kisbértől délre húzódó szakasza	-

## 1.7 A település társadalmi

### 1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

#### 1.7.1.1 Népesség összetétele, alakulása

Kisbér állandó és lakónépessége hasonlóan az országos és a Komárom-Esztergom megyei tendenciához szinte folyamatosan csökkent 2012 és 2015 között. Azóta kisebb változásokat mutat csak.



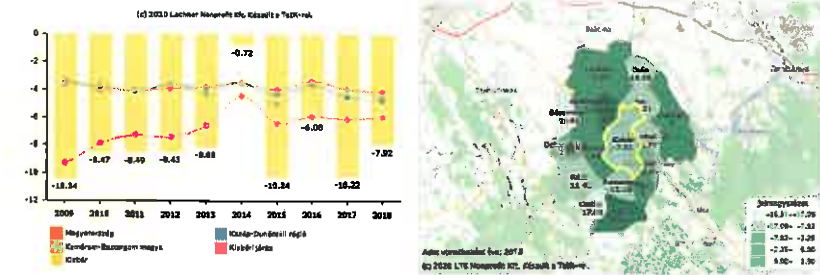
2. ábra: Kisbér lakónépességének száma 2012 és 2019 között (forrás: KSH)

#### Népmozgalom

Kisbéren a halálozások száma a vizsgált években meghaladta a születések számát, tehát természetes fogyás jellemző a településen. Értéke 2009-ben meghaladta a -10 fő/1000 lakos, azóta enyhülő mértékű a fogyás. 2001-ben nem volt állandó oda vagy elvándorló a településen, 2011-ben viszont pozitív volt a vándorlási különbözet. Ennek feltételezett oka, hogy egyre alacsonyabb jövedelmű családok költöznek a város szegregációjával veszélyeztetett területeire, mint például az üresen álló szőlőspincék házaiba (Véncser dűlőbe illetve az Újszőlőbe), olyan külterületekre, melyek az infrastruktúra hiánya miatt állandó lakhelyként való használatra nem alkalmasak. Az intézményekben ugyanakkor nem érezhető a bevándorlók arányának jelentős növekedése és az érintettek vált városrész társadalmi mutatói sem tükrözik (legalábbis egyelőre) a bevándorlók társadalmi összetételével kapcsolatos tapasztalatokat.

**Természetes szaporodás/fogyás (ezrelék)**

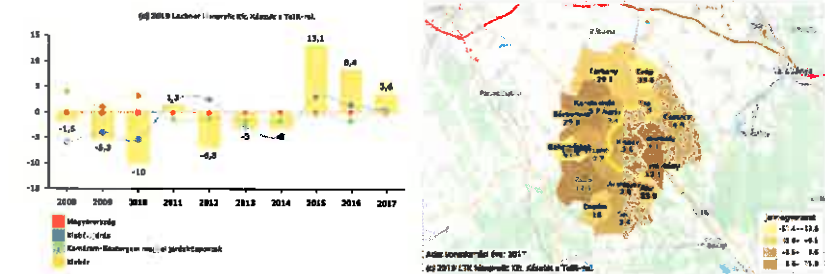
Az évszámítások és a halálozások különbsége szer. lakosra vetítve.



**Természetes fogyás 2009-2018 között Kisbéren (fő/1000 lakos)**

A természetes szaporodás, azaz az elveszületések és a halálozások különbsége minden kistérségben negatív volt 2000 és 2015 között. A megye egészére a természetes fogyás jellemző, melynek mértéke magas.

**Vándorlási egyenleg (állandó, ideiglenes együtt)**



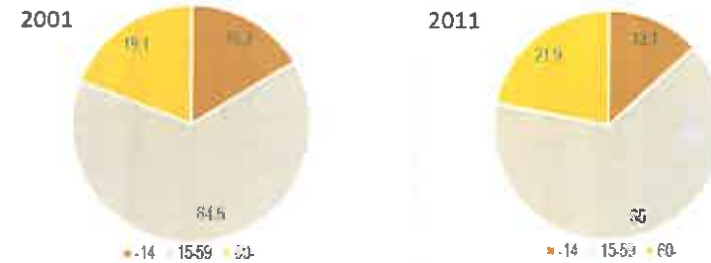
**Vándorlási egyenleg alakulása 2008-2017 között (fő/1000 lakos)**

**Korösszetétel**

2001-ben és 2011-ben hasonló volt a 15-64 év közöttiek aránya. A 14 év alattiak aránya 3% ponttal csökkent a 65 év felettiek javára. Kisbér a két időpontban vizsgált korösszetétele a lakosság öregedésére utal. Az öregedési index 2001-ben 116,8 %, míg 2011-ben már 183,3% volt. A városban az eltartott népesség rátája 2001-ben 54,8%-ot mutat, a két népszámlálás között 2011-re 53,8 %-ra csökkent. Összességében elmondható, hogy a népesség öregedő tendenciát mutat, ezzel párhuzamosan ugyanakkor az eltartott népesség aránya csökkent 2001 és 2011 között. Ez megegyezik a megyei és országos tendenciákkal.

A népesség nemek szerinti megoszlása 2011-ben a városban: népesség 52%-a nő 48%-a férfi. A nemek közötti arány 2001-hez képest nem változott, az öregedő társadalom jellemző nemek szerinti eloszlását mutatja.

**A népesség korösszetétele 2001-ben és 2011-ben**



Forrás: KSH T-Star, 2013

**táblázat: A népesség korösszetétele**

Adattípus	2001	Adott korcsoport részesedése – 2001 (%)	2011	Adott korcsoport részesedése – 2011 (%)
-14	1 231	16,3	739	13,1
15-59	4 872	64,6	3 674	65
60-	1 438	19,1	1 239	21,9
<b>Összesen:</b>	<b>7 541</b>	<b>100,0</b>	<b>5 652</b>	<b>100,0</b>

Forrás: KSH T-Star, 2013

**Nemzetiségi összetétel**

A város lakosságának nagyjából 5%-át teszik ki a roma lakosok. A 90-es évek nehézipari és mezőgazdasági válsága a romákat érzékenyebben érintette, mivel elsők között voltak, akiket elbocsátottak a leépítések során. Átlagosan alacsony iskolai végzettségük miatt a munkaerő piacon nehezen érvényesülnek. Legtöbbjük ki van szolgáltatva az állami forrásoknak (járadékoknak és segélyeknek). Ezeket a jövedelmeket sok esetben a feketegazdaságból származó bevételekkel egészítik ki. A roma lakosságnak gyakran diszkriminációval is meg kell küzdenie, de a tapasztalatok azt mutatják, hogy ez nem mutatkozik élesebben a városban, mint az országban. A dolgozó romák többsége segéd-, betanított, kisebb arányban szakmunkát, illetve önkormányzati foglalkoztatottként közhasznú munkát végez. Felzárkóztatásukra szükséges külön programok beindítása, a foglalkoztatottsági szint emelése érdekében.

Az elmúlt években elindult a városban egy új - szociális migrációnak nevezett - folyamat. Ennek eredményeképpen a mobil és képzett, másutt munkát találó lakók költöztek el, és a város rossz állapotú nem összkomfortos házaiba nagyvárosok elszegényedett, munkanélküli roma családjai költöztek be. A városban működik Kisbér Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata, mely különféle (hagyományörző) programokat szervez valamint, oktatási és sport programokat bonyolít le. A kisebbségi önkormányzat és a városi önkormányzat közötti együttműködés jónak mondható.



### Képzettség

A lakosság iskolai végzettségére jellemző 2001-ben és 2011-ben is, hogy magas a legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya. Az érettségivel rendelkezők aránya elmarad az országos és a megye járásközpont településeinek átlagától. Az érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők aránya ugyanakkor az országos és megye járásközpont településeinek átlagát is jelentősen meghaladja. Az egyetemi és főiskolai végzettségűek aránya jelentősen elmarad az országos és a megye járásközpont településeinek átlagától.

Kisbér lakosságának iskolai végzettségében ugyanakkor pozitív irányú változások figyelhetők meg a két népszámlálás közti időszakban. A legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya csökkent, az érettségivel rendelkezők aránya nőtt, érettségi nélküli középfokú érettségivel rendelkezők aránya enyhén nőtt, az egyetemi, főiskolai végzettségűek aránya jelentősen nőtt. Szükséges megjegyezni, hogy ezek a változások országos szinten is megfigyelhető tendenciák. Ez alól csak az érettségi nélküli középfokú érettségivel rendelkezők arányának változása kivétel, ami országos szinten és a megye járásközpont településeinek átlagát tekintve is jellemzően csökkent, Kisbéren pedig nőtt.

táblázat: Kisbér lakossága iskolai végzettség szerint megyei és országos összehasonlításban 2001-ben és 2011-ben

Adattípus	2001	2011
Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végeztek a 7 éves és idősebbek arányában (%)	27,1	25,5
megyei járásközpontok	25	23,5
országos	26,3	25
Érettségivel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%)	18	25,2
megyei járásközpontok	22,2	29,3
országos	20,5	27,5
Érettségi nélküli középfokú végzettséggel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%)	27,1	27,9
megyei járásközpontok	23,8	21,8
országos	21,1	19,5
Egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%)	5,9	9,5
megyei járásközpontok	9,5	14,2
országos	9,8	15,5

*Forrás: TEIR ITS modul*

### Foglalkoztatottság

Kisbéren a 15-64 éves népességben belül a foglalkoztatottak aránya 61,9% 2001-ben, mely az országos és a megye járásközpont településeinek átlagához képest is kedvező értéknek tekinthető, mely 2011-re 64,6%-ra emelkedett. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya 56%-ról 50%-ra csökkent 2001 és 2011 között.

A város foglalkoztatottainak jelentős része iparban, építőiparban dolgozik, a 2011. évi adatok szerint 1 043 fő. Az egyéb szellemi foglalkozású foglalkozási fűcsoportba is jelentős számú foglalkoztatott sorolható (526 fő), melynek oka hogy az önkormányzat a település legnagyobb foglalkoztatója.

Foglalkoztatottak foglalkozási fűcsoport szerint, 2011



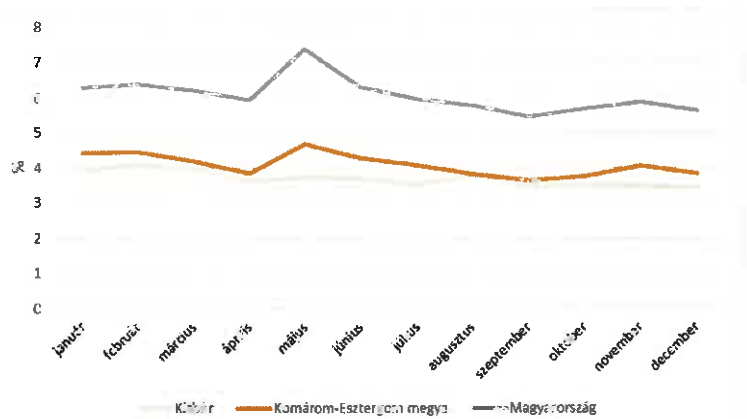
Forrás: KSH, 2011 Népszámlálás

2011-ben a helyben foglalkoztatottak aránya a foglalkoztatottakon belül 57%, míg a településről ingázók aránya 43% volt. Az ingázók munkavállalás céljából Tatabányára, Oroszlányba, Székesfehérvárra, Győrbe és Komáromba járnak napi rendszerességgel.

A munkanélküliek aránya 2001-2011 között 3,1%-ról 3,7%-ra nőtt Kisbéren. A tartós munkanélküliek aránya 2010 óta folyamatosan csökkent, 2013-ban 0,7%, mely az országos (2,1%) és a Komárom-Esztergom megyei járásközpont települések átlaga (1%) alatti érték.

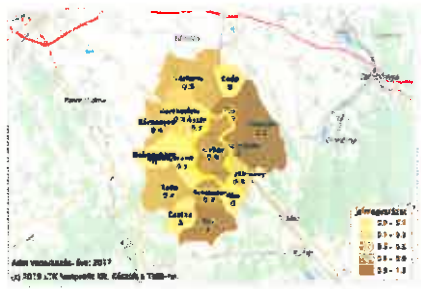
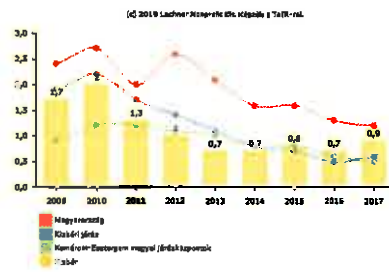
A munkanélküliség országosan és Komárom-Esztergom megyére is jellemző éves ciklikussága Kisbéren nem figyelhető meg, a munkanélküliek aránya kiegyenlített az országos és a megyei átlag alatt volt a 2014-es év során. Ennek oka, hogy habár Kisbér egy rurális térség központja, a foglalkoztatásban sokkal inkább az iparnak, mint a mezőgazdaságnak van szerepe, így a mezőgazdasági idénymunka se jellemző, ami a munkanélküliség mértékének éves ciklikusságát eredményezné.

1.7. – 5. ábra: A munkanélküliség egy naptári éven belüli alakulása



Forrás: nfsz.munka.hu, 2014

Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya

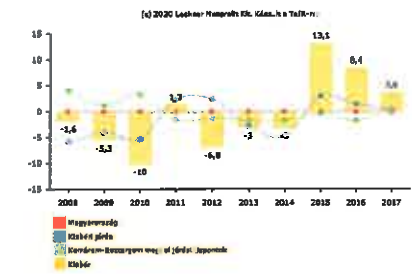


1.7.1.1.1 Népsűrűség

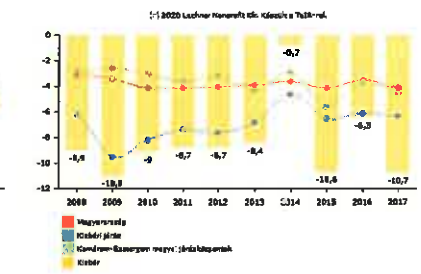
Az 510,55 km<sup>2</sup>-t kitevő Kisbéri kistérség 16 településének összlakossága meghaladja a húszezer főt (20 221fő), átlagos népsűrűsége pedig 40 fő/km<sup>2</sup>. Kisbér város népsűrűsége 104,14 fő/km<sup>2</sup>.

A város lakosainak száma kismértékű változást mutat 2014 és 2019 viszonylatában. A természetes szaporodás/fogyás negatív egyenleggel alakul, viszont a vándorlási egyenleg 2015-2017-ben pozitív volt, de a mértéke 2015-2017-ig csökkent.

Vándorlási egyenleg (állandó, ideiglenes együtt)

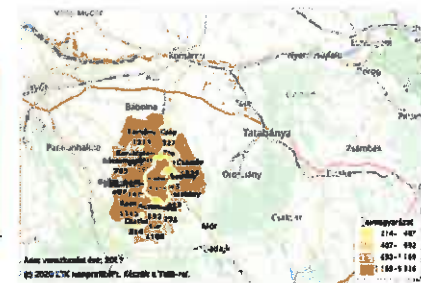
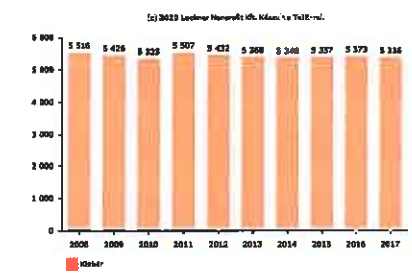


Természetes szaporodás, fogyás



Népsűrűségi mutató alapján a kistérség négyzetkilométerre jutó lakottsága az országos átlagnak megfelelő, a megyei átlagnál alacsonyabb. Országosan 109,5 fő/km<sup>2</sup>, Komárom-Esztergom megyében 139fő/km<sup>2</sup>.

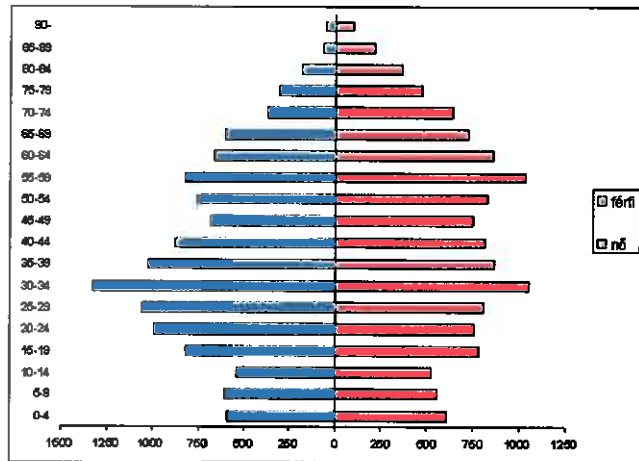
Lakónépesség száma az év végén (fő)



Kisbér lakosainak száma kismértékű csökkenést mutat 2008 és 2017 viszonylatában. Az adatokból világosan kiolvasható a település népességének több okra is visszavehető-csökkenő tendenciája. A településcsoportra az utóbbi évtizedekben jelentős népességmozgási tendencia volt jellemző. A kezdeti növekedést az ötvenes évek elejéig stagnálás, majd népességcsökkenés követte- ez a tendencia a régió településeinek egészére ma is jellemző. A térség természetes szaporodási mutatója negatív.

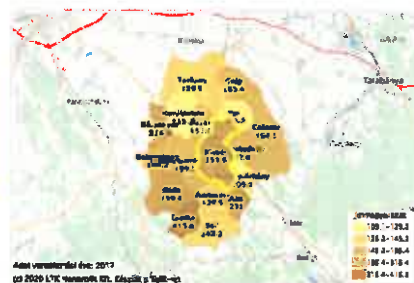
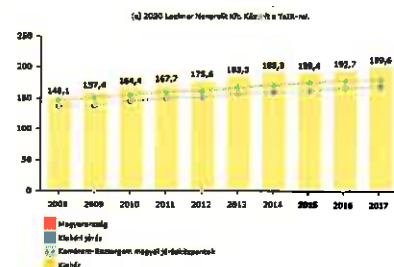
1.7.1.1.2 Korösszetétel

Kisbér településen az időskorúak (60 és felett) száma 2017-ben az állandó népességből a 26,8%, 0-14 évesre jutó 13,4 fő.



Korfa 2011(Részlet, forrás: korfa.hu)

Öregégi mutató, (száz 0–14 évesre jutó 60–x éves)



Öregedési mutató 2008-2017 (Részlet, forrás: teir.hu)

1.7.1.1.3 Vallási, nemzeti hovatartozás (forrás: Ksh Helyiségnévtár)

Kisbér lakóinak nemzeti hovatartozása 2011-ben:

Magyar	84,5 %
Cigány (roma)	2,1 %
Német	0,9 %
Örmény	0,1 %

Román	0,1 %
Szerb	0,1 %
Egyéb, nem hazai nemzetiség	0,5 %
Nem kívánt válaszolni, nincs válasz	15,3 %

Kisbér lakóinak vallási összetétele 2011-ben

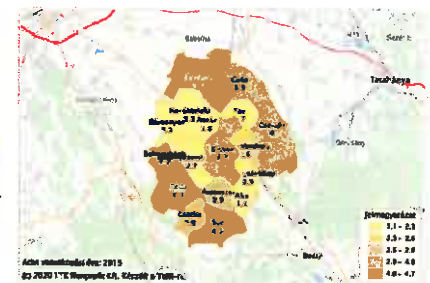
Római katolikus	47,1 %
Református	9,5 %
Evangélikus	3,8 %
Görög katolikus	0,3 %
Izraelita	0,1 %
Egyéb vallási közösséghez, felekezethez tartozik	0,6 %
Vallási közösséghez, felekezethez nem tartozik	10,3 %
Nem kívánt válaszolni, nincs válasz	28,3 %

1.7.1.1.4 Foglalkoztatottság

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népéségen belül 64, 6 % volt 2011-ben. ez a magyarországi (57,9 %), járási (63,1 %) és megyei (63 %) értékeknél is több. Ugyanígy a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya is kedvezőbb az országos, megyei és járási adatoknál.

A foglalkoztatottak 42% ingázó.

Nyílvántartott álláskereső aránya a munkaképes korú népesség százalékában (%)



Munkanélküliségi ráta (százalék) (Részlet, forrás: teir.hu)



## KISBÉR

Más településekre elingázók a foglalkoztatottak arányában: 42,2%

Összes foglalkoztatott száma: 2523 fő

...ebből más településekre elingázók száma: 1065 fő

...ebből járásközpontokba elingázók száma: 678-682 fő

Minimum  elingázó Maximum  elingázó

Település (járásközpont)	Elingázók száma	Elingázók az összes elingázó arányában	Legközelebbi út távolsága	Legközelebbi út átlagsebessége
Kisbér	2523	100%	0 km	0 p
Győr	150 fő	5,9%	10 km	20 p
Újfehértó	100 fő	3,9%	10 km	20 p
Ózdi járásközpontok	33 fő	1,3%	30 km	30 p
Budapest	27 fő	1,1%	117 km	117 p
Sáta	17 fő	0,7%	49 km	49 p
Székelykeresztúr	16 fő	0,6%	36 km	36 p
Rétság	1 fő	0,0%	78 km	78 p
Sárdon	1-2 fő	0,1-0,2%	45 km	45 p
Nosonmagyaróvár	1-2 fő	0,1-0,2%	81 km	81 p
Tiszafüred	1-2 fő	0,1-0,2%	57 km	57 p
Véscsere	1-2 fő	0,1-0,2%	57 km	57 p

Ingázók (Forrás: lechnerkozpont.hu)

A térség foglalkoztatási szerkezetét vizsgálva látható, hogy mind a településen belülre, mind annak határain kívülre jelentős az ingázás.

Az ingázás mértéke a helyi munkalehetőségektől jelentősen függ. A kistérség elhelyezkedéséből adódóan 30-40 km sugarú körben található városok is jelentős munkaadói a kistérségnek.

## 1.7.2 Települési identitást erősítő tényezők<sup>8</sup>

### 1.7.2.1 Történelmi áttekintés

Kisbér kedvező földrajzi fekvése miatt gazdag történelmi múlttal rendelkezik. Ebből a szempontból meghatározó a 18. század volt, amikor Kisbér a Batthyány család birtokába került. A család kiemelkedő személyisége gróf Batthyány Kázmér, aki az 1849-es Magyar Kormány külügyminisztere volt. 1853-ban Ferenc József császár itt alapította meg a helyi lótenyésztést és a vele kapcsolatos szakértelmet felhasználva a kisbéri királyi ménest.

A ménes alapítását követően számottevő iparos és zsidó kereskedő telepedett le Kisbéren. A településen ebben az időben téglagyár, vaj- és sajtgyár, hengermalom működött. A település további fejlődéséhez nagyban hozzájárult az 1862-ben megépült Komárom-Székesfehérvár déli vasút, majd az 1902-ben átadott Bánhida-Pápa vasút is. A településen országos vásárokat, és heti piacokat tartottak, melyre az ország távolabbi részeiről is érkeztek vevők és eladók egyaránt. Kisbér városias fejlődése az 1920-as években kezdődött, melynek eredményeképpen 1930-ban villanyhálózat és közutak kerültek kiépítésre, több kövezett utca, járdák, parkosított közterek, szálloda, vendégfogadók váltak az ideérkező látogatókat.

A kisváros fejlődése a második világháború alkalmával megtorpant. A ménes megmaradt lóállományát 1947-ben Németországból hazaszállították és Kisbéren méntelepet hoztak létre, amit 1961-ben gazdasági megfontolásból megszüntettek, és lóállományát valamint felszerelését Bábolna vette át. Központi épületeibe az 1962-ben alapított Kisbéri Állami Gazdaság költözött.

Gamma Művek Kisbéri Gyáregysége műszer alkatrészeket és könnyűfém öntvényeket készített. A 70-es években jelentős termelő üzem volt a téglagyár, a hengermalom, műanyagüzemek és az ÁG ipari üzeme is. Kisbér 1970-től nagyközség, 1972-ben Kisbér és Hánta, majd 1977-től Kisbér, Hánta, Ászár, Ete közös tanácsú községek. Ete 1990-ben ismét önállóvá vált. Kisbért 1986. január 1-jén avatták várossá, 2014. január 1. napjától a kisbéri járás járásszékhelye.

Kulturális értékek, rendezvények

A kisbéri rendezvények jelentős része elsősorban a nemzeti- és vallási ünnepekhez, valamint néphagyományokhoz köthető ugyan, de hatásukban túlmutatnak a városon, a résztvevők egy jelentős köre a kistérségből kerül ki. A következő települési és térségi rendezvények kerülnek megrendezésre rendszeresen Kisbéren:

Települési rendezvények:

- Városi Disznótör (disznótoros, zenés vacsora),
- Gyereknep (gyermekműsorok, kézműves foglalkozások),
- Kisbéri Napok (testvérvárosok találkozója, a helyi és ismert művészeti csoportok, zenekarok műsora, kézműves foglalkozás, főzőverseny),
- Falkavadászat (kopókkal lóháton és lovas kocsin a közeli erdőbe),
- Karácsonyi vásár (kézműves foglalkozások, kézműves karácsonyi díszek).
- Térségi rendezvények:
- Bakonyi Amatőr Népművészeti Fesztivál (művészeti csoportok fellépése és versenye)

<sup>8</sup> Forrás: Kisbér ITS

A rendezvények közül kiemelkedő a többnapos Kisbéri Napok, mely minden év június harmadik hétvégéjén kerül megrendezésre. Ennek keretében minden évben kézműves vásár, játszóházak, továbbá színes kulturális értékeket bemutató előadások, a kisbéri és vidéki hagyományörző táncgyűttesek, lovasok felvonulása, testvérvárosok kulturális csoportjainak műsora, valamint énekesek fellépése színesíti a programot. A rendezvény zárásaként rendszeresen fellépnek országos hírű zenekarok. A rendezvények szervezésében és összefogásában a legfontosabb feladatot a Wass Albert Művelődési Központ és Városi Könyvtár látja el. A 2000 férőhelyes művelődési ház a szervezésen túl helyszínt biztosít számos meghívott felnőtt és gyermek színházi előadásnak, zenei rendezvények (pl.: filharmónia), kiállításnak, ismeretterjesztő történelmi előadásnak, továbbá szakkörnek (kórus, táncház, ifjúsági klub, sakk, fazekasság, rajz és grafika, Baba-Mama Klub, Nyugdíjas Klub, torna stb.).

Hánta városrészt közösségi életében, aktívan összefogva a városi Művelődési Központtal, a helyi Skrihár József Művelődési Ház jelentős szerepet játszik. A város egyéb egyesületei is tevékenyen részt vesznek a város közösségi életében.

Kisbér lovas hagyományai nemzetközileg elismertek, melyet a fejlesztési lehetőségek között erősíteni szükséges. A térségben kb. 40-50 vállalkozó foglalkozik lótenyésztéssel, vagy lótarással. A lovas hagyományokat a jövőben szükséges összekapcsolni szakirányú oktatással, valamint az egészségügyi rehabilitációval (lovasterápia), mely jó kiterjesztési lehetőséget jelent a település számára.

#### Civil szerveződések

A városban 50 bejegyzett civil szervezet működik. A civil szervezetek többségben kulturális, műemlékvédelmi és sport tevékenységet folytatnak. Az önkormányzat főként a közművelődés és turisztika területén számít a civil szervezetek aktivitására, ennek érdekében civil működési színterek kialakításához lehetőséget (pl. civil napok, ünnepekhez és világnapokhoz kapcsolódó tematikus programok) biztosít. A civil szervezetek működésének egyik befogadó helye a jól felszerelt városi művelődési központ, ami nemcsak helyszíne és katalizátora is sok esetben a városi civil életnek.

A város legfontosabb civil szervezetei:

- Batthyány Műemlékegyüttes Védelmében Alapítvány
- Kisbéri Lovas Sportegyesület
- Perczel Mór Honvéd Hagyományörző Egyesület
- Nyugdíjas Klub
- Horgász Egyesület

A civil szervezetek számára a város éves költségvetésében forrást különít el, melyből a civil szervezetek kérelmére a képviselő testület dönt az adott évi működési támogatási összegről. A civil szervezetek a helyi rendezvények szervezésében szorosan együttműködnek az önkormányzattal. A Batthyány Műemlékegyüttes védelmében Alapítvány Civil Inkubátorházat működtet a városban.

#### 1.7.2.2 A község címere

Kerek talpú a pajzs, vörös mezejében lebegő vásári aranymérleg serpenyővel és ellensúlyal. A pajzsfő zöld mezejében aranyépület.

A pajzstalpat jobbról-balról arany szőlőindák ölelik körül aranylevelekkel és egy-egy arany szőlőfürttel.



A mérleg a város kereskedelmi központ jellegére és a kialakulóban lévő műszeriparára utal, az ősi idők óta működő heti piac, továbbá az országos állat- és kirakodóvásárok megtartásának jogát és gyakorlatát jelképezi. Az aranyépület a volt lovarda képe, az egykor virágzó lótenyésztést idézi, az egykor világhírű ménesekre emlékeztet. A pajzstalp közepe alatti jel bélyegzővas-lenyomata szintén a lótenyésztés és a lókereskedelem emléke.

A pajzstalpat körülölelő aranyleveles és -fürtös szőlőindák a város határában folyó szőlőtermesztést szimbolizálják, a szőlőszemek, szőlőlevelek a szomszédos Ászár elismert borászatát jelzik.

#### 1.7.2.2.1 Zászló, lobogó



A település zászlója fekvő téglalap alakú, 2:1 méretarányú sárga textil. A színes címer a zászló hosszanti szimmetriatengelyén helyezkedik el. A zászló egyoldalas.

#### 1.7.2.2.2 közművelődési és sport szervezetek:

- AIKIDO
- Bakony Néptánc Együttes Kulturális Alapítvány
- Fitness Club
- Kisbéri Spartacus Sportegyesület
- Jobb Dáma Sportegyesület
- Kisbéri Néptánc Együttes
- Kisbéri Horgász Egyesület
- Kisbéri Lovas Egyesület

## 1.8 A település humán infrastruktúrája

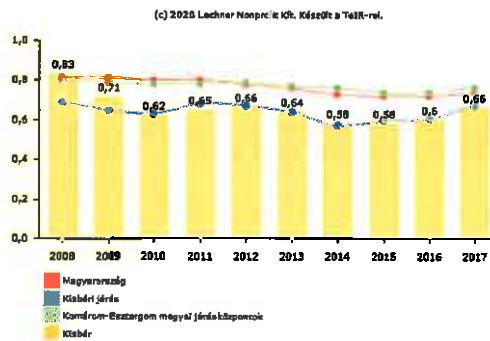
### 1.8.1 Humán közszolgáltatások

#### Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde



Az óvoda 3 épületben (2 Kisbéren a Deák Ferenc utcában egy Hántán) működik, 6 csoport Kisbéren 1 csoport Hántán. A kihasználtsága az elmúlt 10 évben 60-65% körül mozgott:

Egy óvodai férőhelyre jutó 3-5 évesek száma (fő)



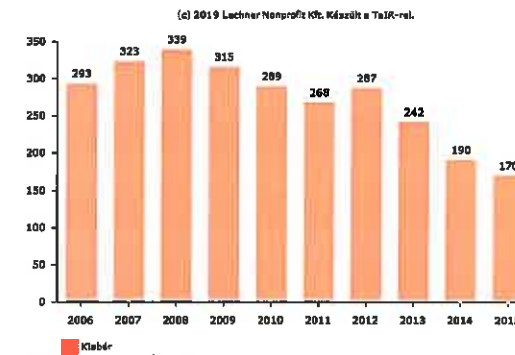
A bölcsőde 2020-tól külön épületben, a Széchenyi utcában a volt zeneiskola épületében működik:



A Deák Ferenc utcai óvoda bővítése folyamatban van, a jövőben itt fog működni a bölcsőde.

#### Iskolák:

Nappali tagozatos középiskolai tanulók száma (a hat-, nyolcévfolyamos gimnáziumok megfelelő évfolyamaival együtt) (fő)



Petőfi Sándor Általános Iskola:



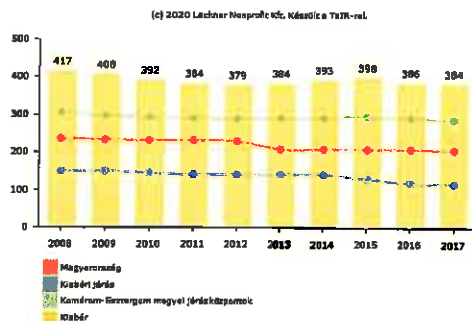
Kisbéri Táncsics Mihály Gimnázium, Szakgimnázium és Általános Iskola, illetve a Bánki Donát szakképző Iskola:



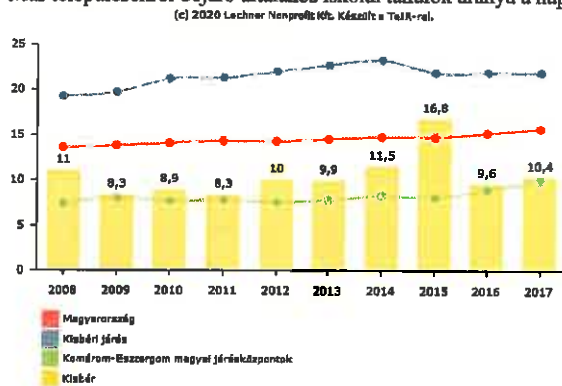
A gimnázium és az általános iskola egy épületben működik.

Az általános iskolába átlagosan 390 tanuló járt az elmúlt 10 évben. A tanulók kb. 10 % más településről jár be.

Általános iskolai feladatellátási helyek átlagos létszáma (fő)

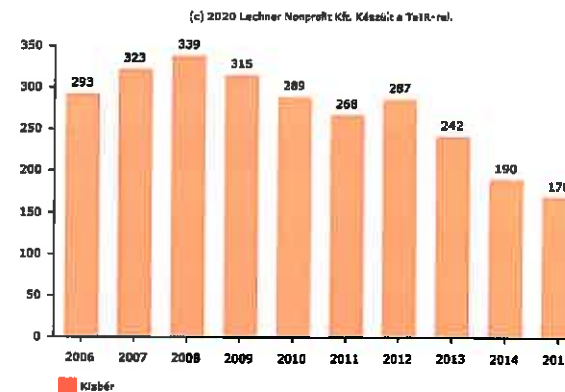


Más településekről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)

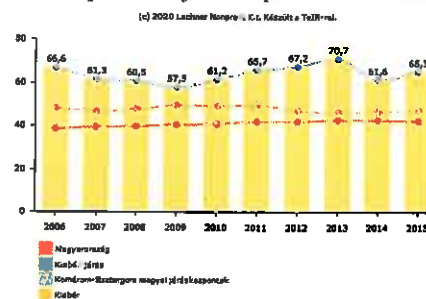


A gimnáziumba évről évre kevesebb tanuló jár. Ezen belül a bejárók aránya 60-65 százalék között változik.

Nappali tagozatos középiskolai tanulók száma (a hat-, nyolcévfolyamos gimnáziumok megfelelő évfolyamaival együtt) (fő):



Más településről bejáró középiskolai iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)



Orvosi ellátás:

Kórház, háziorvosi rendelés, magán rendelés és gyógyszerértár is működik a városban.

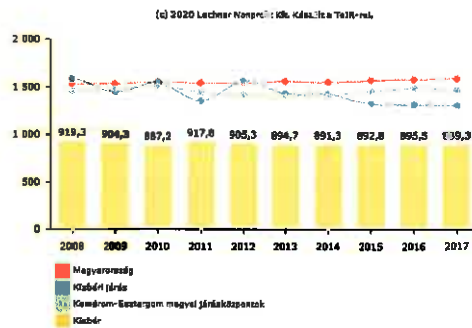
Battyány Kázmér Szakkórház:



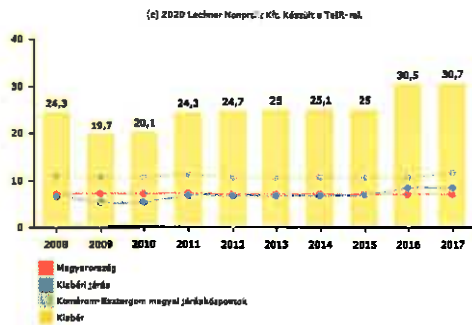
A kisbéri kórházban több mint 25 szakrendelés, magán gyermekgyógyászat, foglalkozás egészségügy és háziiorvosi ügyelet működik.

Az egy házi- és gyermekorvosra jutó lakosok száma Kisbéren az országos adatoknál sokkal kedvezőbb

Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma (fő)



Ezer lakosra jutó működő kórházi ágyak száma (db)



Elmondható, hogy oktatási és egészségügyi központként Kisbér vonzáskörzete túlnyúlik a járás területén.

Szintén működik gyermekjóléti és családsegítő szolgálat (Családsegítő Szolgálat és Gyermekjóléti Központ) és házi segítségnyújtás a városban.

Őszi Napfény Idősek Otthona

Engedélyezett férőhelyek száma: 150 fő

Dolgozói létszám: 62 fő

Egyre nagyobb az igény az idősödő generációk idősotthoni ellátására, az elhelyezésre várakozók száma folyamatosan növekszik. (forrás: Szakmai beszámoló 2020)

Családok Átmeneti Otthona

Engedélyezett férőhelyek száma: 15 fő

Dolgozói létszám: 6 fő

A Családok Átmeneti Otthona iránt is egyre nagyobb az érdeklődés, egyre több a krízishelyzetben lévő kisgyermekes családok száma, akik szeretnék igénybe venni az otthon nyújtotta lehetőségeket. (forrás: Szakmai beszámoló 2020)

Wass Albert Művelődési Központ és Városi könyvtár

Az intézmény Kisbér és környéke lakosságának információs és művelődési érdekeit, igényeit szolgálja. Számos művelődési, kulturális és szórakozási lehetőséget kínál egyének és közösségek számára.

Dolgozói létszám: 6+1 fő

Kisbéren működik rendőrkapitányság és polgárőrség is.

### 1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

Kisbér önkormányzata rendelkezik helyi esélyegyenlőségi programmal.

Az Esélyegyenlőségi Program megalkotásával az önkormányzatnak szükség esetén szándékában áll javítani a célcsoportokban szerepeltetett, erre rászoruló gyermekek és felnőttek élethelyzetét.

Kisbér város Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- szegregációmentességet,
- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. A köznevelési intézményeket – az óvoda kivételével – érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

## 1.9 A település gazdasága

### 1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Kisbér Tataháza és Győr agglomerálódó térsége között van fél úton. Ez egyrészt nehézséget jelent, hiszen nem tartozik a nagy gazdasági központokhoz, másrészt viszont lehetőséget, mert a városnak a mikrotérség központjaként van lehetősége kiemelkedni.

A Kisbéri Térség Komárom-Esztergom megye periferikus, hátrányos helyzetű térsége. Ereje inkább a kedvező földrajzi elhelyezkedés, az erdő és halgazdaság, valamint a gazdag történeti emlékek és turizmus által kiaknázható gazdasági potenciálban lehet.

Kisbéren 4 db 50 főnél több embert foglalkoztató vállalat működött 2013-ban.



### 1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

#### Mezőgazdaság

Kisbéren a mezőgazdaságban regisztrált vállalkozások száma nőtt az elmúlt években. Ezek nagy része gabonatermesztéssel foglalkozik, de az erdőgazdálkodás is jelentős. A szőlő- és bortermelés visszaszorult az utóbbi évtizedekben, mára ez már nem számottevő része Kisbér gazdaságának.

#### Erdőgazdaság

A város külterületén kiterjedt erdőségek vannak. Az erdők a közigazgatási terület déli részén koncentrálódtak. A kisbéri erdők a Vértesi Erdő Zrt. működési területéhez tartoznak, ezen belül működik a Kisbéri Erdészet.

#### Halászat

A városban horgász egyesület működik. Engedéllyel horgászható tavak a Park-tó, Zöldalmi tavak.

Környe központjában található a Környei Horgász Egyesület 26 hektárnyi vízterülete. A tó kiváló adottságainak és a rendkívül gazdag természetes táplálékban gazdag környezetnek köszönhetően az itt élő pontyok igen csak jól érzik magukat, hisz nem ritkák a 15kg feletti fogások sem. Az egyesület természetesen mindent megtesz annak érdekében, hogy ezt a páratlan nagyhal állományt óvja és védje, hisz kizárólag csak az egyesület tagjai horgászhatnak a vízben.

#### Ipar

Az ipari és építőipari vállalkozások több mint a fele feldolgozóipari vállalkozás, másik csaknem fele építőipari. Győr, Komárom, Tatabánya és Székesfehérvár elszívó hatása miatt a kisbéri gazdasági területek lassabban települnek be.

#### Szolgáltatások

Szolgáltatáson belül Kisbéren elsősorban a kereskedelemben és a gépjárműjavítás ágazatba tartozik a legtöbb regisztrált vállalkozás. Ezekon kívül jelentős még az ingatlanüggyel, szálláshely szolgáltatással, vendéglátással foglalkozó vállalkozások száma.

Kisbér térségi központnak számít a szolgáltatások terén is.

#### Turizmus

A Bakonyaljai kistérség turisztikailag alulértékelt. Alapvetően inkább kirándulóhelynek számít.

A város és környéke gazdag táji adottságokkal és kultúrtörténeti értékekkel is rendelkezik. Kisbér országos viszonylatban is kiemelkedő műemléki vagyonnal rendelkezik, és kedvező tényező az is, hogy ezek koncentráltan helyezkednek el.

A városban egy hotel található, ezen kívül néhány magán szálláshely biztosítja a település szállásférőhelyeinek számát.

A 2000-es években jelentős növekedés volt tapasztalható a vendégéjszakák számát illetően, de még így is elmarad a többi Komárom-Esztergom megyei járásközpontok átlagától.

A megyében jelentős a zarándokturizmus is, évente 150 zarándok halad át Kisbéren.

A turizmus fejlesztésének érdekében tervezik a Pékház felújítását és a gyalogos, kerékpáros és lovas túra útvonalak kialakítását, fejlesztését.

### 1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

A működő vállalkozások 1000 lakosra vetített száma a megye esetében 58, Kisbéren 61. Akárcsak a megyében, a településen is a legtöbb vállalkozás a kereskedelem, gépjárműjavítás nemzetgazdasági ágban tevékenykedik, több mint négyszer annyi vállalkozás, mint a mezőgazdaságban. Az iparban és az építőiparban is meghatározó számú vállalkozás működik. A megyében és Kisbéren 2012-ben 1-9 főt foglalkoztató vállalkozások száma a legmagasabb, ezt követi a 10-49 fős vállalkozások mértéke. A város egyetlen nagyvállalata a japán érdekeltségű Ushin Europe Ltd., ami gépjárműalkatrészeket gyárt, többek között a Suzukinak. A kisbéri iparterületen egy másik japán cég, a Sews Autókábel Magyarország Kft. is rendelkezik üzemsarnokkal. A legjelentősebb foglalkoztatók listáján több más vállalkozás is található, ami a fémfeldolgozáshoz kapcsolódó szakismeretekre épít. Ilyen a Fém-Művek Kft., illetve a Drat Kft. és a Propos Kft. A foglalkoztatottak 2/3-a helyi lakos és 1/3-uk lakóhelye városon kívüli.

#### Kisbér jelentősebb foglalkoztatói

Foglalkoztató	Tevékenységi kor	Foglalkoztatottak száma	Ebből bejáró
Kisbér Város Önkormányzata	Általános közigazgatás	353	63
Ushin Europe Ltd.	Közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása	324	195
Fém-Művek Kft.	alumíniumnyomásos öntészet	152	88
Vita-Sütő Kft.	Sütőde, sütőipar	109	0
Sews Autókábel Magyarország Kft.	Egyéb elektronikus, villamos vezeték, kábel gyártása.	89	46
Drat Kft.	Huzalrácsos termékek, üzletberendezések gyártása. Kínálók, asztalok, állványok, fix-és gurulós konténerek, kampósorok gyártása, horganyzott, elektrosztatikus porszórt, vagy nyers felülettel. Síkrácsok gyártása 1400x2600 mm táblaméretig	55	32
Propos Kft.	Huzaltermékek gyártása	31	12

Forrás: IVS, 2011 és önkormányzati adatszolgáltatás

Az önkormányzat gazdasági szervezetek befizetett iparüzési adóból származó bevételei a 2010-es mélypont óta folyamatosan növekedtek. Megállapítható, hogy a vizsgált időszakban az öt legnagyobb adózó befizetési adják az iparüzési adó bevétel 50 %-át.

#### Az iparüzési adóbevétel alakulása 2006-2014 között

év	Összes iparüzési adó bevétel eFt	Öt legnagyobb adózó bevétel eFt	Osszbevételi arány (%)
2006	225 854	74 634	33
2007	275 114	141 962	51.6

2008	287 848	164 515	57
2009	276 986	144 032	51.9
2010	259 353	133 901	51.6
2011	221 818	110 846	49.9
2012	254 417	148 860	58.1
2013	247 926	128 759	51.9
2014	288 098	143 308	49.7

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A gazdasági szervezetek közül az ElectroAuto, Seed-IMEX és a Maschinenring nyerte el a legnagyobb összegű támogatásokat a 2007-13-as támogatási ciklusban. Az ElectroAuto technológiai fejlesztései olyan innovatív közlekedésfejlesztési megoldások kidolgozását célozták meg, mint az elektromos autó vagy elektromos meghajtású, turisztikai célú élményjármű szerelvény kifejlesztése.

#### Jelentősebb gazdasági célú támogatások (2007-2013)

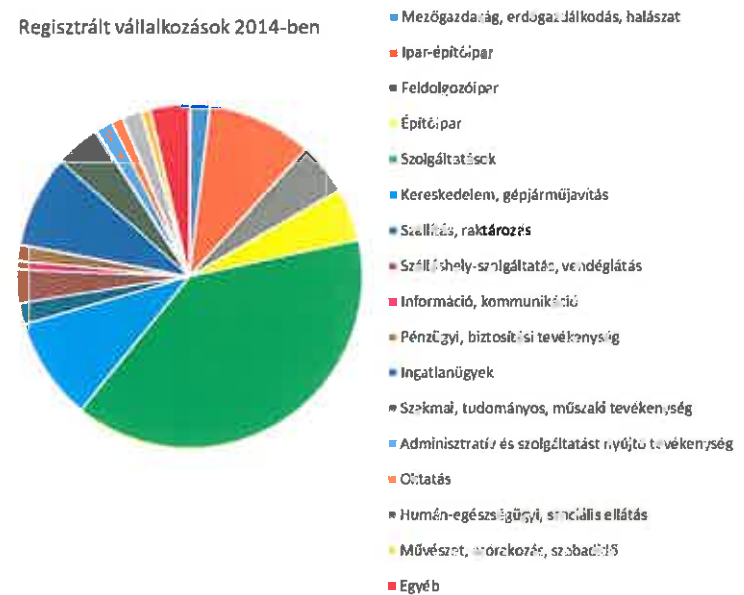
vállalkozás neve /pályázó	pályázat célja/ tartalma	támogatási összeg (Ft)
ElectroAuto Környezetkímélő Jármű Fejlesztő, Gyártó és Forgalmazó Kft.	Napelemmel felszerelt, tisztán elektromos meghajtású, turisztikai célú élményjármű szerelvény kifejlesztése	30 428 261
SEED - IMEX Vetőmag - és Mezőgazdasági Gépkereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Környezet - orientált talajművelési, vetési technológiát megvalósító géprendszer kifejlesztése	30 000 000
ElectroAuto Környezetkímélő Jármű Fejlesztő, Gyártó és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság	Az Electroautó Kft. innovatív napelemes, közúti közlekedésre alkalmas elektromos kisteherautójának fejlesztése	27 103 707
ElectroAuto Környezetkímélő jármű Fejlesztő, Gyártó és Forgalmazó Kft.	Új fejlesztésű napelemek hasznosításával készített elektromos autók fejlesztés és gyártása az ElectroAuto Kft.-nél.	25 591 171
ElectroAuto Környezetkímélő Jármű Fejlesztő, Gyártó és Forgalmazó Kft.	Technológiai fejlesztés és eszközbeszerzés az ElectroAutoKft.-nél versenyképességének fokozása érdekében	12 069 598
Maschinenring Magyarország Szolgáltató Kft.	Technológiai fejlesztés a Maschinenring Kft.-nél	11 093 370

Forrás: pályázat.gov.hu

A válság miatti tömeges elbocsátások nem voltak jellemzőek a városban. A komáromi Nokiában dolgozott sok kisbéri lakos, akik közül többeket elbocsátottak. A városban két autópári beszállító vállalat működik, a Sews Autókábel Magyarország Kft. és az Ushin Europe Ltd., amelyek a Suzuki beszállítói. A városban telephellyel rendelkező vállalatok nem csatlakoztak a Komárom-Esztergom megyei klaszterekhez, de a helyi Vállalkozók Klubja egy jól működő érdekszövetség.

A város nem tagja térségi TDM-nek, de a Kincsem Hotel miatt bekerült a Fűrdővárosok Szövetségébe.

Regisztrált vállalkozások 2014-ben



Regisztrált vállalkozások 2014-ben (Forrás: KSH)

#### 1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

##### Elérhetőség

A város közúti szempontból térségi szinten fontos közlekedési csomópont (81-es és a 13-as) több országos mellékút halad keresztül, aminek következtében átmenő forgalma az átlagosnál nagyobb. A 81-es úton elérhető Kisbérrel északi irányban Győr, déli irányban Székesfehérvár. Észak-keleti irányban a 13-as úton elérhető Komárom és az M1-es autópálya. Az említett városok közül Komárom nehezen elérhető. A helyiek tapasztalata szerint a tömegközlekedési kapcsolatok nem jók a környező városok felé. Általános probléma, hogy a menetrendek nem igazodnak a diákok és munkavállalók igényeihez. A művelődési ház és az oktatási intézmények együttműködnek a programok megszervezésében, hogy a diákok még elérjék hazafelé az aznapi utolsó buszjáratokat.

A várost átszelő két vasútvonal egykor fontos szerephez juttatta a települést, mely korábban vasúti csomópont is volt. Itt keresztezte egymást a 2007-ben megszűnt Tatabánya – Pápa vasútvonal, illetve a napi két vonatpárral működő Komárom-Székesfehérvár vasútvonal, mely biztosítja a tömegközlekedést. A vasúti közlekedés jelentősége az elmúlt években jelentősen csökkent.

##### Munkaerő képzettsége

A lakosság iskolai végzettségére jellemző 2001-ben és 2011-ben is, hogy magas a legfeljebb általános iskolai végzettségük aránya. Az érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők aránya ugyanakkor az országos és megye járásközpont településeinek átlagát is jelentősen meghaladja. Az adatok szerinti nagyarányú szakképzett lakossággal kapcsolatban a helyi vállalkozók megjegyezték, hogy ez a kedvező állapot a gyakorlatban nem érzékelhető. **Vannak olyan szakterületek, amelyeken munkaerőhiány van.** Ilyen például a lakatos vagy hegesztő. A fiatal tehetséges szakemberek ugyanis elvándorolnak a településről így a vállalkozók helyben többségben 50 év feletti munkavállalókat találnak. Szívesen alkalmaznának minél több helybeli szakembert, de erre nincs lehetőség. Nemcsak azért, mert nincs megfelelő szakirányú végzettséggel rendelkező szakember, hanem azért is, mert sokszor nem alakult ki a megbízhatóság, szorgalom és felelősségtudat a frissen végzettek körében.

Az egyetemi és főiskolai végzettségük aránya jelentősen elmarad az országos és a megye járásközpont településeinek átlagától. A fiatalok felsőfokú végzettséget más városokban szereznek, ahonnan csak néhányuk tér vissza Kisbére, mivel nem talál végzettségének megfelelő munkát a városban.

#### K+F és innovációs láncok

A település az ország centrális innovációs zónáitól közepes távolságra (185 ill. 100 km felett), Budapesttől 107 km-re fekszik. Innovációs tevékenységet elsősorban a betelepült külföldi vállalatok végeznek a településen.

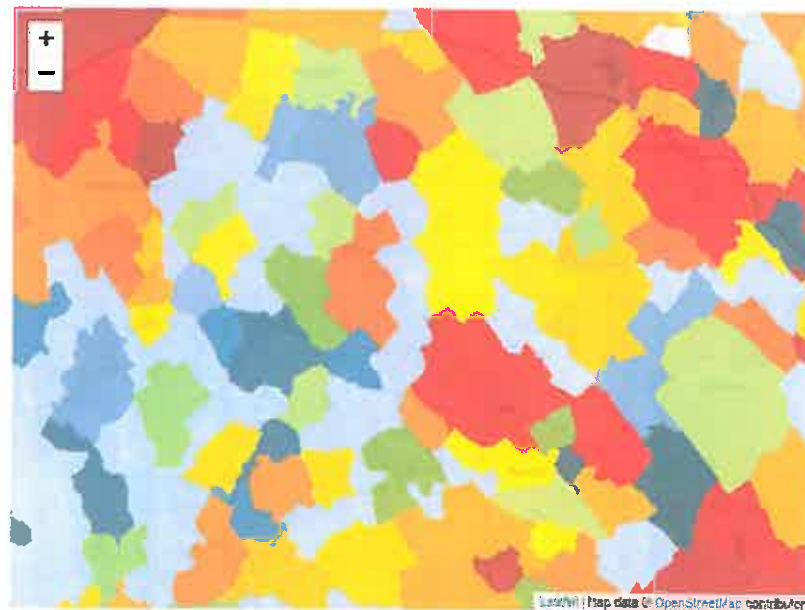
#### Gazdasági infrastruktúra

Városban két ipari park van, ezek közül a 13-as számú főút melletti külföldi tulajdonban van, közművesített, művelésből kivont. Jelenleg a Sews Autókábel Magyarország Kft. és az U-shin Europe Kft. gyártócsarnokaiban folyik termelés. Egy kínai lámpagyár fog még az idei évben az ipari parkba letelepedni. Szabad kapacitással az új betelepülő után is rendelkezni fognak.

A másik ipari területre kijelölt hely az önkormányzati tulajdonban lévő ún. „Pajtai dűlő”. A kb. 21 ha nagyságú terület közvetlenül a lakott területek mellett fekszik, a 81-es számú főútról a város érintése nélkül megközelíthető. A terület beépíthetősége 50%-os, eladási ára 3,6 millió forint/hektártól kezdődik. A terület a település déli részén még nincs művelésből kivonva, illetve kialakítva (közművesítve, feltárva), de későbbiekben alkalmas lehet helyi vállalkozók betelepülésére, illetve nagy járművek, gépek tárolására. A területet ugyanakkor csak mezőgazdasági ágazatban tevékenykedő vállalat veheti igénybe, 5 évig nem lehet a területet átminősíteni.

## 1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

### Komárom-Esztergom megye ingatlanok statisztikája



Komárom-Esztergom megye és térségének négyzetméterárai (2021. 05. forrás: ingatlanet.hu)

A fenti ábrán Komárom-Esztergom megye és térségének m<sup>2</sup> árai láthatók 2021-ben. Kisbéren megközelítőleg átlagosan 350 ezer Ft/m<sup>2</sup> áron kínáltak ingatlanokat. A térképen jól kivehetők a népszerűbb térségek (Győr, ill. Tata térsége), és az is, hogy Kisbértől nyugatra és délre kevésbé preferáltak a települések.

#### Statisztikai adatok (2021.05.)

Helyzetértékelés vonatkozó utasítások:			
Átlag m <sup>2</sup>	Átlag m <sup>2</sup> ár	Legkisebb m <sup>2</sup> ár	Legnagyobb m <sup>2</sup> ár
134	349 350	60 010	629 467
Ingatlanra vonatkozó statisztika:			
Átlag ár	Legkisebb ár	Legnagyobb ár	
42 940 176	3 360 000	480 000 000	

## 1.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

### 1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Kisbér rendelkezik gazdasági programmal. Az Önkormányzat Gazdasági Programja mindig négy évre készül. Az éves költségvetési tervek elkészítésekor a Gazdasági Program végrehajtása történik.

A település három fő bevételi működési pillére a helyi adók, az állami normatív támogatás, valamint az önkormányzati működési bevételek. Ehhez jönnek az esetleges pályázati források, amelyeket próbálnak minél nagyobb számban kihasználni.

Intézményeinek, gazdasági társaságainak fenntartásában kulcstényező a település költségvetése. Az Önkormányzat a költségvetés készítésekor a gazdaság folyamatos fejlesztésére és a települési lakosság életszínvonalát javító szolgáltatások bővítésére és megfelelő tartalék képzésére, a város stabil pénzügyi pozícióinak megőrzésére törekszik.

Az Önkormányzat és az Állam közötti feladatmegosztás 2013-tól jelentős változásokat eredményezett Kisbér költségvetésében is. A bevételi oldal változásai közé tartozik, hogy a feladat-átstrukturálás miatt megszűnt az önkormányzat személyi jövedelemadóból való részesedése, az illetékbevételek szintén elkerültek a várostól. 2013-tól a beszédett gépjárműadó egy része marad csak helyben. Szintén fontos változás, hogy a normatív állami finanszírozás helyét a feladatfinanszírozás vette át: az állam támogatást nyújt az önkormányzat számára a működéshez, a köznevelési valamint a szociális, közművelődési és közgyűjteményi feladatok ellátásához. Az állam 2013-tól közvetlenül fizeti a pedagógusok bérét, a köznevelési intézményrendszer működtetését.

### 1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az intézményellátottság középfokon biztosított, a felsőfokú intézményellátást Tatabánya biztosítja. Az intézmények nagyjából a városközpontban helyezkednek el.

### 1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

Helyi gazdaságfejlesztést elsősorban a helyi önkormányzatok, valamint maguk az érintett szereplők, azaz a vállalkozások képviselői végezhetik, együttműködve azokkal a szervezetekkel, amelyek helyben megtalálhatók. Kisbér önkormányzata meghatározó feladatnak tekinti a helyi és térségi gazdaság fejlesztését, jövedelemtermelő képességének támogatását; kiemelt fontosságúnak a meglévő munkahelyek megtartása mellett újabb munkahelyek létrehozásának elősegítését.

### 1.10.4 Foglalkoztatáspolitikai

A város térségi és járási központként más településekről is fogad munkacserét. A város legnagyobb foglalkoztatója az Önkormányzat.

A foglalkoztatottak 42,2% azonban más, nagyobb városokba jár dolgozni.

Az ipari parkokkal új, nagy telephellyel rendelkező vállalatok befogadása vált lehetővé a városban. A bővítések megoldást nyújtanak a foglalkoztatási problémákra, és az ide betelepülő cégek iparüzési adóbevételéből teljes mértékben Kisbér önkormányzata részesül.

### 1.10.5 Lakás- és helyiséggazdálkodás

Kisbér utolsó becslült népessége 5553 fő (2019. évben), a lakások száma 2149. A népességet figyelembe véve ez 2,6 fő/lakás. (Forrás: nepesseg.com)

A népszámlálás adatai szerint a megyében átlagosan 253 lakó jut 100 lakásra. A fentiek alapján Kisbéren ez a szám 258, ez az érték a megyei átlaghoz hasonló, annál csak kicsit magasabb.

### 1.10.6 Intézményfenntartás

A település oktatási intézményeinek fenntartásáról a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ gondoskodik.

Az önkormányzat intézményei: Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde, Kisbéri Városigazgatóság, Polgármesteri Hivatal, Őszi Napfény Idősek Otthona, Wass Albert Művelődési Központ és Városi Könyvtár.

### Társulási formában ellátott feladatok

A települési önkormányzatok többcélú kistérségi társulásáról szóló 2004. évi CVII. Törvény alapján a Bakonyalja-Kisalföld Kapuja Vidékfejlesztési Egyesület 2008. július 11-én lett bejegyezve.

Prioritások:

- Helyi gazdaság fejlesztése
- Helyi turizmus fejlesztése
- Helyi örökség megőrzése
- Társadalmi tőke erősítése

### 1.10.7 Energiagazdálkodás

#### Önkormányzat vagyoni helyzete:

Az önkormányzat vagyoni helyzetéről, a vagyon értékéről, összetételéről pontos információ áll rendelkezésre a vagyonkataszternek köszönhetően. Az önkormányzat vagyonrendelete szabályozza a vagyon hasznosításának módját, a döntések meghozatala ennek megfelelően történik.

Az ingatlanvagyon tekintetében elmondható, hogy az alapfeladatok ellátását szolgáló ingatlanok nem szorulnak felújításra. Az épületek akadálymentesítése megoldott.

#### Önkormányzat költségvetési pozíciói:

Az önkormányzat évek óta folyamatosan romló költségvetési pozíciók mellett gazdálkodik. A költségvetésben egyre nagyobb szerepe van a saját bevételeknek (helyi adók) és a pályázati pénzeknek. Az állami támogatás egyre kevesebb.

A pénzügyi egyensúly, a folyamatos likviditás biztosítva van. Továbbra is kiemelt figyelmet kell fordítani a takarékos gazdálkodásra.

#### Önkormányzati feladatok ellátása:

A feladatellátás jogi szabályozását és fő tartalmi irányait az önkormányzati rendeletek tartalmazzák.

Kiépült a gáz és a telefonhálózat. A szennyvízhálózat kiépítése folyamatban van. Korszerűsítésre került a közvilágítási rendszer. Az önkormányzati utak felújítása folyamatosan történik.

### 1.11 Településüzemeltetési szolgáltatások

Kisbér Város közigazgatási határain belül 28 ha, azaz 280.000 m<sup>2</sup> zöldterület gondozását végzi a Kisbéri Városigazgatóság 6 fő állású dolgozóval, valamint a közfoglalkoztatásban résztvevő 1 fő hántai közfoglalkoztatott segítségével. A parkfenntartási feladatokat szintén a Kisbéri Városigazgatóság, az Önkormányzat Intézménye végzi el. A Városigazgatóság feladata a közterületeken lévő növények, virágok, cserjék, nem szilárd burkolat fenntartása az egész Kisbér Város és Hánta városrész területén.

A Város területén található 2 db játszótér üzemeltetését és fenntartását szintén a Kisbéri Városigazgatóság látja el.

A zöldterület gondozás része a temetőben lévő zöldterület karbantartása is, mely 3 db temetőt foglal magában.

A Város területén található fák (Angolpark, Párizs domb stb.) gondozása, nyesése, nyesedékek elszállítása szintén a Városigazgatóság hatáskörébe tartozik, mely minden ősszel és tavasszal esedékes.

Nagy gondot fordítanak a parlagfű és egyéb gyomok visszaszorítására, azok kiirtására.

A Város területén található gyomnövényzet és önkormányzati tulajdonban lévő épületek, ingatlanok területének és környékének permetezése, gondozása szintén a Városigazgatóság feladata.

A 1.10.6. fejezet ismerteti az Önkormányzat feladatellátását végző szervezeteket, beleértve a településüzemeltetéssel foglalkozó közszolgáltatókat is. Az 1.16 fejezet bemutatja a közművek állapotát, és az egyes közművek üzemeltetését ellátó szervezeteket.

### 1.12A táji és természeti adottságok vizsgálata

#### 1.12.1 Természeti adottságok

##### Alapadatok

Kisbér a Bakony és a Vértes között északnyugat-délkelet irányban helyezkedik el. A Bakony északkeleti részén a Móri-árok északi végénél (Bakonyalja) fekszik, mely közel 50 kilométer hosszúságban elnyúló, több kilométer széles hasadékvölgy. E miatt a Bakony kapujának is nevezik.

##### Geológiai és talajtani adottságok

A város területe érinti az Igmánd-Kisbéri medence sík fekvésű részét, valamint a Sári-Bakonyalja dombsági vidékét. A Sári Bakonyalja kistáj a Bakony hegységhez északról csatlakozó, patak völgyekkel felszabdalt laza üledéksorozatból épült, kavicsos, hordalékkúpokkal, löszös homokkal borított pannon alapú lejtő, enyhén hullámos hegylábfelszín. A Magas Bakony Kisalföld felőli lejtője, mely a Bakony hegység és a Kisalföld közötti, észak felé csökkenő magasságú átmeneti sáv, melynek a felszíne nagyon változatos.

##### Éghajlat

Éghajlata nedves kontinentális jellegű, uralkodó szélirány Ny-Ény-i. Évi középhőmérséklete 9,7 °C. A csapadék sokéves átlaga 650 mm, az éves napfénytartam 2020 óra. A Bakonyalja dombhullámai északon alföldi, délen illír-szubalpin klímahatások érik, ezek következtében ez a terület növénytanilag szempontból hazánk egyik legértékesebb tája.

#### 1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

##### Tájtörténeti vizsgálat

Kisbér belterülete, valamint a határ északi része viszonylag sík, 160-180 méter magasságban terül el. A közigazgatási határ déli része a Hánta (Saliháza, Nagybér puszta) vidéke 190-270 méter magasságban fekszik. A felszín ezen a részen jóval változatosabb. Völgyek, domboldalak váltakozása a jellemző erre a részre.

A természeti adottságokból adódóan, Kisbér a tájhasználat, tájkarakter szempontjából két egymástól jellegzetesen elkülöníthető részből áll.

Az északi sík vidéken a mélyebb időnkénti vízállásos területen gyepek, nádasok a jellemző, az egy-két méterrel magasabb területeken pedig mezőgazdasági szántóföldi művelést folytatnak. Ezen a részen jóval kevesebb az erdő, mint a kisbéri határ déli részén. Fás növényzet itt a vízfolyások menti galériaerdőkben, valamint néhány telepített erdőfoltban található. Az egykori szőlőterületek művelését javarészt felhagyták. Kisbér déli határánál – Hánta környékét – az erdők uralkodnak. Hánta városrészétől északnyugatra találhatók a szántóföldek, a többi irányban pedig a nagy összefüggő erdőségek a jellemzők. Déli- délkeleti irányban a Homokházi, Nagyházi erdő található. Hántától keletre a Nagybéri erdő húzódik egészen a déli közigazgatási határig.

A Bakonyalja kedvező ökológiai adottságú terület, ahol korábban meghatározó jelentőségű volt a szőlő- és gyümölcsstermelés. Jól tükrözi ezt, hogy Kisbéren, amely a Neszmélyi borvidék része és a szőlő termőhelyi kataszterében 395,1 ha-t tartanak nyilván, amelyből 268,8 ha első osztályú, kiemelten jó termőhely, ebből 15,5 ha szőlő. Azaz a potenciálisan értéket jelentő szőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területnek 4,0%-a sincs betelepítve.

A Batthyány puszta melletti szőlőkataszterbe sorolt terület - a két új ipari telephely mögött - jelenleg szántóföld hasznosítású. A várostól közvetlen délre eső Öreg szőlők területén – a szőlőkataszterbe sorolt területek 95%-a szántó - mindössze 10-15 parcellán folyik szőlőművelés. Hánta feletti Öreg hegy – egykori szőlőhegy - már bozotos, gyepes terület. A szőlőkataszterben lévő Alsó-hegyen is gyakorlatilag már csak 2-3 szőlőparcella maradt. Ezen évezredek termelési kultúra nyomai leginkább a várostól nyugatra fekvő, a Conóc völgyére lejtő, Új-szőlők és Vencserdülő területén maradt meg a délebbre eső halastavak felett. Itt annak ellenére, hogy a lakófunkció jelenléte megerősödött, a terület déli részén még nyomokban felfedezhető a szőlőművelés. A Conóc patak völgye keletre lejtő oldalán a szintén kiváló termőhelyi adottságú területen szántóföldi művelés van.

A kertészeti kultúra, a szőlő- és gyümölcsstermesztés élő munkaigénye jóval több a mai szántóföldi művelésnél. Ugyanakkor természeti értéke, jövedelmezősége, tájképi vonzereje is jóval több, értékesebb. Sajnálatos módon a telepítés és a művelés költségei következtében a szőlő- és gyümölcsstermelés jelentősen visszaesett és a tájhasználat változása az egységesebb, jóval kevesebb hasznot termelő, élőmunkát alig igénylő szántóföldi termesztés, illetve spontán erdőállás felé mozdult el. Ez a mai állapot, a néhány hektár nagyságú szőlő- és gyümölcssterület Kisbér adottságait tekintve tragikus.

A Sári-Bakonyalja a Bakonyból a Dunába folyó patakok vízgyűjtő területe. Kisbér területén mind a dombvidék mind az enyhébb lejtésű, alacsonyabb részekben is meghatározó a kisebb patakok, csatornák, árkok sűrű hálózata. A hántai városrész felett eredő Conóc gyűjti össze az észak felé lefolyó vizeket (Saliházi-árok, Nagybéri-árok, Batthyány-ér, Kisbéri-ér, Kútudlói-árok). Nagyobb kiterjedésű állandó természetes állóvizek nem találhatók a város

területén. Alapvető jellemzője Kisbérek és közvetlen környékének a mező és mikroklímatis szempontról is fontos horgász és halastavak nagy száma.

A nagy vízszállító kapacitású Conco-patak völgyében több mesterséges halastó is létesült. Közvetlenül Hánta felett van három kisebb (egyenként 2-3 ha nagyságú), egymással összefüggő halastó.



A Hántától keletre az egykori Saliházi részen egy hektárnál alig nagyobb lassan feliszapoló növényzet által lassan benőtt tó. A várostól nyugatra a Zöldalmi tó, felette még hét hasonló nagyságú, k.b. 8-10 ha nagyságú halastó.

A városban lévő Nagy tó (Kisbéri-tó) 3,6 ha nagyságú, mely szakszerűen parkosított parttal rendelkezik. Mind esztétikai, mind kondicionáló szempontból a város szerkezetének fontos eleme.



A város északi, jellemzően sík részén, Batthyány pusztánál található még egy kb. 4 ha nagyságú víztározó a Batthyány-éren.

A patakok felduzzasztásával létesült víztározók, halastavak pihenési, rekreációs célokat is szolgálnak. A patakok vízjárása az időjárás következtében változó. A téli hóolvadás után tavasszal a magas vízállás és az árvizek a jellemzők, míg ősszel kevésbé jellemző a magasabb

vízállás. A felszíni vizek lefolyása gyors a viszonylag lejtős domborzati viszonyoknak és zömében vízzáró talajoknak köszönhetően.

#### *Tájhasználat értékelése*

A Földhivatal Takarnet oldalán megtalálható adatok szerint Kisbér 3260 ha külterületéből 1463 ha szántó, 1235 ha erdő, 153 ha gyeplő, 36 ha gyümölcs, 45 ha szőlő (a HNT 2013-as adata 15,5 ha!) és 33 ha halastó. A számok is mutatják a tájhasználat egysíkúvá válását, a természeti, termőhelyi potenciálok kihasználatlanságát.

Ha összehasonlítjuk a tájhasználat elemeit, akkor megállapítható, hogy Kisbéren több mint kétszer akkora a halastavak területe, mint a szőlőterületé, ami egyértelműen azt jelenti, hogy a tájhasználat az évek során drasztikusan megváltozott.

#### **1.12.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek**

##### *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek*

Kisbér város területén nem található védett természeti területek, viszont bővelkedik megőrzésre alkalmas egyéb természeti, ill. táji elemekkel, mint pl.: vízfolyások, patakvölgyek, természetközeli összefüggő erdők, hagyományos tájrészletek, stb.

E bakonyaljai tájnak jelentős értéke a tájhozonyos tölgyfajokból álló összefüggő hatalmas erdőség. A Kisbér (Hánta) határából induló Nagybéri erdő Rédén, Ácsteszteren keresztül kapcsolódik az Északi (Óreg) – Bakony egybefüggő erdeivel. Táji és tájképvédelmi szempontból egyaránt kiemelt feladat ezen összefüggő erdőség megőrzése, további felszabdálásának megakadályozása. Az erdőségek mellett a Kisbéren és környékére jellemző halastavakkal kiépített patakvölgyek természetközeli állapotának és a vízpartok beépítettségének megtartása. Néhány tó már több mint 150-200 éve készült, így környezete, élővilága csaknem teljes mértékben természetközelinek nevezhető. A városban lévő un. Nagy vagy Kisbéri tó környezete parkosított, ám a Hánta feletti Törendszer az már kifejezetten természetes jellegű. Az Országos Területrendezési Terv készítői is hasonlóan gondolkodnak, mert országos jelentőségű tájképvédelmi területnek jelölték Kisbér csaknem teljes déli határterületét. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület így magában foglalja a Kisbértől nyugatra eső, egészen Hánta mellé felnyúló jelenleg szántó művelésű dombhátat, a Conco (Fekete-víz) medreit az Új-szőlők alatti halastóig, valamint a kisbéri (hántai) erdőségeket kivéve Hánta belterületét és az egykori katonai raktár területét, ahol a bozót a jellemző. Az OTRT legfrissebb módosítása alapján (2019. X.29.) továbbra is egységesen csak Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet szerepel a törvényben, amelyet a megyei területrendezési terv és annak alapján a helyi településrendezési terv pontosít. Az övezetre megfogalmazott törvényi előírásokat is az említett két tervnél figyelembe kell venni. A pontosítási lehetőség a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület nagyságát, kiterjedését csak jelentéktelen mértékben módosíthatja. Az országos javaslaton kívül megfontolandó a település északi részén a Batthyány-pusztán és Batthyány-pusztai víztározó egy részén tájképi védelmi terület kijelölése.

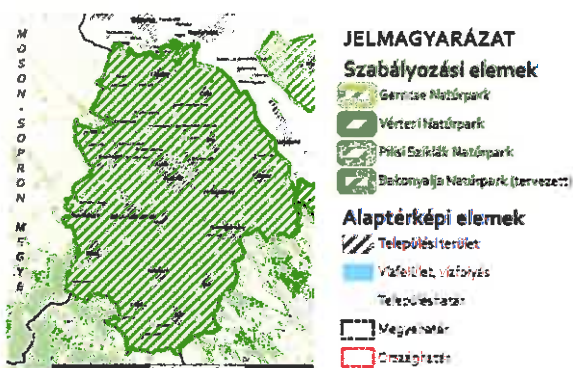
##### *Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék*

A Bakonyalja Natúrparl létrehozása lassan egy évtizede napirenden van. A Natúrparl egy általában védett természeti terület, amely a vidék hasznosításának kímélő, értékőrző formája. Tudatosan törekednek a táj jellegének megtartására, a természeti értékek

megismertetésére, a szabadidő eltöltési, üdülési tevékenységek befogadására. A korábban tervezett Bakonyalja-Kisbér térségi Natúrpark három változatban készült. A C változat Kisbér környezetén kívül Zirc és Mór környékére is kiterjedt. A Natúrpark létrehozása lehetővé tenné a jellegzetes vidéki táj és a természeti értékek fejlesztését, megőrzését. A 2003-ban készült anyag, a (Kisbér) Bakonyalja Natúrpark, javasolt prioritásai:

- falusi turizmus fejlesztése
- lovasturizmus fejlesztése
- hagyományos gazdálkodás ápolása
- védelemre érdemes természeti értékek feltárása
- horgászturizmus fejlesztése
- családi természetközeli turizmus feltételeinek megteremtése

Kisbér városa érdekelt a Bakonyalja Natúrpark létrehozásában és a természeti értékeinek védelemre történő fejlesztésében. A Natúrpark létrejötte esetén a patak völgyek, illetve a Hánta környéki erdőségek védett természeti területté válhatnak.



Ökológiai hálózat

Kisbér területén a Komárom-Esztergom megyei Területrendezési Terv és Természetvédelmi Információs Rendszer legfrissebb adatai szerint Kisbéren magterület és puffertérület is található, valamint ökológiai folyosó több helyen került kijelölésre. Magterület a Nagybéri erdő területén került kijelölésre, két kisebb puffertérületek pedig a magterületen belül.

Az erdőterületek közül a Hánta felett lévő Homokháti erdő, valamint az Öreg-hegy, a volt szőlőhegy került kijelölésre ökológiai folyosónak, valamint a nagybéri-erdőségből a Hántához közel eső kb. 70 ha nagyságú erdő. Az erdők mellett Hánta közelében is ökológiai folyosóknak jelölték ki a patak völgyeket változó szélességben. A Saliházi-árok menti vízenyős réteket a korábbi kisebb tavakkal együtt sorolták az Ökológiai hálózatba. A Nagybér-pusztá felett eredő pataknak csak a szűkebb völgyi szegélyét jelöli a terv ökológiai folyosónak. A Saliházi-árok Hántánál egyesül a Concóval és a patak völgy a rajta lévő gyakorlatilag már csaknem természetes élővilágú halastavakkal együtt végig Kisbér közigazgatási területén ökológiai folyosóba tartozik. A Batthyány-ér Kisbértől (13-as úttól) északra eső szakasza sorolódott még az Ökológiai Hálózatba ökológiai folyosóként, valamint az a beerdősült terület a Concó-ér és a Batthyány-ér összefolyása közelében, amely már az I. katonai térképen is erdőként szerepelt.

#### 1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

Az optimális tájhasználat érdekében meg kell találni az emberi kultúrkörnyezet és a természet helyes arányát. Ennek érdekében a természet erőforrásait oly módon kell felhasználni, hogy időt és teret engedjünk megújulásukra.

Az emberi tevékenység hatására keletkező új elemek és a tájban megjelenő folyamatok kedvezőtlen hatást fejthetnek ki egyrészi közvetlenül az egyes tájalkotó elemekre, másrészt közvetve csökkenthetik a táj ökológiai, ökonomiai és esztétikai teljesítőképességét. Ezek a folyamatok figyelhetők meg a külterületi majorok, ipari üzemek, telephelyek tájba illesztésének hiányánál. Környezetük fásítása vagy elmaradt, vagy áldozatul esett az intenzíven művelt, monokultúras mezőgazdasági tevékenységnek, mely során kivágták a kisebb erdőfoltokat, erdősávokat, fasorokat és felszántották a mélyebb fekvésű területeket. Ennek következtében jelentős szélerezési károk keletkeznek és rendkívül visszaszorult az élővilág is, mely egy alapvető tájhasználati konfliktust hozott létre.

A településen a szükségesnél jóval több kereskedelmi-gazdasági terület került kijelölésre. Ez a viszonylag kevés fejlesztés következtében egy szétszórta, nagymértékben vegyes és infrastruktúrával csak gazdaságtalanul ellátható térszerkezetet alakíthat ki, mely szintén egy konfliktusforrás helyszíne lehet.

A volt szőlőhegyi (zártkerti területek) spontán átalakulása, felhagyása funkcionálisan és esztétikailag is rendkívül kellemetlen eredményhez vezet. A vegyes területhasználat, az egymástól teljesen eltűnt funkciójú, megjelenésű, magasságú épületek megjelenése, felhagyott műveletlen területek a gazdáltság érzetét sugallják (Új-szőlő, Vencserdülő).

Az alábbiakban összefoglaljuk a tájelemek, a tájszerkezet és a tájpotenciál szempontjából kedvezőtlen momentumokat:

- Illegális hulladéklerakások, talaj, talajvízszennyezés – lakóterületek, természeti területek
- eltérő hasznosítású területegységek növényekkel való lehatárolásának hiánya – mezőgazdasági terület –lakóterület, gazdasági terület-lakóterület
- mezővédő erdősávok hiánya, a meglévők pótlása a külterület útjai mentén
- utcafásítások hiánya, pótlása megnövekedett forgalom –lakóterület –védett természeti területek
- szélerezési károk keletkezése
- hagyományos növénykultúrák elhagyása
- tájba illesztés hiánya

#### 1.13 Zöldfelületi rendszer vizsgálata

##### 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

*Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek*

A belső zöldfelületi rendszert a Kisbéri-éren létesített belső, úgynevezett Nagy-tó, valamint a tóhoz kapcsolódóan a Batthyány kastély köré létesített egykori angolpark (angolkert) maradványa határozta meg. Az elmúlt évszázadokban történt beépítések, családi házak,

tömbházak, mezőgazdasági telephelyek, stb. ellenére az egykori főúri angolpark nagyobb része még helyreállítható mely egyben a kisbéri zöldfelületi rendszer legmarkánsabb eleme. Az előkészített parkrekonstrukció folytatása Kisbér történeti, turisztikai, esztétikai értékeinek növelése szempontjából is kiemelkedő jelentőségű. Az angolkert mellett a lakóházak kertje a zöldfelületi rendszer második legfontosabb eleme szerkezeti és kondicionáló szempontból is. Kisbér belterületének lakóházai viszonylag jelentős nagyságú kertekkel rendelkeznek. Törekedni kell ezen belső kertek megtartására, a tömbbelső beépítésének megakadályozására, és legalább 40%-ban fás növényzettel való beültetésére. A harmadik szerkezeti is alapvetően meghatározó elem a Nagy-tó partjainak környezetében kialakított zöldfelületi elemek (pl. Mini-Magyarország makettpark), és a befolyó ér melletti területek zöldfelületi rendezése. A tó déli elbozotosodott részének visszaállítása és a patak völgy közpark jellegű kialakítása déli irányban a közelmúltban megtörtént. A zöldfelületi rendszer további elemei a temetők (bár mind a két városi köztemető, mind a régi zsidó-temető fás növényzetben kifejezetten szegény), valamint a város északi részén lévő gyepek futballpálya. Különleges elem a nyugati városrészben lévő halastavak környéke. A vízfelületeket nemigen számíthatjuk zöldfelületnek, de tekintettel arra, hogy biológiaiailag kifejezetten aktívnak minősítjük, ezért a halastavak a természetes parti növényzettel nádas-foltokkal a Kisbér zöldfelületi rendszerének értékes elemei.

A délebbi fekvésű halastavak és a város között található a tájhasználat értékelésénél hangsúlyosan említett Új-szőlő és Vencserdülő területe. Korábban ezek a területek szőlőhegyként, zártkertként szolgálták a kisbérieket. A szőlőművelés az elmúlt negyven évben erősen visszaszorult és a préházak fokozatosan hétvégi, illetve lakó funkcióra átépültek. A viszonylag nagyméretű telkek megmaradtak, és/vagy szántóföldi művelést folytatnak a még megmaradt néhány szőlő- és gyümölcsparcella mellett, vagy felhagyva ezzel lassan bozotosodnak a telkek. A Vencserdülő nyugati része még viszonylag rendezhető, művelhető. Ez a városrész, ha esztétikailag nem is, de kondicionáló szempontból mindenképp értékes Kisbérnek. A korábbi években felmerült, hogy ezen a felhagyott művelésű, tavakhoz közeli területen sport és szabadidő közparkot létesítenek.

#### *Zöldfelületi ellátottság értékelése*

A felsorolt külső és belső zöldfelületi rendszer kondicionáló szempontból kedvezőnek minősíthető. A zöldfelületek állapota (pl. Angolkert), az útmenti, utcai fasorok hiánya főleg a városközpontban, azonban nem minősíthető kedvezőnek. A mintegy 9 ha nagyságú közhasznú zöldterület területi fejlesztése is indokolt, részben az összefüggő hálózati, összefüggő zöldfelületi rendszer kialakítása céljából, részben a városkép javítása szempontjából.

#### *A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái*

A belső zöldfelületi rendszer hiányossága, hogy az egyes elemek között hiányos a zöldfelületi kapcsolat, a rendszer, ezért inkább szigetszerűnek nevezhető mintsem funkcionálisan összefüggő hálózatnak. A szigetszerűséget jól mutatja a Járási hivatal előtti francia kert, mely semmilyen elemével nem csatlakozik a mellette lévőkhöz.



A lovarda és az istállók közötti zöldterület túlszűfolt, átláthatatlan, szűkíti a teret. A térhatás elérése érdekében itt célszerűbb lenne egy sima gyepterület kialakítása lombos fasorral, mely csatlakozna a mellette lévő zöldfelületekhez.



A Széchenyi utcáról az iskola mellett haladva egy szép nagy park fogadja a járókelőt nagy lombos fákkal, mégsem érzi az ember a tér nagyságát, mert a gyepterület szélét fagyal bokrok zárják le. A fagyal eltávolításával, melynek semmi funkciója nincs ezen a helyen, kinyílna a tér. A mögötte lévő parkrész szintén le van határolva láncos korláttal. A korlát szétszedésével a teret, nincs rá szükség.





Egy adott faj kiválasztásával, mely „visszaköszönne” minden zöldterületen, rendszerbe lehetne foglalni a belterület összes zöldfelületét, melyhez egy szakember által kidolgozott zöldfelületi koncepció szükséges. A koncepció feladata lenne többek közt a már meglévő parkok állagának felmérése, azok rekonstrukciójának kidolgozása, a kialakítandó parkok és zöldfelületek megtervezése. Csak így érhető el összhang főleg a növénytelepítések terén. Ennek a koncepciónak szerves részét kell hogy képezze a közlekedési területek zöldfelületeinek megtervezése. Egységes utcakepek kialakítását eredményezve ezáltal.

Meg kell szüntetni a jelenlegi gyakorlatot, mely szerint a zöldfelületek fásítása esetleges, hiányos, vagy szakszerűtlen. Ez főleg az utcafásításokra jellemző, különösen a városközponti jellegű terület részein. Az utcafásításoknál csak utcafásításra alkalmas, lehetőleg őshonos fajok telepítése megengedett. Ugyanez az elv vonatkozik a parkolók kialakítására. A fák szerves részét kell hogy képezzék a parkolóknak./ 3db parkoló-1fa / A növények csökkentik a zajt, javítják a település klímáját. A cserje és a gyepsávok elválasztják az úttestet a járdától, terelik a forgalmat és a felsorolt klímajavító tényezők mellett védik a gyalogos testi épségét. Minden esetben kerülni kell az allergén fajok alkalmazására.

Különös figyelmet igényel az utak menti árkok állagának felmérése, majd rendezése.

A játszóterek kialakításánál figyelembe kell venni az új EU- előírásokat. Általános elvként elmondható, hogy a fa ill. környezetbarát anyagokból készült játszószerkezet alkalmazása a cél.

A védőfásítások telepítése is szerves részét kell hogy képezze a koncepciónak. A legnagyobb szükség ezekre a lakóterület és a szántók találkozásánál van, de nélkülözhetetlen elem az ipari és mezőgazdasági létesítmények elhatárolásánál. Az új lakóterületek kialakításánál a védőfásítások mellett ügyelni kell a megfelelő nagyságú lakókert kialakítására.

A temető fás növényzetének bővítése, körbefásítása is megoldatlan. Az Új-szőlők és a Vencserdő spontán megindult funkció váltása is várhatóan a zöldfelületi jellegű nagyobb területek felaprózódásával és beépítésével jár majd.

A külterületi részeken Hánta és Saliháza környékén az utóbbi 30 évben eltűnt a bozót, erdő van a helyén. A hántai Öreghegyen mintegy 50 préház pincéje feltehetőleg a 20. század közepén tűnt el véglegesen. Nagybér pusztai épületei még állnak az erdőben, a hagyományos épületek nem okoznak gondot a tájban. A honvédségi egykori épületek telephelyét benőtte a bozót. Célszerű lenne a terület és az építmények hasznosítása, és az erdő szakszerű

visszaállítás. Öreg-szőlők területén mintegy 26-30 préház, hétvégi ház található, melyek turisztikai vonzereje nincs kihasználva.

## 1.14. Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész

### 1.14.1 Tájrendezési javaslatok

#### *Tájhasználat, tájszerkezet javaslatok*

Kisbér adottságai egy sokkal értékesebb, nagyobb szintű kertészeti kultúra művelésére alkalmasak. A csaknem 400 ha szőlő termőhelyi kataszterbe sorolt terület jelzi, hogy a város dombsági része kiválóan alkalmas szőlő- és gyümölcsstermesztésre. A tájhasználat értékeléseken azonban egyértelműen kiderült, hogy mindössze 15,5 ha szőlő van a területen. A termőhelyi és termelési adottságok kihasználása így messze elmarad a kívánatostól.

#### *Természetvédelmi javaslatok*

A természetet érő káros hatások elsősorban a különböző társadalmi- gazdasági tevékenységek során keletkeznek. Ezért minden jövőbeni fejlesztés esetén el kell érni, hogy az adott természeti erőforrások, értékek használata olyan szabályozott társadalmi tevékenység legyen, amelyben a védelem és a fejlesztés érdekei összehangoltan jelentkezzenek úgy, hogy a természeti örökségünk minél teljesebb megőrzését biztosítsuk a fenntartható fejlődés keretei között.

A védett területeken, azok minőségének megőrzése ill. ökológiai szerepének erősítése érdekében extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása javasolt mind az erdő-, mind a gyepterületeken. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében lehet.

A külterületi erdők, cserjesávok, fasorok felújításánál, erdőtelepítésnél a természetközeli állapot megteremtése javasolt. A fasoroknál, cserjesávoknál szintén ezt kell szem előtt tartani, valamint többszintű, változatos fajösszetételű sávok létrehozására kell törekedni.

A mező-, erdőgazdálkodás során biztosítani kell a fenntartható használatot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét. A gazdálkodást a talajfelszín, a felszíni és felszín alatti formakincs, a természetes élővilág maradvány károsodása, a védett élő szervezetek, életközösségek tömeges pusztulása, biológiai sokféleségük számottevő csökkenése nélkül kell végezni.

A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A települést átszelő vízfolyások különleges értéket képviselnek. Törekedni kell a természeteshez közelítő medrek megtartására. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

A mezőgazdasági tevékenységek folytatása során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, nedves legelőket és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

A gazdálkodás során kiemelt fontosságú a felszíni-, felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása. Ennek érdekében:

- a vízfolyások mentén meglévő gyepeket, réteket, erdősávokat meg kell őrizni, a vízfolyások teljes szakasza mentén védő erdő- illetve gyeptsávok létesítésére kell törekedni

#### Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A táj esztétikai értéke mindenki számára nyilvánvaló, amikor széttekintve befogadja a környező panoráma látványát. A táj szépsége nagymértékben annak függvénye, hogy a különféle tájhasználati módok, az emberi kultúrkörnyezet és a természeti területek képe, mily módon fonódik egymásba. Az ide látogató turistát, vendéget a tájképi értékek ragadják meg először, innen kap képet a térség tulajdonságairól, értékeiről és hiányosságairól. Kisbér jellegzetes látképéhez hozzá tartozik a víztározó, mely helyi védetté nyilvánítása e miatt indokolt. Jellegzetes színfolt továbbá a zsidó temető régi sírparkja.



Helyi védelmet igényel a vasút menti platánsor is, mely a városrész legkiemelkedőbb része.



A tervezett zöldfelületek kialakítása során a tájbaillesztés kritériumait kell figyelembe venni.

A növényzettelépítésnél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése fontos,
- kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani,
- háromszintű növényzettelépítés javasolt (fa, bokor, gyeper)

#### Telepítésre javasolt növények listája

Az alábbiakban a tájjelleg kialakítására alkalmas növényfajokat közöljük, valamint a tiltott fajok listáját, a NATURA 2000 gyeperületek fenntartásának földhasználati szabályait, FVM növényvédelmi rendeletét

#### Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

##### Őshonos fafajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus termula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertőlgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil

<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

### Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmegeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibirces kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylostem</i>	ükkörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepírózsza
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsza
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

### Telepítésre javasolt egvéb fa- és cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz

<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmegeggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcsereesznye

### Tiltott fajok listái:

#### **1143/2014. EU rendelet**

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízjácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévizi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
födros átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges stülóhínár	Myriophyllum aquaticum
keserű hamisűröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

#### **43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet**

a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta spp.*).

A biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell, a tervezett fejlesztési célok kidolgozásánál ezt figyelembe kell venni.

### 1.14.2 Zöldfelületi rendszer fejlesztése

#### Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az ápolt, esztétikusan kialakított zöldfelület önmagában is vonzó, ugyanakkor értékes épített elemek védelméhez, azok környezetének megfelelő kialakítására is szolgál.

Kisbér belterületén a zöldterületek nagysága a település nagyságához képest megfelelő, viszont minőségükön javítani lehetne. Játárszerekkel, szabadidő eltöltésére alkalmas szerkekkel való felszerelése a lakosság, ill. a településre látogató turisták számára is lehetőséget biztosítana az aktív pihenés számára.

Az utak fásítása, azok fenntartása szintén fontos feladat a zöldfelületi rendszer hálózatban való működése szempontjából.

A külterület legjelentősebb összefüggő nagyságú zöldterületi egységét az erdők alkotják. Az erdőterületek a táj legfontosabb elemeinek egyike, mivel esztétikai, ökológiai és termelési potenciáljuk általában a legmagasabb és az emberi egészségre is jótékony hatással vannak. Az erdő magasban szervezett életközösség, amely hosszú fejlődés eredménye. Számos növény és állatfaj élőhelyét, táplálkozó-, rejtőzködő- és szaporodó helyét biztosítják. Az erdőnek e miatt kiemelkedő szerepe van az élővilág megőrzésében, a biodiverzitás fenntartásában. Fenntartásuk, megőrzésük nélkülözhetetlen.

A mezővédő erdősávok hasonló tulajdonságokkal, szerepkörrel bírnak mint az erdők, e miatt pótlásuk, fenntartásuk szintén nélkülözhetetlen.

#### Zöldfelületi ellátottság alakulása

Kisbér zöldfelületi ellátottsága, nagyságát tekintve (külső és belső zöldfelületi rendszere) kielégítő, de esztétikai, városképi szempontból nem elegendő.

Látványos eredményt a városkép javítása érdekében a zöldfelületek állapotának javításával, utcai fasorok pótlásával, valamint egy összefüggő zöldfelületi rendszer kialakításával lehet elérni. Az összefüggő rendszer kialakításának kulcsfontosságú eleme ez esetben a fásítás, mely összekötő szerepet tölt be a zöldfelületi rendszer egyes elemei között. Kialakításához egy az egész településre kidolgozott fásítási terv szükséges, mely ütemezve, szakaszonként kivitelezhető, melynek végeredménye a teljes zöldfelületi rendszer kiépítése.

A zöldfelületi rendszer egyes elemeinek összekötésével összefüggő hálózat alakítható ki, mely hosszútávon biztosítaná a térség ökológiai egyensúlyát is.

#### Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítését főként azok nagyságának, ill. minőségének növelésével érhetjük el. A külterület leghatékonyabb eszköze e tekintetben a tájfásítás. A tájfásítás, vagyis a külterület tömbös, ill. vonalas jellegű fásításai, melyeket a terv tartalmaz rendeltetésüktől függően védelmi, esztétikai illetve ökológiai szerepet töltenek be. A belterületi zöldfelületek – utcai fasorok, közparkok, egyéb zöldterületek, temető, stb. – összeérve a külterületiekkel ökofolyosót alkotnak, mely hozzásegít a növény és állatvilág élő és szaporodó helyeinek fenntartásához, a zöldfelületek ökológia szerepének erősítéséhez, valamint a kondicionáló hatás fokozásához. A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítése érdekében az alábbi szempontok, elvek érvényesítésére kell törekedni:

- az ökológiai folyosók megtartása, szerepük erősítése,
- a feltárt táji jellegzetességek és természeti adottságok megőrzése,
- a beépítésre nem szánt területek nagy részét kitevő mezőgazdasági területeken olyan beépítési lehetőségek meghatározása, amely a mezőgazdasági tájhasználatot nem korlátozza, de megakadályozza a termőföld oly mértékű elaprózódását, amely a táj károsodását okozó, sűrű rendezetlen beépítést eredményezne,
- a védelmet igénylő területek, létesítmények elvárásainak biztosítása (pl.: nedves élőhelyek),
- a működésük következtében egyes területek korlátozott használatát okozó létesítmények hatásának figyelembevétele (pl.: utak, közműlétesítmények védőtávolsága).

## 1.15 Az épített környezet vizsgálata

### 1.15.1 Terület felhasználás vizsgálata

Kisbéren a külterületek délkeleten erdővel borítottak, északon és nyugaton mezőgazdasági terület felhasználásúak. A települési térség változatos, városias, falusias és gazdasági területek egyaránt jellemzők.

A mezőgazdasági besorolásban maradó területek alapvetően beépítésre nem szánt jellegű fenn kell tartani.

A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, tájhasználat, valamint a beépítettség intenzitása és sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő terület felhasználási egységekbe tartozik:

- a) általános mezőgazdasági terület
- b) kertes mezőgazdasági terület
- c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

#### Általános mezőgazdasági terület

Az általános mezőgazdasági terület az árutermelésre alkalmas termőterületeket foglalja magába, ahol a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás építményei helyezhetők el.

A kialakítható és beépíthető telekméret meghatározásánál alapvető szempont a termőterületek felaprózódásának megakadályozása, továbbá a legalább egy családot eltartani képes összefüggő birtok kialakulásának biztosítása.

#### Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területek a hagyományosan változatosabb területhasználattal (szőlő-, gyümölcs- és kerthasználat) és az ezekhez társuló pihenési lehetőség területei. A tájképi szempontból többnyire érzékeny, kertes területek beépítésének növelése hosszú távon nem egyeztethető össze a település érdekeivel. A beépítés helye és módja a táji adottságok figyelembevételével történhet.

#### Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a táj- és természetvédelem, környezetvédelmi szempontok érvényesítése kap prioritást, a területhasználát, beépíthetőség korlátozás alá esik.

#### Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A város belterületén a falusias lakóterületek vannak túlsúlyban, ahol zömmel földszintes házak foglalnak helyet. A telkek viszonylag kisméretűek ahhoz, hogy tömbfeltároló utat lehessen kiszabályozni.

A városközpontban településközpont vegyes területen közintézmények, üzletek helyezkednek el, itt már magasabb az átlagos épületmagasság.

A külterületeken délen nagy kiterjedésű erdőterületek húzódnak, északon és keleten inkább a mezőgazdasági szántók találhatók.

A nagy kiterjedésű összefüggő erdőterületek pozitív tájképi megjelenést adnak Kisbéremek, illetve támogatja a fajgazdagságot és az élőlények migrációs lehetőségeit.

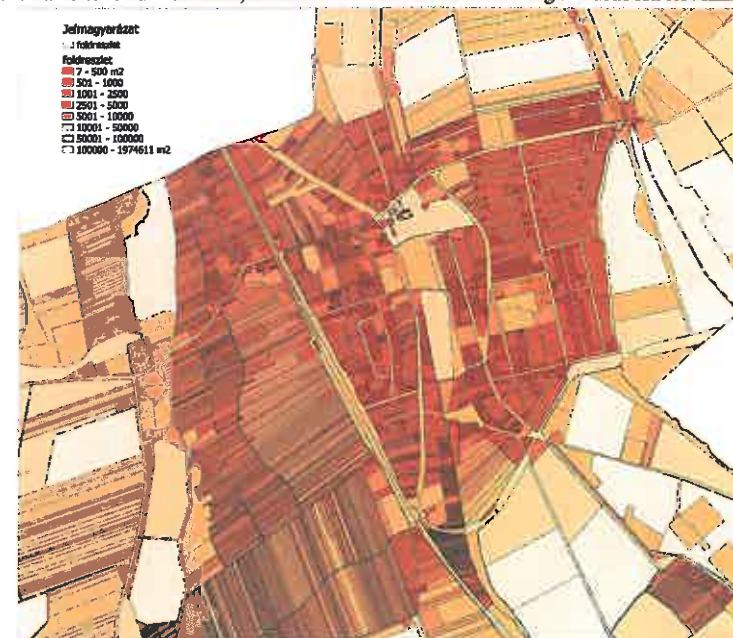
## 1.15.2 A telekstruktúra vizsgálata

### 1.15.2.1 Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

Az első katonai felmérés térképein Kisbér a Kossuth Lajos utca, Deák Ferenc utca és a Vásártéri utca alkotta.

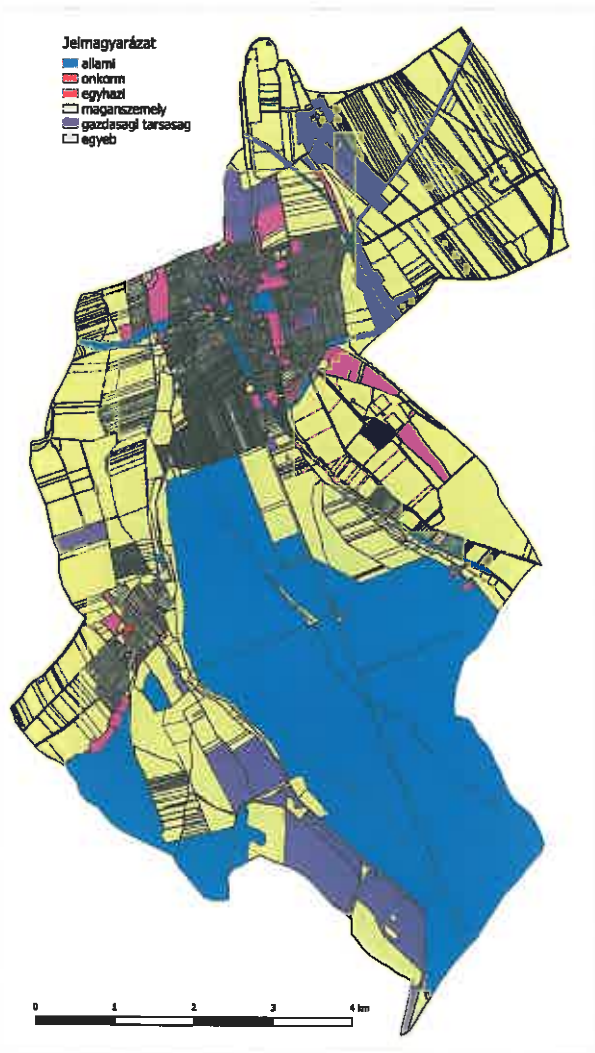
Eredeti szalagtelkes beépítéssel már csak a Kossuth Lajos utcában és a Perczel Mór utcában találkozhatunk. a Deák Ferenc utcában a telkek végén új telkeket alakítottak ki, a Deák Ferenc utca felőli telekrészek őrzik az egykori telekstruktúrát.

A település más részein fekvő utcák már tudatosan szerkesztettek, párhuzamosak, amely közel azonos méretű, szabályos téglalap formájú telkek kiosztásához vezetett. Az átlagos lakótelekméret 900-1000 m<sup>2</sup>, az átlagos telekszélesség 16 m. A legújabb lakóterületeken is ezek az értékek a mérvadók, de az utcák vonalvezetését már organikusabbra tervezik.



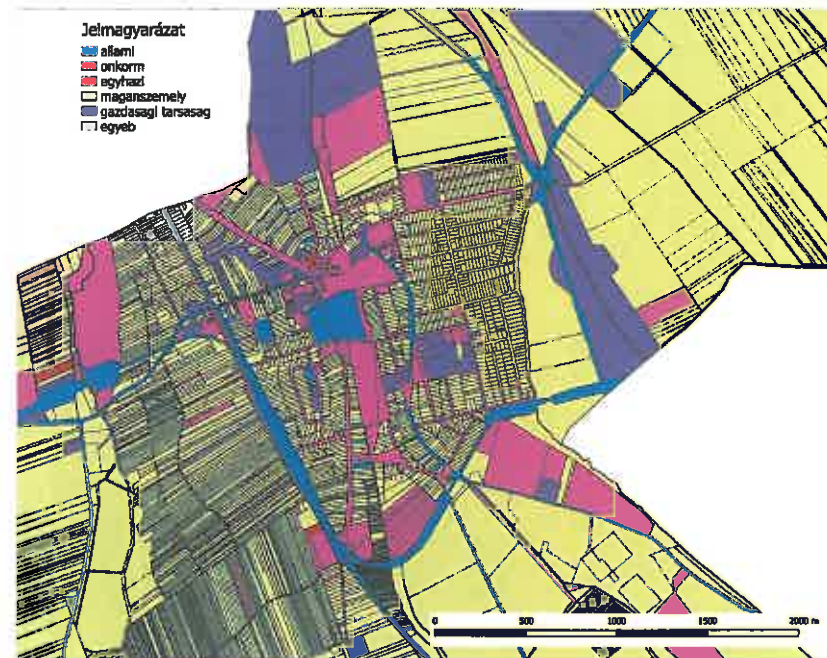
Telekméret vizsgálat

1.15.2.1.1 tulajdonjogi vizsgálat



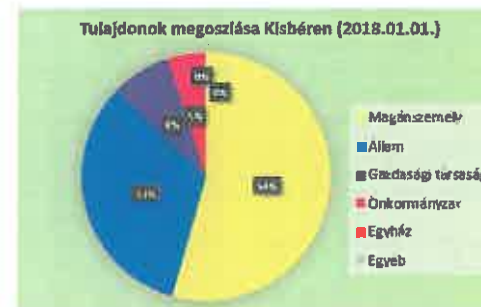
Tulajdonvizsgálat (teljes település)

Az önkormányzat tulajdonában vannak a külterületi tavak, a Pajtai dűlőn tervezett gazdasági terület.



Tulajdonvizsgálat (közponți belterület)

A település közponți belterületén az önkormányzat tulajdonában vannak a lakóutcák, a Nagy-tó és környezete, a településközpont nagy része, a sportpálya, a temető és önkormányzati tulajdonú Hántán a tavak területe,



Tulajdonok megoszlása (teljes település)

A települési ingatlanok több mint fele magánszemélyek tulajdonában van, egyharmada állami, a maradék egyhateden osztozik a többi tulajdonosi forma (önkormányzat, gazdasági társaságok, egyház, egyéb).

### 1.15.3 Épületállomány

Kisbér területén a középeltelkes kertvárosias lakóterület a legjellemzőbb. Nagyobb telkes falusias lakóterület található az Kossuth Lajos utcában és a Perczel Mór utcában.

A Széchenyi utcában intenzívebb beépítésű kisvárosias jellegű, településközponti vegyes területek alakultak ki.

Az Angolkert területén található a régi kastély és lovarda épületek jellegzetes térszervezéssel, ellentmondásos módon a Batthyány térről szerveződő blokkházak is ebbe a területbe ékelődtek bele.

A legnagyobb arányban a Ritter Ferenc utcában található 2000-es években épített házakat.

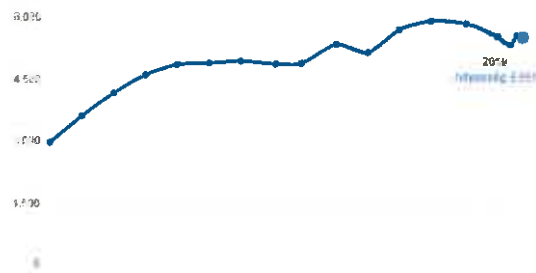


Lakásépítések leggyakoribb időszaka

- 2001-2014 között
- 1991-2000 között
- 1981-1990 között
- 1971-1980 között
- 1961-1970 között
- 1946-1960 között
- 1946 előtti

A lakásállomány koráról megállapítható, hogy a legintenzívebb lakásépítések az 1970-es években történtek.

Kisbér népességének alakulása 1870-től 2019-ig (fő) [1] [2]

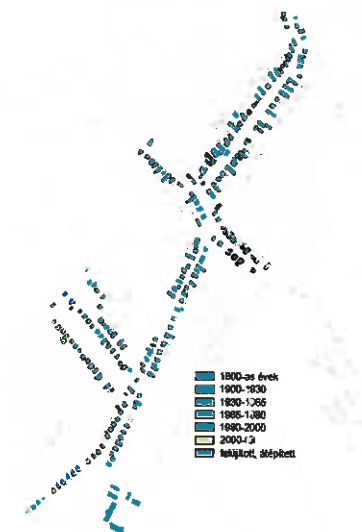


Forrás: nepesseg.com

Az egyes épületek vizsgálata során máig fellelhető az ősi településmag, amelyet Kisbéren nem csak a telekszerkezet, hanem a gazdag műemléki épületállomány is jelöl. A XX. század második felében a település lakóterületei a lakosság számmal megduplázódtak. A 2000-es évekre a folyamat lelassult.



A 80-as években Kisbéren tapasztalt építési kedv Hántán már nem volt olyan intenzív. Napjainkra az új építések száma elenyésző a településrészen.



### 1.15.4 Az építmények vizsgálata

#### 1.15.4.1 Beépítési jellemzők

Kisbér épületállományának kora meglehetősen széles spektrumú, így a beépítések is sokfélék. A településrész korának megfelelően találkozunk oldalhatáron álló, zártosú vagy szabadonálló beépítéssel.

A város központjában a Széchenyi utcában a zártosú beépítés, a település lakóterületein az oldalhatáron álló beépítés a jellemző.

A településközponti területeken előkert nélküli az épületek elhelyezése (Széchenyi utcában, Kossuth Lajos utcában). Az előkertek mérete általában 5 méter alatti.

Hántán is az oldalhatáron álló beépítés dominál, azonban a nagyszámú múlt század közepén épített lakóépületek telepítése sokszor oldja a szabályosságot.

#### 1.15.4.2 Magasság, szintszám, tetőldom



Az épületállománya meglehetősen sokszínű, ezzel együtt a tetőformák is az adott kor divatjának megfelelően sokfélék.

Az építménymagasságok elsősorban a városközpontban nagyobbak, főleg a középületeknél, és a Batthyány tér lakótömbjei.

Jellegzetesen magasabb beépítésű településrész a Tópart utca, egységesen kétszintes családi házakkal.

Hánta falusias jellegű, néhány hetvenes-nyolcvanas években épített kétszintes lakóházat leszámítva jellemzően földszintes lakóépületekből áll.



#### 1.15.4.3 Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Az ősi telekszerkezetet beépítési módot és telekhasználatot a Széchenyi utca vasútig tartó szakasza és a Kossuth utca eleje őrizte meg leginkább. Itt az utcakép is a régi várost idézi. A beépítési mód zártosú, vagy oldalhatáron álló, előkert nélküli:

Széchenyi utca





A Széchenyi utca megjelenése kisvárosias, az épületmagasság jellemzően 4,5 méter alatti, csak a központban nő, itt több kétszintes épület található. Az előkert nélküli csak helyenként megszakadó zárt sorú beépítés határozza meg az utcára jellemző jellegzetes térfalat.

Az utcában az épületállomány a vasútig terjedő részen egységes korú és stílusú, ennek köszönhetően kiugróan magas a védelem alatt álló épületek aránya a többi településrészhez képest.

Az utcafásítás hiányos, az útburkolatot kétoldalt parkolósáv szegélyezi közvetlen a járdák mellett.



A vasút utáni szakasz a külterületig már kevésbé intenzív, megjelennek az elő- és oldalkertek, sőt a telekszerkezet miatt már helyenként fekvőtelkessé válik az útszakasz. Az épületállomány fiatalabb, jellemző épülete ennek a szakasznak a kétszintes, vagy tetőtér-beépítéses nyeregteretű 1980-as évekbeli családi ház.

#### Kossuth utca



A Kossuth utca szabályozási szélessége a legnagyobb a kisbéri belterületi utak közül, mérete 35 és 40 méter között változó. Ennek köszönhetően a kétoldali járda mellett itt külön kerékpár utat is ki lehetett alakítani, a burkolt sávok között zöldterület húzódik, lehetőséget adva az utcafásításra.

Ősi tengelye a városnak, a telekszerkezet szabálytalan. Az épületállomány változatos, a beépítés többnyire előkert nélküli.

#### Perczel Mór utca – Köztársaság út





A két utca párhuzamosan a vasút két oldalán fut, egy-egy oldali beépítéssel. Ősi tengelye ez is a városnak, de a lakóházak csak a XX. században jelentek meg itt.

A két utcát markánsan kettévágja a Széchenyi utca.

A beépítésük többnyire előkertes, oldalhatáron álló, az épületek egyszintesek. Az épülettömegek, tetőformák változatosak. Az északi szakaszon az utcafásítás helyenként hiányos.

#### Deák Ferenc utca



A tavak mentén húzódó ősi tengely, a telekszerkezet szabálytalan, a beépítések és az épülettömegek rendkívül sokfélék. A beépítés többnyire oldalhatáron álló, keleti oldalon fésűs, nyugati oldalon fűrészfogas. Az előkert is változatos, az építés idejétől függően előkert nélküli, vagy 1-5 méteres előkertes.

Az épületállomány rendkívül sokféle, az elmúlt 100 év falusias lakóépülettípusai közül sok képviselheti itt magát. Ennek megfelelően a szintszámok, tetőformák is rendkívül változatosak.

#### Vásártér utca



#### Keleti lakóterületek



A XX.század második felében alakult ki, szabályos, hálós utcaserkezet, szabályos telekkiosztás jellemzi. A telekméretük 1000 m<sup>2</sup> körüliek. A beépítés oldalhatáron álló,

előkertes. Jellemző épülettípusa a sátor tetős kockaház és a nyeregtetős tetőtérbeépítéses lakóházak.

Ritter Ferenc utca



A 2000-es években beépített utca, nyugati oldalán társasházakkal, keleti oldalán családi házas beépítéssel. A családi házak többnyire oldalhatáron állnak, alacsony tetőhajlásszögű, tagolt tetőidomú földszintes épületek.

Kincsem utca



Jellemző beépítése oldalhatáronálló, előkertes. Jellemző háztípusa a 80-as évekre jellemző tetőtérbeépítéses vagy kétszintes nyeregtetős lakóház.

Kossuth Lajos utca, Hánta



A hántai Kossuth utca szabályozási szélessége helyenként a 35 métert is eléri. Orsós ősi magként kiszélesedő közterület, amely körülveszi a templomot.

A telekszerkezet szabálytalan, beépítés többnyire előkert nélküli, vagy 1-2 méteres előkertes. Az épületek többnyire földszintesek.

### 1.15.5 Az épített környezet értékei

A település szerkezetét a fellelhető régi térképek alapján 1786. évi állapotból kiindulva volt lehetőségünk vizsgálni.

A település jellegzetes történelmi tengelye (észak - dél) a mai Kossuth Lajos utca, Angolkert, Deák Ferenc utca, illetve azokkal párhuzamosan, a tó másik oldalán a Vásártér utca nyomvonala, ezek és a Kisbéri-éren duzzasztott tó valamennyi régi térképen fellelhető. A második katonai felmérésen már jól láthatók a XIX. századi fejlesztések, ekkor alapították a ménest, ekkor épült a kastély és a későbbi lókörház épülete. Az ekkor kialakított rendszer a mai napig fellelhető a város szerkezetében.

A XX. században nagymértékű növekedés kezdődött. Elsősorban északnyugati és keleti irányba fejlődött, ekkor már az új utcák nyomvonala merevebb, geometrikusabb, a nyomvonalak alakításánál változatlanul a település meglévő úthálózatához alkalmazkodtak. Hántán délnyugati volt a növekedés iránya.

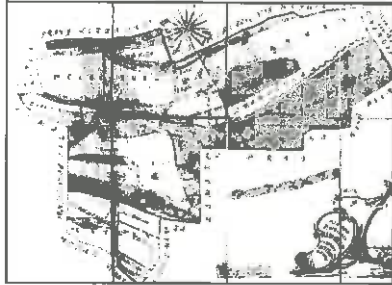
#### 1.15.5.1 A település fejlődésének áttekintése

Az egységes úrbérrendezés után az uraság, Prenner Antal uradalmi mérnökkel 1786-ban elkészíttette Kisbér és Nagybér telekkönyvét és hozzá tartozó térképeket.

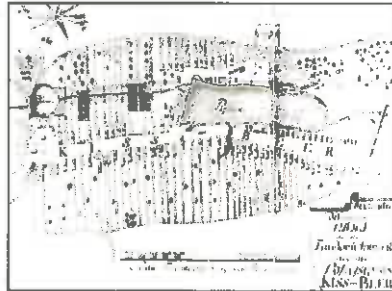
A telekkönyvhöz tartozó belterületi térképből jól látható, hogy 1768-ban a település szabályos alaprajzú ún. oldalhatáron álló beépítésű, szalagkertes falu. A házak és a kerítések az utcaszintben vannak, és homlokzatukkal kifelé néznek. Az első telepesek a Komárom-Veszprém országutat keresztező Győr-Székesfehérvár országút mellé építkeztek. Az útkereszteződés elején épült fel a vendégfogadó – valószínű középkori épület átalakításával –, mellette az iparosok (varga, asztalos, kovács, kosárfonó) házzai. Így alakult ki a település fő

utcája, amely 1768-ban a mai Széchenyi utca 1. sz. saroktól a Deák Ferenc utca közepéig, a Szent János tér felé leágazó útig terjedt. A házas zsellérek házai a tó mentén álltak.

A településen három fontos útvonal vezetett keresztül: a Győr-Székesfehérvár, a Komárom-Veszprém, és a budai út, amely a mai Pula pusztát, Császárt érintve, Bánhidánál csatlakozott az un. „Mészáros útba”.



Kisbér 1768. évi térképe



Kisbér 1768. évi belterületi térképe

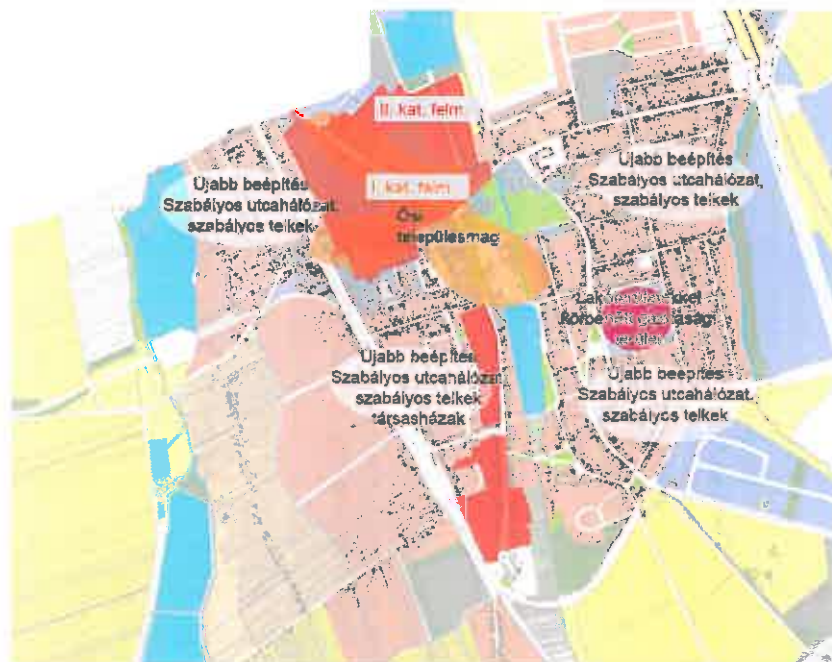


Az I. katonai felmérés idején Hánta a Kossuth Lajos utca - Dohány utca tengelyt, és a Kossuth Lajos, Dohány, Jáger és Kis utcák kereszteződését jelentette. Érdekes, hogy Kisbér és Hánta nemcsak külön települések voltak, hanem másik vármegyéhez is tartoztak; míg előbbi Komárom vármegyéhez, utóbbi Veszprémhez.



3. ábra: Kataszteri térkép 1857

Kisbér jelenlegi szerkezete alapjaiban a Batthyányok által kialakított rendszeren alapszik. A település meghatározó, fontosabb útjai azonosak, mint a 19. században. Az korábbi angol kert jelentős része beépítésre került a 20. század második felében, valamint új lakótömbök alakultak ki.



A mai településképen is megfigyelhető az ősi településmag; itt a telkek hosszú, keskeny alakúak, míg az újabb beépítéseknél sűrűsödött, tömbösödött a település; rövidebb, kissé szélesebb telkek alakultak ki. A településközpont legtöbb intézménye ma is az ősi magterületén működik.

### 1.15.5.2 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Külső legelő - dűlő	0234/85, 0234/86, 0234/87, 0234/88, 0234/89, 0234/90
	0234/41, 0234/44, 0234/47, 0234/50, 0234/51, 0234/52, 0234/53, 0234/54, 0234/55, 0234/56, 0234/57, 0234/58, 0234/59, 0234/93, 0234/94, 0234/95
Külső-legelő-dűlő 2.	
Tilos alja-dűlő	0361/5, 0360, 0359, 01092/10, 01093, 01096/6
1. számú lelőhely	0198/10, 0198/11, 0198/6, 0198/7, 0198/8, 0198/9, 0199/4
Farkas-földek	01046
	251, 252, 250, 0233/56, 0233/57, 0233/58, 0233/59, 0233/60, 0233/61, 0233/62, 0233/63, 0233/64, 0233/73, 0233/75
1/2005. lelőhely	
2/2005. lelőhely	0233/57, 0233/59, 0233/61, 0233/63, 0233/55
	0234/30, 0234/32, 0234/35, 0234/36, 0234/37, 0234/38, 0234/39, 0234/40, 0234/41, 0234/42, 0234/43, 0234/44, 0234/45, 0234/46, 0234/47, 0234/48, 0234/49, 0234/50, 0234/51, 0234/52, 0234/53, 0234/54, 0234/55, 0234/56, 0234/57, 0234/58, 0234/76, 0234/77, 0234/78, 0234/79, 0234/80, 0234/81, 0234/82, 0234/84, 0234/83
3/2005. lelőhely	
Battván-értől K-re eső terület	0142/11, 0142/3, 0142/13
Ipari Park területe	0200, 0198/10, 0198/11, 0199/4, 0199/2, 0201/10, 0201/11, 0201/5, 0201/9
	05/3, 05/4, 05/5, 05/6, 05/7, 05/8, 05/9, 05/10, 05/11, 05/12, 05/13, 05/14, 05/15, 05/16, 05/17, 05/18, 05/19, 05/20, 05/21, 05/22, 05/23, 05/24, 05/25, 05/26, 05/27, 05/31, 05/32, 05/33, 05/34, 05/35, 05/36, 05/37, 05/38, 05/2
Zöldalmi tavak	
13-81. sz. utak találkozása	0142/13
Fekete-víz-értől északra	01092/9
	0127/1, 0127/3, 0128/2, 0129/1, 0129/10, 0129/15, 0129/16, 0129/17, 0129/18, 0129/19, 0129/20, 0129/21, 0129/22, 0129/23, 0129/24, 0129/25, 0129/26, 0129/27, 0129/28, 0129/29, 0129/30, 0129/31, 0129/32, 0129/33, 0129/34, 0129/35, 0129/36, 0129/7, 0129/9
Kalmár-dűlő	

### 1.15.5.3 Műemlék, műemlékegyüttes

Műemlékek és általános műemléki védelem alatt álló értékek:

Tsz.	Az.	Név	Cím	Hrsz.	
2563	6284	volt Battthyány kastély épülete	Battthyány tér 6.,	1068	
9106	6290	Magyar Királyi Lovarda épületei	Szabadság park,	1598, 1599/1	
	9106	11837	Déli Épület	Szabadság park	1598
	9106	11838	Északi Épület	Szabadságpark	1599/1
9887	6289	Wenckheim Béla lovasszobra	Battthyány park,	1071	
9886	6288	Kozma Ferenc mellszobra	Battthyány park,	1068	
9885	6287	Törzsmének emlékoszlopa	Battthyány park,	1071	
2561	6285	Rk. Templom	Battthyány tér 5.,	105	
2562	6286	Rk. Plébániahivatal	Battthyány tér 5.A,	107	
11191	11686	Pékház (Úri lak)	Deák Ferenc u. 4.	1074	
2555	6297	Evangélikus templom (Hánta)	Hánta, Kossuth L. u.41.	5052	

10739	21515	Grotta	Szabadság u. 1/b	882/2
6283		Nepomuki Szt. János szobor	Szent János tér.	808
2563	16004	Kert	Batthyány park	1034/4

Részletes ismertetésüket az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

#### 1.15.5.4 Helyi védelem

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.19.) önkormányzati rendelet I. sz. melléklete tartalmazza Kisbér Város területén a helyi építészeti védelemben részesülő építmények listáját. Ez alapján helyi védelem alá kerültek a következő objektumok:

Sorsz.	Megnevezés, cím	Hrsz
1.	Volt Városi Könyvtár épülete	103
2.	volt Magtár épülete	1032/1
3.	volt Ménesparancsnoki épület (Kiskastély)	1070
4.	Vértesi Állami Erdő- és Fafeldolgozó Gazdaság épülete	1600/18
5.	volt törzsmén istálló épülete (kisbéri Járási Hivatal) Angolkert 4.	1068
6.	volt Lókorház épületei	1726/2, 1726/5, 1725/1-11
7.	volt Központi Fogadó épülete (kinai árúház)	1958
8.	Hősök szobra	107
9.	Köztársaság u. 12. lakóház	1902
10.	Köztársaság u. 19. Bárany Nándor szülőháza	1909
11.	Református (Evangélikus) templom	1954/1
12.	Római Katolikus templom (Hánta)	5387
13.	volt Zsidó ravatalozó épület (Perczel M. u.)	1345
14.	volt Polgári Iskola épülete (Deák F. u.)	1122/2
15.	Angolkert 2. Tánicsics M. gimnázium	1601/2
16.	Perczel Mór u. 36. volt Tsz Központi Irodaépület	1735/5
17.	Perczel Mór u. 38. lakóépület	1734/1-3
18.	volt Kiskastély épületei (Hánta)	5281
19.	Neptun szobor maradványa (tónál)	1072
20.	Kossuth L. u. 34. lakóház (Hánta)	5425
21.	Kossuth L. u. Tűzoltószertár (Hánta)	5386
22.	Nádasdy tó (Hánta)	01085, 01087, 01089
23.	Nádasdy Kastély (Hánta)	5272
24.	Régi Kómalom épülete (Hántai út mellett)	32/2
25.	Téglagyár u. Ravatalozó épülete	132/1
26.	Széchenyi u. lakóház	1651
27.	Széchenyi u. lakóház	1650
28.	Széchenyi u. lakóház	1664
29.	Széchenyi u. lakóház	1662
30.	volt Tiszti Kaszinó épülete (Polgármesteri Hivatal)	1957/1
31.	Széchenyi u. Posta épülete	1955/1
32.	volt Zeneiskola épülete Széchenyi u. 6. (bölcsőde)	1954/4
33.	Széchenyi u. 8. lakóház	1953/2
34.	Széchenyi u. 10. lakóház	1952/2
35.	Széchenyi u. 14. lakóház	1950
36.	Széchenyi u. 16. lakóház	1949/4
37.	Széchenyi u. 18/a lakóház	1945

Helyi védett utcakép:  
Sorsz. Megnevezés  
1. Széchenyi u. 4/b-24

**Hrsz**  
1955/1, 1954/1, 1954/4,  
1953/2, 1952/2, 1951, 1950,  
1949/4, 1945, 1944, 1935  
1934

## 1.16 Közlekedés

### 1.16.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Kisbér közigazgatási területét a következő állami fő- és mellékutak érintik:

- 81. sz. főút
- 13. sz. főút
- 8218 sz. összekötő út Kisbér - Bakonyszombathely között
- 8135 sz. összekötő út Kisbér – Vérteskethely között
- 82116 sz. Hántát megközelítő út

Üzemanyagtöltő állomás van a városban, a 81. sz. főúton a 13. sz. főút csomópontja mellett külterületen.

Legfontosabb feladatnak a már évekkel korábban tervezett várost elkerülő szakasz megépítését tekintjük.

### 1.16.2 Közösségi közlekedés

A város közúton és vasúton is megközelíthető.

A várost átszelő vasútvonalak fontos vasúti szerephez juttathatja a települést, azonban ez napjainkban háttérbe szorult.

A Komárom-Székesfehérvár vasútvonal mind a személyszállításban, mind pedig a teherszállításban jelentős.

A Pápa-Tatabánya vasútvonalon már nem történik sem személyszállítás sem teherszállítás.

A vasútállomás kissé elhanyagolt megjelenésű. A 6 vasúti vágány a rakodókkal és kiszolgáló létesítményekkel jelentősebb feladatok ellátására is alkalmas lenne.

#### 1.16.2.1 Közúti

A buszjáratok menetrendje megfelelő. Térségi központként szinte mindegyik észak-dunántúli nagyvárosba van közvetlen járat; van Győr, Komárom, Tatabánya, Budapest, Oroszlány-Székesfehérvár, Dunaújváros és Pápa felé, illetve egy-egy közvetlen járat Szombathelyre és Pécsre is.



A nemrég átadott új autóbusz pályaudvar épülete

A városban a buszpályaudvaron és a hántai buszfordulón túl öt megállópár található, a megállók egy része fedett, váróval felszerelt.

A város számára a helyi járatok bevezetése jelentené a szolgáltatás feltételeiben való alapvető javulást.

Fejlesztési lehetőség a mai megállóhelyek kiépítésében bővítésében van. A megállóhelyek sűrítése csökkenti a rágyaloglási távolságokat, így a lakosok utazási körülményeit javítják. Az új autóbuszöbblök kiépítésével, egységes megjelenésű megállóhelyek kialakításával az urbánus megjelenés hangsúlyosabb lehet.

#### 1.16.2.2 Kötőpályás

Vasút kapcsolattal rendelkezik a város, a vasútállomás a Perczel Mór utca közepén helyezkedik el, a városközponttól nem messze, viszont az északi és a keleti nagyobb méretű, a tó túlsó felén fekvő lakóterületektől távol.

Székesfehérvár és Komárom közötti személyforgalom üzemel.

### 1.16.3 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Kisbér Város megbízásából a Bonum Via Szaktanácsadó és Szolgáltató Kft. készített kerékpárforgalmi hálózati tervet. Az alábbiakban ebből a dokumentációból idézünk:

#### A tervezett fejlesztések bemutatása

##### A kerékpáros infrastruktúra fejlesztései

1. Legsürgősebb feladatként a 81. sz. főút (Komáromi utca) átkelési szakaszán kell önálló kerékpárforgalmi létesítményt megépíteni a Centrumtól a lakott terület határáig a főút mentén, illetve innen a 13. sz. főút mellett a Bathyányi-pusztai Ipari Park csatlakozó közútjáig. Figyelembe véve az út szabályozási szélességét, a forgalomvonzó létesítmények elhelyezkedését, illetve a kerékpáros és gyalogos forgalom nagyságát, a városközponttól indulva a főút déli oldalán elválasztott gyalog- és kerékpárút megépítése célszerű a városi sportszámokig 500 m hossz. Innen elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút létesítendő a lakott terület határáig 800 m hossz. A nyomvonalat a beépítettségi viszonyok miatt a főútra északról becsatlakozó, buszmegálló-helyekkel rendelkező Sport utcánál javasolt átvezetni a 81. sz. főút északi oldalára, középszegletes gyalogátkelőhellyel, kerékpáros átvezetéssel. A külterületi szakaszon a forgalom mértéke és a nagy sebességek miatt önálló koronán vezetett kétirányú kerékpárutat indokolt építeni a 13. sz. főút északnyugati oldalán vezetve – első ütemben – az Ipari Park csomópontig mintegy 1,0 km hossz. szabványosan átvezetve azt a távlatban körforgalommal épülő 81. sz. főút - 13. sz. főút csomópontjára.

2. Napirenden lévő feladat a 81. sz. főút átkelési szakaszán (Kossuth Lajos utca) lévő rossz műszaki állapotú kerékpárút felújítása. Kisbér közigazgatási területére ennek az Ászarra is átnyúló kerékpárútnak mintegy 600 m hosszú szakasza esik. A meglévő kerékpárút új burkolattal való felújítása, szélesítése szükséges. A belvárosi körforgalom felé hiányzó mintegy 200 m-es szakaszt meg kell építeni a meglévő parkolóhelyek, szervizút szakaszok átépítésével, helybiztosítással. A templom és a körforgalom közötti épülő járdaszakaszon a kerékpárút továbbépíthető, az elválasztó szigeten történő átvezetéssel összekapcsolható a Komáromi út déli oldalán tervezett nyomvonalal. Ezáltal a kerékpáros forgalom a 81. sz. főút teljes átkelési szakaszán elválasztható a gépjárműforgalomtól. A Téglagyári utca csatlakozásánál lévő kerékpáros átvezetés nem szabványos, átépítése (sávellhúzások, középszegyet, gyalogátkelőhely, stb.) indokolt. Javasoljuk továbbá a jelen vizsgálati területen kívüli, ászári szakasz korszerűsítését is (pl. vasúti átvezetés szabványos megépítése).

3. Szintén prioritásként kezelendő a Széchenyi utca (8218 j. ök. út) nagyforgalmú belvárosi szakaszának kerékpáros helyzete. Az útszakasz a 81. sz. főút csomópontja és a vasúti szintbeni átjáró közötti 500 m szakaszon „faltól-falig” megújult. A viszonylag keskeny szabályozási szélességen belül átépült a kétsávos aszfaltburkolatú, 7,0 m széles útpálya, kétoldalon párhuzamos térkövezett parkolósáv létesült, illetve a kiemelt szegélyek és a falsík/kerítésvonalak között térköves járdák épültek. Az adott keresztmetszetben nincs lehetőség önálló vonalvezetésű kerékpáros létesítmény építésére. Ezen a fontos kerékpáros útvonalon kétoldali „kerékpáros nyom” kialakítása javasolt: a forgalmi sávok szélén 25-50 m-ként sárga színű „kerékpáros nyom” burkolati jelek felfestése.

4. Fontos észak-dél irányú közlekedési útvonal a 8207 j. út - 8135 j. út nyomvonala (Vásártér utca - Magyar utca). Az útszakasz közötti forgalma nem éri el a települést átszelő főútvonal vagy a Széchenyi utca forgalmát, viszont – itt a város észak-déli tengelyében egy „családbarát” kerékpáros útvonalat megcélözva – a kerékpárosok elválasztása a közúti forgalomtól megfontolandó. (A kerékpáros főtengekkel párhuzamos további kerékpáros vonalakkal már a takarékosabb kerékpársáv/kerékpáros nyom/kerékpározható utca megoldások választása indokolt.) A Vásártér utca - Magyar utca vonalában a magasabb kialakítási szintet az is indokolja, hogy a városvezetés nagyléptékű beruházást tervez a város déli határában lévő, az említett útvonalon megközelíthető Pajtai-dűlő gazdasági területtel fejlesztésével, ami jelentős forgalomművelő hatást eredményez. A város területrendezési és szabályozási tervében is megjelent a kerékpáros fejlesztési igény a tervezett Ipari Parkig. Mindezt figyelembe véve – első építési ütemben – javasolt kerékpáros létesítmény kiépítése a 81. sz. főút és a Pajtai-dűlő között a tervezett fejlesztési terület végéig. A települési szakaszon a helyi beépítési viszonyokat és a forgalmi igényeket figyelembe véve elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút építése lehetséges az útszakasz keleti oldalán vezetve. Ez a megoldás távlatban – a gyalogosáramlat intenzitásától függően – a külterületi szakaszon is megfelelő lehet. A javasolt létesítmény hossza 2,6 km. Távlatban a nyomvonal tovább vezethető a 8135 j. úton Vértesszék helyre, illetve a 8207 j. úton Bakonyszárkány irányába (SacraVelo nyomvonal elemeként).

5. A város vasútvonalal elválasztott nyugati részének legfontosabb közlekedési eleme a 8218 j. országos összekötő út. Az útszakaszon a távolsági forgalom (Pápa irány) jelentős, illetve burkolt úton csak ezen az útvonalon érhető el Hánta külső városrész. A Győr - Székesfehérvár vasútvonal szintbeni átjárója és a 82116 j. hántai bekötőtű közötti útszakaszon külön vezetett kerékpáros létesítmény építendő az út déli oldalán vezetve 1,1 km hossz. A vasúti átjáró és a meglévő járda vége (Hosszú-földek alatti bekötőtű) közötti szakaszon elválasztás nélküli

gyalog- és kerékpárút kiépítése indokolt mintegy 500 m hosszon, szabványos vasúti átjárón történő szabványos átvezetéssel. A külterületi jellegű szakaszon a hántai bekötőútig pedig kétirányú kerékpárutat lehet megvalósítani 600 m hosszon.

6. A város fontos gyűjtőútja a 82322 j. állomáshoz vezető út (Köztársaság utca). A jelentős rászállító autóbusz forgalom és a célirányú kerékpáros forgalom szétválasztása a következőképpen oldható meg a beépítettséget figyelembe véve. A Széchenyi utca - Desseő Gyula utca közötti szakaszon a vasút és a közút közötti területen önálló kerékpárút vezethető mintegy 400 m hosszon. A Desseő Gyula utca és a vasútállomás között a Köztársaság utca baloldalán lévő szervizút használható a kerékpáros forgalom bonyolítására 500 m hosszon. A 3 m széles szerviz utat ezen a szakaszon aszfaltburkolattal kell átépíteni. Tervbe van véve a vasútállomás P+R fejlesztése új parkoló terület építéssel, ehhez kapcsolódóan szükséges a B+R jellegű fejlesztés is: fedett, őrzött kerékpártároló rendszer kiépítése indokolt.

7. Az önkormányzati utak közül az egyik legfontosabb és legforgalmasabb útszakasz a kelet-nyugati irányú, városrészeket összekötő gyűjtőút, a Desseő Gyula utca. A 6,00 - 7,00 m széles, jó burkolatállapotú úton a forgalmi konfliktusok megszüntetése érdekében javasolt – kerékpáros-barát, inkább forgalomtechnikai, mintsem épített jellegű beavatkozás – a kétoldali nyitott kerékpársáv kialakítása, a teljes útszakaszon 900 m hosszon.

8. A Városház tér - Ménes köz rövid szakasz a belváros szívében kimondottan vegyes forgalmú útszakasz. Az itt található közigazgatási intézmények, bevásárlóközpont, egyéb kereskedő és szolgáltató, valamint turisztikai létesítmények, parkoló területek és az autóbusz pályaudvar jelentős forgalmi konfliktusokat generálnak. A beépítettségi viszonyokat figyelembe véve a széles útfelületen kerékpáros nyom elhelyezése, forgalomcsillapító eszközök telepítése, sebességkorlátozás javasolt.

9. A város kisforgalmú lakóutcái jelenleg is alkalmasak kerékpározásra, helyenként, rövidebb szakaszokon szükséges csak a burkolat javítása, szilárd burkolat építése (Deák Ferenc u., Perczel Mór u.). Ezen felül forgalomcsillapító eszközök elhelyezése, csillapított övezetek kijelölése célszerű. A kisforgalmú lakóutcás településtelek tengelyében kerékpáros gyűjtőutakat célszerű kijelölni, melyek – a más típusú magas szinten kiépített nyomvonalakkal együttesen – városi kerékpáros alaphálózatot alkotnak. A kerékpározásra javasolt „gyűjtő” útvonal státuszt külön jelzőtáblák és – a forgalom jellegétől és összetételétől függően – a kerékpáros nyomnak megfelelő útburkolati jelek is mutathatják.

A keleti városrész javasolt kerékpáros utcái:

- Wenckheim Béla utca, 1,2 km
- Fáy András utca, 300 m
- Beyr utca – Kolozsvári utca, 500 m

A déli városrész javasolt kerékpáros utcái:

- Deák Ferenc utca, 1,2 km
- Szent János tér – Fehérvári utca, 600 m
- Fadrusz János utca, 300 m.

A nyugati városrész javasolt kerékpáros utcái:

- Perczel Mór utca, 2,2 km

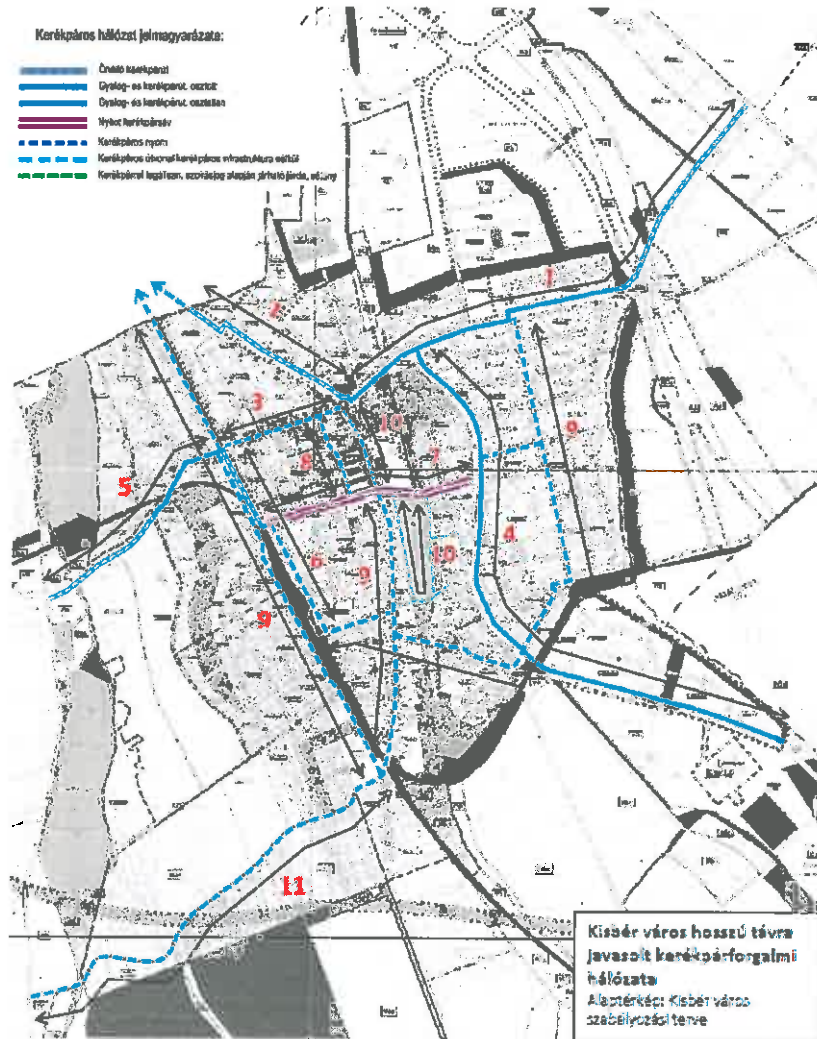
A vasútvonal mellett húzódó Perczel Mór utca Ászár területére is áthúzódik, javasoljuk kerékpáros útnak történő kijelölését a településen a 81. sz. főút csomópontjáig.

10. A városközpont turisztikai és rekreációs létesítményei kerékpározhatósága, kerékpáros elérhetősége kis költségvetéssel javítható. A Nagy-tó körül megépített térkő burkolatú gyalogos sétány jelenleg is jól kerékpározható, ezt mint szokásjogot célszerű megtartani. A környező lakóutcák felé a helyenként kialakított önkormányzati tulajdonban lévő átkötéseket, ösvényeket célszerű kerékpározhatóvá tenni, néhol járdaburkolat kiépítésével. A Makettpark térségében kisebb kerékpáros pihenő létesítése javasolt. A Ménes köz konfliktusokkal terhelt kerékpáros forgalom (részbeni) kiváltása lehetséges az Angolkert közterületén (1071 hrsz.) kialakított kerékpáros útvonal létesítésével a körforgalom és a Desseő Gyula utca között. A területen lévő bőséges látnivaló elérése elősegíthető kerékpáros turisztikai és útbaigazító táblák kihelyezésével.

11. A Hánta külső városrész és Kisbér déli településrésze közötti kerékpáros hálózati hiány megszüntetésére javasolt a Perczel Mór utca vége és a 82116 j. hántai bekötőút közötti meglévő földút műszaki fejlesztése. A kerékpározhatóság javítására (különös tekintettel az esős időszakokra) elegendő az útszakasz mechanikai stabilizációval való burkolatjavítása 3,0 m szélességben. Ezzel jócskán rövidül a két településrész központja közötti közlekedés időtartama, illetve a Vécser-dűlő megközelíthetősége is nagymértékben javul.

A fentiek közül belterületi kerékpárutak kiépítése megtörtént.





A vizsgált terület kerékpáros hálózati beavatkozásai

#### Gyalogos közlekedés

A Batthyány tér teljes átépítése folyamatban van. Ezzel megvalósul a város korábbi rehabilitációs terve, látványilag kitarul az áruházal oly régen „bezárt” tér, méltóképpen újra a központtal összekapcsolva a műemléki épületegyüttes.

### 1.16.4 Parkolás

Az utóbbi időben a gépjárműpark hirtelen növekedése miatt a parkolás folyamatosan fejlesztendő területet jelent.

A parkolás a város központi helyein jelenleg megfelelő, elegendő kiépített parkoló áll rendelkezésre.



A városközpontban, a lovarda és a buszpályaudvar között nagyszámú parkoló áll rendelkezésre, az intézmények és üzletek előtt is le lehet parkolni. A város északi részén tervezett elkülönült útról megközelítve szükséges lenne egy kamionos pihenőt kialakítani, előre látható igény merül majd fel erre az ipari park további bővítése során.

### 1.17 Közművesítés

#### 1.17.1 Víziközművek

##### 1.17.1.1 Vizgazdálkodás és vízellátás

Kisbér területén az Északdunántúli Vízmű Zrt. szolgáltatja az ivóvizet. Kisbér a Tatabánya-Oroszlány regionális ivóvízrendszerhez tartozik. A rendszer működését nagyrészt kiváló minőségű karsztvíz biztosítja. Az ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások aránya szinte teljes körűnek tekinthető Kisbéren.

##### 1.17.1.2 Szennyvízelvezetés (forrás: Tájékoztató a környezet állapotáról)

Kisbér központi belterületen a csatornahálózat teljes mértékben kiépített (95%), a közütemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások aránya a városban 90 % feletti (1874 darab). A városhoz tartozó településrészek (Újszőlő utca, Batthyány puszta) nem rendelkeznek csatornahálózatallal, a Vencser dülő utca pedig csak részlegesen. A többi utca Kisbéren és Hántán is csatornázott.

A kisbéri szennyvíztisztító telep szennyvizet befogadja a Kisbéri-ér.

Cél a jelenlegi technológiával elérhető legkisebb szennyvízterhelés kibocsátása a felszíni vizekbe.

Minden kibocsátási paraméter tekintetében jelentősen az előírt határérték alatt működik a szennyvíztisztító telep.

Folyamatosan monitoring méréseket végez az ÉDV Zrt.

##### 1.17.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A csapadékvíz elvezetés főbb problémái az árkok nem megfelelő karbantartásából, szintezési hiányosságokból és az átérsek nem megfelelő mélységre helyezéséből adódnak. A legtöbb problémát a Wenckheim B. utcát keresztező Kozma F. utcai és a Fáy A. utcai átérsek beszakadása, eltörmődöttsége okozza.

Belvízzel veszélyeztetett területek a településen lokálisan találhatóak: a Szent János téren és a Perczel Mór utca egy szakaszán található lakóházak, kertek. A probléma rendezésére terv készült, a város pályázati lehetőséget keres. A probléma megoldására a következő beavatkozásokat tervezi a város: Bakonysárkány felől érkező csapadékvíz felfogása záportározó építésével, a Kisbéri-árok, Nagy-tó kotrása, a Fehérvári utcai hid átépítése. A beavatkozásokkal a csapadékvíz lefolyása gyorsabbá válik, így a többletvizek többé nem veszélyeztetnek a lakóházakat a Szent János téren. A Perczel Mór utcai ingatlanok védelmében további záportározót kellene építeni. Önkormányzat továbbá tervet készített a Hántai halastavak kotrására.

További csapadékvíz-elvezetési probléma jelentkezik Hánta településrészen, ott az erdőgazdálkodást felváltó mezőgazdasági művelés és a földek mellett húzódnak árkok beszántása miatt a csapadékvíz lemossa a termőtalajt. A hirtelen lezúduló csapadékvizet a vízvezető árkok nem tudják levezetni, így az úttesten folyik. A sok hordalék miatt az árkok és átvezetők hamar telítődnek, mely tovább fokozza a problémát. A megoldást keresve a Komáromi Víz Társulattal és az érintett gazdákkal felvették a kapcsolatot.

Kisbér csapadékvíz-elvezetési problémáinak megoldása érdekében a város terveket készített.

## 1.17.2 Energia

### 1.17.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

#### Áramszolgáltatás

A településen az áramszolgáltatást az E-ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. biztosítja. A hálózat teljes mértékben kiépült a mintegy 34,5 km hosszú rendszer, a rákötési arány 100%-os. A város villamosenergia ellátása három irányból, 20 kV-os szabadvezetékén keresztül történik. Kisbér villamos teljesítmény igénye 4-5 MW, ami a meglévő transzformátor állomások kapacitásának 30-35%-a. A szolgáltatott energia mennyiségében enyhe csökkenést mutatható ki, elsősorban a háztartások alacsonyabb energiafogyasztásának köszönhető. A településen a közvilágítás 100%-osan kiépített. A közvilágítással kapcsolatban hetente érkeznek bejelentések, hogy mely villanyoszlopok vagy akár egész utcák maradnak sötétben a közvilágítás meghibásodása miatt. Az átlagon felüli meghibásodások miatt a város kezdeményezte a szolgáltatónál a meghibásodások okának feltárását. A közvilágítás a 2000-es évek elején került utólagra fejlesztésre, annak korszerűsítését pályázati forrás bevonásával a közeljövőben tervezi a város. A belvárosban a Római Katolikus „Nagyboldogasszony” Templom és a Széchenyi utca alsó szakaszán található fémvillanyoszlopok kiváltását a belvárosi körforgalom építéskor tervezi elvégezni az egyházzal és az E-ON-nal együttműködve. Tavaly év végén az önkormányzat jelentkezett az Eh-szer megkeresésére, mely keretében egy japán cég energiatakarékos égőket kíván tesztelni a városban. A befektetők további jelentkezését várják. Az utóbbi években pályázati forrásból megvalósult önkormányzati beruházásoknál az érintett intézmények (általános iskola, középiskolák, művelődési központ) homlokzati hőszigetelése valósult meg, az általános iskolába, a Családsegítő Központba, a Szociális Otthonba napelemet, illetve napkollektort telepítettek. Az intézmények többségében a nyílászárók műanyagra történő cseréje megvalósult. Az önkormányzat vagyongazdálkodásában lévő Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes felújított és jelenleg használt helyeiben a világító berendezések energiatakarékos égőkkel működnek. A jövőben a város célja a közvilágítás és az általános iskola világítás korszerűsítése.

#### Gázzolgáltatás

A településen a vezetékes gázzolgáltatást a GDF SUEZ végzi. Kisbér és vonzáskörzetének földgázellátása a Bábolnai átdó állomásról biztosított, a középnyomású gázellátást a város határába telepített fogadóállomás látja le. A hálózat a tervezettnél megfelelően teljes mértékben kiépítésre került. Az előző évek adatait vizsgálva megállapíthatjuk, hogy ez a ráta enyhe emelkedést mutat 2005-től. Figyelembe véve azonban a kistérségi (58,1%) és megyei (46,4%) átlagot megállapíthatjuk, hogy – bár a rákötések számának növekedése kívánatos volna – a város kistérségen belül helyzete még így is igen kedvezőnek tekinthető. Megújuló energiaforrásokat például a Petőfi Sándor Általános Iskolában alkalmaznak. Nagyobb (esetleg hálózatra termelő) energetikai beruházás nem volt a településen.

### 1.17.3 Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A távközlés ellátó rendszere is kialakult. Az ellátottságot jelentősen növelte a vezeték nélküli készülékek elterjedése. Az új igények elbírálása és kielégítése alanyi jogon történik.

A távközlési hálózat jellemzően oszlopokra fektetetten épült ki. A település vonzóképeségének növelése érdekében a villamosenergia ellátással meggyezően a távközlési hálózatokat is fokozatosan föld alá kell áthelyezni.

## 1.18 Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

### 1.18.1 talaj (forrás: Környezeti vizsgálat)

A kistáj területét jellemzően agyagbemosódásos barna erdőtalajok alkotják. Többségük idősebb löszös üledéken képződött, homokos vályog vagy vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású és termékenységű talajok. Kisbér környéken periglaciális és negyedidőszaki alluviális üledékeken homok mechanikai összetételű változatok is előfordulnak. Ez utóbbiak gyenge víztartó képességűek, kis szervesanyag tartalmú és gyengébb termékenységű talajok.

Az alacsonyabb löszös felszínen csernozjom barna erdőtalajok találhatóak. Mechanikai összetételük homokos vályog. Vízgazdálkodásukra a gyenge és közepes víztartó és vizraktározó képesség jellemző. Túlnyomó részben szántóként, kisebb százalékban erdőként és szőlőként hasznosíthatóak. A patak völgyek alluviumán kialakult öntés réti talajok a terület csekély százalékát foglalják.

A külterületeken kisebb kiterjedésű szőlőterületek találhatóak. A terület erdőszültsége közepesnek mondható. A patak menti völgyekben jelentős a gyepművelési ág aránya. A kistájon a szántók többsége jó minőséget képvisel.

### 1.18.2 felszíni és a felszín alatti vizek

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság adatai alapján:

1. Kisbér Város területe nem minősül érzékeny területnek a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtő területük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII.23.) Korm. rendelet alapján.
2. Kisbér Város területe érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek minősül a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján.
3. Kisbér város közigazgatási területét nem érinti sem üzemelő, sem távlati vízbázis védőövezete.

#### A Víz Keretirányelv hazai megvalósítása Vízyűjtő-Gazdálkodási Terv alapján

(Forrás: vizeink.hu - A Víz Keretirányelv hazai megvalósítása Vízyűjtő-gazdálkodási Terv 1-5 Cuhai-Bakony-ér és Concó 2010. április és Vízyűjtő-gazdálkodási Terv 2015 1-5 Cuhai-Bakony-ér és Concó 2016. április)

Kisbér Város az alábbiakban érintett:

Cuhai-Bakony-ér és Concó tervezési alegység

A Concó-patakteljes hossza 49km. Ennek alsó szakasza –36,2km Concó patak –az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (ÉDUVIZIG) kezelésébe tartozik, felette az ÉDUVIZIG, a Komáromi Vízitársulat és az érintett önkormányzatok közös kezelésében –Feketevíz-ér néven –folytatódik. Fontosabb mellékvízfolyásai: a Császáz ér, a Kocs-Kisigmándi ér és a Szendi ér. Medrének átfogó rendezése a 60-as évek közepén történt. A 19,5 km fölötti szakaszt az erőteljes feliszapolódás miatt 1978-ban ismét rendbe kellett tenni. A kiépítés teljes hosszban az NQ 10 %-os nagyvízre történt, ez azonban a belterületi szakaszokon kevésnek bizonyult.

Kisbért érintő felszín alatti víztestek:



A térségben a vízi környezet iránti legmarkánsabb igények egyike a horgászati hasznosítású vízfelületek létesítéséhez, fenntartásához kapcsolódik. Ez a rekreációs tevékenység hosszabb távon is várható. Általános tendencia, hogy a horgászati megjelenését követően, idővel egyfajta – szabályozott vagy spontán – rekreációs területhasználat alakul ki a tó környékén, amelynek környezeti és ezen belül vízminőséget is érintő következményei vannak.

A nagyszámú tó együttes működtetése, a feltöltés és a leürítés egymással összehangolt üzemelési szabályzatot kíván.

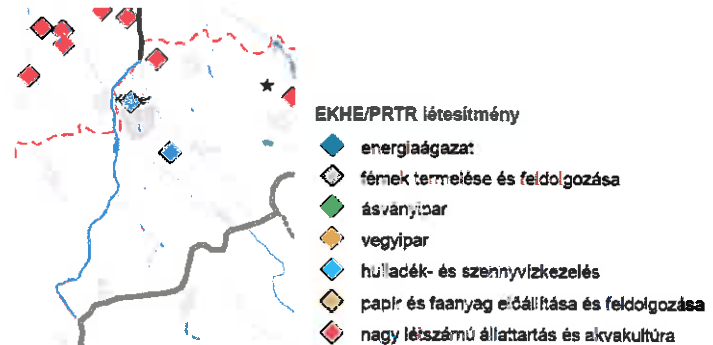
#### Vízfolyás és víztestek kategóriái



Kisbér vízfolyásai dombvidéki- meszes- közepes-finom – kicsi vízgyűjtő típusba tartoznak.

Szennyezőforrások:

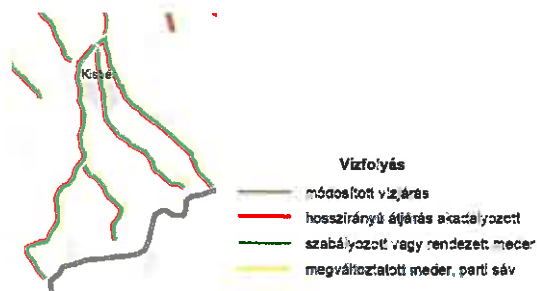
A Concó felső szakaszán a Kisbéri-árkon keresztül a kisbéri szennyvíztisztító, a vízfolyás alsó részén a Farkaskúti-árkon keresztül a nagyigmándi szennyvíztisztító, alatta pedig a Komárom-Ács Vízmu Kft ácsi szennyvíztelepének jelentősebb mennyiségű tisztított szennyvízbevezetése terheli a vízfolyásokat.



A Cuhai-Bakony-ér és a Concó vízgyűjtőjén felszíni vízbe történő ipari szennyvízbevezetés nem történik.

A tervezési alegység völgyzárógátas tavain a horgászat mellett halászati tevékenység is folyik (pl.: Feketevízpusztai tavak).

A természetes állapotot befolyásoló hidromorfológiai beavatkozások:



A felszíni vizek monitoringjának jövőbeli alakítása során a komplex igényeknek történő megfelelés a cél. A jövőbeli monitoringnak robusztusnak, megbízhatónak és a VKI elvárásoknak megfelelőnek kell lennie, ugyanakkor az erőforrásokat a leghatékonyabban kell használnia.

### 1.18.3 levegőtisztaság és védelme (forrás: Tájékoztató a környezet állapotáról)

Kisbér nem rendelkezik mérőponttal, ezért a településhez legközelebb található Mór város adatait tudjuk szolgáltatni. A levegő minőségét hetente a Fejér Megyei Polgármesteri Hivatal (8060 Mór, Szent István Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya vizsgálja. Mór-on a tér 6.) területén és a Kórház utcában egy-egy darab mérőpont működik, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, üledék por mérése történik. A programozott mintavétel segítségével 24 órán keresztül az egyik alkotó mintavételére kerül sor, majd 24 órán keresztül a másik alkotó mintavételezése folyik. A por mérése havi rendszerességgel történik.

A különböző légszennyező források szerepe a város légszennyezettség állapotának alakulásában eltérő.

#### Lakossági légszennyezés:

A lakossági légszennyezés a korszerű fűtőberendezéseknek köszönhetően nem jelentős. Helyi rendeletben rögzítettek az avar és kerti hulladék nyílt téri égetésére vonatkozó szabályok.

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 11/2015.(VI.12.) önkormányzati rendeletének 1. § (3) bekezdése alapján avar és kerti hulladék égetése megfelelő légköri és időjárási viszonyok (szélcsend) esetén, a tűzvédelmi szabályok szigorú betartásával keddtől péntekig hétköznapokon 14.00-21.00 óra között, míg szombaton 6.00-12.00 óra közötti időszakban végezhető, kivéve a hatóságilag országosan elrendelt általános tűzgyújtási tilalom idején.

### 1.18.4 zaj- és rezgésterhelés (forrás: Tájékoztató a környezet állapotáról)

Rendszeres zajt és rezgést okozó terhelőforrás a településen nem található.

A zajvédelmi hatáskört a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet határozza meg. A szabályozás a rendelet 1. mellékletében meghatározott tevékenységekkel (pl.: építés, gépjárműjavítás, kereskedelem, vendéglátás, szabadiós tevékenység) kapcsolatos zajvédelmi ügyekben a település önkormányzat jegyzőjét ruhazza fel hatáskörrel. Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 27/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelete alapján, mely a helyi zaj-és rezgésvédelemről szól.

### 1.18.5 hulladékkezelés

Törvény a települési önkormányzatokat kötelezheti arra, hogy egyes közszolgáltatásokról és közhatalmi helyi feladatok ellátásáról gondoskodjanak. E kötelezettségek a település nagyságától, a lakosságszámtól, és egyéb feltételektől függően eltérően is megállapíthatók. A törvényben felsorolásra kerülnek a települési önkormányzat kötelező feladatai. Ezek között nem említik a környezetvédelmet. Az önkormányzati törvényt értelmezve arra lehet következtetni, hogy a jogszabály szerint a környezetvédelem az önkormányzatok számára önként vállalt feladatként jelenik meg. Ugyanakkor két törvény is állapít meg kötelező környezetvédelmi feladatokat települési önkormányzatoknak.

*A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény* egész fejezetet szentel a helyi önkormányzatok környezetvédelmi feladatainak. Eszerint a települési önkormányzat a környezet védelme érdekében biztosítja a környezet védelmét szolgáló jogszabályok végrehajtását, ellátja a hatáskörébe utalt hatósági feladatokat; a Nemzeti Környezetvédelmi Programban foglalt célokkal, feladatokkal és a település rendezési tervével összhangban illetékességi területére *önálló települési környezetvédelmi programot dolgoz ki, amelyet képviselő-testülete hagy jóvá; a környezetvédelmi feladatok megoldására önkormányzati rendeletet hoz, illetőleg határozatot hoz; együttműködik a környezetvédelmi feladatot ellátó egyéb hatóságokkal, más önkormányzatokkal, társadalmi szervezetekkel; elemzi, értékeli a környezet állapotát illetékességi területén, és arról szükség szerint, de legalább évente egyszer tájékoztatja a lakosságot; a fejlesztési feladatok során érvényesíti a környezetvédelem követelményeit, elősegíti a környezeti állapot javítását.* A környezetvédelmi törvény szerint a települési önkormányzat gondoskodik a települési környezetvédelmi programban foglalt feladatok végrehajtásáról, a végrehajtás feltételeinek biztosításáról, figyelemmel kíséri az azokban foglalt feladatok megoldását, és a programot szükség szerint – de legalább két évente – felülvizsgálja. A jóváhagyott környezetvédelmi programban meghatározott feladatokat a település rendezési terveinek jóváhagyása során, illetve az önkormányzat által hozott más határozat meghozatalával – szükség esetén önkormányzati rendelet megalkotásával – kell végrehajtani.

*A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény* a következő kötelező feladatokat utalja a települési önkormányzatok hatáskörébe: A települési önkormányzat kötelezően ellátandó közszolgáltatásként az ingatlan tulajdonosoknál keletkező települési hulladék kezelésére hulladékkezelési közszolgáltatást szervez, és tart fenn.

#### Hulladékgazdálkodás: (forrás: Tájékoztató a környezet állapotáról)

##### 1. Kommunális hulladékgyűjtés:

Kisbér Város közszolgáltatója 2014. január 1-től a VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt. A hulladékgazdálkodási tevékenységet közszolgáltató alvállalkozójaként az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. látja el.

A hulladék begyűjtése heti rendszerességgel történik, meghatározott napon 60, 80, 120, 240 és 1100 literes gyűjtődényekből. A hulladék begyűjtését a szabványos gyűjtődényekhez rendszeresített tömörítő lapos gyűjtőjárművekkel végzi a társaság. Többelhulladék elszállítására az ügyfélszolgálatokon megvásárolható, céges emblémával ellátott zsákban van lehetőség. A kommunális és lom hulladékok az Oroszlányi Regionális Hulladéklerakóra kerülnek beszállításra és itt kerülnek ártalmatlanításra.

##### 2. Elkülönített gyűjtés:

A társaság térítésmentesen végzi a háztartásonkénti szelektív hulladékgyűjtést. A lakosságnak havonta két alkalommal lehetősége van az újrahasznosítható, illetve évente 10 alkalommal a komposztálható hulladék elszállítására az előre meghirdetett szállítási napokon.

### 3. Újrahasznosítható hulladékok gyűjtése:

Az elszállítás napján reggel 6:00 óráig áttetsző, műanyag zsákban, vagy kötegelve kell kihelyezni az ingatlan elé a következő elkülönítetten gyűjtött anyagokat:

Csomagolási hulladék:

- Műanyag (pl. ásványvizet, üdítő, PET, egyéb flakonok)
- Tiszta csomagoló fóliák, fém-és aludobozok (sörös, üdítő, konzerves)
- Papír (újság és karton), illetve a kombinált csomagolóanyagok (pl. tejes és gyümölcsös, Tetra-Pack)
- Fém-és aludobozok (sörös, üdítő, konzerves)

Az így begyűjtött hasznanyagok az Oroszlányi Regionális Hulladéklerakóra kerülnek beszállításra, előkezelés céljából. Itt történik további válogatásuk és bálázásuk, majd megfelelő engedélyekkel rendelkező hasznosítónak való továbbadásuk.

### 4. Üveghulladékok gyűjtése:

Az üveg hulladék elkülönített gyűjtése üveghulladék gyűjtő pontokontörténi 1100 l-es edényekbe, melyek ürítését két hetente, illetve a telítettségi állapottól függően végzi a szolgáltató.

### 5. Komposztálható hulladékok gyűjtése:

A levágott fű és egyéb lágyszárú növény megfelelő teherbírású zsákban, illetve maximum 70 cm hosszú, és 50 cm átmérőjű kötegekben összekötve alkalmanként maximum 0,5 m<sup>3</sup> mennyiségben kerülnek elszállításra az ingatlan elől. Az így begyűjtött zöldhulladék a Polgári komposztálóba kerül beszállításra.

### 6. Házhoz menő lomtalanítás:

Évente egy alkalommal, az ingatlan tulajdonossal előre egyeztetett időpontban történik a háztartásban keletkezett lom hulladék háztól történő elszállítása.

Az elszállítás feltétele, hogy a közszolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhasználónak ne legyen díjhátraléka.

Az évi egy alkalommal igénybe vehető lomtalanításért külön nem kell fizetni, annak díját a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj tartalmazza.

### 7. Hulladékudvar:

Kisbéren hulladékudvar működik, melyet a kisbéri, kisbér-hántai, továbbá a Batthyány pusztai lakosok vehetnek igénybe. A Hulladékudvarba az alábbi hulladékok szállíthatók be térítésmentesen, meghatározott mennyiségben:

- Papír és karton csomagolási hulladék
- Műanyag csomagolási hulladék
- Fém csomagolási hulladék
- Üveg csomagolási hulladék
- Hulladékká vált gumiabroncs
- Kevert építési és bontási hulladék
- Étolaj és zsír

## Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

### 1.18.6 Építésföldtani korlátok

#### 1.18.6.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

Az Országos Felszínmozgás Kataszter adatbázisa szerint a település területén **nincsenek alábányászott területek.**

Kisbér területén jelenleg egy bánya sem működik.

Kimondottan pincesor és barlangok nem találhatók a város közigazgatási területén.

#### 1.18.6.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

Komárom-Esztergom megye hatályos Területrendezési terve szerint Kisbér teljes területe földtani veszélyforrás területtel nem érintett.



Földtani veszélyforrás területe  
(Forrás: www.kemoh.hu)

#### 1.18.6.3 Földrengés veszélyeztetett területei

(forrás: Kisbér város integrált településfejlesztési stratégiája)

A Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési terv szerint Kisbér felszínmozgással potenciálisan veszélyeztetett területként van jelölve.

Az Országos Felszínmozgás Kataszter adatbázisa szerint a település területén **nincsenek alábányászott területek, csúszás-, és süllyedésveszélyes területek.** Ennek ellenére Komárom-Esztergom megye területrendezési terve a települést földtani veszélyforrás terület övezetébe sorolta, melynek oka, hogy a területrendezési terv készítésekor felhasznált, 1985-ben készült Felszínmozgás-veszélyességi térkép két olyan területet is jelölt Hántától dél-keletre, ahol felszínmozgással járó potenciálisan veszélyeztetett területek találhatók.

Magyarországon a szeizmológiai aktivitás általában alacsonynak tekinthető, ugyanakkor Kisbér térségében jellemzően nagyobb aktivitás a jellemző országos viszonylatban. A Magyarország Szeizmotektonikája c. térkép szerint a térségben régebben, 1995-ben történt a legtöbb rengés.

### 1.18.7 Vízrajzi veszélyeztetettség

#### 1.18.7.1 Árvízveszélyes területek

Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és a Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága tájékoztatása szerint Kisbér nagyvízi mederrel nem érintett.

#### 1.18.7.2 Belvízveszélyes területek

Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása alapján Kisbér kül-,és belterülete a dr. Pálfi Imre által készített belvíz-veszélyeztetettségi térkép szerint belvízzel nem veszélyeztetett.

#### 1.18.7.3 Mélyfekvésű területek

A terület morfológiai adottságainál fogva jó lefolyású terület, a Concó-patak völgyében fekszik, ezért ilyen jellegű probléma nincs a város területén.

### 1.19 Ásványi nyersanyag lelőhely

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának tájékoztatása szerint Kisbér város közigazgatási területén

- Az országos Felszínmozgás Kataszterben nincs nyilvántartott felszínmozgás-veszélyes terület.
- Megállapított bányatelek nincs.
- Megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező terület van. Ez az egykori, 2013-ban törölt „Kisbér I. (Kisbér téglagyár) – agyag” védnevi bányatelek területe. Az ásványi nyersanyag nem lett teljes mértékben kitermelve.

Kisbér területén jelenleg egy bánya sem működik.

### 1.20 Éghajlat

Kisbér a Dunántúl északi részén fekszik. A megye éghajlatát a mérsékelt övi, nedves kontinentális éghajlat jellemző vonásai határozzák meg. A nyár meleg, a tél hideg, korányári a csapadékmaximum. A megye területén az éghajlati elemek – hőmérséklet, csapadék, napfénytartam – megegyeznek az országos átlaggal. Egyes területeken, a domborzati tényezők következtében (hegyvidék, medence, völgyek, síkvidékek) eltérések mutatkoznak. Az utóbbi évtizedekben gyakran előfordult, hogy több egymást követő évben a tél esős, enyhe, óceáni jellegű volt; más esetekben pedig hosszú ideig tartó kemény hideg tél, illetve száraz meleg nyár dominált.

## 2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

### 2.1 SWOT – analízis

A helyzetfeltáró, állapotfelmérő munka folyamán viszonylag nagytömegű és sokrétű információ gyűlik össze, melyeket valamilyen formában rendszerezni, kezelni kell. Ez tulajdonképpen értékelést jelent, ami arra irányul, hogy miként lehet a feltárt tényezőket a stratégiánál figyelembe venni.

A stratégiai tervezés egyik közkedvelt módszere a SWOT-analízis. Lényegében a belső és külső környezetet kapcsoljuk össze, keresve mindazokat a feltételrendszereket, amik a jövőt hordozzák, tehát erősségét adják a településnek. Megállapítjuk azokat a tényezőket, amik viszont akadályozzák a jövőt, gyengítik a rendszer működését, s ezáltal majd valamilyen szintű beavatkozást is igényelnek.

A lehetőségek közé azokat soroljuk, amelyek a fejlesztés újabb tereit jelentik, így más kapcsolatokat, további erőforrások megjelenését kínálhatják, vagy éppen a rendszer belső adottságainak ártértékelését, azok megváltoztatását szorgalmazzák.

A veszélyek közé sorolhatók azok a tényezők, amelyek akadályozhatják a jövőt, az egyes rendszerelemek aktivitását fékezhetik. Ezek megszüntetése elsősorban nem a területrendszerből következik, hanem a külső, független hatásokból.

A következő elemzésben a lényegi pontok kiemelésére törekedtünk, 5 tematikus területen:

- társadalom, humán infrastruktúra
- közlekedés
- infrastruktúra, közművek
- épített művi környezet
- természeti adottságok
- gazdaság

Társadalom, humán infrastruktúra			
Erősségek	Gyengeségek	Lehetőségek	Veszélyek
	Gyenge aktivitás, passzív civilek		
	Népességsőkkenés és öregedés, megkezdődő szegregáció		Népességsőkkenés és öregedés, megkezdődő szegregáció
	Megfogyatkozott képzettségű erőforrás hiány		Megfogyatkozott képzettségű erőforrás hiány
<b>Oktatás és egészségügy teljes vertikuma</b>			
	Közösségmegtartó/formáló szolgáltatások hiánya		
<b>Lovassport hagyományai</b>		Lovassport hagyományai	
<b>Testvérvárosi kapcsolat (Vodnany, Csehország) oktatás (halászat)</b>		Testvérvárosi kapcsolat (Vodnany, Csehország) oktatás (halászat)	
	Letelepedési támogatás hiánya (CSOK)		Letelepedési támogatás hiánya (CSOK)
			Hagyományok gondozásának hiánya
<b>Migrációs folyamat (szakember)</b>			Migrációs folyamat (munkaerőhiány)

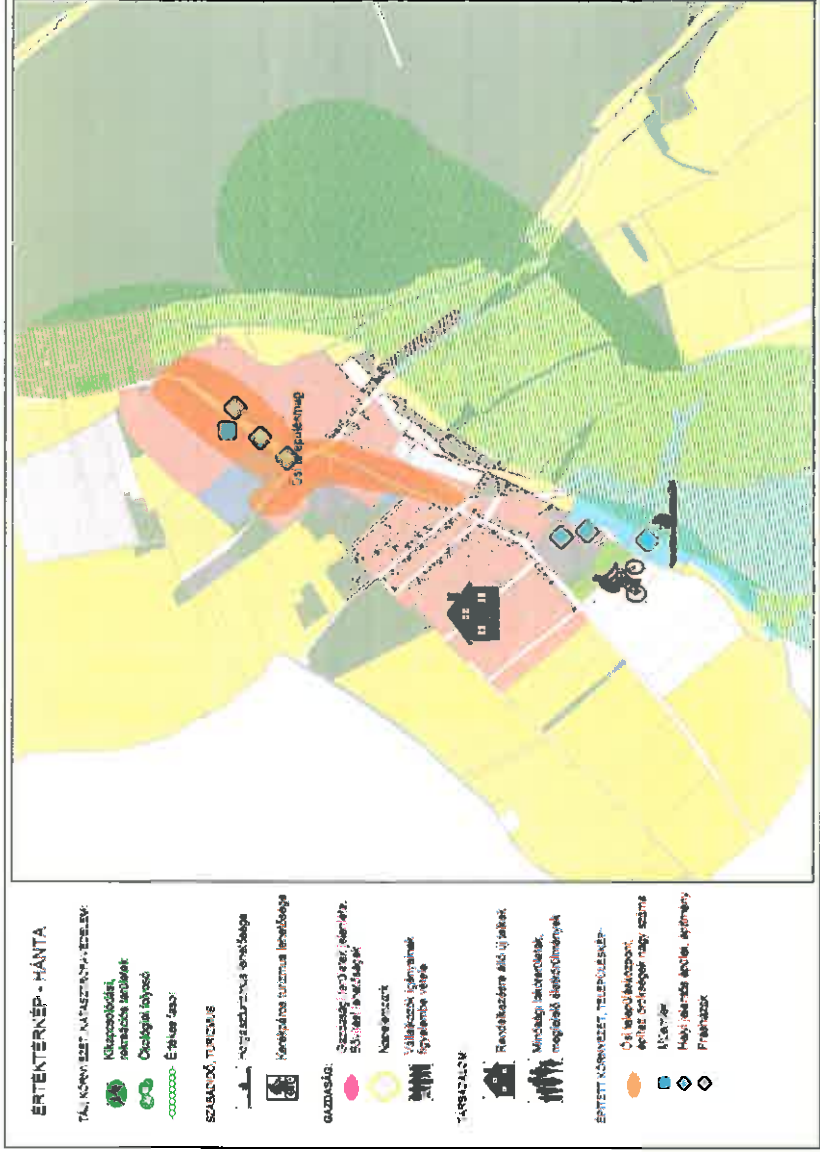
Közlekedés			
Erősségek	Gyengeségek	Lehetőségek	Veszélyek
<b>Közlekedési fejlesztések (81 és 13 sz. főutak)</b>			
		81-13. sz. út új elkerülő nyomvonalra tehermentesítés -><- városi tervezett kerékpárút nyomvonalak	81-13. sz. út új elkerülő nyomvonalra tehermentesítés -><- városi tervezett kerékpárút nyomvonalak
<b>Helyközi járatok fejlesztése (KNYKK, Volán)</b>			
	Nincs helyi közösségi közlekedés, csak helyközi Vasúthálózat		
		Győr-Kisbér-Székesfehérvári vasúti összeköttetés kiépítésének lehetősége	
	Közüthálózat állapota		Közüthálózat állapota
	Közütak tulajdonosváltása		Közütak tulajdonosváltása
	Gyalogutak állapota		
	Hidak állapota		
	Csekély számú kiépített kerékpárút		
			Főutak átmenő fogalma

Infrastruktúra, közművek			
Erősségek	Gyengeségek	Lehetőségek	Veszélyek
Ivóvízhálózat teljes			
Csatornázottság (Kisbér, Hánta, Ászár, Vérteskethely, Bakonysárkány)			Csatornázottság. Fejlesztési lehetőségek kötöttség (befogadó képesség/kapacitás matti)
Internet- TV (kábel) (telefon)			
	Floregező hálózat kötözvet		
	Mk – nincs csatornázás		
	Csapadékvíz hálózat/elvezetés hiánya		Felszíni vezetékes (feltöltött arkok)
	Műtárgyak állapota		
	Elektromos légkábek + hírközlés is		
	Távközlés: Mobiltelefonhálózat gyengesége Hántán		
		Alternatív energia (nap és bio)	
			Mobiltelefonhálózat működőképessége
			Komm szennyvíz illegális elhelyezése (nincs szippantás)
			Komm. szilárd hulladék elhelyezése

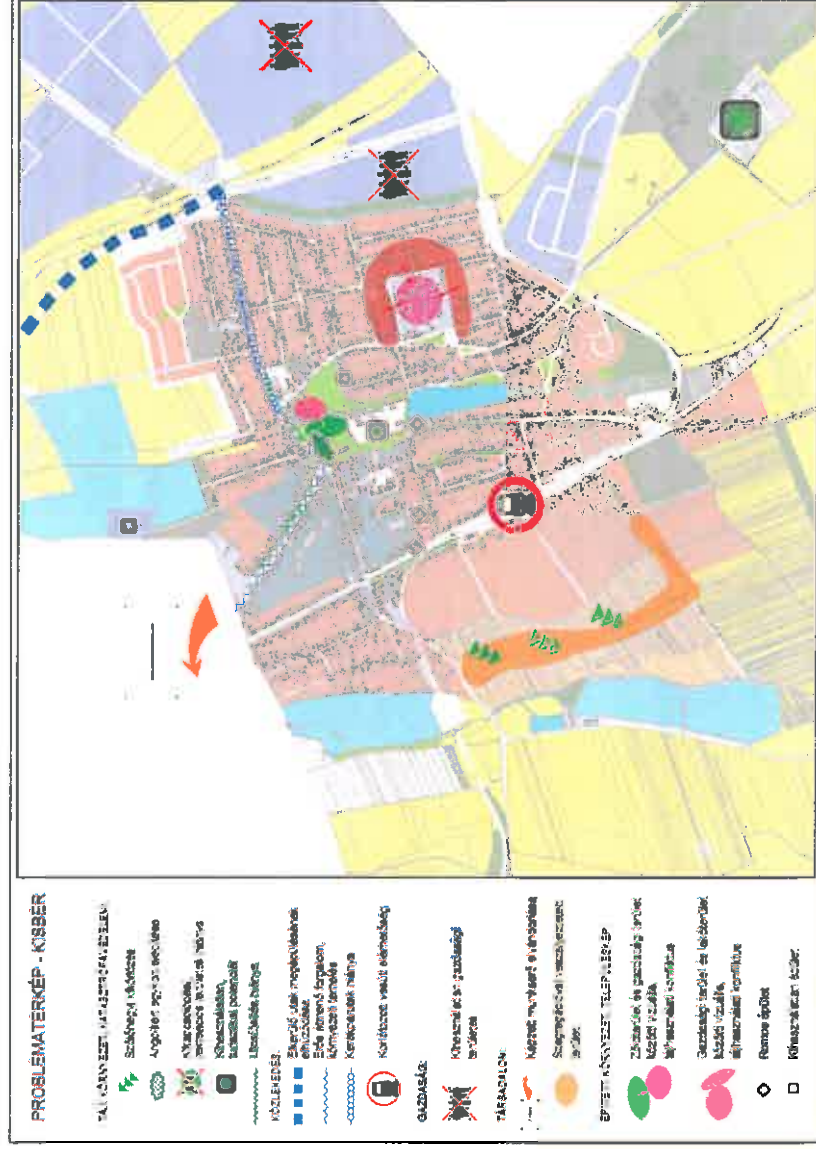
Épített művi környezet			
Erősségek	Gyengeségek	Lehetőségek	Veszélyek
Védett lakóépület állomány		Védett lakóépület állomány	Védett lakóépület állomány
Lakóépület állomány	Lakoépület állomány	Lakóépület állomány	Lakóépület állomány
	Volt zártkerti épületek	Volt zártkerti épületek	Volt zártkerti épületek
Egységes megjelenésű épületállomány			
	Nem megfelelő szeparáltság		
	Építési korlátok		
	Lakótelek hiány		Lakótelek hiány
	Építési szabályok intenzitás korlát		
	Ingatlan nyilvántartás problémája		
	Ingatlan műszaki állapota		
	Hánta (ép.)	Hánta (ép.)	
	Biogáz és sertéstelep		
Műemléki és helyi védett elemek	Műemléki és helyi védett elemek		Műemléki és helyi védett probléma/ gond
Intézmények (település elhelyezkedése)		Intézmények (település elhelyezkedése)	







T/1 TAAENT – PÁAN K/1. 9023 Győr, Richter J. u. 11., Tel: 98/418-373; Fax: 98/418-898; E-mail: talent\_plan@arrabonet.hu



T/1 TAAENT – PÁAN K/1. 9023 Győr, Richter J. u. 11., Tel: 98/418-373; Fax: 98/418-898; E-mail: talent\_plan@arrabonet.hu



Kisbér kül-és belterületén a településszerkezeti sajátosságok és a szerkezeti terv alapján 17 településrész került lehatárolásra.

#### **Városközpont**

Itt találhatóak a legfontosabb intézmények, szolgáltatások (városháza, művelődési ház, általános iskola, bölcsőde, kórház és rendelőintézet, római katolikus és református templom, takarékszövetkezet, élelmiszerbolt, buszpályaudvar stb.), tehát ténylegesen központi funkciókat lát el. Emellett rendkívül gazdag építészeti örökséggel rendelkezik, ide tartoznak a kastély és lovarda épületei is.

#### **Lakóterületek I.**

Kisbér hagyományos lakóterületei a városközpont körül. Épületállománya rendkívül változatos, több évtized építészete képviselteti itt magát. Az utcák vonalvezetése és a telkek viszont még őrzik a hagyományos településszerkezet szabálytalanságát. Ide tartozik a vasútállomás, a nyugdíjas otthon, a piac és a temető területe is.

#### **Lakóterületek II.**

A város keleti oldalán, a város intenzív növekedési időszakában beépített lakóterületei. Az utcák és telkek itt már szabályos hálós szerkezetűek. Az épületállomány itt is változatos, de itt már sokkal inkább a lakófunkció dominál.

#### **Lakóterületek III.**

Ászárral összenőtt, szerkezetileg ahhoz is kapcsolódó városrész. Az épületállomány a központhoz képest fiatalabb, a telkek és utcaszerkezete szabályos, hálós. A lakófunkció dominál.

#### **Lakóterületek IV.**

A város szívében a központhoz közel a közelmúltban létrejött lakóterületek. Telkek és utcaszerkezete a mai kor elvárásainak megfelelő (rövid széles telkek). Többlakásos társasházak és családi házak alkotják „orsós” szerkezettel.

#### **Véncserdülő – Újszőlő utcák**

A régi szőlőhegyen kialakuló új lakóterületek, a meglévő épületállomány funkcióváltásával. Szegregációval veszélyeztetett terület. Elvéve még fellelhető néhány szőlőskert.

#### **Volt téglagyár**

Ászár határában fekvő barnamezős terület, jelenleg új funkcióra vár.

#### **Batthyány puszta**

Kisbér külterületének északi részén található hagyományos, szabálytalan szerkezetű gazdasági és lakó területek.

#### **Gazdasági terület I.**

A lakóterületek közé ékelődő gazdasági terület. Először a gazdasági terület jött létre a lakóterület utóbb nőtt köré. Némely épület kihasználatlan, leromlott állagú, nagy részén viszont vállalkozások működnek.

#### **Gazdasági terület II. - Pajtai Dűlő**

Ipari gazdasági terület, kialakítása még folyamatban van. Itt kapott helyett a nemrég létrehozott napelem park.

#### **Gazdasági terület III. – Különleges mezőgazdasági üzemi területek**

Mezőgazdasági és különleges területfelhasználású telkek a Vérteskethely felé vezető út mellett. Található itt mezőgazdasági, állattartó funkció, adótorony és hulladékudvar.

#### **Gazdasági terület IV. (Batthyány puszta déli része)**

A 13-as útról megközelíthető gazdasági területek, Batthyány pusztához tartoznak, de teleszerkezetük jelentősen eltér attól. Ezek nagy kiterjedésű, szabályos telekhatárokkal körülvett ipari területek telkei, melyek egy részén már ipari csarnokok létesültek. Kisbér legnagyobb gazdasági foglalkoztatói találhatóak itt.

A területen még sok tartalékterület áll rendelkezésre.

#### **Présházak**

Öreg-szőlők területén mintegy 26-30 présház, hétvégi ház található, megőrizve az eredeti szőlős kertes művelést.

#### **Nagybérpuszta**

A hagyományos épületek még állnak, de jelenleg kihasználatlanok.

#### **Honvédségi terület**

Barnamezős terület ez is, egy-két épületét vadásztársaságok bérlik, a többi épület kihasználatlan. Célszerű lenne a terület és az építmények hasznosítása, és az erdő szakszerű visszaállítása.

#### **Hánta I.**

Hánta ősi településmagja, amely telkek és utcaszerkezete az eredeti szabálytalan vonalvezetésű fésűs falvat őrzi. Itt található Hánta intézményei (óvoda, templom).

#### **Hánta II.**

Újabb kialakítású utcák és telkek szabályos hálós szerkezettel. Összességében elmondható, hogy Hánta Intézményi ellátottsága csekély. Posta, gyógyszertár, orvosi rendelő, élelmiszerbolt nem található a településrészen.

## 4 KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

### 4.1.1.1.1 Lakóterület fejlesztések:

A város földrajzi elhelyezkedése, természeti környezete, teljes körű infrastrukturális ellátottsága alapján jó lakókörnyezetet biztosít az itt élőknek; a településfejlesztési koncepció jóváhagyása után kezdődő településrendezési eszközök felülvizsgálatánál csak kisebb léptékű lakóterület fejlesztéssel számol, mivel nagymértékű tervezett lakóterülettel rendelkezik:

- a Sportpályától északra fekvő területen
- Ritter utca folytatása
- „Párizs-domb” beépítése (vasúttól északra)

### 4.1.1.1.2 Gazdasági területek fejlesztése:

A vállalkozások fejlődésének területi biztosítása a megfelelő gazdasági területek további kijelölésével, valamint új vállalkozások letelepedésének elősegítésével támogatható. A gazdasági területek kijelölésénél elsődleges szempont, hogy környezetükre ne legyenek káros hatással. A település a településrendezési eszközök felülvizsgálatánál meg fogja vizsgálni fejlesztési lehetőségeit.

- Pajtai-dűlő
- Ipari Park

### 4.1.1.1.3 Idegenforgalom fejlesztése:

A városközpontban a Fő térre koncepcióterv készül, rendőrség, Bakony Áruház lebontásra kerül, kialakulhat a - szerkezetileg fontos - gyalogos tengely a Nagyboldogasszony római katolikus templom és a Nagy-tó között, az I. világháborús emlékmű visszakerül a plébánia előtti térről a Fő térre.

- ☞ Lovarda mellett lovaspálya, versenypálya kialakítása
- ☞ Volt Batthyány-kastély, plébánia, pékház felújítása, új funkciók keresése. (Pl. Pékház. vendéglátóhely, ökoturisztikai központ létesítése)

### 4.1.1.1.4 Zöldterületek, közparkok fejlesztése:

A település táji, környezeti adottságainak megőrzése és fejlesztése kiemelkedően fontos. A meglévő zöldterületek és közparkok kiépítése és fejlesztése, de mindenekelőtt megtartása kiemelkedően fontos a településképp összehatása és a környezetterhelés csökkentése érdekében.

- Angolkert revitalizációja
- utcák fásítása több ütemben őshonos fafajtákkal

### 4.1.1.1.5 Infrastrukturális fejlesztések:

Kerékpárút-hálózat fejlesztése, kitalálása a város céljai között szerepel; városrészek összekötése és a szomszédos településekkel való kerékpáros kapcsolat javítása

Művelődési Ház melletti út (Városház tér) átalakításra kerül – koncepcióterv készült

Sportpálya fejlesztése, bővítése

Idősek otthona felújítása, bővítése (Deák Ferenc utca)

Rendőrség elköltözése a volt szakmunkás iskola területére (Fáy András utca, Weinchein Béla utca sarka)

Tanuszoda építése az általános iskola mellé: Csecsemőkortól az időskorig, a gyógyterápiás felhasználáson keresztül a térség minden lakója számára elérhető közelségbe hozni az úszást és vízi foglalkozásokat

