

A KISBÉRI IPARTERÜLET

**BEFEKTETÉS-ÖSZTÖNZÉSI
KIADVÁNY - AZ IPARTERÜLET
ÉS A HELYI GAZDASÁG
BEMUTATÁSA**



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Regionális
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

SZÉCHENYI  2020



PROJEKT AZONOSÍTÓ SZÁMA: TOP-1.1.1-15-K01-2020-00004
PROJEKT CÍME: IPARI TERÜLET FEJLESZTÉSE A GÉP-, FÉM- ÉS
FELDOLGOZÓIPARI KKV-K LETELEPEDÉSÉNEK ÉS
FEJLŐDÉSÉNEK SEGÍTÉSÉRE KISBÉREN

A PROJEKT ADATAI

Kedvezményezett neve:

Kisbér Város Önkormányzata

Projekt címe:

Ipari terület fejlesztése a gép-, fém- és feldolgozóipari kkv-k letelepedésének és fejlődésének segítésére Kisbéren

Projekt azonosító száma:

TOP-1.1.1-15-K01-2020-00004

Szerződött támogatás összege: **800.721.647 Ft**

Támogatás mértéke: **100%**

Projekt tervezett befejezése: **2023. 12. 31.**

Megvalósítás helyszíne:

Kisbér külterület 0129/15-36 hrsz-ú ingatlanok



A PROJEKT CÉLJA

Az ipari terület fejlesztése keretében a gép-, fém- és feldolgozóipari **kis- és középvállalkozások letelepedésének és fejlődésének segítése** a cél. A beruházás az önkormányzati tulajdonú üzleti infrastruktúra fejlesztésére fókuszál, mely révén növekszik az azt igénybe vevő kis- és középvállalkozások száma, a **gazdasági aktivitás**, illetve a vállalkozások **magasabb minőségű és szélesebb körű szolgáltatásokat** vehetnek majd igénybe, így nő a versenyképességük és növekszik a foglalkoztatottság.



A projekt közvetlen célja több mint **10 ha összerületű, korszerű infrastruktúrával** ellátott, **versenyképes önkormányzati iparterület** kialakítása a helyi áttelepülő és más településekről betelepülő kis- és középvállalkozások számára, a vállalkozások beruházásai révén pedig közvetetten **munkahelyek létrejöttének** elősegítése, **foglalkoztatottsági szint növelése**, az önkormányzati vagyonelem hatékonyabb hasznosítása, helyi és központi költségvetési **adóbevételek növelése**, **helyi gazdaság diverzifikációjának** elősegítése.

A FEJLESZTÉS CÉLCSOPORTJA

A projekt elsődleges célcsoportja azon növekedni képes, helyben működő, újonnan létrejövő vagy más településről áttelepülő, munkahely-teremtési és beruházási potenciállal rendelkező **mikro-, kis- és középvállalati szegmensbe tartozó cégek**, akik az ipari park tematikájához kapcsolódó tevékenységet folytatnak és az iparterületre vonatkozó hasznosítási feltételeket elfogadják.

Kifejezetten olyanok betelepülése támogatott, akik **célzottan munkahelyeket** kívánnak teremteni – lehetőséget adva a kisbéri munkavállalók helyben történő foglalkoztatására –, a fejlesztett iparterület alternatívát kínál azon már működő vállalkozások részére, akik eddig lakóterületen működtek, esetleges helyhiánnyal küzdenek, vagy több különálló telephelyet egyesítenének.

A későbbi hasznosítási eljárásban a nem elsődleges célcsoportba eső vállalkozások (pl. a szomszédos- vagy az ország más vármegyéiből érkezők) betelepülése is tervezett, mérettől és tevékenységtől függetlenül, ha tevékenységük Kisbér számára is hozzáadott értéket képvisel.

A PROJEKT TARTALMA

Kisbér Város Önkormányzata 800.721.647, - Ft-os Európai Uniós, vissza nem térítendő támogatással valósította meg Kisbér új iparterületének kialakítását, a TOP-1.1.1-15-K01-2020-00004 azonosítószámú, „Ipari terület fejlesztése a gép-, fém- és feldolgozóipari kkv-k letelepedésének és fejlődésének segítésére Kisbéren” című projekt keretében.

A fejlesztés eredményeként 20 db ipari parcella került kialakításra - egyenként 3-6.000 m² közötti teleknagysággal -, a tervezett ipari funkciónak megfelelő közművek (vízellátás, csapadékvíz- és szennyvízelvezetés, villamosenergia- és gázhálózat), a közvilágítás, valamint a becsatlakozó és belső feltáró utak kivitelezése 2023. év végéig befejeződik.

A projekt megvalósulásával több, mint 10 hektár összterületű, korszerű infrastruktúrával ellátott, versenyképes önkormányzati iparterület jött létre Kisbéren, ami érdemi gazdaságélénkítő és foglalkoztatás-ösztönző hatással fog járni a település vonatkozásában. A fejlesztés közvetlenül is foglalkoztatási hatással jár, az üzemeltetés érdekében 2 fő teljes munkaidős munkavállaló alkalmazására kerül sor, akik az iparterület fenntartási feladatait látják majd el.

A PROJEKT MŰSZAKI EREDMÉNYEI

Feltáró-kiszolgáló út

A 8135. számú összekötőútra merőlegesen indított belső feltáró út a fejlesztési területet hurokszerűen körül öleli. A két forgalmi irányú út 6,5 méter burkolat szélességgel, nehéz tehergépjármű forgalom viselésére megfelelően méretezett és kiépített pályaszerkezettel épült. A kiépítésre került útburkolat felülete 10.590 m², ahol az építendő pályaszerkezet 30 cm M56 szórt útalap, 15 cm hidraulikus kötőanyagú útalap és 14 cm AC jelű aszfalt burkolat.

Vízellátás

A fejlesztési terület vízellátása a területet déli oldalán található regionális vízvezeték egyikéről történt. A fejlesztési terület északnyugati mélypontjában leürítő akna épült. A terület oltóvizének biztosítása érdekében 9 db NA100-as földfeletti tűzcsap került telepítésre.

Szennyvízelvezetés

A szennyvizek elvezetése érdekében elválasztott rendszerű hálózat került kiépítésre valamennyi tervezett belső út nyomvonalán. A mélypontban szennyvízáttemelő került elhelyezésre. Innen a szennyvizek tovább vezetésére, mintegy 160 méter hosszú

nyomott szakasz kiépítése volt szükséges.

Csapadékvíz elvezetés

A fejlesztési terület közterületén keletkező csapadékvizeket a feltáró út melletti nyílt árok gyűjti össze. A mélypontban összeérkező csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű, 290 méter hosszú gravitációs zárt csatorna épült. A hálózat befogadója a Kisbéri-csatorna.

Gázellátás

A terület gázigényét a Vérteskethely-Kisbér között üzemelő nagyközépnomású gázvezetékéről való utólagos lecsatlakozással lehet biztosítani, hossza mintegy 500 méter.

Villamosenergia ellátás

A villamos-közművek kiépítése esetében is a gerinchálózat került kiépítésre. A villamos energia-kapacitás 3x1600 A, azaz 1 107,2 kVA, a csatlakozási feszültség szint 0,4kV, ehhez mintegy 280 méter nyomvonal hosszúságú KÖF kábelt kellett létesíteni. Mivel a közterületek megfelelő megvilágítása önkormányzati hatáskör és feladat, ezért kiépítésre került 1500 méter közvilágítási hálózat is.

A FEJLESZTÉS HELYSZÍNE

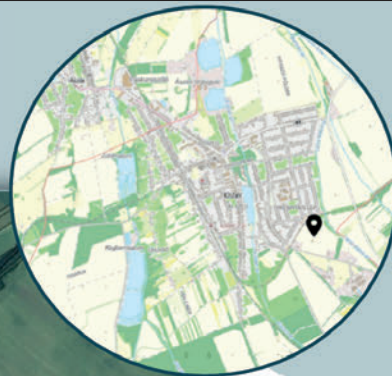
A fejlesztéssel érintett terület a Kisbért Vérteskethellyel összekötő út és a 81-es számú főút között fekvő területen, közvetlenül a Pápa-Tatabánya vasútvonal mentén található. **A megvalósítás helyszíne:** Kisbér külterület **0129/15-36 hrsz-ú** ingatlanok.

A **0129/15 és 0129/31 hrsz-ú** ingatlanok a természetben a parcellák közötti bekötőutak és zöldterület földterületei, 21.552 m²-rel. A 20 db ipari parcella a **0129/16-30 és 0129/32-36 hrsz-ú** földterületeken található **81.048 m²** összterülettel.

Megközelíthetősége kiváló, telekhatárig szilárd burkolatú úttal biztosított. A fejlesztés a főútvonalról lakott területen kívül megközelíthető. A lokáció biztosítja azt is, hogy a **lakott területek zaj, rezgés és porterhelése** nem fog növekedni, sőt a kitelepülő vállalkozások tevékenységének áthelyezésével e hatások a lakosságot érintően **mérséklődhetnek**.

A fejlesztés eredményeként **20 parcella** került kialakításra, melyek mérete **flexibilisen a hasznosítási igényekhez igazítható**. Az előzetes tervek szerint - melyek telekalakítási eljárás keretében később módosíthatóak - hozzávetőlegesen a 3.000 és 6.000 m² közötti parcellák 50%-ban beépíthetőek lesznek, 10,5 méter maximális építménymagasság mellett.

A FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE



BEÉPÍTHETŐSÉG, HASZNOSÍTHATÓSÁG

A telkek beépíthetőségével, hasznosíthatóságával kapcsolatos helyi előírásokat Kisbér Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XII.12.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról /HÉSZ/ határozza meg. A Szabályozási Terv alapján valamennyi ingatlan a Gip-5 ipari gazdasági terület (jelentős mértékben nem zavaró hatású) építési övezetbe tartozik, amely övezetet az önkormányzati rendelet 7. számú melléklete részletesen a következők szerint határoz meg. A telkek

- maximális beépíthetősége 50%,
- a legnagyobb épületmagasság 10,5 méter,
- a minimális zöldfelület mértéke 25%,
- a kialakítható legkisebb telekterület 3.000 m²,
- a beépítési mód szabadonálló.

HÉSZ 15. Gazdasági területek építési övezetei

16. § (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
- b) ipari gazdasági terület (jelentős mértékben nem zavaró hatású) (Gip),
- c) általános gazdasági terület (Gált)

(2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 7. melléklet tartalmazza.

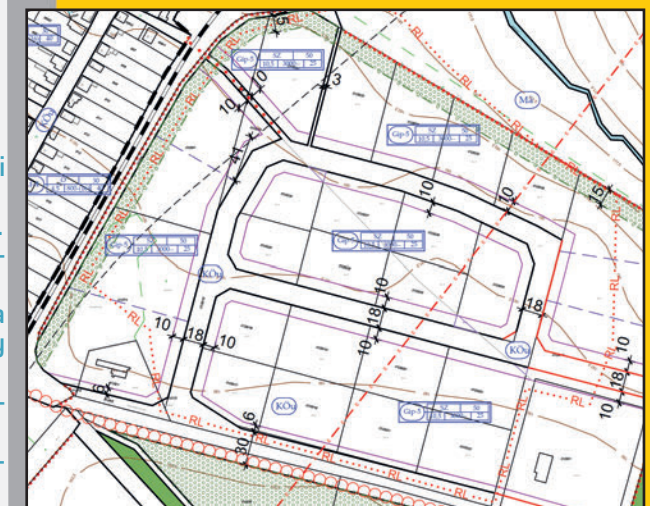
(3) Gazdasági területen az OTÉK szerint engedett épületek helyezhetők el.

(4) A gazdasági területek építési övezeteiben a technológiai jellegű építmények megengedett magasságának legfelső értéke 25m.

(5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül kivételesen a tulajdonos vagy használó és a személyzet számára szolgálati lakás is kialakítható.

(6) Az ipari területeken nem helyezhető el bűzös, nagy zajjal járó és különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez szükséges építmény.

(7) A Gip-1*-gal jelölt övezetekben, ha az épületen belüli technológia szükségessé teszi, az épületmagasság 25 m-ig növelhető.

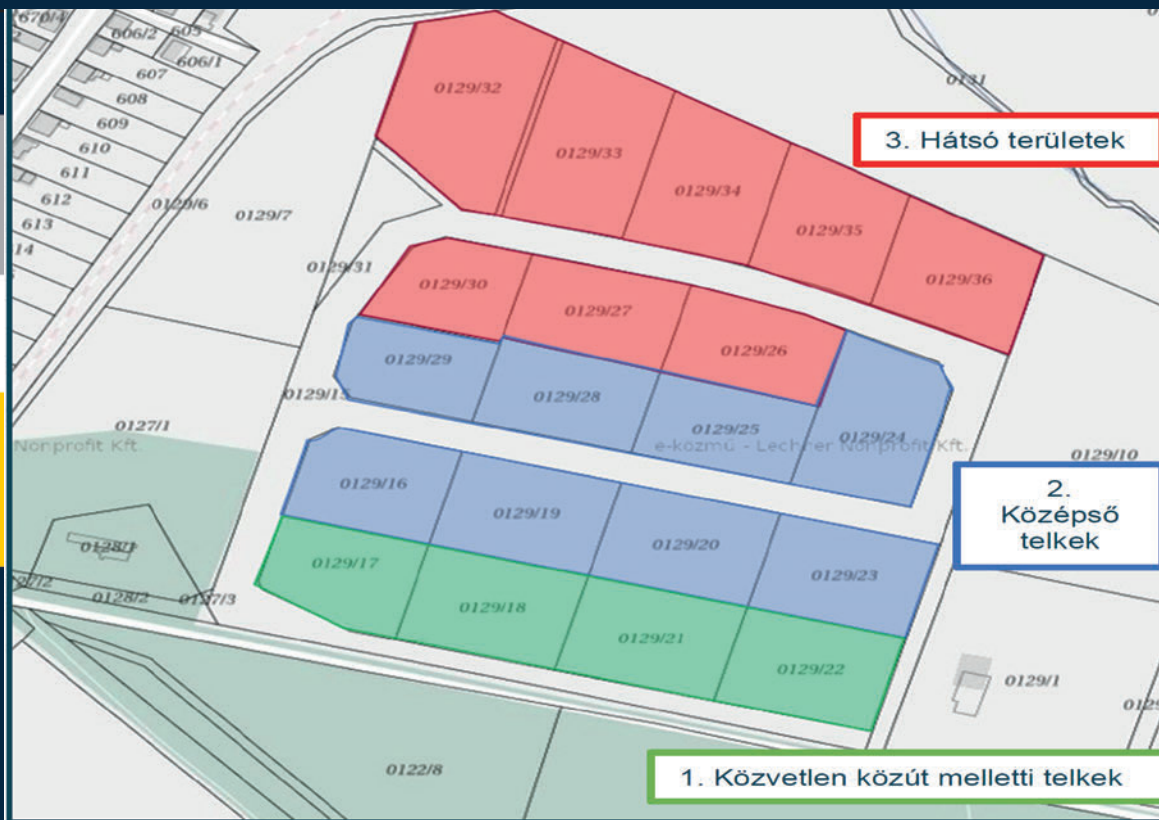


A 0129/16-30 ÉS 0129/32-36 HRSZ-Ú IPARI PARCELLÁK FŐBB ADATAI

Helyrajzszám	Művelési ág	Elhelyezkedés	Méret (m ²)
0129/16	Kivett beruházási célterület	2.Középső – első bekötőút	3.668
0129/17	Kivett beruházási célterület	1.Közvetlen közút melletti	3.479
0129/18	Kivett beruházási célterület	1.Közvetlen közút melletti	4.133
0129/19	Kivett beruházási célterület	2.Középső – első bekötőút	4.050
0129/20	Kivett beruházási célterület	2.Középső – első bekötőút	4.060
0129/21	Kivett beruházási célterület	1.Közvetlen közút melletti	4.109
0129/22	Kivett beruházási célterület	1.Közvetlen közút melletti	4.077
0129/23	Kivett beruházási célterület	2.Középső – első bekötőút	4.066
0129/24	Kivett beruházási célterület	2.Középső – első bekötőút	4.726
0129/25	Kivett beruházási célterület	2.Középső – első bekötőút	3.433
0129/26	Kivett beruházási célterület	3.Hátsó terület	3.637
0129/27	Kivett beruházási célterület	3.Hátsó terület	3.742
0129/28	Kivett beruházási célterület	2.Középső – első bekötőút	3.583
0129/29	Kivett beruházási célterület	2.Középső – első bekötőút	3.045
0129/30	Kivett beruházási célterület	3.Hátsó terület	3.008
0129/32	Kivett beruházási célterület	3.Hátsó terület	6.002
0129/33	Kivett beruházási célterület	3.Hátsó terület	5.323
0129/34	Kivett beruházási célterület	3.Hátsó terület	4.670
0129/35	Kivett beruházási célterület	3.Hátsó terület	4.065
0129/36	Kivett beruházási célterület	3.Hátsó terület	4.172

Összesen: 81.048

A 0129/16-30 ÉS 0129/32-36 HRSZ-Ú IPARI PARCELLÁK TÉRKÉPEN



AZ IPARI PARCELLÁK ÉRTÉKESÍTÉSI FOLYAMATA

Kisbér Város Önkormányzata a telkek értékesítési koncepció megalapozásaként **hivatalos értékbecslést** végeztetett a becsült piaci érték és piaci bérleti díj megállapítására.

Az értékesítési koncepciót Kisbér Város Önkormányzata Képviselő-testülete alakítja ki.

Az ipari parcellák **értékesítése két lépcsős folyamat** lesz, melynek előkészítése és lebonyolítása egy tapasztalt, értékesítési szakcég közreműködésével történik. Az első körben az Európai Unió elvárásainak megfelelően, a projekt öt éves fenntartási ideje alatt **bérleti lehetőséget** biztosít az Önkormányzat a potenciális vállalkozások részére, ezt követően a második körben kerülhet sor a **telkek megvételére**. Az addig teljesített bérleti díj beszámításra kerül a vételárba, az ötéves időtartam alatt a vételár folyamatosan korrigálásra kerül a mindenkori inflációnak megfelelően.

Az értékesítés keretrendszerének kidolgozása jelenleg még folyamatban van, várhatóan **2024. februárjában** tud bővebb tájékoztatást adni a kisbéri városvezetés az érdeklődők részére.

Kisbér város új versenyképes iparterületén **20 db ipari parcella** - egyenként 3-6.000 m² közötti területtel - több mint 10 ha összterületen, korszerű infrastruktúrával, közművekkel ellátva, tervezetten **bérelhető lesz 2024 tavaszától**.

A BETELEPÜLŐ VÁLLALKOZÁSOKNAK NYÚJTOTT SZOLGÁLTATÁSOK I.

A betelepülést elősegítő értékesítési és tanácsadási szolgáltatások

A betelepülést tervező, illetve betelepülő vállalkozások számára – az Önkormányzat belső szakértői erőforrásaira támaszkodva – **specifikus szolgáltatás-portfólióval** áll rendelkezésre, annak érdekében, hogy a hasznosításhoz elengedhetetlen marketing és értékesítési tevékenységet támogasson.

Műszaki tanácsadás: tájékoztatás a tervezési, építési előírásokról, közúti és vasúti közlekedési feltételekről és lehetőségekről, kiépített közművekről és ellátási kapacitásokról, azok bővítési lehetőségeiről.

Munkaügyi konzultáció: együttműködés biztosítása a vármegyei és helyi foglalkoztatási paktum-szervezetekkel, közvetlen koordináció a helyi hatóságokkal.

Állami és közösségi (EU) támogatási források: tájékoztatás a belső pályázati szakértői kapacitás igénybevételével.

Jogi konzultáció: tájékoztatás a helyi jogszabályi környezetről (építési jogi, adójogi).

E szolgáltatásokért a betelepülő vállalkozások számára külön **díj nem kerül felszámításra.**

A BETELEPÜLŐ VÁLLALKOZÁSOKNAK NYÚJTOTT SZOLGÁLTATÁSOK II.

A betelepült vállalkozásoknak nyújtott technikai alapszolgáltatások

Az alapszolgáltatások körében, az iparterület zökkenőmentes működtetése érdekében mellőzhetetlen feltételeket az alábbiak szerint biztosítottak:

A fejlesztett iparterület nem az egyes vállalkozások által kizárólagosan hasznosított részei vonatkozásában:	A fejlesztett területen a vállalkozások által már hasznosított (bérelt) parcellákon:
feltáró utak, árkok karbantartása-felújítása utak síkosság-mentesítése, hó eltakarítása közlekedési jelzések karbantartása közvilágítás üzemeltetése közműrendszer üzemeltetése, karbantartása zöldterületek gondozása nem hasznosított területek kezelése kártevőirtás	utak, járdák síkosság-mentesítése, hó eltakarítása zöldterületek gondozása hulladékgyűjtés koordinációja

A FEJLESZTÉS VÁRHATÓ HATÁSA

A fejlesztéssel létrehozott iparterület közvetlenül szolgálja a vármegye nemzetközi beágyazódását, nagytérségi súlyának növekedését, hiszen olyan korszerű, ipari célokra hasznosítható, versenyképes iparterület jött létre, ami kétségkívül a vármegye gazdasági súlyának növekedését, versenyképességének javulását eredményezi.



Kisbér Város Önkormányzata elkötelezett amellett, hogy a fejlesztés eredményét a város és az itt élők javára fordítsák, minél több munkahely létesítésével, potenciális vállalkozások bevonásával, mely biztosítja a város népességmegtartó képességét és további töretlen fejlődését.

A fejlesztésről bővebben tájékozódhat:

Kisbér Város Önkormányzata

Cím: 2870 Kisbér, Széchenyi u.2.

Telefon: +36 34 552 002

E-mail: titkarsag@kisber.hu

Web: <http://kisber.hu/>



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Regionális
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

SZÉCHENYI  2020

A Befektetés-ösztönzési kiadványt készítette a Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Kft. Kisbér Város Önkormányzata megbízásából.



PROJEKT AZONOSÍTÓ SZÁMA: TOP-1.1.1-15-K01-2020-00004
PROJEKT CÍME: IPARI TERÜLET FEJLESZTÉSE A GÉP-, FÉM- ÉS
FELDOLGOZÓIPARI KKV-K LETELEPEDÉSÉNEK ÉS
FEJLŐDÉSÉNEK SEGÍTÉSÉRE KISBÉREN