

Kisbér város integrált településfejlesztési stratégiája

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Az Integrált Településfejlesztési Stratégiáról szóló
211/2015. (IX.11.) KVÖKt.
határozat melléklete



KDOP-6.2.1/K-13-2014-0002

**„Közép-Dunántúli Operatív Program – Fenntartható
településfejlesztés a kis- és középvárosokban – Integrált
Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása”**

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Regionális
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

Készült: a Belügyminisztérium megbízásából
a KDOP-6.2.1/K-13-2014-0002 sz. projekt keretében

Készítette: **KD-ITS KONZORCIUM**

Konzorciumvezető: **Közép-Pannon Regionális Fejlesztési Zrt.**

- A konzorcium tagjai:
- *Ex Ante Tanácsadó Iroda Kft.*
 - *Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft.*
 - *MAPI Magyar Fejlesztési Iroda Zrt.*
 - *PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.*
 - *TRENECON COWI Tanácsadó és Tervező Kft.*
 - *VÁROS-TEAMPANNON Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.*

Közreműködő szakértők:

Felelős tervező:	Koszorú Lajos TT 01-1346/06	Város-Teampannon Kft.
	Szántó Katalin TT/1 01-2054	Város-Teampannon Kft.
Tervezők:	Tábori Attila Szántó Katalin	Város-Teampannon Kft. Város-Teampannon Kft.
	Tábori Attila	Város-Teampannon Kft.
	Dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Tájterv-Műhely Kft.
	Bunyevác Katalin	MAPI Zrt.
	Komjáthy László	Partner Kft.
Munkatársak:	Mészáros Dóra Polgár András Tokai Gábor	Város-Teampannon Kft. Város-Teampannon Kft. Város-Teampannon Kft.

Kisbér – Budapest – Székesfehérvár, 2015.

TARTALOMJEGYZÉK

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	6
Az Integrált Településfejlesztési Stratégia - Bevezetés	6
A helyzetelemzés megállapításai	7
Nagyterületi-térségi összefüggések.....	7
Településszerkezet, táji adottságok.....	8
Társadalom.....	9
Humán infrastruktúra	9
Kisbér gazdasága.....	10
Infrastrukturális jellemzők, környezetállapot	11
1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ.....	13
1.1 Településhálózati összefüggések.....	13
1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata.....	14
1.2.1 Lehetséges kapcsolódási pontok az Európai Unió 11 tematikus célkitűzéséhez	14
1.2.2 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK)	15
1.2.3 Kapcsolódás Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához.....	16
1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	17
1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT).....	17
1.3.2 Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve	18
1.4 A szomszédos települések hatályos szerkezeti terveinek hatása	19
1.5 Hatályos településfejlesztési döntések.....	20
1.6 Hatályos településrendezési eszközök.....	23
1.7 A település társadalma	23
1.7.1 A település népességének főbb jellemzői.....	23
1.7.2 Jövedelmi viszonyok.....	29
1.7.3 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	31
1.7.4 Települési identitást erősítő tényezők	31
1.8 A település humán infrastruktúrája	33
1.8.1 Humán közszolgáltatások.....	33
1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása	39

1.9	A település gazdasága.....	40
1.9.1	A település gazdasági súlya, szerepköre	40
1.9.2	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	42
1.9.3	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések.....	46
1.9.4	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők.....	48
1.9.5	Ingtatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat).....	49
1.10	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz és intézményrendszere	51
1.10.1	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	51
1.10.2	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere.....	52
1.10.3	Gazdaságfejlesztési tevékenység	52
1.10.4	Foglalkoztatáspolitiká.....	53
1.10.5	Lakás és helyiséggazdálkodás	53
1.10.6	Intézményfenntartás.....	54
1.10.7	Energiagazdálkodás.....	55
1.11	Településüzemeltetési szolgáltatások	56
1.12	Táji és természeti adottságok vizsgálata.....	56
1.12.1	Tájhasználat, tájszerkezet	56
1.12.2	Védett, védendő táji és természeti értékek, területek	58
1.12.3	Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése	61
1.13	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	61
1.13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	62
1.13.2	A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái	63
1.14	Az épített környezet vizsgálata	63
1.14.1	A területfelhasználás vizsgálata	63
1.14.2	Önkormányzati tulajdon kataszter.....	68
1.14.3	Az épített környezet értékei.....	70
1.15	Közlekedés.....	70
1.15.1	Hálózatok és hálózati kapcsolatok	70
1.15.2	Közúti közlekedés, parkolás	72
1.15.3	Közösségi közlekedés	73
1.15.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	74
1.16	Közművesítés.....	75
1.16.1	Víziközművek.....	75

1.16.2	Energia	77
1.16.3	Elektronikus hírközlés	77
1.17	Környezetvédelem	78
1.17.1	Talaj	78
1.17.2	Felszíni és felszín alatti vizek	78
1.17.3	Levegőtisztaság és védelme	78
1.17.4	Zaj, és rezgésterhelés	79
1.17.5	Sugárzás védelem.....	79
1.17.6	Hulladékkezelés.....	79
1.17.7	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	79
1.18	Katasztrófavédelem	80
1.18.1	Építésföldtani korlátok.....	80
1.18.2	Vízrajzi veszélyeztetettség	80
1.18.3	Egyéb katasztrófavédelmi tényezők	81
1.19	Ásványi nyersanyag lelőhely	81
1.20	Városi klíma.....	81
2	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	83
3	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	87
3.1	Helyzetelemzés eredményeinek értékelése	87
3.1.1	A folyamatok értékelése	87
3.1.2	A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése (SWOT-analízis).....	91
3.1.3	A településfejlesztés és rendezés kapcsolata	93
3.2	Eltérő jellemzőkkel rendelkező városrészek	94
3.2.1	A városrészek kijelölése	94
3.2.2	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek	106

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA - BEVEZETÉS

Az integrált településfejlesztési stratégia (ITS) az integrált városfejlesztési stratégia (IVS) utódja. Az ITS olyan településfejlesztési dokumentum, mely a térségi és helyi társadalmi, gazdasági, környezeti célok megvalósításának jelen ismeretek szerint középtávon, azaz 2023-ig reálisnak tekinthető lépéseit hangolja össze. A járasszékhelyek ITS-eit közbeszerzési pályázaton nyertes regionális szintű konzorciumok készítik – az Európai Unió pénzügyi és a Belügyminisztérium szakmai támogatásával. Kisbér ITS-ét a KDITS konzorciumban résztvevő Város-Teampannon Kft. és a MAPI Zrt. közösen készíti.

Kisbér városára 2011-ben készült el az IVS, melyet a gazdasági világválság, a támogatásokkal összefüggő jelentősen szigorodott európai uniós elvárások, a helyi önkormányzás, állam- és közigazgatás nagymértékben átalakult rendszere, a 2012-ben végbement jogszabályváltozások és a részben ezekből következő új fejlesztési elképzelések megjelenése miatt a fejlesztési dokumentumot aktualizálni kell. Az ITS új tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet határozza meg. A tervezés alapja a 2010-ben hosszú távra készült településfejlesztési koncepció.

Jelen dokumentáció a stratégia helyzetfeltáró, elemző és értékelő munkarészeit tartalmazza. Mivel a korábbi fejlesztési dokumentumokhoz és a hatályos településrendezési eszközökhöz részletes vizsgálati dokumentáció készült, ezért a rendelkezésre álló megalapozó dokumentumok aktualizálása történik. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése szerint a rendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat tartalmi elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni. Ezzel a jogszabályi lehetőséggel több helyen éltünk. Amennyiben a négy évvel ezelőtt elfogadott IVS megalapozó vizsgálataiban, vagy a településrendezési eszközök készítésénél részletes vizsgálat készült az adott témakörben, és továbbra is aktuálisnak tekinthető, úgy azon fejezeteket a megalapozó vizsgálat nem tárgyalja ismét (tájtörténeti vizsgálat, az épített környezet értékei). Nem jelennek meg azok a fejezetek sem a dokumentumban, amelyek kifejezetten településrendezéssel összefüggő témakört ölelnek fel, és/vagy a korábbi tervezések során részletesen bemutatásra kerültek (Épületállomány és a környezet geodéziai felmérése, építmények vizsgálata, telekstruktúra vizsgálata). A tematika felépítése során az ITS műfajának megfelelően egyes fejezeteket logikailag átcsoportosítottuk, vagy összevontunk: az 1.16.2 Energia alfejezet az 1.10.7 Energiagazdálkodás fejezetben, az 1.20 Városi klíma fejezet a 1.13 Zöldfelületi rendszer fejezetben kerül bemutatásra. Összevonásra került a parkolás és a közúti közlekedés fejezete, a katasztrófavédelem alfejezetei, továbbá a természeti adottságok, a tájhasználat, tájszerkezet bemutatása és értékelésének fejezetei, az alulhasznosított barnamezős, a konfliktussal terhelt és az épített környezet konfliktusai és problémái, ugyanakkor a „jóvedelmi viszonyok, életminőség” külön két fejezetben került bemutatásra. Az eltérés indokára több fő fejezetek elején is utalunk. A Kisbéren jellemző

folyamatokat jelen dokumentáció 2. és 3. fejezetei, a helyzetelemző és értékelő munkarészek foglalják össze.

A HELYZETELEMZÉS MEGÁLLAPÍTÁSAI

Nagytérségi-térségi összefüggések

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 várost érintő **vasútvonalaknak** jelenleg **nem sok szerepe van a közlekedésben**. A naponta két pár járáttal üzemelő Komárom-Székesfehérvár vonal két nemzetközi vasúti fővonalhoz (és a komáromi vasútállomáson keresztül Szlovákia felé a dunai vasúti hídra) 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 vasúti közlekedésben. Kisbér jelenlegi önkormányzata a nyomvonal kerékpárúttá történő átépítését preferálná.

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

Településszerkezet, táji adottságok

A város jelenlegi szerkezete alapjaiban a **Batthyányak által megépített rendszeren alapszik**. A további fejlődését a főutak, valamint a XIX. sz. végén üzembe helyezett vasútvonalak befolyásolták. A város léptéke miatt – elsősorban a főbb közlekedési útvonalak mentén - egy helyre koncentrálnak a térségi szerepet biztosító szolgáltatások és intézmények. Ez a terület közvetlenül kapcsolódik a kulturális örökséget megtestesítő Batthyányak által emelt **építészeti-kertépítészeti együttesekhez**. Ezt a településmagot veszik körbe a **kertvárosias és falusias településrészek**, amihez észak felé kapcsolódnak a régi (téglagyár) és az új gazdasági területek (Batthyány-pusztá). A településszerkezeti tervben jelentős nagyságú nagy távlatú gazdasági és lakóterület került kijelölésre, ugyanakkor csak elenyésző része települt be. A nagyobb foglalkoztató kapacitású üzemek a **Batthyány-pusztai ipari területen** találhatóak. A túlságosan bő kínálat veszélye, hogy az új fejlesztések szétszórta, a településüzemeltetési költségvetést jelentősen terhelő módon jelenhetnek meg.

Településszerkezeti és funkcionális szempontból is meghatározó adottság, hogy Kisbér és a szomszédos Ászár község belterülete összenőtt, foglalkoztatás és alapszintű szolgáltatások szempontjából kétirányú átjárásról beszélhetünk. Bár közigazgatásilag a két település 2002-ben szétvált, többek között az egyre szűkülő pénzügyi mozgástér miatt az együttműködés a településfejlesztés, a –rendezés és az –üzemeltetés vonatkozásában elkerülhetetlen.

Kisbér a Kisalföld termékeny síkja és a Bakonyalja határvidékén helyezkedik el, ebből következően táji változatosság jellemzi. **A várostól délre nagyobb erdőfoltok, szántóföldek, az egykori szőlőhegyeken kialakult kertes területek, valamint a vízfolyásokon kialakított állóvizek váltják egymást**. A járásban található nagyszámú halastónak egyrészt a **helyi halgazdálkodásban, valamint a horgászatban van szerepük**, másrészt a vízfolyásokon kialakuló villámárvizek okozta károk csökkentésében.

Az egykori szőlőhegyeken, az **Újszőlőn és a Vencserdülőben hétvégi házas üdülőterületek** kerültek kijelölésre, mely az igények gyökeres változását tekintve újragondolandó. E terület **településképi és társadalmi szempontból is konfliktussal terhelt** terület, ahol egyre több az elhagyatott présház, pince, hétvégi ház, az épületek állaga folyamatosan romlik illetve az olcsó, alacsony komfortfokozatú ingatlanok vonzzák az alacsony jövedelmű családokat a területre. Ezen területek belterülethez történő csatlakozása tovább oldotta Kisbér jellegzetes szerkezetét, ráadásul a több száz méter hosszú egykori zártkertek, szőlők hasznosítása a funkcióváltást követően megoldatlan, és hasznosítási, szerkezeti problémát jelent.

A táji változatosság megőrzése érdekében a területrendezési tervek **tájképvédelmi övezetbe** sorolták a térséget. A település közigazgatási területén védett természeti terület nem található, ugyanakkor az erdőterületek, valamint a patak völgyek **az országos ökológiai hálózat részét képezik**. A hálózat az ökológiai folyosókon keresztül kapcsolódik a város itt-ott hiányos zöldfelületi rendszeréhez. E rendszerének hangsúlyosabb elemei a Kisbéri-ér és a Nagy-tó menti zöldterületek, valamint a felújítandó Angolpark. Jelentősebb **alulhasznosított** terület a Bakonysárkány felé vezető főút mentén található, mely **egykoron katonai bázisként** működött.

Társadalom

Kisbér lakónépessége, hasonlóan az országos és a Komárom-Esztergom megyei tendenciákhoz **folyamatosan csökkent** 2001 és 2013 között. **A természetes fogyás** 2009-ben meghaladta a -10 fő/1000 lakost, mértéke az óta **enyhült a pozitív vándorlási egyenleg miatt**. Ezt a városban elsősorban a Budapestről valamint Kelet-Magyarországról érkező – elsősorban a zártkertek olcsó ingatlanjai által vonzott – családok beköltözésével magyarázzák.

A város korszerkezetére jellemző, hogy 2001 és 2011 között a 14 év alattiak aránya csökkent a 65 év felettiekhez képest, ami **a lakosság öregedésére utal**. **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, az érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők aránya nőtt, az egyetemi, főiskolai végzettségűek aránya pedig jelentősen nőtt, bár ez elmarad a megyei átlagtól. **Habár magas a szakközépiskolában végzettek aránya, a helyi vállalkozók mégis nehezen találnak fiatal képzett munkaerőt a településen és környékén.**

Kisbéren 2011-ben a **foglalkoztatottak aránya 61,9% volt**, mely az országos és a megye járásközpont településeinek átlagához képest is kedvező értéknek tekinthető, bár a munkanélküliek aránya 2001-2011 között 3,1%-ról 3,7%-ra nőtt. Hánta városrész területén és a külterületen ugyanakkor a munkanélküliség megközelíti-meghaladja a 10%-ot. **A foglalkoztatottak nagyobb része az ipari, építőipari szektorban dolgozik. A lakosság közel fele** ugyanakkor nem helyben dolgozik, hanem más településekre **ingázik**, főként a környező városok ipari üzemeibe.

Humán infrastruktúra

A településen két tagóvoda és egy általános iskola működik. **Az óvodák kihasználtságában folyamatos csökkenés figyelhető meg**, mely a város demográfiai folyamataival (idősödő lakosság) hozható összefüggésbe. Az **általános iskolában a tanulók száma szintén csökkenő tendenciát mutat**: a tanulók 9,9%-a járasi településekről ingázik.

Kisbér a középfokú oktatás terén központi szerepű a járás és a megye életében egyaránt. A gimnáziumi oktatásban **német és angol nyelvi előkészítő évfolyamot, katonai és belügyi rendészeti**, valamint a helyi hagyományokat felelevenítve érettségit adó **lovasszakultációt** is indítottak. Az utóbbi meghirdetését a 2014-2015 tanévre – sikeressége ellenére (a jelenlegi évfolyamra háromszoros volt a túljelentkezés!!!) – a KLIK nem engedélyezte. A település a jövőben is fenntartja az igényét a sikeres képzés újraindítására, ehhez a szükséges infrastruktúra és humán infrastruktúra rendelkezésre áll. A városvezetők becslése szerint a járás mintegy 50 lóval foglalkozó vállalkozója igazolja a képzés indokoltságát. A bábolnai alapítványi lovász szakiskola egy ilyen nyelvtudást és érettségit is adó képzésnek nem alternatívája.

A gimnáziumi és szakközépiskolai képzésnek helyt adó épület 2010-ben felújításra került, azonban az ingatlan mérete miatt nem volt alkalmas tornacsarnok építésére, ennek megépítése mostanra vált aktuálissá. Kollégium sem működik a városban és nem megoldott a térségi úszásoktatás sem, ezért a város tervezi az épületek kialakítását.

A településen az egészségügyi alapellátás a **Batthyány Kázmér Szakkórház és Rendelőintézetben** történik. Az **intézmény a rehabilitációs tevékenység** szempontjából a Közép-Dunántúli régió fontos egészségügyi intézménye. A város egyik kitörési lehetősége a lovas műltra és a rehabilitációs központi szerepre épülő lovasterápiás központ létrehozásában, melynek létjogosultsága 150 km-re a jelenleg működő fóti központtól, négy nagy és számos közép- és kisváros közötti súlypontban, 85 km-re az osztrák határtól vitathatatlan.

A város kulturális életének középpontjában a **Wass Albertről elnevezett művelődési központáll**, melynek tevékenysége szerteágazó. Az intézményben található színházterem számos előadás, komolyzenei hangverseny, könnyűzenei koncert, iskolai és városi program helyszíne.

Kisbér nagy hagyományokkal rendelkezik a sport és szabadidős tevékenységek terén. A **rehabilitációs jellegű lovagoltatás** mellett tantervbe beépített lovagoltatás helyszínként is alkalmas lehet a felújított, de jelenleg részben kihasználatlan Lovarda épülete.

Kisbér gazdasága

A város gazdasági mutatói az országos átlag alatt vannak majd mindentekintetben. 2012-ben Komárom-Esztergom megyében és Kisbéren is az 1-9 főt foglalkoztató vállalkozások száma volt a legmagasabb az összes vállalkozás között. A megye 38 db 249 főnél több embert foglalkoztató vállalata között az egyik Kisbéren működik (Ushin Europe Ltd). A város egyetlen nagyvállalata, a japán érdekeltségű Ushin Europe Ltd. gépjárműalkatrészeket gyárt, többek között a Suzukinak. Az **iparban- és építőiparban regisztrált vállalkozások aránya enyhén csökkent** 2008 óta. A munkaerő-piaci helyzetre jellemző, hogy **a fiatal tehetséges szakemberek elvándorolnak a településről.**

Kisbér és környéke adottságai és hagyományai alapján alapvetően rurális térségnek számít. A **mezőgazdaságban regisztrált vállalkozások aránya nőtt** az utóbbi 5 évben, de továbbra is alacsonynak tekinthető. A vállalkozások nagy része gabonatermesztéssel foglalkozik. A környéken lévő nagyterjedésű erdőkre épülő **erdőgazdálkodás is számottevő.** A térségben lótartással és lótenyésztéssel foglalkozó kb. 50 vállalkozó gazdasági teljesítménye még messze van attól, hogy az ágazat a helyi gazdaság motorjává váljon. Ugyanakkor az alágazat erősítése, (turisztikai) szolgáltatásokkal történő összekapcsolása Kisbér esetében létfontosságú. A rendezvényeket tekintve ennek kezdeményei már megvannak, a város gőzerővel dolgozik azon, hogy ez a hagyomány ismét város mindennapjaivá váljon. Ez különösen nehéz annak fényében, hogy Kisbér kimaradt a Nemzeti Lovas Stratégiából, valamint hogy a közeli Bábolna is magáénak vallja a lovas hagyományokat. A térség számára a kitörést ezen a téren a megyehatáron is átnyúló, a jelentős lovasközpontok közötti együttműködésre épülő lovasrégió jelentheti.

A szőlőkataszteri területek a térségben egykor prosperáló szőlőtermesztésre és bortermelésre emlékeztetnek, hiszen Kisbér és a járás több települése a **Neszmélyi borvidék Ászári körzetéhez** tartozik. A szőlőművelés visszaesésével markánsan megváltozott a táj, a szőlő helyét a szántók vették át. Szolgáltatások tekintetében figyelhető meg a legjelentősebb eltérés a kistérségi átlag és a járásszékhely között. **Személyi és gazdasági szolgáltatások kínálatának nagy bőségével találkozhatunk Kisbéren,** ahol az 1000 főre jutó **kiskereskedelmi egységek száma** a megyei, de még **az országos átlagot is meghaladja.**

Kisbér térségében több frekvenciált turisztikai desztináció is található, de **a Bakonyaljai Kistérség turisztikailag alulértékelt.** A város országos szinten is kiemelkedő műemléki vagyonnal rendelkezik: a Batthyányak tevékenységéből eredően kialakult településmagban található az Angol-park, a Nagy-tó a Kisbéri-érrel, valamint a műemléki épületegyüttes. A település központján pedig **zarándokút** halad keresztül. Bár a szállásférőhelyek száma nagyon alacsony, egy darab magas árfekvésű hotel mellett néhány kisebb magánszálláshely szolgáltatását lehet igénybe venni, ugyanakkor az egy szállásférőhelyre jutó vendégéjszakák száma kiugróan megnövekedett az országos átlaghoz képest az utóbbi években.

Kisbéren két gazdasági terület van, ezek közül a 13-as számú főút melletti külföldi tulajdonban van, közművesített, művelésből kivont: ide egy kínai lámpagyár tervezi a letelepedést. A másik gazdaságfejlesztés számára kijelölt terület az önkormányzati tulajdonban lévő ún. „Pajtai dűlő”.

Infrastrukturális jellemzők, környezetállapot

A 81. sz. főúton jelenleg nagy az átmenő forgalom, elsősorban a kamionforgalom jelentős, a forgalom okozta **zaj és porterhelés komoly teher a településen élők számára.** Az országos fejlesztésekben szerepel Ászár és Kisbér közös elkerülője. A város legforgalmasabb és ezért balesetveszélyes csomópontjának (81. sz. főút és 8218. sz. országos mellékút) körforgalommal történő átépítését a város évek óta tervezi, a városvezetés aktuális információi szerint az átépítés még a 2007-2013 közötti európai uniós források terhére 2015 végéig megvalósul

A városban **alig van kiépített kerékpárút** (csak a 81. sz. főúttal párhuzamosan alakítottak ki egyet), a többi esetben csak a meglévő közutak vehetőek erre igénybe, melyek veszélyesek a nagy forgalom miatt. A Kisbért Ászárral összekötő 0,6 km-es szakasz erősen leromlott, Kisbér a felújítását tervezi.

A település majd minden utcája szilárd útburkolattal rendelkezik, de néhol útburkolat hibák (Deák Ferenc utca, Perczel Mór utca) nehezítik a közlekedést. A meglévő járdák is több helyütt felújításra szorulnak, a burkolat több esetben töredezett. Önkormányzati és vállalkozói összefogással tavaly a Széchenyi utca városközponti részének térkövezése valósult meg, de tervben van a Batthyány-kastély és a Magyar Királyi Lovarda műemlékegyüttes közötti közterület (1071 hrsz.) felújítása is.

A közösségi buszközlekedés csak a nagytérségi kapcsolatok irányában megfelelő, bár a helyi vélemények szerint nem veszi figyelembe a diákok és a dolgozók igényeit. Átszállásra a felújításra szoruló kisbéri autóbusz-pályaudvaron van lehetőség, ahol esetenként jelentős átszállási idővel kell számolni. A városvezetés információi szerint az új buszpályaudvar építése még idén elindul.

Kisbér lakásállománya a 2011. évi adatok szerint 2150 lakás, túlnyomó része szabadon álló családi ház. Az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 7,3%. A komfort nélküli, félkomfortos és szükségülakások aránya a lakott lakásokon belül 5,9%, az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül 4,8%. Az önkormányzat 2011-ben 48 lakással rendelkezett. A város belterületén 2011-ben 137-lakásként nyilvántartott ingatlan üresen állt vagy más célra használták.

A közműhálózat kiépítettsége megfelelőnek mondható. Kisbér közcsatorna-hálózatra kötött lakásainak aránya igen magas (~97%). A kisbéri szennyvízelvezetési agglomeráció tagja Vérteskethely és Bakonyrákány, ahol a közcsatorna kivitelezési munkálatai folyamatban vannak. A szennyvízelvezető hálózat fejlesztésének keretén belül a kisbéri szennyvíztisztító fejlesztése is

megettörténik. A településen gondot okoz a csapadékvíz-elvezetés elsősorban az árkok karbantartottságának hiánya miatt. A Szent János téren és a Perczel Mór utca egyes telkeinél **gyakoriak a belvizek**. Ennek megoldása érdekében beavatkozásokat tervez a város (záportározók építése, mederkotrások).

Az energiaellátás a hagyományos rendszerekre épül, a térség sokrétű potenciáljai ellenére eddig csak az általános iskola épületében történtek meg a megújuló energiaforrás felhasználásához szükséges fejlesztések.

A városban nem működik olyan üzem, amely szennyezőforrást jelentene.

1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Kisbér Komárom-Esztergom megye legnyugatibb fekvésű és legkisebb járásszékhelye, a 17 településből álló, kb. 20 000 lakosú Kisbéri járás központja. Kisbér a **statisztikai, funkcionális és szerkezeti, vizuális karakterét tekintve is vidéki térség egyetlen városi jogállású települése**. Az egykori mezőváros, ma kisváros a Székesfehérvár (Mór), Veszprém (Várpalota, Pápa), Győr, Komárom, Tatabánya (Oroszlány) városgyűrű által körbezárt vidéki térben, e **viszonylag dinamikus fejlődő városok közötti vákuumban, fontos nagytérségi útvonalak (81-es és 13-as főutak) kereszteződésében** fekszik, 30-50 kilométerre a dinamikus fejlődő pólusoktól.

Közúti közlekedési csomóponti helyzete a **nagytérségi csomóponti helyzetén túl térségen belüli központi fekvése** tovább erősíti. A közlekedés-földrajzi pozíció lényeges összefüggése, hogy a **Kisbéri járás a környező nagyvárosok egyik jelentős munkaerő-piaci tartalékát kínálja**, így e központok jó elérhetősége a járásban élők, de a nagyvárosok számára is fontos.

Kisbér vasúti csomóponti helyzete mára kiüresedett, a meglévő vasúti nyomvonalak és infrastruktúra fenntartása és működtetése ma nem fenntartható, jövője tekintetében egymásnak is ellentmondó felvetések láttak napvilágot (lásd Közlekedés fejezetben). A 13-as főút révén a **Szlovákia-Balaton közötti turistaforgalom fontos tranzithelye**.

A jelentős történelmi hagyományokkal rendelkező mezővárosi/kisvárosi múlt Kisbér többszörös határhelyzetére (3 megye határtérsége, Bakonyalja-Kisalföld határa), a hazai **lótenyésztésben és a majorsági gazdálkodásban** játszott szerepére egyaránt visszavezethető. Térségi szerepében ma mégis inkább az **oktatási, egészségügyi, kulturális, kiskereskedelmi, állami- és közigazgatási szolgáltató funkciói** döntőek, mint foglalkoztatási, mind ellátási-vonzáskörzeti szempontból.

A **klímaváltozásra való felkészülés**, alkalmazkodás szükségességének prioritássá válásával összefüggésben Kisbér nagytérségi kapcsolatrendszerében egyre jelentősebb tényezővé válik a **Concó vízrendszerén belüli helyzete**, a meglévő-továbbfejleszhető tórendszerben rejlő lehetőségek jobb kihasználása. Kiemelendő ebből a szempontból Kisbér testvérvárosi kapcsolata a jelentős

halgazdálkodási és kapcsolódó képzési-kutatási hagyománnyal, intézményi háttérrel rendelkező csehországi Vodňany-val.

Kisbér és a vele egybeépült Ászár község közötti kapcsolatok újraépülésétől a térségi szerepek és pozíció megerősödése, a térség befektetővonzó képességének növekedése is várható.

1.2 TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.2.1 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: Szélsőségesé 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

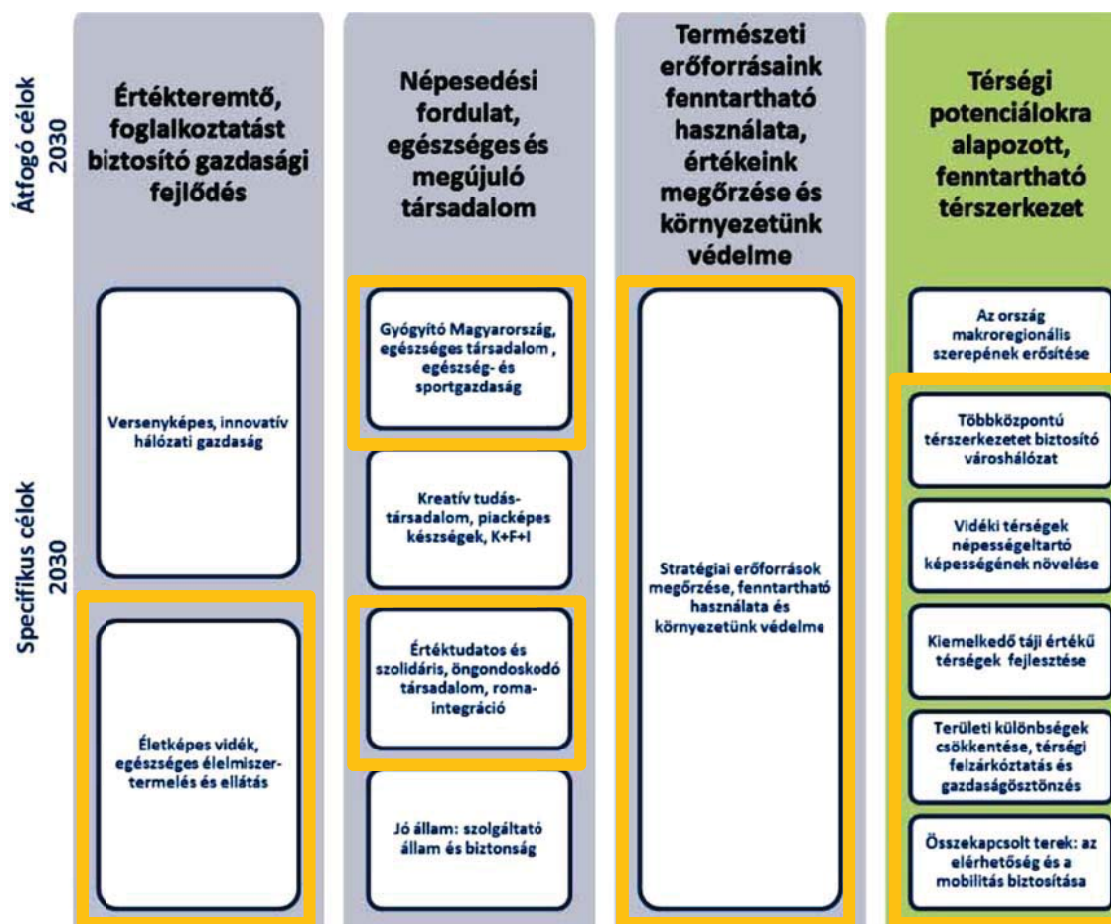
9. A társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem: zártkertekben, majorokban élő lakosság életkörülményeinek javítása, kisebbségi önkormányzat szociális gazdaságfejlesztési törekvéseinek támogatása, oktatási intézmények hátrányos helyzetű tanulóinak esélyjavítását szolgáló programok

10. Beruházás az oktatásba, készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba: érettségit adó lovászképzés újraindítása, a térség kitörési 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.

1.2.2 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK)

Nehéz az OFTK célrendszerében olyan pontot találni, amiben nem lehetne kapcsolódási pontot találni. Sárga kontúrral ezért azokat a pontokat emeltük ki, ahol ez a kapcsolat elsődleges és közvetlen. A Nemzeti prioritások 2014-2020 az ország minden településére vonatkoztathatóak.



1.2.3 Kapcsolódás Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához

A megye jövőképe: Stabilan az élvonalban. Mint a Konceptió – 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 **közsféra 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 konceptió 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;
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, betegség megelőzés, 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

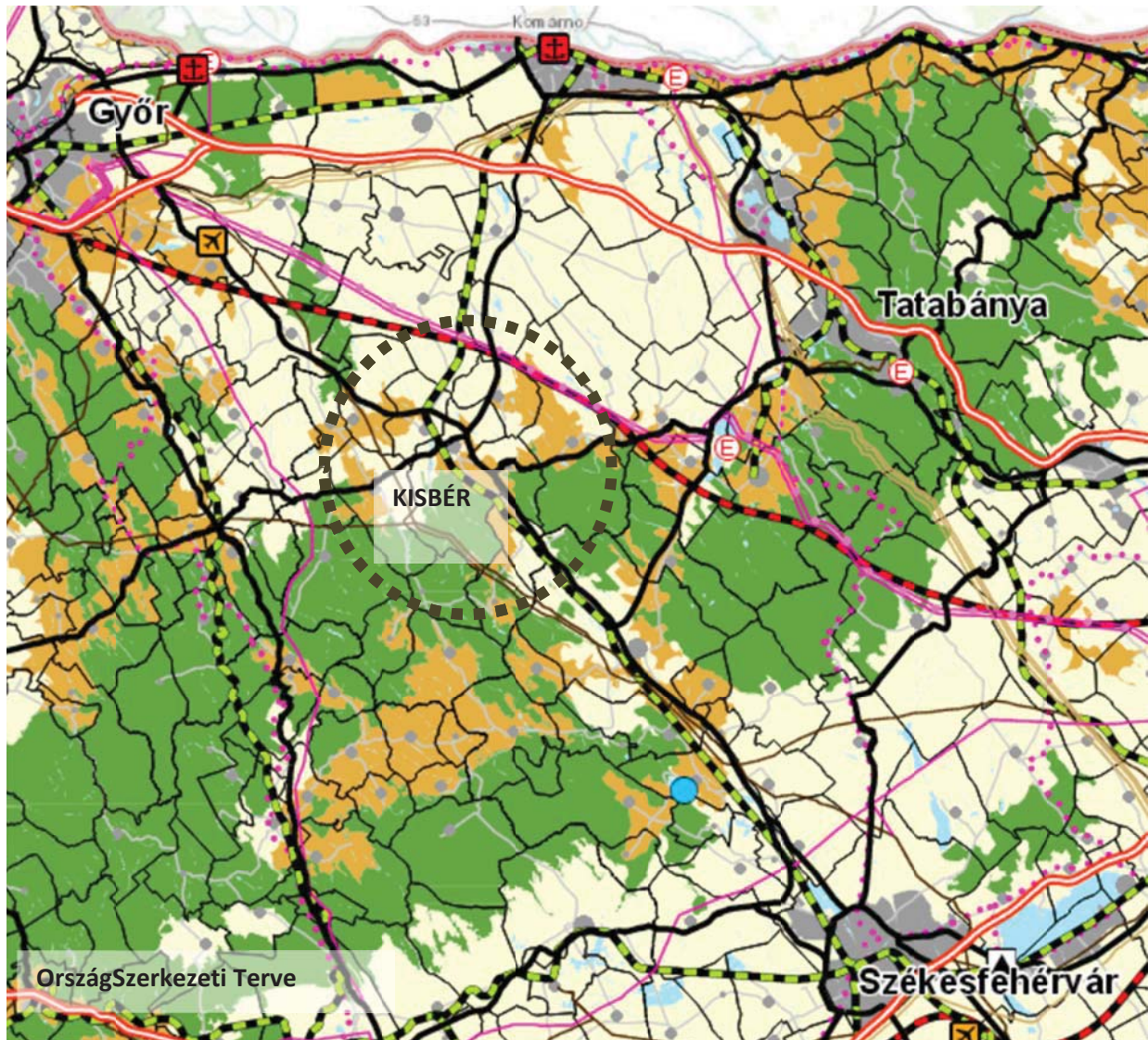
62.1. Mikrotérségi központok városias szerepeinek megerősítése, város-vidék kapcsolat erősítése (Bábolna-Ács - Nagyigmánd; Kisbér-Ászár)

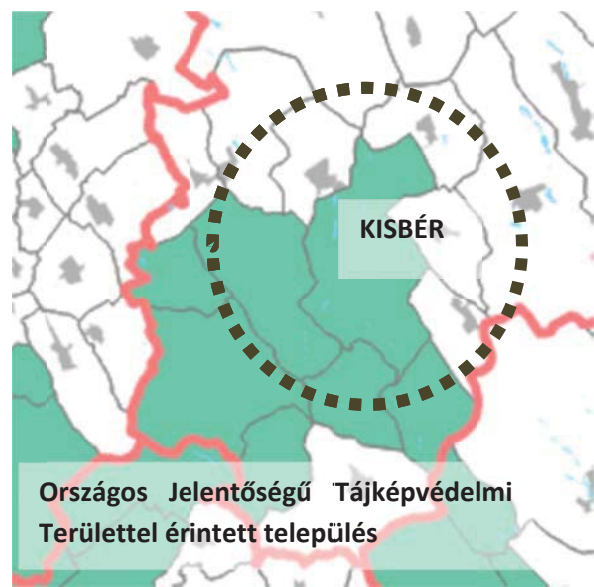
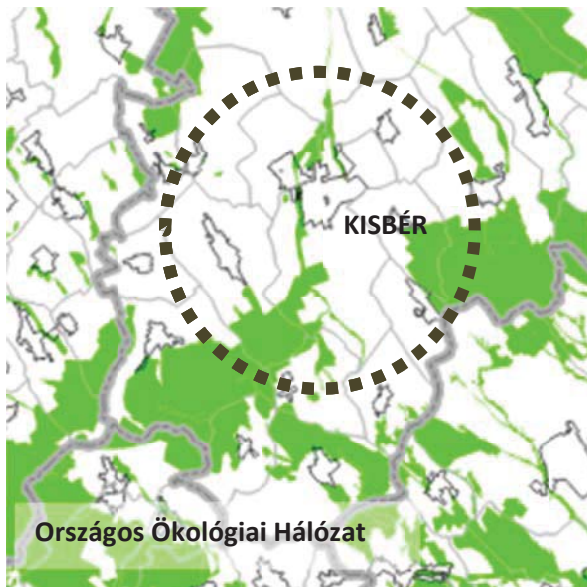
62.2. A vidéki és szuburbánus életminőség megőrzését, javítását szolgáló és a változó körülményekhez alkalmazkodó működési feltételek kialakítása.

1.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)

1.3 – 1. ábra: Részlet a hatályos OTrT térképi mellékleteiből





Forrás: Térport

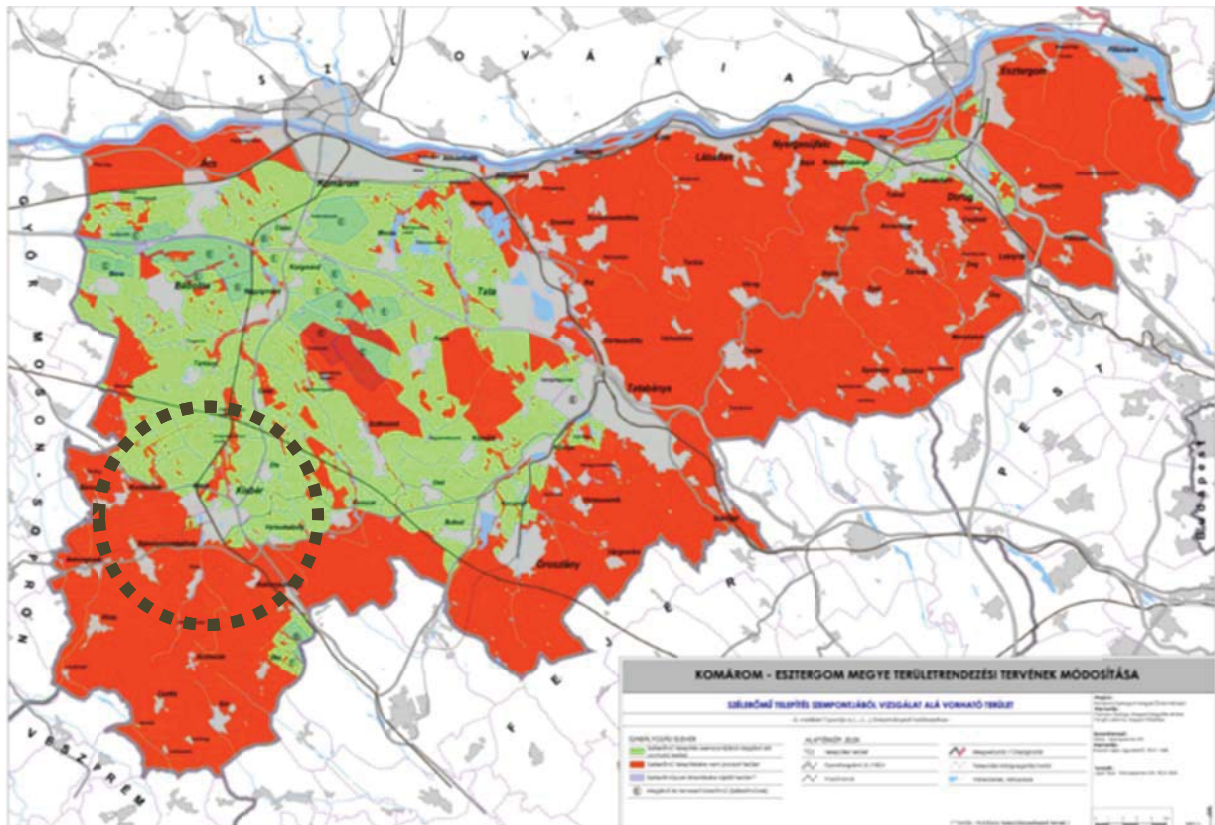
Kisbér területe nagyobb részt mezőgazdasági térségi területekből áll. Erdőgazdálkodási térséget a terv a település déli területein jelöl ki. Több országos szintű tervezett közlekedési elem érinti Kisbér területét: a legfontosabb 81. sz. főút közös Ászár és Kisbér elkerülője, valamint a kelet-nyugat irányú Tatabánya-Kisbér-Veszprémvarsány-Kisbér település fejlődési irányában meghatározó lehet az országos ökológiai hálózat és az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei.

1.3.2 Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

A megyei területrendezési terv még az OTrT módosítása előtt készült, annak számos elemét (pl. a korábbinál jóval több vegyes területfelhasználású térség, ökológiai folyosó pontosítása) beépült a módosított OTrT-be. A megyei területrendezési terv sajátos megyei térségei körében az alábbiakban érintett Kisbér:

- Településhálózati csomóponton kívüli térségi jelentőségű gazdasági központ
- Kiemelt térséghez nem tartozó térségi jelentőségű turisztikai attrakciók térsége
- Védendő szerkezetű települések, térségi jelentőségű örökségvédelmi területek
- Nitrátérzékeny területek
- Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe
- Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható területek.

1.3 – 2. ábra: Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálható területek. Piros: szélerőmű telepítésre nem javasolt; zöld: vizsgálható területek

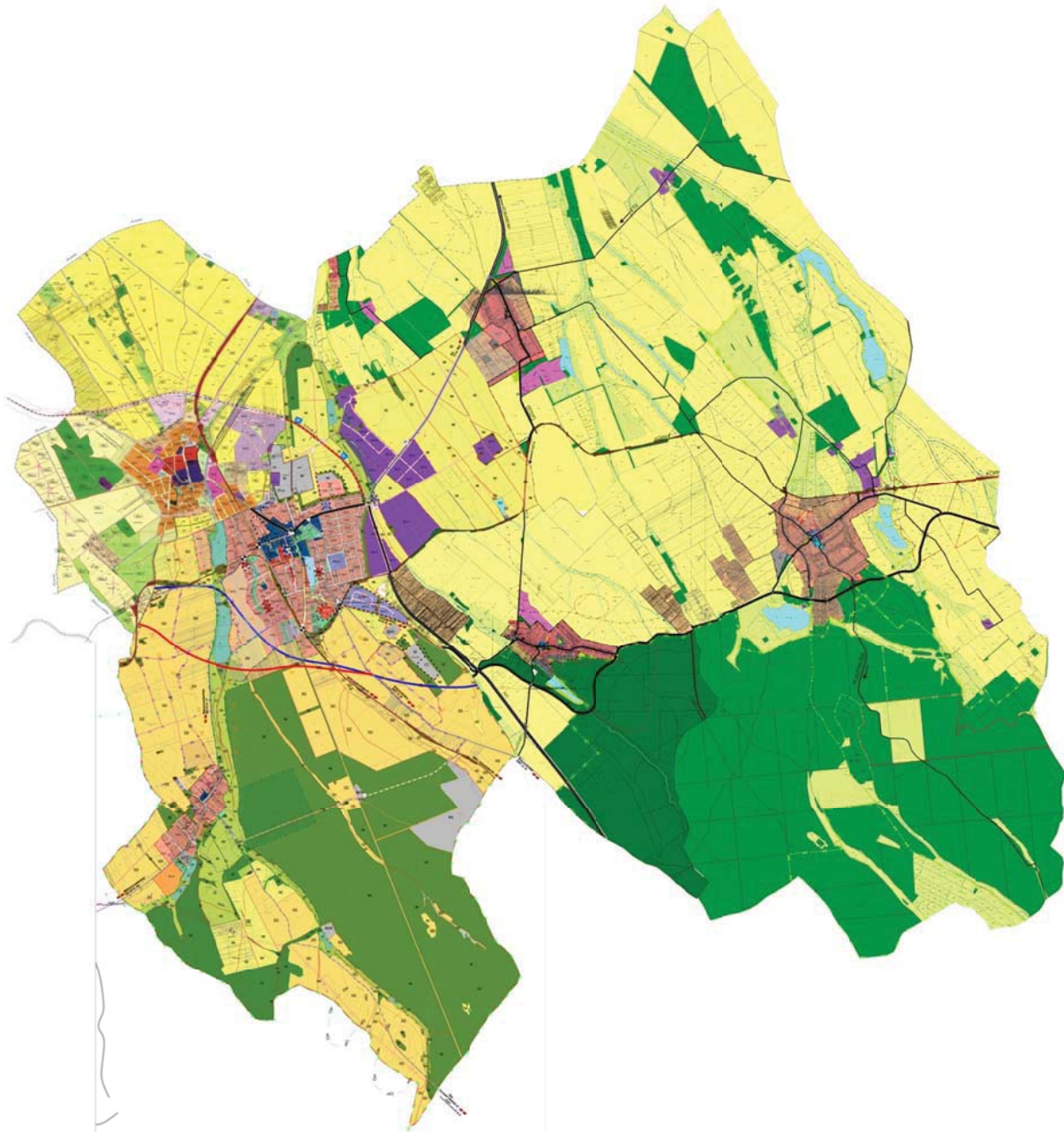


forrás: MTrT, 2011. évi módosítás

1.4 A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS SZERKEZETI TERVEINEK HATÁSA

Összehangolás szempontjából kiemelkedő jelentőségű a Kisbérral összenőtt belterületű Ászár község településrendezési terve. A község településrendezési tervének módosítása folyamatban, tervezett újabb gazdasági területek kijelölése a 2020-ig megvalósuló elkerülő úttal összefüggésben. A gazdasági területek megyei területfejlesztési tervezéssel egyidejűleg készült felmérése rámutatott, hogy a két településen **túlkínálat van gazdasági területből**, közöttük nem vagy alulhasznosított barnamezős területek is találhatóak. Ászáron és Kisbéren együtt kb. 260 hektár újjgazdasági területként szabályozott terület áll a potenciális fejlesztők rendelkezésére. A **területkínálat összehangolása**, tekintettel az iparűzési 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.

1.4 – 1. ábra: Kisbér (Hánta), Ászár, Császárszegy, Ete, Vértesszegyhely hatályos településrendezési terve



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

1.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

A hatályos településfejlesztési döntések közül a 2011. januárban jóváhagyott Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) a legfrissebb (készítette: Ferik Tünde, Kéthelyi Márton, Kéthelyi Gergely). Az IVS jövőkép tekintetében viszonylag általánosan fogalmaz: Kisbér alapvető célja, hogy **mostani belső periférikus helyzetéből kimozduljon, s egy vonzó, gazdaságilag prosperáló kisvárossá** fejlődjön. Forгатókönyvek a stratégiaválasztással összefüggésben fogalmazódnak meg: **Defenzív**

(szinten tartó, kedvezőtlen külső feltételek esetén); **Rákapcsolódó** (kedvező külső feltételek esetén, település kitettsége megmarad), **Integráló** (kedvezőtlen külső feltételek esetén, helyi erőforrások feltárása és integrálása, környező településekkel való együttműködés), **Optimum** (kedvező külső feltételek esetén, külső folyamatokra való kapcsolódás és saját erőforrások aktiválása egymást kiegészítik). Az IVS az integráló és az optimum cselekvési stratégiák mentén került kidolgozásra. A 2014-2020 közötti ciklus során inkább az „integráló” irány követése tűnik reálisnak.

Az IVS reálisan helyezi el Kisbért egy szűkebb lokális és kistérségi (ma inkább már járási) és egy tágabb-lazább (potenciális) együttműködési körben, ahol **Mór, Zirc, Bábolna, Komárom, Pannonhalma** kerül említésre, mint potenciális partner.

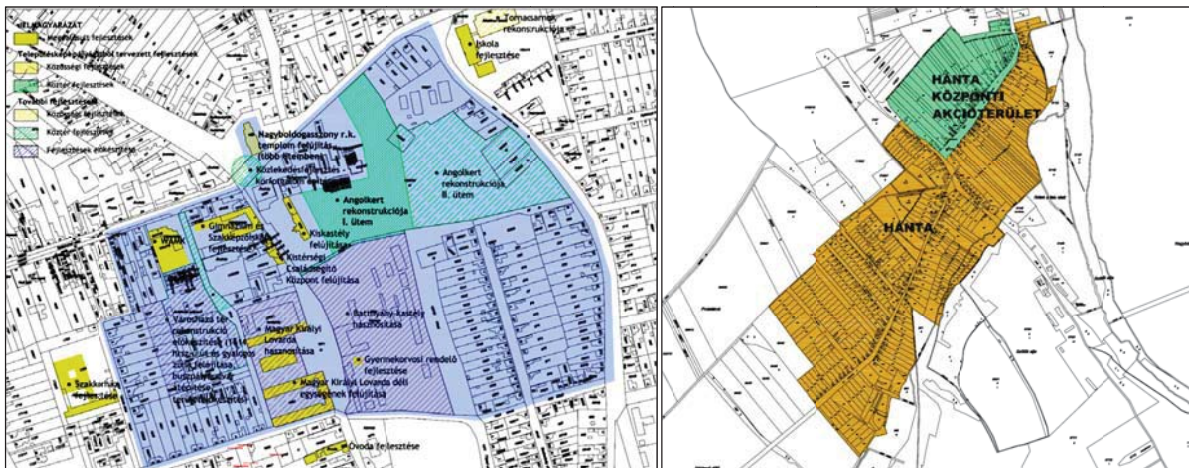
1.5 – 1. táblázat: IVS célrendszere

<i>Belső társadalmi, gazdasági kohézió megteremtése</i>														
<i>Helyi erőforrásokra épülő gazdaságfejlesztés</i>					<i>Lakókörnyezet fejlesztés</i>			<i>Versenyképesség növelése</i>						
<i>I. Integrált turizmus fejlesztés</i>			<i>II. Ipar-fejlesztés</i>		<i>III. Komplex mező-gazdaság-fejlesztés</i>		<i>IV. Épített környezet megóvása, fejlesztése</i>		<i>V. Településképfel- fejlesztés</i>		<i>VI. Intézményhez kötődő fejlesztések</i>		<i>VII. Közösségi fejlesztések</i>	
<i>I.1. Aktív turizmus</i>	<i>I.2. Örökséggazdálkodás</i>	<i>I.3. Turisztikai marketing</i>	<i>II.1. Vállalkozásélnéknítés</i>	<i>II.2. Vállalkozási együttműködések</i>	<i>III.1. Racionalizált mezőgazdasági földhasználat</i>	<i>III.2. Mezőgazdasági termelői együttműködések</i>	<i>IV.1. Műemlékek megújítása</i>	<i>IV.2. Infrastrukturális fejlesztések</i>	<i>V.1. Közösségi funkciók fejlesztése</i>	<i>V.2. Zöldfelületek fejlesztése</i>	<i>VI.1. Oktatási és kulturális szolgáltatások fejlesztése</i>	<i>VI.2. Egészségügyi és szociális fejlesztések</i>	<i>VII.1. Helyi közösségek támogatása</i>	<i>VII.2. Partícipatív tervezés</i>

Forrás: Kisbér IVS, 2011

A 2011-ben elfogadott IVS célrendszere nagymértékben összhangban van a 2014 őszén elfogadott megyei stratégiai programmal. A megváltozott elvárásoknak és feltételrendszernek megfelelően indokolt vizsgálni a térségi szinten tartós népességsökkenéshez és a klímaváltozáshoz, továbbá a stagnáló, legfeljebb minimális mértékben bővülő gazdasághoz való alkalmazkodás hangsúlyosabb megjelenésének lehetőségét a készülő ITS-ben. A járásszékhellyé válás hatására **erősödik Kisbér közigazgatási funkciója** (lásd intézményhez kötött fejlesztések). Keresni kell a **sokrétű hatással bíró programok** lehetőségét (pl. örökséggazdálkodás, oktatás, helyi közösségek fejlesztésére egyidejűleg irányuló projektek). Az IVS-ben szereplő termelői-vállalkozói (horizontális) együttműködések mellett új lehetőségek nyílnak vertikális együttműködésekre, a rövid ellátási lánc fogalmának megjelenésével.

1.5 – 1. ábra: Az IVS-ben kijelölt két akcióterület: Kisbér városközpont, Hánta településközpont



Forrás: Kisbér IVS, 2011

A Kisbér településközpont akcióterületen a **következő fejlesztések/előkészítő munkálatok valósultak meg**, illetve valósulnak meg 2015 végéig:

- Kiskastély felújítás: Helytörténeti Múzeum, botanikus kert
- Nagyboldogasszony Római Katolikus Templom tetőszerkezetének felújítása
- „Mini-Magyarország” Makettpark
- Körforgalom kialakítása (várható befejezés 2015)
- a Batthyány-kastély és a Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes közti 1071 hrsz-ú közterület felújítása a Széchenyi utca és a Desseő Gyula utca között (térkövezés, várható befejezés 2015)
- „Makovecz-stílusú” autóbusz-pályaudvar (projektgazda Vértes Volán Zrt, várható befejezés 2015)

Hánta településközpont akcióterületen 2015 végéig a Pádúai Szent Antal Római Katolikus Templom tetőszerkezete újul meg.

Az IVS által kezdeményezett programok közül az Integrált turizmusfejlesztést szolgáló I.2. Örökséggazdálkodási program keretében a már említett akcióterületi rehabilitációs beavatkozások történtek meg. A IV. Épített környezet megóvása, fejlesztését szolgáló IV.2. **Infrastrukturális fejlesztések program keretében** az alábbi fejlesztések történtek:

- Kisbéri Fehérvári út felújítása
- Hát utca felújítása (Ady, Illényi, Diófa, Pacsirta, Fáy, Arany)
- Térségi szennyvíztisztító bővítése (várható befejezés 2015)
- Hántai halastavak kotrásának tervei
- Hánta csapadékvíz-elvezetési problémák kezelésének tervezése és szervezeti előkészítése (Komáromi vízi társulat, érintett gazdák bevonásával) folyamatban

VII. Közösségi fejlesztések célkitűzés megvalósítását szolgáló VII.1. **Helyi közösségek támogatása program keretében** megvalósult:

- Szervezetfejlesztés az ügyfél elégedettség növelése érdekében a Kisbéri Önkormányzatnál

VI. Intézményhez kötődő fejlesztések célkitűzést szolgáló VI.1. **Oktatási és kulturális szolgáltatások fejlesztése program keretében** megvalósított fejlesztések

- A Kisbéri kistérség gyermekeinek és fiataljainak esélyegyenlőségéért (épület-felújítás és eszközbeszerzés, érintette az óvodát, általános iskolát és a két középfokú oktatási intézményt).
- Kisbér Város Önkormányzata fenntartásában lévő intelligens iskolák kialakítása a kompetenciaalapú oktatás elterjesztését és a területi különbségek mérséklését elősegítő egységes közoktatási informatikai alpinfrastruktúra fejlesztése révén.

VI. Intézményhez kötődő fejlesztések célkitűzést szolgáló VI.2. **Egészségügyi és szociális fejlesztések program keretében** megvalósított fejlesztés:

- Hánta orvosi rendelő építése.

A többi program keretében 2015. január végéig nem valósultak meg fejlesztések. Településfejlesztési, rendezési szerződés nincs hatályban.

1.6 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Kisbér hatályos településszerkezeti terve 2010-ben készült (tervező: Talent-Plan Kft). A településszerkezeti terv jórészt **a válságot megelőző időszak optimista várakozásait tükrözi**. Lakóterületek vonatkozásában pozitívuma a tervnek, hogy nem a terjeszkedést fokozzák a fejlesztésre kijelölt területek, hanem a település kompaktságát, az üzemeltetés hatékonyságának fokozását szolgálják. A településközponti vegyes területek kijelölése nagyvonalakban összhangban van az IVS-ben megjelölt városrehabilitációs akcióterületek lehatárolásával. A kijelölt **gazdasági területek nagy része magántulajdonban van**, a helyi vállalkozók esetleges területigényét a magas ingatlanárak miatt nem elégítik ki. E területek feldolgozóipari beszállítók fejlesztéseire várnak.(szerkezeti tervet lásd a szomszédos települések szerkezeti tervével összeillesztve).

1.7 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

1.7.1 A település népességének főbb jellemzői

Népességszám alakulása

Kisbér állandó és lakónépessége hasonlóan az országos és a Komárom-Esztergom megyei tendenciákhoz **folyamatosan csökkent 2001 és 2013 között**. A két népszámlálás között a város lakónépessége a 2001. évi 73%-ára csökkent, mely komoly népességvesztésnek tekinthető. A lakó és állandó népesség közti különbségek az országos és megyei értékekhez hasonlóak.

1.7 – 1. táblázat Kisbér népességszám változása 2001-2011-2013

Adattípus	2001	2011	2013	Lakó- népesség 2011/2001 (%)	Lakó- népesség 2013/2011 (%)	Lakó- népesség / állandó népesség 2001	Lakó- népesség / állandó népesség 2011
Állandó népesség (város)	7 541	5 652	5 567			99,88	97,43
Lakónépesség (város)	7 532	5 507	5 368	73,11	97,48		
Állandó népesség (megye)	318 717	314 344	312 026			99,50	96,67
Lakónépesség (megye)	317 110	303 864	300 677	95,82	98,95		
Állandó népesség (ország)	10 270 425	10 092 081	10 051 837			99,07	98,41
Lakónépesség (ország)	10 174 853	9 931 925	9 877 365	97,61	99,45		

Forrás: KSH T-Star, 2013

Népmozgalom

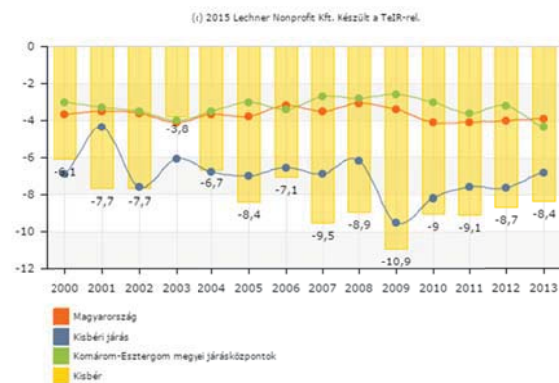
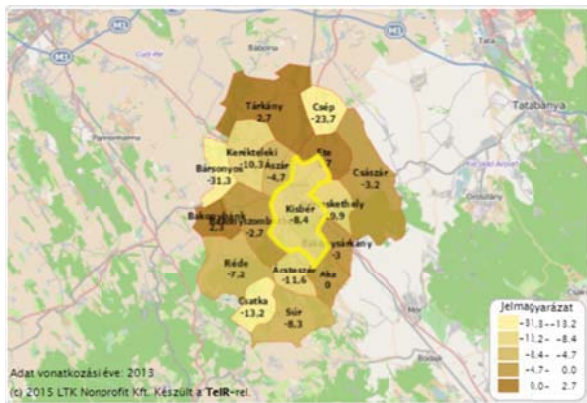
Kisbéren a halálozások száma mindkét vizsgált időpontban meghaladta a születések számát, tehát **természetes fogyás jellemző a településen**. Értéke 2009-ben meghaladta a -10fő/1000 lakos, azóta **enyhülő mértékű a fogyás**. 2001-ben nem volt állandó oda vagy elvándorló a településen, **2011-ben viszont pozitív volt a vándorlási különbözet**. Ennek feltételezett oka, hogy egyre alacsonyabb jövedelmű családok költöznek a város szegregációval 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 érintettnek vált városrész társadalmi mutatói sem tükrözik (legalábbis egyelőre) a bevándorlók társadalmi összetételével kapcsolatos tapasztalatokat.

1.7 – 2. táblázat: Kisbér népmozgalmi adatai (2001-2011)

Adattípus	2001	2011
Élveszületések	65	50
Halálozások	123	98
Természetes szaporodás	-58	-48
Vándorlási különbözet	0	22
Teljes népmozgalom (tényleges szaporodás)	-58	-26

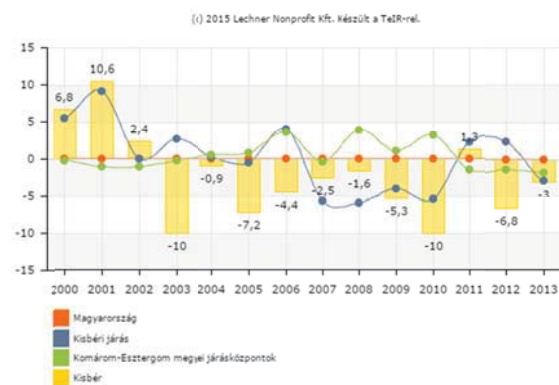
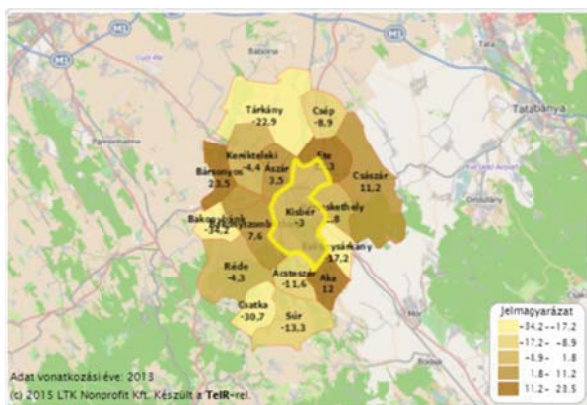
Forrás: KSH T-Star, 2013

1.7. – 1. ábra: Természetes fogyás 2000-2013 között Kisbéren (fő/1000 lakos)



Forrás: TEIR ITS modul

1.7. – 2. ábra: Vándorlási egyenleg alakulása 2000-2013 között(fő/1000 lakos)



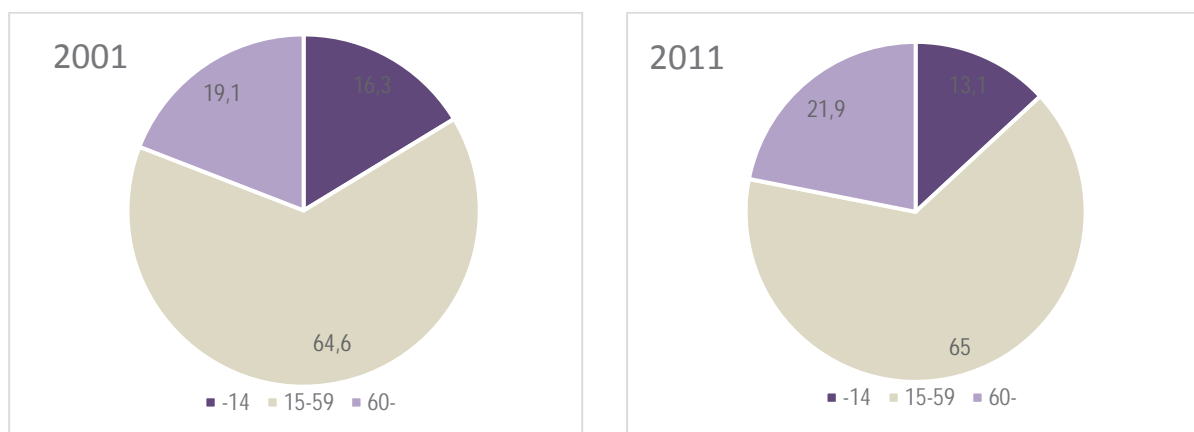
Forrás: TEIR ITS modul

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 felettek 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 népszámlás 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.

1.7 – 3. ábra: A népesség korösszetétele 2001-ben és 2011-ben



Forrás: KSH T-Star, 2013

1.7 – 3. 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
Összesen:	7 541	100,0	5 652	100,0

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 (hagyományőrző) 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.

1.7 – 4. 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

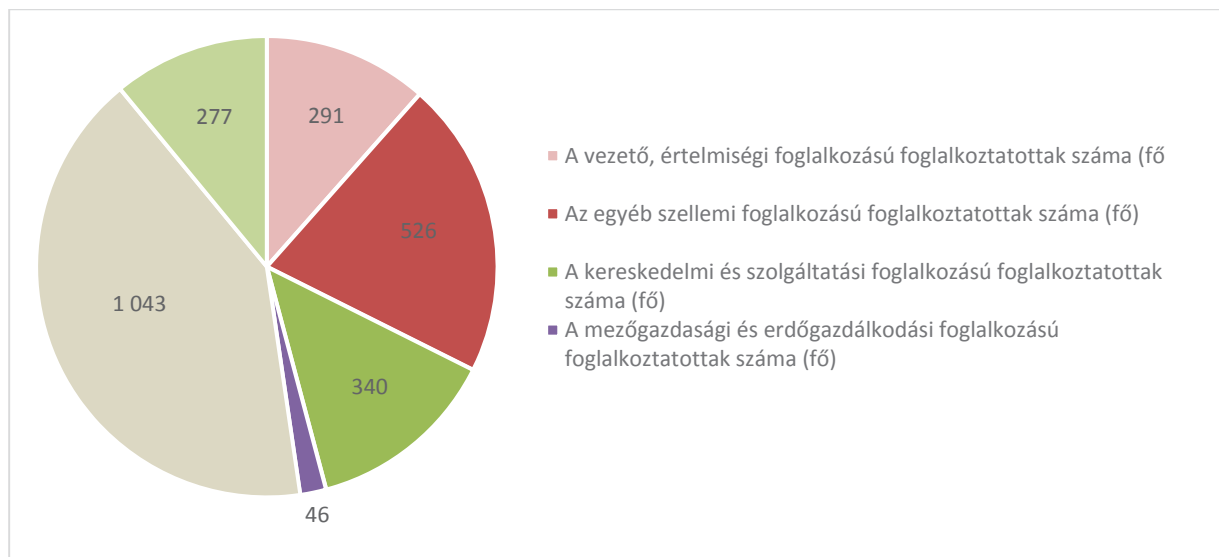
Forrás: TEIR ITS modul

Foglalkoztatottság

Kisbéren a 15-64 éves népességen 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 főcsoportba is jelentős számú foglalkoztatott sorolható (526 fő), melynek oka hogy **az önkormányzat a település legnagyobb foglalkoztatója**.

1.7. – 4. ábra: Foglalkoztatottak foglalkozási főcsoport szerint, 2011



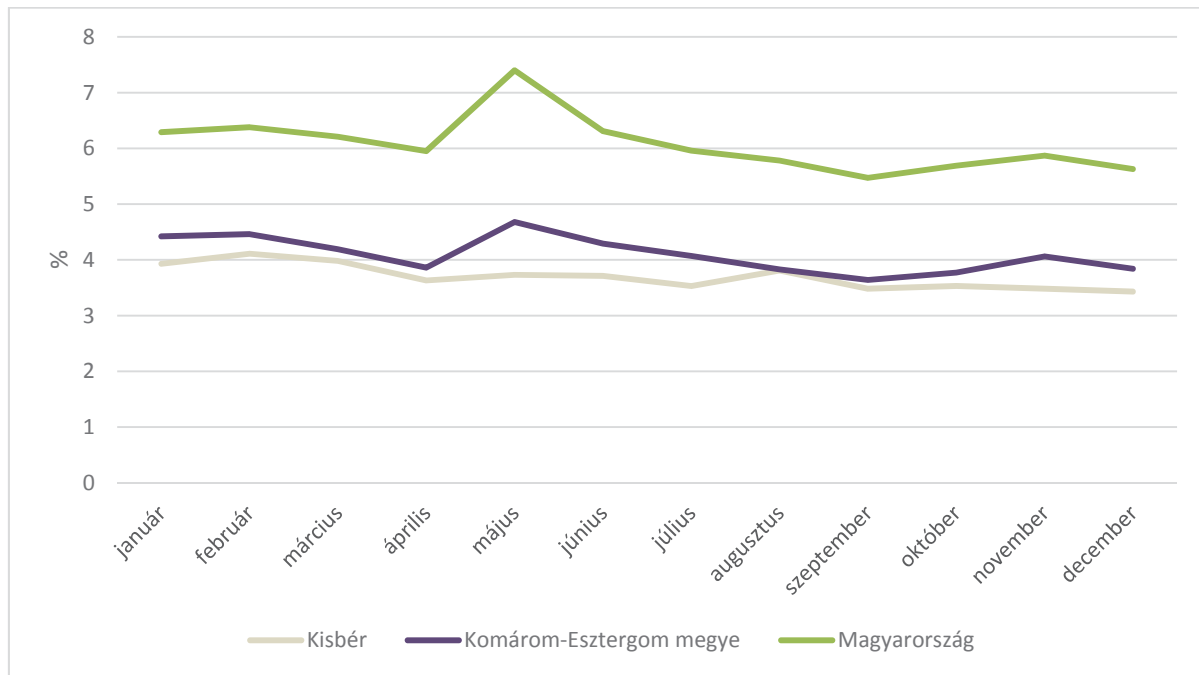
Forrás: KSH, 2011 Népszámlálás

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 kiegyenlítetten 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

1.7.2 Jövedelmi viszonyok

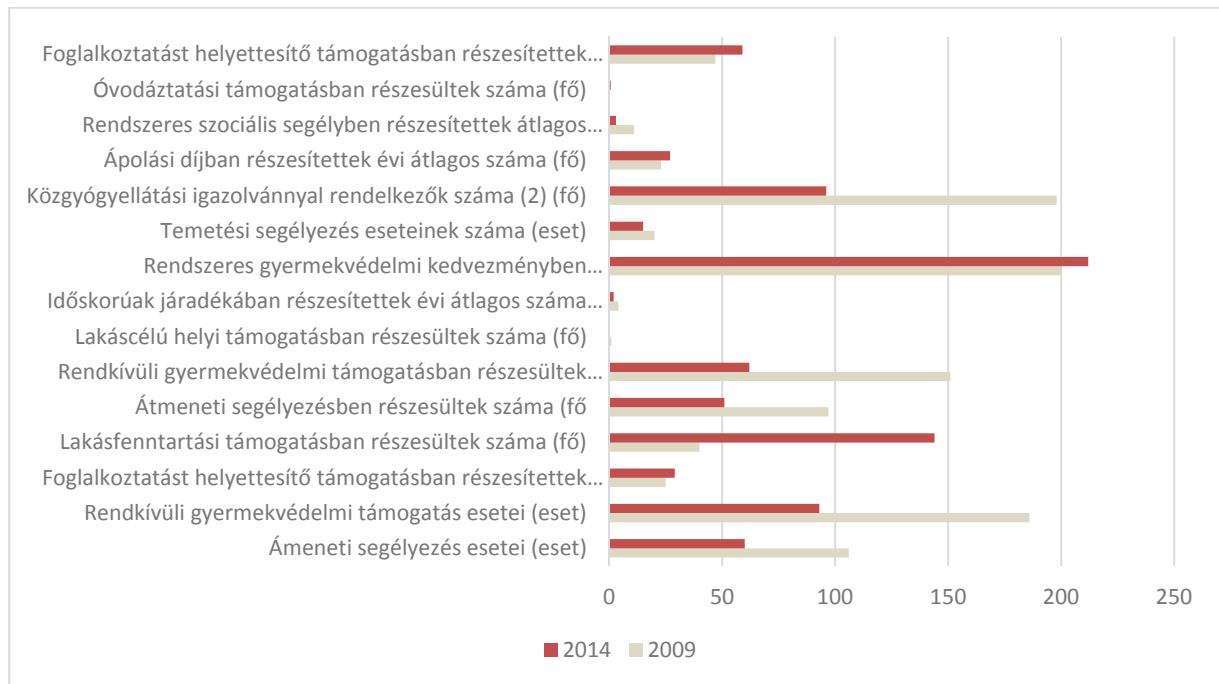
Jövedelem

A száz lakosra jutó adófizetők száma a 2009. évi visszaesést leszámítva folyamatosan nőtt 2000 óta (50,8 fő 2012-ben), meghaladva az országos és Komárom-Esztergom megyei járásközpont településeinek átlagos értékét is. Az **egy lakosra jutó belföldi jövedelmet** vizsgálva megállapítható, hogy **magasabb az országos átlagnál** az elmúlt 10 évben. 2012-ben értéke 805 937,5 Ft, mely a megyei járásközpontok átlagát is meghaladja.

Segélyezés

Foglalkoztatást helyettesítő támogatásra, ápolási díjra és lakásfenntartási támogatásra felhasznált összegek a legmagasabbak 2014-ben. 2009-hez képest a rendszeres szociális segélyre fordított összeg jelentősen visszaesett. **A 2009-es válság következtében láthatóan jóval nagyobb volt a juttatott segélyek összege és esetek száma, mint 2014-ben.** 2009-ben egyes segélytípusokban kiemelkedően nagy a támogatásban részesítettek száma. Ezek a segélyek 2014-ben már közel fele annyiban kerültek kifizetésre.

1.7. – 6. ábra: Segélyezés esetei (fő vagy esetek száma)



Forrás: KSH T-Star, 2013

Életminőség

Az emberek életminőségét nagyban meghatározza, hogy milyen komfortfokozatú és ellátottságú lakásban élnek. A városban a háztartások életminősége a következőképpen alakult 2011-ben: **a lakások 57%-a volt összkomfortos, mely jelentősen elmarad a megyei 73%-os átlagtól**, ugyanakkor a komfortos lakások aránya (35%) meghaladja a megyei átlagot (20%). A félkomfortos és komfort nélküli lakások aránya is kicsivel a megyei átlag fölött van. A lakások ellátottságát vizsgálva megállapítható, hogy a lakások 97%-a hálózati vízvezetékkel, 95%-a vízőblítéses WC-vel rendelkezik, 85%-a szennyvízhálózatra bekötött lakás (2013-ban már 96,9%), tehát a megyei átlagos ellátottsági szintjellemező a kisbéri lakásokra.

1.7. – 6. ábra: Háztartások, családok életkörülményei (2011)

Lakások komfortossága, felszereltsége	2011	
	város	megye
	az összes háztartás %-ában	
Háztartások összesen:	2 150	127 398
<i>háztartások a lakás komfortossága szerint</i>		
összkomfortos	57,49	73,74
komfortos	35,26	20,29
félkomfortos	3,44	2,59
komfort nélküli	3,53	2,87
szükség- és egyéb lakás	0,28	0,51
<i>háztartások a lakás felszereltsége szerint</i>		
hálózati vízvezetékekkel	97,21	97,25
házi vízvezetékekkel	1,16	1,58
meleg folyóvízzel	94,09	95,62
közcsatornával	85,63	89,54
házi csatornával	12,74	9,29
vízöblítéses WC-vel	95,49	96,40

Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

1.7.3 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Jövedelmi viszonyok, képzettség vagy gazdasági tevékenység alapján **nem alakultak ki egymástól élesen elkülönülő társadalmi csoportok a városban.** A társadalmi különbségek térbeli megjelenésének egyetlen formája a városban kialakuló szegregációval veszélyeztetett, munkanélküliséggel küzdő, rossz lakáskörülmények között, főként a Vencser dűlő és az Újszőlő utca belterület, zártkert élő lakosság képezi. Jellemző konfliktusok nem adódnak az egyes városrészek lakói között.

1.7.4 Települési identitást erősítő tényezők

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 várták az ideérkező látogatókat.

A kisváros fejlődése a második világháború alkalmával megtorpant. A ménes megmaradt lóállományát 1947-ben Németországból hazaszállították és **Kisbéren méntelepelt hoztak létre, amit 1961-ben gazdasági megfontolásokból megszüntettek, és lóállományát valamint felszereléseit 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 Disznótor (disznótoros, zenés vacsora),
- Gyereknapi (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)

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 hagyományőrző 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 rendezvénynek** (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 városrész 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 kitörési 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 szervezeti:

- Batthyány Műemlékegyüttes Védelmében Alapítvány
- Kisbéri Lovas Sportegyesület
- Perczel Mór Honvéd Hagyományőrző 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.

1.8 A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

1.8.1 Humán közszolgáltatások

Kisbér az oktatás terén központi funkciót tölt be a járás és a megye életében egyaránt. Az óvoda és általános iskola fenntartása mellett több évtizedes hagyományai vannak a városi gimnáziumnak, szakközép iskolai képzésnek és a szakképzésnek is. Ugyan a jelenlegi közigazgatási rendszerben Kisbér önkormányzatának nem kötelező feladata a **középisikolai képzés** biztosítása, a város és a kistérség érdekében **kiemelkedően fontos a középfokú képzés fenntartása. A város fejlődésének záloga a helyben történő gimnáziumi és szakképzés további biztosítása és fejlesztése.**

Óvodák

Kisbéren az óvodai feladatellátás egy intézményben a Gyöngyszem Óvodában történik. **Az óvoda jelenleg két telephelyen, Kisbéren és Hánta településrészen működik.** Az intézmény fenntartója és

működtetője Kisbér Város Önkormányzata. A városban az összes óvodai férőhely száma 220, városi szintű kihasználtsága 76%-os. 2006-2008-as időszakban teljes kihasználtsággal működött az óvoda, a 2009-es erőteljes visszaesés (84%) óta a 2012-es évet leszámítva **folyamatos csökkenés** figyelhető meg, mely a város demográfiai folyamataival (előregedő társadalom) hozható összefüggésbe. A két óvoda között jelentősek a kihasználtságbeli különbségek. A hántai óvodába évről évre egyre több gyermeket iratnak be, a csoport létszáma 20-25 fő közötti. A Hánta településrészen lévő óvodának helyt adó épület a Római Katolikus Egyház tulajdonában van, de ingyenes használati joga van az Önkormányzatnak.

A hántai óvoda jelenlegi épülete nem korszerű, a kisebb felújítási munkálatokat az önkormányzat a szülők és vállalkozók bevonásával folyamatosan ellátja, azonban mára már az épület teljes körű felújítása (tetőcsere, nyílászárók cseréje stb.) vált szükségessé. A település a munkálatok elvégzéséhez szükséges forrással nem rendelkezik, idegen tulajdonban lévő épület felújítására pedig nem tud pályázni. A teljes körű felújítást a tulajdonos Római Katolikus Egyház sem tudja elvégeztetni. Az egyház többször is felajánlotta már az ingatlant megvételre, azonban annak megvásárlása és felújítása túl nagy terhet róna az önkormányzatra, ezért döntött úgy a képviselő-testület, hogy Hántán, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon pályázati forrás igénybe vételével épít egy modern, a jelen kor elvárásainak megfelelő óvodát. **Az új óvodában** egy csoportszoba kerül kialakításra mosdókkal, öltözőkkel, tálalóval és egyéb, a működéshez szükséges helyiségekkel, az udvaron pedig játszótérrel. Az új óvoda épülettel biztosítottá válna a településrészen élő gyermekek biztonságos, mai kor igényének megfelelő elhelyezése.

Alapfokú oktatás

A településen egy általános iskola üzemel, a **Petőfi Sándor Általános Iskola**, melynek a fenntartója a Klebersberg Intézményfenntartó Központ (KLIK). Az általános iskolai nappali oktatásban résztvevő **tanulók száma** 2013/2014-es tanévben 384 fő. Az elmúlt években (2001 óta) ez a szám **csökkenő tendenciát mutat**.

A város iskoláiba más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya 9,9% volt a 2013/2014-es tanévben. Ez a szám ingadozó (8-11% között mozog) 2008 óta. A bejárók főként a város környéki falvakból ingáznak. Az ingázó gyerekek nem tudják az iskola által nyújtott szabadidő eltöltési lehetőségeket kihasználni, mivel a buszmenetrendhez kell igazodniuk.

Az iskola kiemelt figyelmet fordít a nyelvoctatásra, számítástechnikára, a tehetségek felkarolására, a rászoruló felzárkóztatására, szabadidős tevékenységre és a hagyományápolásra. Az iskola épületenergetikai fejlesztésére több mint 40 milliós támogatást nyert az önkormányzat a 2007-13-as támogatási ciklusban.

A városban jelenleg **nem megoldott az iskolai szintű úszásoktatás**. Az óvodás és általános iskolás gyermekek úszás oktatása tanítási időn kívül történik a szülők finanszírozásával. A gyermekeket a 30-40 km-re lévő városokba viszik vagy korlátozott számban a helyi szálloda medencéjét vehetik igénybe. Az úszás egészségre és egyes mozgásszervi megbetegedésekre (pl.: gyógytorna részeként) gyakorolt pozitív hatása bizonyított, ezért a település tanuszoda létesítését tervezi, mely lehetővé tenné, hogy az úszás oktatását egész kisgyermek korban, óvodásként elkezdjék, és az általános iskolákban előírt kötelező testnevelés óra keretében folytathassák a gyerekek. A helyben, minden

gyermek részére elérhető úszásoktatás mellett a Kisbéri Járásban élő gyermekek számára is szeretnék elérhetővé tenni az úszásoktatást.

A tervek szerint a tanuszodát tanítási időben az óvodások és általános iskolások vehetik igénybe, míg délutánonként fakultatív jelleggel tehetséggondozás, a középiskolások és a város/kistérség felnőtt lakosságának oktatása folyhatna medencéjében. Várhatóan a járási székhelyek tanuszoda programjának részeként készül majd el a tanuszoda.

Középfokú oktatás

A városban kettő középfokú oktatási intézmény található. A nappali tagozatos középiskolai tanulók száma az elmúlt 10 évben a 2008-as csúcs után fokozatosan csökkent (242 fő 2013-ban). Speciális, térséghatáron túl terjedő vonzerőt jelent a KLIK fenntartásában levő Kisbéri Bánki-Táncsics Gimnázium, Szakközépiskola, Szakiskola és Általános Iskola. Az iskola a következő gimnáziumi osztályokat indította a 2014/2015-ös tanévben:

- 4 évfolyamos gimnázium,
- 4 évfolyamos gimnázium német vagy angol nyelvi előkészítő évfolyammal,
- 4 évfolyamos gimnázium, lovas fakultációval,
- 4 évfolyamos gimnázium, katonai és belügyi rendészeti fakultációval.

A gimnáziumi oktatásban nagy hangsúlyt fektetnek a **multihasznosítású készségek fejlesztésére**, ami jelenti a nyelvi, informatikai képzés kiemelt szerepét. A Szakképző Iskola **gépi forgácsoló, szerszámkészítő, asztalos és női szabó szakképzéseket indít**. A következő tanévben két osztály helyett csak egy szakképző és egy gimnáziumi osztály fog indulni.

A gimnáziumi és szakközépiskolai képzésnek helyt adó épület 2010-ben felújításra került, azonban az ingatlan mérete miatt **nem volt alkalmas tornacsarnok építésére**. A testnevelés órákat a szabadtéri sportpályákon, valamint a gyalog 10 perc alatt elérhető Városi Sportcsarnokban tartják. A Sportcsarnokban a terem három részre osztásával tudják biztosítani, hogy minden diák fedett helyen tornázzon, de nem elegendő arra, hogy ott teljes értékű órákat tartsanak. Megoldást egy új tornacsarnok építése jelentené, mely a középfokú oktatási intézmények közvetlen közelében lévő autóbusz-pályaudvar mögött található telkek végén kerülhet kialakításra. A tornacsarnok a délelőtti középiskolai tornaórák végeztével lehetővé tenné a tehetséggondozást, otthont adna sportköröknek, és edzések lebonyolítására is alkalmas lenne.

A városban 1888 óta folyik szakképzés. A szakképzés képzési szerkezete nem veszi figyelembe a helyi sajátosságokat. **Célszerű lenne olyan szakképzéseket indítani, melyek a város hagyományaival és fejlesztési irányjaival összhangban vannak** (pl. lovasfakultáció, lovastúráképző, házi vendéglátó, szociális gondozó stb.). Az oktatási intézmények fenntartásának átadásával a városnak nincs befolyása az intézményekben induló szakképzésekre.

Kollégium nem működik a városban, viszont igény jelentkezik kollégiumi férőhelyre. Előzőekre való tekintettel a város tervezi egy kollégium építését.

Egészségügy

A városban négy házi orvos és két gyermekorvos praxis működik. Az egy orvosra jutó lakosság száma 894,7 fő, ami rendkívül alacsony érték az országos és a megye járásközpont településeinek átlagához képest is, tehát **Kisbér kedvező helyzetben van a házi orvosok számát tekintve**. Az egészségügyi alapellátás területén jelentősebb fejlesztésnek a Hánta orvosi rendelő építése tekinthető, melyet 17.306.943,- Ft-os támogatással 2009-2010-ben valósult meg.

A városban két gyógyszerár és egy fiókgyógyszertár működik. A betöltött védőnői álláshelyek száma kettő.

A településen az egészségügyi alapellátás a Batthyány Kázmér Szakkórház és Rendelőintézetben történik. A kórház járási, de megyei szinten is kiemelkedő jelentőségű. Az összes működő kórházi ágy száma 134, az ezer lakosra jutó működő kórházi ágyak száma az országos és megye járásközpont települései átlagának kétszerese. Az intézmény járóbeteg-szakellátás, illetve aktív és krónikus belgyógyászat területén a Kisbéri Kistérség, illetve Komárom-Esztergom megye, a rehabilitációs tevékenység szempontjából a Közép-Dunántúli régió fontos egészségügyi intézménye. A kórház hosszú ideig a Batthyány kastély műemlék épületében működött. Az önkormányzat által 2004 májusában elnyert 2,1 milliárd Ft értékű címzett pályázati támogatás lehetővé tette, hogy 2006 őszére elkészüljön egy új egészségügyi szolgáltatást nyújtó épület, amely a szakmai igényeket a kórház által végzett szolgáltatási területen kielégíti. **Az új kórház, mint rehabilitációs szakkórház működik, elsősorban mozgás és ideggyógyászati betegek rehabilitációjára fókuszálva.** Jelenleg a kórház fekvőbeteg szakellátást biztosít 30 ágyas aktív belgyógyászati osztályon, 27 ágyas krónikus belgyógyászati osztályon és 77 ágyas rehabilitációs osztályon. A belgyógyászat és a krónikus ellátás tekintetében nagyjából 20 ezer fő, míg a rehabilitáció tekintetében közel 50 ezer lakos a kórház ellátási kötelezettsége.

Járóbeteg-szakrendelés jelenleg 27 szakterületen működik, az intézmény diagnosztikai háttérrel biztosított, terápiás szolgáltatásokkal rendelkezik. 2009-től újra indult a kistérségben a Mozgó Gyermekgyógyászati Szakorvosi Szolgálat. 2010-től a kórházban működik a kistérségi házi orvos ügyeleti szolgálat is. A kórház középtávú fejlesztési célja a Komárom-Esztergom megye és a járás minél szélesebb körű rehabilitációs, belgyógyászati aktív és járóbeteg-szakellátásának folyamatos, magas színvonalú biztosítása, az ellátási portfólió szélesítése, a gazdaságosság és hatékonyság növelése: a tervek között szerepel új bevételi lehetőségek felkutatása, emelt szintű ellátási formák bevezetése, külföldi beteg-ellátás lehetőségének megteremtése. Ez jelenti további megyei feladatok megszerzését és elismertetését. (pl.: új szakrendelések), illetve hospitalizációt igénylő kezeléseket kiváltó új eljárások nyújtásának fokozását (járóbetegellátás; nappali kórház). A magas színvonalú gyógyító munkához szükséges magasan kvalifikált személyzet megtartása érdekében az önkormányzat támogatja az orvosok és családtagjaik lakáshoz jutását a városban.

A kórház 49 millió forintos támogatást kapott a „Képzési programok az egészségügyi ágazat szolgáltatás-fejlesztése érdekében a Batthyány Kázmér Szakkórháznál” című projekt megvalósítására, továbbá 24 millió forintos támogatásban részesült a „Foglalkoztatás támogatása a kisbéri Batthyány Kázmér Szakkórházban az ellátás minőségének fokozásáért” című projektre. A kórházhoz pszichiátriai rehabilitációs szárnyat is építettek az elmúlt években.

Szociális közszolgáltatások

A Kisbéri Önkormányzat a járási önkormányzatokkal együttműködve a jogszabályok által feladatkörükbe utalt alap, napközbeni és átmeneti ellátásokat egy integrált szervezeti struktúrát magában foglaló intézmény keretében látják el, amely a Kisbéri Kistérségi Szociális és Gyermekjóléti Alapellátási Központ.

A **Gyermekjóléti szolgálat** feladatkörébe tartozik a gyermek fejlődését biztosító támogatásokkal kapcsolatos tájékoztatás, a családtervezési tanácsadás, a szociális válsághelyzetben lévő személyek, családok támogatása, a gyermekek veszélyeztetettségének megelőzése, családgondozás, stb.

Családsegítő szolgáltatáscélja, hogy a kistérségben élő szociális és mentálhigiénés problémák miatt veszélybe került személyeket és családokat támogassa, a krízishelyzetek megszűnését elősegítse.

A **szociális étkeztetés** keretében a rászorulóknak központi helyen ételkimérést, igény esetén házhozszállítást végeznek.

Házi segítségnyújtás gondozást nyújt azon időskorú személyeknek, akik otthonukban önmaguk ellátására saját erőből nem képesek és a családi gondozást nélkülözik. Gondoskodik azokról a pszichiátriai betegekről, fogyatékos személyekről valamint szenvedélybetegekről, akik állapotukból adódóan az önálló életvitellel kapcsolatos feladataik ellátásában segítséget igényelnek, de önmaguk ellátására képesek. Gondozást nyújtanak azoknak az egészségi állapotuk miatt rászoruló személyeknek, akik ezt az ellátási formát igénylik, illetve bentlakásos intézményi elhelyezésre várakoznak.

Az **Idősek klubja** a szociális és mentális támogatásra szoruló, önmaga ellátására részben képes időskorúak napközbeni ellátását szolgálja. Ápolást, gondozást nyújtó szolgáltatásokat Őszi Napfény Egyesített Szociális Intézmény nyújt.

Kisbéren működik a közel 80 főnek munkát adó szociális intézmény, a 150 fős **Őszi Napfény Idősek Otthona**. Az otthon nem csak a város, hanem a környék rászoruló idős embereinek teremt olyan életkörülményeket, ahol megfelelő ápolásban, orvosi ellátásban és gondoskodásban részesülhetnek a rászorulók. Az intézmény lényegében teljes kapacitás kihasználtsággal működik. A Szociális központ épülete a Kisbéri Többcélú Kistérségi Társulás pályázatának keretében 2011-ben kerül átépítésre. Az Őszi Napfény Családok Átmeneti Otthona bentlakási lehetőséget biztosít átmenetileg hajléktalanná vált személyek, családok számára is, melynek kapacitása 20-30 fő.

Bölcsőde nem működik a településen, de az óvoda bölcsődés korú gyermekeket is tud fogadni.

A pénzügyi és természetbeni ellátások, úgymint a rendszeres szociális segély, lakásfenntartási támogatás, átmeneti segély, foglalkoztatást helyettesítő támogatások a segélyezés témakör alatt az 1.7.1. Jövedelem című részfejezetében kerülnek bemutatásra.

Közösségi művelődés, kultúra

A város kulturális életének középpontjában a **Wass Albertről elnevezett Művelődési Központ áll**. A művelődési központ tevékenysége szerteágazó, alaptevékenység keretében felméri és ellátja a város lakóinak művelődési, kulturális igényeit. Feladata különböző csoportok, közösségek, klubok

tevékenységének szervezése, segítése, számukra helyszín biztosítása. Felkutatja, és továbbadja a helyi hagyományokat, a művelődési, kulturális értékeket. A művelődési központban található egy 396 férőhelyes **színházterem**, amely számos színházi előadás, komolyzenei hangverseny, könnyűzenei koncert, iskolai és városi program helyszíne, színházberleti rendszerben vendégül lát budapesti és más vidéki színházakat is. Színházi pódiumműsor, fórum, előadás megtartására kiváló helyszínt biztosít az intézmény Kamaraterme. Lehetőség van több, kiscsoportos foglalkozásra is a szakköri termekben. A Kiállító Galériában a diákok és művészek képzőművészeti alkotásai kerülnek bemutatásra. Az intézmény ad otthont több civil szervezetnek, fontos szerepet játszik a helyi közösségek életében. Az utóbbi évek tudatos munkájának eredményeként a színvonalas kulturális programok mellett folyamatosan bővül a város és kistérség lakosságának bevonását célzó rendezvények száma.

Sport

Kisbér nagy hagyományokkal rendelkezik a sport és szabadidős tevékenységek terén, mely a kiskorúaktól az idősebb korú felnőttekig számtalan embert megmozgat. **A sporttevékenységet kiszolgáló infrastrukturális háttér fejlesztése a közeljövőben szükségzerű.** A műemlék lovarda felújítását követően egy részét lovas célokra hasznosítják, másik épületszárnyában fitness edzések folynak. A felújított részek közül a wellness rész vár még hasznosításra. A rehabilitációs jellegű lovagoltatás mellett tantervbe beépített lovagoltatás biztosítására is alkalmas. Az általános iskola sportcsarnoka az egyetlen fedett pályás, sportolási lehetőséget biztosító terem a településen. Az épület jelenlegi állapotában jelentősen túlterhelt, és felújításra szorul. Hosszú távon a buszpályaudvar kiköltöztetése lehetővé tenné, hogy a műemléki lovarda épületegyüttese mögött kiépített parkoló terület, valamint a művelődési központ közötti terület új funkciót kapjon, városi uszoda és/vagy sportcsarnok építésével. A fenti fejlesztés jelentősen hozzájárulna a település sportolási lehetőségeinek növeléséhez, megfelelő alapot biztosítana a versenysportoknak, továbbá a sportlétesítménnyel nem rendelkező közép fokú iskolák számára is sportolási lehetőséget biztosítana. Az iskolák udvarán bitumenes komplex pályák találhatóak. A Komáromi út melletti füves labdarúgópálya és ahhoz kapcsolódó öltöző biztosít helyet a városi labdarúgó egyesületnek. (A sportpálya áttelepítése tervezett - a településrendezési terv szerint - a Zöldalmi tó környékén kialakítandó rekreációs, sport és szabadidős központba.) **A település történelmi hagyományaiából fakadóan kiemelt jelentőségű a lovassport, számos ága képviselteti magát a településen.**

A város közművelődési és sport szervezetei:

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

1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

A város óvodai intézményeiben a hátrányos helyzetű gyermekek száma 2013-ban 52 fő volt, ami az óvodába beiratkozott gyermekek 30%-át jelenti.

1.8 – 1. táblázat: a helyi esélyegyenlőségi program főbb elemei

Célcsoport	Problémák beazonosítása rövid megnevezéssel	Intézkedések
romák és/vagy mélyszegénységben élők	a helyi munkaügyi központ nyilvántartása alapján láthatóvá vált, hogy a településen és térségében magas azoknak a száma, akik nem rendelkeznek általános iskolai végzettséggel, és ezáltal a munkahelyi elhelyezkedésük is nehezebb	6. osztállyal rendelkezők felzárkóztatási képzése felnőtt, regisztrált munkanélküliek számára
	anyagi megfosztottság (depriváltság)	adománygyűjtés a szegény rétegek részére (karácsonyi cipősdoboz akció)
	jövőkép és célok hiánya a roma lakosság körében	közösségépítés a roma lakosság lakókörnyezetében
gyermekek	nem megfelelő nyilvántartás	hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek nyilvántartásának pontosítása, különös tekintettel a HHH-s gyermekekre
	nyári felügyelet hiánya, szabadidőbe csellengő gyerekek, rendszertelen étkeztetés	nyári napközis tábor általános iskoláskorú gyermekek részére
	szabadidőben csellengő, céltalan gyermekek	heti szintű szabadidős foglalkozások
nők	GYES-en levő nők kapcsolatrendszerének beszűkülése, izoláció	baba mama klub
	GYES-en lévő anya nehéz anyagi helyzete	baba-mama börze
	mozgásszegény életmód, társas kapcsolatok beszűkülése	heti szintű egészséget megőrző társas foglalkozások
idősek	idős emberek informatikai jártassága alacsony, ezáltal nehezebben jutnak információhoz	informatikai képzés az idős korosztály részére
	megélhetőségi problémák, társas kapcsolatok hiánya, magányosodás, elszigetelődés	közösségépítő Tea délután sorozat
	idősek egészségi állapota folyamatosan romlik, nagy számban érintettek a bűntények áldozataiként	egészségmegőrző, bűnmegelőzési tájékoztatás
fogyatékkal élők	mozgáskorlátozottak jogszabálykövetése kevésbé ismert számukra, nem tudnak ügyet intézni, szolgáltatásokhoz való hozzáférés mozgáskorlátozottságukból adódóan nehezebb számukra	mozgáskorlátozottak és hozzátartozóik számára fogadó óra
	társas kapcsolatok hiánya, mentális problémák	klubdélután az ellátott fogyatékosok részére
	önerőből, fogyatékoságukból adódóan nem jutnak el szabadidős programokra	szabadidős programok ellátott fogyatékosok részére

Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2013

Az esélyegyenlőség javítása érdekében az önkormányzat támogatást nyert "A Kisbéri kistérség gyermekeinek és fiataljainak esélyegyenlőségéért" című projektre, melyet 804.980.000,- Ft-os összköltséggel, ebből 499.982.110,- Ft –os támogatással, 2009-2010 között valósított meg.

1.9 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Gazdasági szerepkörét tekintve a **megyei program a várost mikrotérségi központként** definiálja. Kisbér Magyarország belső periférikus területei közé sorolható, **Komárom-Esztergom megye egyetlen hátrányos helyzetű térsége**. Bár a város gazdasági mutatói kedvezőbbek a járási települések többségénél, az országos átlag alatt marad majd minden területen. A térségre jellemző, hogy a környező nagyvárosokhoz képest **alacsony a tőkevonzó képesség**, de a kisbéri külföldi tulajdonú ipari területre folyamatos a betelepülés.

A városban a regisztrált vállalkozások száma 793 darab, a működő vállalkozások száma 342 darab 2012. évi adatok szerint. A működő vállalkozások 1000 lakosra vetített száma a megye esetében 58, míg Kisbér értéke némileg magasabb, 61. A város e tekintetben jobb helyzetben van a megye egészéhez képest. A vállalkozások abszolút és lakosság arányos száma nem mutatja kielégítően a város relatív gazdasági erejét, ezért fontos megvizsgálni és összehasonlítani a működő vállalkozások szerkezetét alkalmazotti létszáma szerint is.

1.9 – 1. táblázat: Működő vállalkozások létszám kategóriánként, 2012

Területi egység	Működő vállalkozások száma – alkalmazotti létszám alapján			
	1-9 fő	10-49 fő	50-249 fő	249- X fő
	mikro	kis	közép	nagy
Kisbér	323	14	4	1
Komárom-Esztergom megye	17241	763	135	38
Kisbér részesedése a megyei szummából (%)	1,9%	1,8%	3%	2,6%

Forrás: KSH T-Star, 2013

Komárom-Esztergom megyében és Kisbéren 2012-ben 1-9 főt foglalkoztató vállalkozások száma a legmagasabb, ezt követi a 10-49 fős vállalkozások. Kisbéren 4 db 50-249 főt foglalkoztató vállalat működött 2013-ban. A megye 38 db 249 főnél több embert foglalkoztató vállalata között az egyik kisbéri cég (Ushin Europe Ltd). Kisbér a megyei 50-249 főt foglalkoztató vállalatok számából részesedik a legnagyobb mértékben. A város relatív helyzetét tükrözi mindezek mellett a működő vállalkozások ágazatok szerinti megoszlása, mely lehetővé teszi a domináns ágazatok beazonosítását és összehasonlítását a megyei jellemzőkkel.

1.9 – 2. táblázat: A működő vállalkozások száma a nemzetgazdasági ágakban, 2012

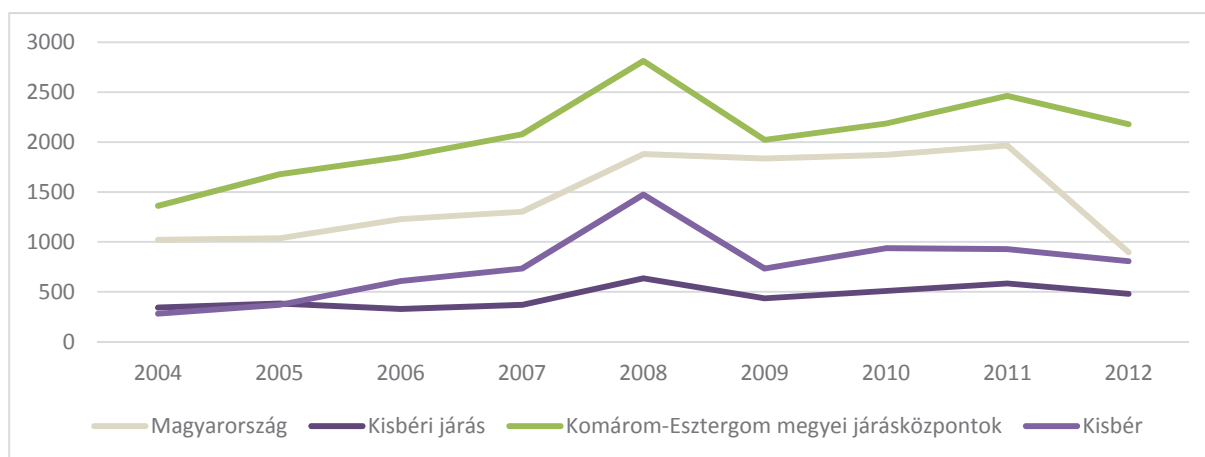
Gazdasági ág	Kisbér db	Komárom-Esztergom megye db
mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	18	616
bányászat, kőfejtés, feldolgozóipar, villamosenergia, gáz, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás	42	1838
építőipar	38	2048
kereskedelem, gépjárműjavítás	87	3743
szállítás, raktározás	15	868
szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	27	926
információ, kommunikáció	5	623

Forrás: KSH T-Star, 2013

Komárom-Esztergom megyében és Kisbéren 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 **legkevesebb vállalkozás a szállítás, raktározás és információ, kommunikáció ágakban** végzi tevékenységét.

A város gazdasági erejének változására következtethetünk az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték alakulásából. A település esetében ez az érték 2006-tól folyamatosan növekedett, de messze elmaradt a Komárom-Esztergom megyei járásközpont településeinek átlagos értékétől. 2009-es országos szintű visszaesés Kisbéren is érzékelhető volt. A válság évei után enyhén növekvő/stagnáló időszak volt jellemző. A kisbéri járás egy lakosra jutó bruttó hozzáadott értéke 2007 óta a városi átlag alatt van.

1.9 – 1. ábra: Egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték (1000 Ft)



Forrás: TEIR ITS modul

1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A 90-es éveket megelőző időszakban Kisbér a térség közepes méretű ipari foglalkoztatójának számított. A Gamma műveknek volt gyáregysége a városban, ahol műszeralkatrészeket, különféle öntvényeket állítottak elő. A gyár foglalkoztatotti létszáma időnként elérte az 500 főt is. Nagy foglalkoztatónak számított az Alfa Ipari szövetkezet, de működött a településen téglagyár, és hengermalom is, mely utóbbi a megye második legnagyobb ilyen üzemének számított. Fontos megemlíteni a jól működő Termelőszövetkezetet, ami több mint 4 ezer hektáron gazdálkodott, és egy műanyag üzem is tartozott hozzá.

Kisbér tehát fel tudta szívni a helyi és vonzáskörzetéhez tartozó munkavállalókat. A helyben foglalkoztatottakon túl jelentős volt azoknak a száma is, akik a környező ipari városokban dolgoztak. **A rendszerváltást követően a helyi gyáregységek szinte kivétel nélkül tönkrementek,** vagy leépítették őket, a helyi termelőszövetkezet is megszűnt. A környező nagyvárosok ingázásra lehetőséget adó nagy iparvállalatai is többségben megszűntek, így Kisbéren és környékén erősen beszűkültek a munkavállalási lehetőségek. A rendszerváltás utáni működő tőke befektetések eredményeképp új külföldi tulajdonban levő üzemek létesültek a településen és a környező városokban (Tatabánya, Győr), melyek kiemelkedő szerepet játszanak a kisbériek foglalkoztatásában is.

Mezőgazdaság

Kisbér és környéke adottságai és hagyományai alapján alapvetően **rurális térségnek** számít. A 90-es évek elején jelentősen leépülő iparszerű növénytermeléssel és állattenyésztéssel foglalkozó vállalkozások mára kezdenek magukra találni, melyet bizonyít az is, hogy **a mezőgazdaságban regisztrált vállalkozások aránya nőtt az utóbbi 5 évben** (16,6%-ról 22,4%-ra 2008 és 2013 között). A mezőgazdasági ágban tevékenykedő vállalkozások nagy része gabonatermesztéssel foglalkozik. A térségre a szőlő-bortermelés is jellemző, Kisbéren ez kevésbé meghatározó mezőgazdasági ág. A környéken lévő nagyterjedésű erdőkre épülő **erdőgazdálkodás is számottevő.** Ezek a vállalkozások jelenleg nem képesek nagy létszámú foglalkoztatásra, de mindenképpen térségi potenciált jelentenek.

A városban heti egy nap van helyi piac. A piacot nem helyi vállalkozó működteti, a területet az önkormányzattól bérlí. A piac kínálata (árusok száma) csökkent az utóbbi években, továbbá a piac környékén a parkolás nem megoldott.

Ipar

Az iparban-és építőiparban regisztrált vállalkozások aránya enyhén csökkent 2008 óta, aránya 15,8% 2013-ban. **Az ipari és építőipari vállalkozások több mint a fele feldolgozóipari vállalkozás, másik csaknem fele építőipari.** A közeli nagy városok, elsősorban **Győr és Székesfehérvár ipari övezeteiben** az elmúlt években jelentős beruházások történtek, a betelepült cégekhez beszállító vállalkozásokként tudnának csatlakozni a Kisbéren megtelepülő vállalkozások. Jelenleg ez a lehetőség kihasználatlan és főleg ezen iparilag fejlett területek elszívó hatása érvényesül.

Az 1990-es évek Kisbér életében is nagy változást hoztak, megtörtént az ipari üzemek privatizációja részegységekre bomlása. A veszteséges üzemeket bezárták, a régiók helyén vagy jogutódjaként,

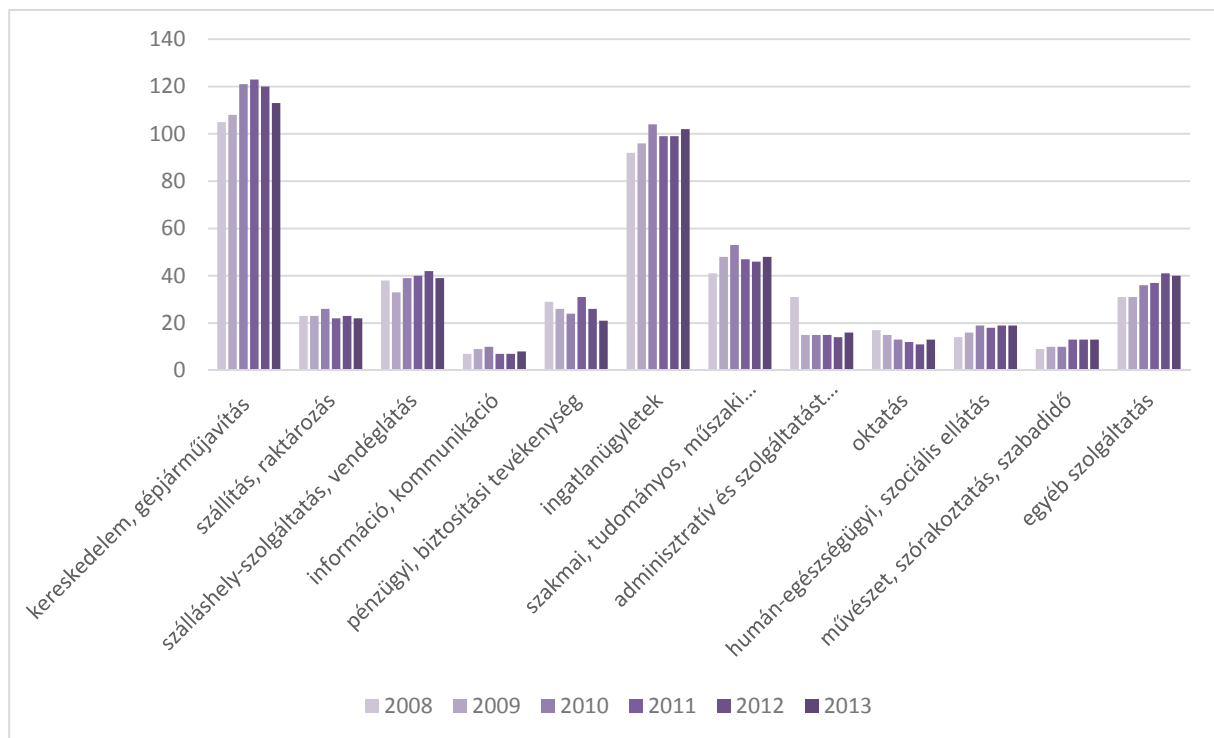
valamint a 2000. évben kialakított Batthyány pusztai iparterületen megjelent jelentősebb vállalkozások a következők:

- SEWS Autókábel Magyarország Kft,
- USHIN Europe Kft,

Szolgáltatások

A szolgáltatásokban regisztrált vállalkozások aránya enyhén csökkent 2010 óta, 2013-ban 61,8% volt. **A kereskedelem, gépjárműjavítás ágazatba tartozik a legtöbb regisztrált vállalkozás**, bár számuk 2011 óta csökken. Az ingatlanüggyel foglalkozó vállalatok száma kiemelkedő még, ami összefüggésben lehet a városban található nagyszámú eladatlan ingatlannal. A szakmai, tudományos, műszaki és szálláshely szolgáltatás, vendéglátás alágazatokban is jelentős számú vállalkozás működik.

1.9 – 2. ábra: A szolgáltatás alágazatokban regisztrált vállalkozások száma

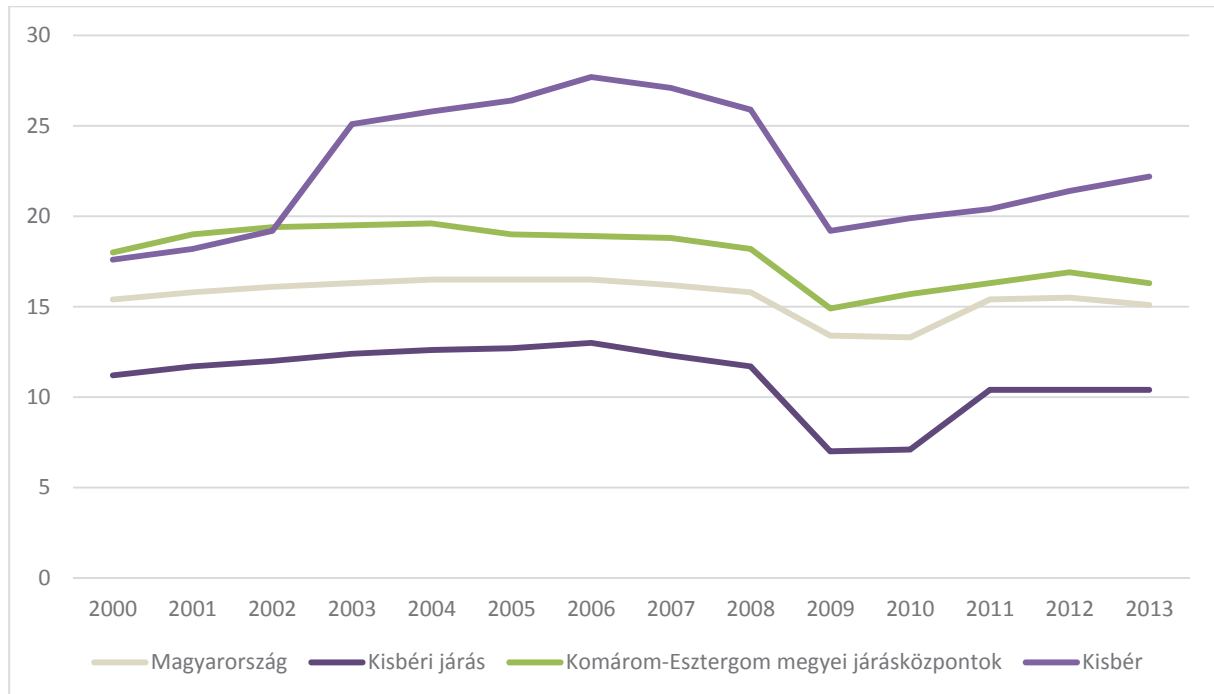


Forrás: KSH T-Star, 2013

Szolgáltatások tekintetében figyelhető meg a legjelentősebb eltérés a kistérségi átlag és a település között. A kistérséget meghatározó sok aprófalun, zsáktelepüléseken szinte kizárólag egy kisbolt és egy kocsmá működik. Ennél **bővebb személyi és gazdasági szolgáltatásokkal szinte kizárólag csak Kisbéren találkozhatunk**. A városban található sokrétű szolgáltatást nyújtó kereskedelmi üzletek magas száma (ezer lakosra jutó száma: 22 db 2013-ban, kétszerese a járási átlagnak), is annak jele,

hogyan Kisbér a térségen belül központi szerepet tölt be. A kiskereskedelmi üzletek száma a 2008-2009. évi komoly visszaesést követően folyamatosan növekszik.

1.9 – 3. ábra: Ezer lakosra jutó kiskereskedelmi hálózati egységek száma (gyógyszertár nélkül) (db)



Forrás: TEIR ITS modul

Az élelmiszer jellegű üzletek és áruházak száma 2000 óta folyamatosan csökken, a 2010. évi mélypont óta gyenge növekedés figyelhető meg. A ruházati szaküzletek száma is folyamatosan csökken a 2000-es évek eleje óta. A nagy áruházak, úgymint a komáromi vagy oroszlányi Tesco és a bevásárló központok (Győr) elszívják a város ilyen irányú keresletét.

Turizmus

A Közép-Dunántúli régió több frekvenciált turisztikai desztinációval rendelkezik, de a Bakonyaljai Kistérség jelenleg turisztikailag alulértékelt. **Alapvetően kiránduló térségnek számít,** ami azt jelenti, hogy az ide irányuló tartózkodás átlagosan nem haladja meg a 24 órát.

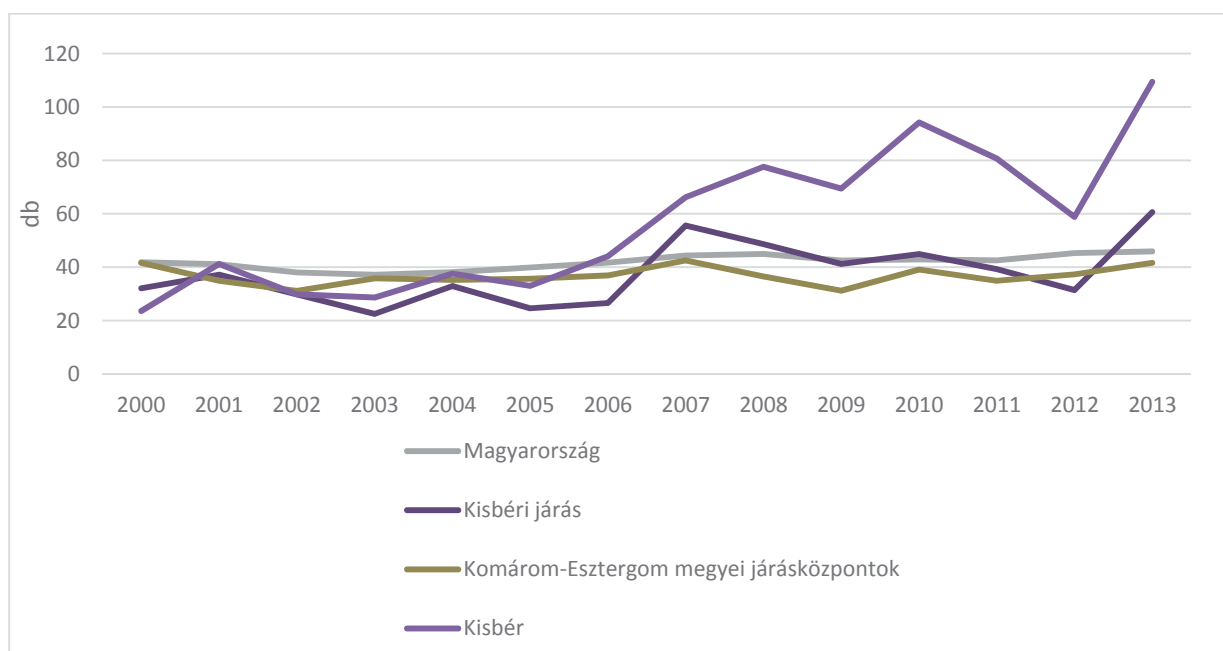
A város országos mértékben is **kiemelkedő műemléki vagyonnal rendelkezik.** Kisbéren található a műemléki védelem alatt álló Batthyány kastély és a volt Magyar Királyi Lovarda épületegyüttese. Jelentőségüket emeli, hogy a városban, belül **koncentráltan helyezkednek,** így egységes történelmi emlékhelyet alkotnak. A városban – előzőeken túl is - számos helyi védelem alatt álló épület és más műemlék található. A város és környéke gazdag táji adottságokkal és kultúrtörténelmi értékekkel is rendelkezik.

A város széles programkínálatában különféle lovas programok, néphagyományokat bemutató események találhatóak. A település legjelentősebb eseménye a három napon keresztül zajló Kisbéri napok. Az elmúlt évek fejlesztéseinek köszönhetően **megújult a Wass Albert Művelődési Központ,**

ami egész évben gazdag programot kínál minden korosztály számára, többek között színházi előadásokat, gyerekprogramokat, klubeseményeket, kiállításokat. A nemrég felújított kiskastély épületében kapott helyett a helytörténeti gyűjtemény. Turisztikai attrakciók között fontos megemlíteni a kisbéri tó partján nemrégiben átadott Mini–Magyarország makett parkot is. A Nagyboldogasszony Római Katolikus Templomot évről évre növekvő számú zarándok- és turistacsoportok tekintik meg.

Kisbéren néhány magánzálláshely és egy hotel található, összesen 85 a település szállásférőhelyeinek a száma. A Kincsem Hotel szállás kapacitása az elmúlt években szakaszosan növekedett (jelenleg 60 fő) és lényegében ez adja a város vendégeinek és vendégéjszakáinak jelentős hányadát. A járáson belül más településen nem található szálloda, van 2 panzió és néhány kisebb falusi vendéglátásra alkalmas szálláshely, de nagyobb csoportok fogadása csak Kisbéren lehetséges. A vendégforgalom folyamatosan növekedett 2000 óta, a vendégéjszakák száma a szálláshelyeken 2013-ra jelentősen növekedett, közel megduplázódott. **Ezzel párhuzamosan az egy szállásférőhelyre jutó vendégéjszakák száma is megduplázódott, mely érték országos viszonylatban is jelentős.** Az első jelentősebb növekedés a Mini Magyarország makett elkészítése után figyelhető meg a vendégéjszakák számában. **A 2013-as kiugró érték pedig a testvérvárosokkal való közös, több száz vendéget fogadó rendezvénynek köszönhető.** A német Eslohe, Aranyosgyéres (Románia) és a szlovák Gútáról érkeztek vendégek a városba. Jelentős a zarándokturizmus is a megyében, évente 150 zarándok halad keresztül Kisbéren.

1.9 – 4. ábra: Egy szállásférőhelyre jutó vendégéjszakák száma a szálláshelyeken (db)



Forrás: TEIR ITS modul

A külföldi vendégéjszakák aránya a szálláshelyeken elmarad az országos és a Komárom-Esztergom megyei járásközpontok átlagától. Jelenleg külföldi látogatók jellemzően nem töltik a településen az éjszakát.

Bakonyalja természeti értékei, a város műemlékei és a hozzájuk kapcsolódó lovas hagyományok, a településen található több horgászto és a helyiek vendégszeretete mind arra predesztinálják Kisbért, hogy az aktív turizmus fejlesztése által, valamint a helyi adottságokat kihasználó egészségsturizmuson keresztül a mainál sokkal jelentősebb turisztikai célponttá váljon a jövőben.

A 2007-2013-as támogatási ciklusban a következő turizmusfejlesztési projekteket hajtotta végre a város:

- Kiskastély felújítás: Helytörténeti Múzeum, botanikus kert,
- „Mini-Magyarország” Makettpark,

2014-2020-as támogatási ciklusban pedig a

- Lovarda II. és III. ütem,
- Pékház felújítását,
- „Mini-Magyarország” Makettpark bővítését,
- Gyalogos, kerékpáros és lovas túra- és zárandok útvonalakhoz kapcsolódását tervezi a város.

1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések

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 üzemcsarnokkal. 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.

1.9 - 3. táblázat: Kisbér jelentősebb foglalkoztatói

Foglalkoztató	Tevékenységi kör	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 iparűzési adóból származó bevételei a 2010-es mélypont óta folyamatosan növekedtek. Megállapítható, hogy a vizsgált időszakban az öt legnagyobb adózó befizetése adják az iparűzési adó bevétel 50 %-át.

1.9 - 4. táblázat: Az iparűzési adóbevétel alakulása 2006-2014 között

év	Összes iparűzési adó bevétel eFt	Öt legnagyobb adózó bevétel eFt	Összbevételi 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 Meschinenring 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.

1.9 - 5. táblázat: 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: palyazat.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 autóiipari 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 Fürdővárosok Szövetségébe.

1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

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 megszünt Tatabánya – Pápa vasútvonal, illetve a napi két vonattal 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 végzettségűek 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 végzettségűek aránya jelentősen elmarad** az országos és a megye járásközpont településeinek átlagától. A fiatalok felsőfokú végzettséget más városokban szereznek, ahonnan csak néhányuk tér vissza Kisbérre, 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), Budapestről 107 km-re fekszik. Innovációs tevékenységet elsősorban a betelepült külföldi vállalatok végeznek a településen.

Gazdasági infrastruktúra

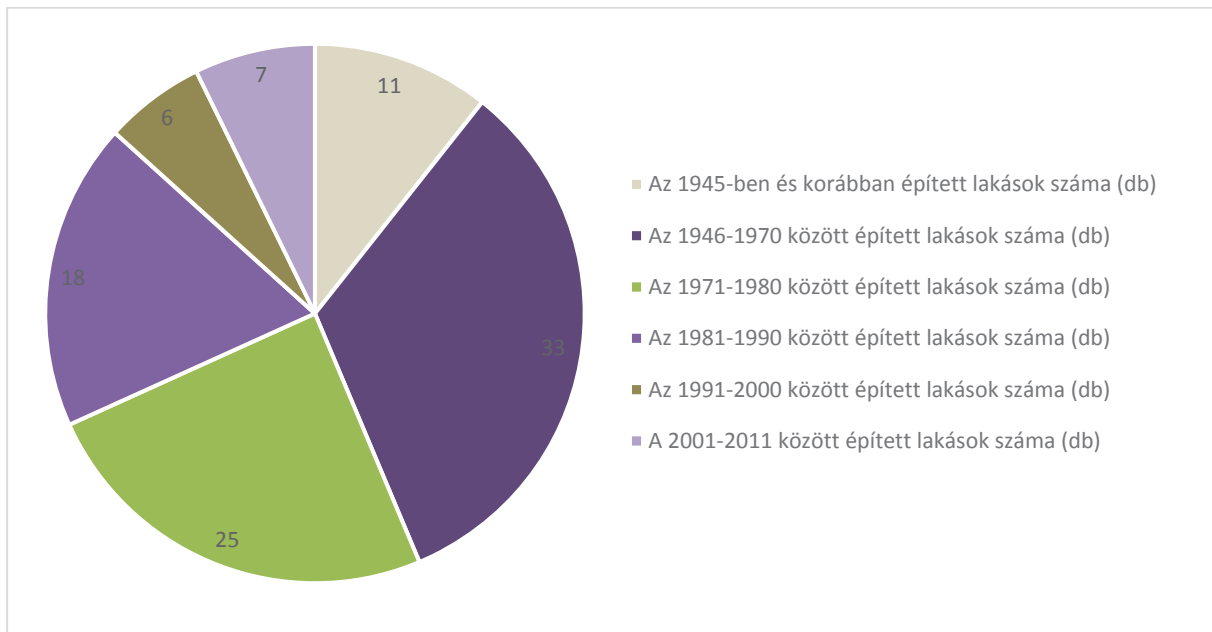
Városbankét ipari park van, ezek közül a 13-as számú főút melletti külföldi tulajdonban van, közművesített, művelésből kivont. Jelenleg a Sews Autókábel Magyarország Kft. és az U-shin Europe Kft. gyártócsarnokaiban folyik termelés. Egy kínai lámpagyár fog még az idei évben az ipari parkba letelepedni. 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)

A város teljes lakásállománya 2013-ban 2 147db volt, ami 2001-hez képest 21 %-kal, (590 db) csökkent. A lakások 33%-a 1946 és 1970 között épült, 25%-uk 1971 és 1980 között, tehát a lakásállomány több mint 50%-a legalább 40-50 éves. Csak a lakások 7%-a épült az elmúlt 10 évben.

1.9 – 5. ábra: A lakásállomány kor szerinti megoszlása, 2011



Forrás: KSH 2011 Népszámlálás

A lakások komfortfokozat és felszereltség szerinti megoszlása korábban bemutatásra került, az önkormányzati bérlakás állomány jellemzőit az 1.10.5-ben tárgyaljuk.

A városban nagyszámú üresen álló ingatlan található. Ezek főként családi házak. Kis rezsijű lakások bérlésére lenne igény a településen, de családi házvásárlásra nincsen, a családi házak bérebe adása pedig nem jellemző. Az ingatlanárak különösen azokon a belterületeken – Vécser dűlőn, illetve az Újszőlőn – csökkennek.

A településen főként új társasházak épültek. **2009 óta nem volt jelentős lakásépítés** a településen.

1.9 – 6. táblázat: Megvalósult jelentősebb új lakásépítések 2005-2014 között

Építés éve	Lakások száma	Építés helyszíne
2005.	3 lakásos tömb	Diófa utca
2006.	7 lakásos tömb	Ritter F. utca
	8 lakásos tömb	Ritter F. utca
2009.	5 lakásos tömb	Köztársaság utca

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

1.10 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Kisbér önkormányzata 2014 éves költségvetésének bevételi főösszegét 1.405.610.000 Ft-ban, kiadási főösszegét 1.405.610.000 Ft-ban állapította meg. A költségvetés bevételi főösszegén belül a költségvetési bevételi főösszegét 1.043.628.000 Ft-ban ezen belül a működési célú költségvetési bevételeket 1.041.058.000 Ft-ban, a felhalmozási célú pénzfogalmi bevételeket 2.570.000 Ft-ban határozta meg. A költségvetési kiadási főösszegén belül a költségvetési kiadások főösszegét 1.150.961.000 Ft-ban, a költségvetési bevételi főösszegén belül a finanszírozási bevételek főösszegét 361.982.000 Ft-ban, a költségvetési kiadási főösszegén belül a finanszírozási kiadások főösszegét 254.649.000 Ft-ban. A 2014. évi forráshiány összegét 0 Ft-ban állapították meg. A helyi önkormányzat 2014. évi tartalékát 6.016.000 Ft-ban határozta meg.

Az önkormányzat hosszú lejáratra 20.350 ezer Ft értékben rendelkezik hitellel 2013-ban. 2012 óta nincsen fejlesztési célú kötvény formájában hitelállománya a városnak.

1.10 – 1. táblázat

	2012.	2013.
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	27.126 e. Ft.	20.350 e. Ft.
Tartozások fejlesztési célú kötvény	1.261.311 e. Ft.	0 e. Ft.

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Vagyongazdálkodás

A Kisbér Város Önkormányzata 406 db ingatlant tulajdonol. Az önkormányzati ingatlanvagyon könyv szerinti értéke 4545,1 millió, becsült értéke 6465,2 millió forint. Az önkormányzati vagyonnal így az ingatlanvagyonnal való gazdálkodásának legfontosabb szempontjait a 12/2013. (V.16.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) határozza meg, mely az önkormányzat vagyonának meghatározásáról, kezeléséről és hasznosításáról szól. Továbbá definiálja a forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes, illetve forgalomképes vagyontárgyakat.

Az önkormányzati ingatlanok közel fele (183 ingatlan, 1939,5 millió forint becsült értékben) forgalomképtelen, további 31 ingatlan (3864 millió forint becsült értékben) korlátozottan forgalomképes minősítésű. **A fennmaradó 192 forgalomképes ingatlan becsült értéke 661,9 millió forint.**

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok összesen 229,9 hektárnyi területen helyezkednek el, melyből forgalomképes terület 87,7 hektár. Az önkormányzati tulajdonok elhelyezkedését lásd az Épített környezet című fejezetben.

A város Gazdasági Programja jelenleg készül.

1.10 – 2. táblázat: Önkormányzati vagyon megoszlása forgalomképesség szerint

Ingatlan típus	Ingatlanok száma (db)	Földrészek területére (ha)	Ingatlan könyv szerinti bruttó értéke (millió Ft)	Ingatlan becsült értéke (millió Ft)
Forgalomképtelen	183	115,6	1418,5	1939,5
Korlátozottan forgalomképes	31	26,6	2610	3864
Forgalomképes	192	87,7	516,7	661,9
Összes ingatlan	406	229,9	4545,1	6465,2

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Kisbéren a városfejlesztéssel összefüggő döntések végrehajtása a Polgármesteri Hivatal Gazdasági, Műszaki és Jogi Bizottság feladata. Kisbér Város önkormányzata a következő településfejlesztési célú projekteket valósította meg a 2007-13-as támogatási ciklusban.

1.10 – 3. táblázat: Önkormányzat által megvalósított projektek a 2007-2013-as támogatási ciklusban

pályázat célja/ tartalma	támogatási összeg (Ft)
Épületenergetikai fejlesztés a kisbéri Petőfi Sándor Általános Iskolában	40 378 701
Kisbér Város Önkormányzatának szervezetfejlesztése	21 996 400
"A kisbéri kistérség gyermekeinek és fiataljainak esélyegyenlőségéért"	2. fordulóra léphet
Szervezetfejlesztés az ügyfél elégedettség növelése érdekében a Kisbéri Önkormányzatnál	19 997 120
"A kisbéri kistérség gyermekeinek és fiataljainak esélyegyenlőségéért."	519 909 809
Településkép javítása a közösségi élet színterein, Kisbéren	45 327 990
Turisztikai desztináció létrehozása a Bakonyalja felzárkózásáért	367 664 395

Forrás: palyazat.gov.hu: fejlesztési információk-támogatott projektek

1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az elmúlt években az önkormányzat csak néhány gazdaságfejlesztést célzó tevékenységet hajtott végre, de számos gazdaságfejlesztési célú elképzelés merült föl az utóbbi években.

A településen jelenleg nincs jelentős igény gazdasági területek kialakítására, de vannak kisebb betelepülők. Két kijelölt ipari területek közül a 13-as út melletti külföldi tulajdonban van, ez a helyi vállalkozók számára elérhetetlen a magas ingatlanárak miatt. Új befektető érkezik a közeljövőben az ipari parkba, egy kínai lámpagyár fog itt letelepedni. Egy 24 ha-os területen a helyi vállalkozások számára tárolásra alkalmas telep kerülhet kialakítására.

A halgazdálkodás fejlesztése, a térségi vizek hasznosítása is önkormányzati beavatkozást igényel. A halgazdálkodási program menedzseléséhez a helyi vállalkozók bevonása mindenképp szükséges, de külső független tanácsadó szervezetre is szükség van. Korábban jellemző volt a **gyümölcsstermelés és**

feldolgozás a térségben, ma kevésbé diverzifikált a mezőgazdaság. Szükséges lehet ezen mezőgazdasági ág ösztönözése a településen.

A gazdaságfejlesztés feltétele az oktatás fejlesztése. Kisbér iskolavárosi szerepének erősítése Kisbér egyik lehetséges kitörési pontja. A **lovasképzés fejlesztése indokolt**, de emellett a középfokú egészségügyi szakképzésnek is jelentős szerepet kell biztosítani. A város számára végzetes lenne, amennyiben ezek a képzések megszűnnének Kisbéren.

1.10.4 Foglalkoztatáspolitikai

Kifejezetten a fiatalok, képzett csoportok foglalkoztatását és letelepedését ösztönző önkormányzati politika nincs a városban. Ugyanakkor volt arra példa, hogy a város megállapodást kötött oktatási intézménnyel, hogy védőnőképzést indítson az intézmény, a végzett védőnőknek pedig tanulmányaik befejeztével munkahelyet biztosítottak a városban. Hasonló program indítása a jövőben is célravezető lehet a városi hiányszakmák esetében.

2014-ben az önkormányzat 20-30 fő **közfoglalkoztatottnak** adott munkát, főként aszfaltozást, árokkotrást végeztek. Állandó jelleggel a város közterületeinek fenntartásában segítenek, de nehéz tartani a fix létszámot, mert igen nagy a fluktuáció.

1.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás

Önkormányzati lakásállománya jelenleg 48 lakásból áll. A lakások körülbelül fele egy szobás. 1/3-a a lakásoknak összkomfortos, 7 db komfort nélküli bérlakása van az önkormányzatnak.

A lakások iránti igényt nyomtatványon szükséges benyújtani. Üresedés esetén a Szociális, Kulturális, Ifjúsági Bizottság javaslatára a képviselő-testület választja ki az új bérlőt. A kérelem benyújtásakor a jelentkező tájékoztatást kap az általa igényelt lakásbérleti díjáról és megvizsgálják tudja-e vállalni annak költségét. Lakáskiutaláskor a kérelem beérkezésének időpontja és a jövedelmi helyzet kerül figyelembe vételére.

A bérleti díj nagyságát a képviselő-testület állapítja meg minden évben. Jelenleg az összkomfortos lakás havi bérleti díja 525,- Ft./m², a komfortosé 360,- Ft./ m², a félkomfortosé 105,- Ft./ m², a komfort nélkülié pedig 71,- Ft./ m².

Jelenleg nincs szabad önkormányzati bérlakás, a településen nem elegendő az önkormányzati bérlakások száma, várólistát vezetnek az igénylőkről.

1.10 – 4. táblázat: Önkormányzati lakások jellemzői

HELYE	NAGYSÁGA	SZOBASZÁM			KOMFORT				MEGJEGYZÉS
		1	2	3 <	KN	FK	K	ÖK	
Perczel M. u.	6 x 42 m ²	X						X	vasút mellett
	3 x 52 m ²		X					X	
	40 m ²		X			X			
	50 m ²		X				X		
	22 m ²	X			X				
	80 m ²			X				X	
Köztársaság u.	44 m ² ; 49 m ²	X					X		vasút mellett
Batthyány-kastély mellett	12 lakás							X	1 emeletes, 1,5-3 szobás lakások
Batthyány-tér	51 m ² ; 53 m ² ; 55 m ² ; 61 m ²		X				X		2 lakásra honvédségi kijelölési jog
Deák F. u. 71.	10 db lakás 10-41 m ² közti nagyságokkal	X			6	4			szükség-lakások
Vásártér	6 x 42 m ²	X						X	általános iskolánál
Angol park	100 m ²			X				X	Kiskastélyban

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

1.10.6 Intézményfenntartás

Önkormányzat által fenntartott intézményeket a következők:

- Gyöngyszem Óvoda
- Polgármesteri Hivatal
- Sportcsarnok
- Művelődési Ház

Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Kisbéri Tankerületének iskolái

- Petőfi Sándor Általános Iskola
- Bánki Donát Szakképző Iskola
- Táncsics Mihály Gimnázium és Szakközépiskola

A Petőfi Sándor Általános Iskolában több mint 40 millió forint értékű pályázat keretében épületenergetikai fejlesztés valósult meg. A Gyöngyszem Óvoda hántai tagóvodájának új épület építését és a Skrihár József Művelődési Ház tetőfelújítását valamint energetikai korszerűsítését tervezi a város.

A város ragaszkodik a kialakult intézményrendszeréhez, ennek megmaradása, erősítése rendkívül fontos Kisbér jövőjében.

1.10.7 Energiagazdálkodás

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 szabadvezetéken 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 utoljára 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 tervezik 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 vagyonkezelésében lévő Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes felújított és jelenleg használt helységeiben 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 átadó 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.

1.11 TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól a helyi önkormányzatok által ellátandó **településüzemeltetési feladatokat a következők szerint definiálja**: köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása. Tágabb értelemben a településüzemeltetési feladatok körébe sorolhatjuk a településen élő lakosság, vállalkozások, intézmények közszolgáltatásokhoz, komfortérzethez kapcsolódó igényeinek kielégítéséhez, illetve az élhető, fenntartható települési környezet megteremtéséhez és fenntartásához szükséges, az önkormányzat által nyújtott szolgáltatásokat is (hó- és síkosság mentesítési feladatok, szűnyoggyérítés, köztisztaság, hulladékszállítás biztosítása, kutak üzemeltetése, csapadékvíz-csatornák karbantartása, utcanévtáblák kihelyezése, külterületi ingatlanok gyommentesítése stb.).

A város közterületeinek és közútjainak üzemeltetésével a Kisbér Város Önkormányzat Városigazgatóság munkacsoportja foglalkozik. Az utak közül az országos közutak rendben tartását a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Komárom-Esztergom Megyei Igazgatóság Kisbéri Üzemeltetési Osztálya végzi. Az ivóvíz és szennyvízszolgáltatást az Északdunántúli Vízmű Zrt. látja el. A város áramszolgáltatója az E-ON, kábeltelevíziót a Pick-Up Kft. biztosítja. Az autóbusz közlekedés a KNYKK Középnugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt.-hez tartozik.

1.12 TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

Jelen fejezetben azokra a táji és természeti adottságokra fókuszálunk, amelyek hatással lehetnek a városfejlesztési irányaira.

1.12.1 Tájhasználat, tájszerkezet

Kisbér város a Bakony északkeleti részén, a Bakonyalján fekszik. **A város területe érinti az Igmánd-Kisbéri medence sík fekvésű és a Sári-Bakonyalja dombsági vidéket is.** A Sári-Bakonyalja kistáj a Bakony hegységhez északról csatlakozó, patak völgyekkel felszabdalt laza üledéksorozatból épült, enyhén hullámos hegyláb felszín. A Bakony hegység és a Kisalföld közötti, észak felé csökkenő magasságú átmeneti sáv. **Maga a város, a belterület, valamint a határ északi része viszonylag sík, és a Bakonyaljához viszonyítva viszonylag alacsonyan, 160-180 méter magasságban terül el.** A közigazgatási határ déli része a Hánta (Saliháza, Nagybér puszta) vidéke 190-270 méter magasságban fekszik és a felszín ezen a részen jóval változatosabb. Itt völgyek, domboldalak váltakozása a jellemző.

A természeti adottságok értékeléséből egyértelmű, hogy Kisbér a tájhasználat, tájkarakter szempontjából két egymástól jellegzetesen elkülöníthető részből áll.

A földrajzi adottságok visszatükröződnek Kisbér tájhasználatában is. Az északi sík vidéken a mélyebb időnkénti vízállásos területen gyep, nádas a jellemző, az egy-két méterrel magasabb területeken pedig mezőgazdasági szántóföldi művelést folytatnak. Itt jóval kevesebb az erdő, mint a

kisbéri határ déli részén. A vízfolyások menti galérianövényzetben, valamint néhány telepített erdőfoltban található fás növényzet. Az egykori szőlőterületek művelését javarészt felhagyták. Kisbér déli határrészén – Hánta környékén – az erdő és a szántó művelése a jellemző, az erdőterület a korábban művelt területek felhagyásával kismértékben növekszik. Hánta városrésztől északnyugatra a szántóföldek, északkeletre a nagy összefüggő erdőségek a jellemzők. Hánta felett déli- délkeleti irányban több település határára kiterjedő erdőség, a Homokházi, Nagyházi erdő található. Hántától keletre a Nagybéri erdő húzódik a Vencserdűlők területétől egészen a déli közigazgatási határig.

A Bakonyalja kedvező ökológiai adottságú terület, ahol korábban kifejezetten **meghatározó jelentőségű volt a kertészeti termelés, 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, mindössze 15,5 ha szőlő van. Azaz a potenciálisan értéket jelentő szőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területek még 4,0%-a sincs betelepítve. Ha összehasonlítjuk a tájhasználat elemeit, akkor megállapítható, hogy a valóságban **Kisbéren már több mint kétszer akkora a halastavak területe, mint a szőlőterület!**

A Batthyány pusztá 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 évezredes termelési kultúra nyomai leginkább a várostól nyugatra fekvő, a Concó völgyére lejtő, Új-szőlők és Vencserdűlő 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 Concó 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 **termesztési 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 egysíkúbb, jóval kevesebb hasznot termelő, élőmunkát alig igénylő szántóföldi termesztés, illetve spontán erdősülés felé mozdult el. Ez a mai állapot, a néhány hektár nagyságú szőlő- és gyümölcssterület Kisbér adottságait tekintve tragikus.

A Földhivatal Takarnet oldalán megtalálható adatok szerint Kisbér 3260 ha külterületéből 1463 ha szántó, 1235 ha erdő, 153 ha gyepek, 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 változását, a termesztési, termőhelyi potenciálok kihasználatlanságát.

A Sári-Bakonyalja a Bakonyból a Dunába folyó patakok vízgyűjtő területe. Kisbér területén mind a dombvidék mind az enyhébb lejtésű, alacsonyabb részeken is **meghatározó a kisebb patakok, csatornák, árkok sűrű hálózata.** A hántai városrész felett eredő Concó gyűjti össze az észak felé lefolyó vizeket (Saliházi-árok, Nagybéri-árok, Batthyány-ér, Kisbéri-ér, Kútdűlői-árok). Nagyobb kiterjedésű állandó természetes állóvizek nem találhatóak a város területén. Alapvető jellemzője Kisbérnél és közvetlen környékénél a mező és mikroklímatis szempontról is fontos horgász és halastavak nagy száma.

Több mesterséges halastó létesült a nagy vízzállító kapacitású Concó-patak völgyében. Közvetlenül Hánta felett van három kisebb (egyenként 2-3 ha nagyságú), egymással összefüggő halastó. A Hántától keletre az egykori Saliházi részen (épület már nem emlékeztet itt az egykori életre) van egy hektárnál alig nagyobb lassan feliszapoló növényzet által lassan benőtt tó. A várostól nyugatra a Zöldalmi tó három részre osztott vízfelülete felett még hét hasonló nagyságú, 8-10 ha méretű halastó van a Concó völgyében kiépítve.

A városban lévő 3,6 ha nagyságú Nagy tó(Kisbéri-tó) is 3,6 ha nagyságú, **partja szépen parkosított.** Mind esztétikai, mind kondicionáló szempontból igen fontos elem a város szerkezetében. A város északi jellemzően sík részén Batthyány pusztá mellett van még egy kb.4 ha nagyságú víztározó a Batthyány-éren.

A patakok felduzzasztásával létesült **víztározók, halastavak pihenési, rekreációs célokra is szolgálnak.** A patakok vízjárása az időjárás következtében változó. Általában a téli hóolvadás után tavasszal jelentkeznek az árvizek és ősszel kevésbé jellemző a magasabb vízállás. A viszonylag lejtős domborzati viszonyok és a nagyrészt vízzáró talajok következtében a felszíni vizek lefolyása gyors.

1.12.2 Védett, védendő táji és természeti értékek, területek

1.12.2.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

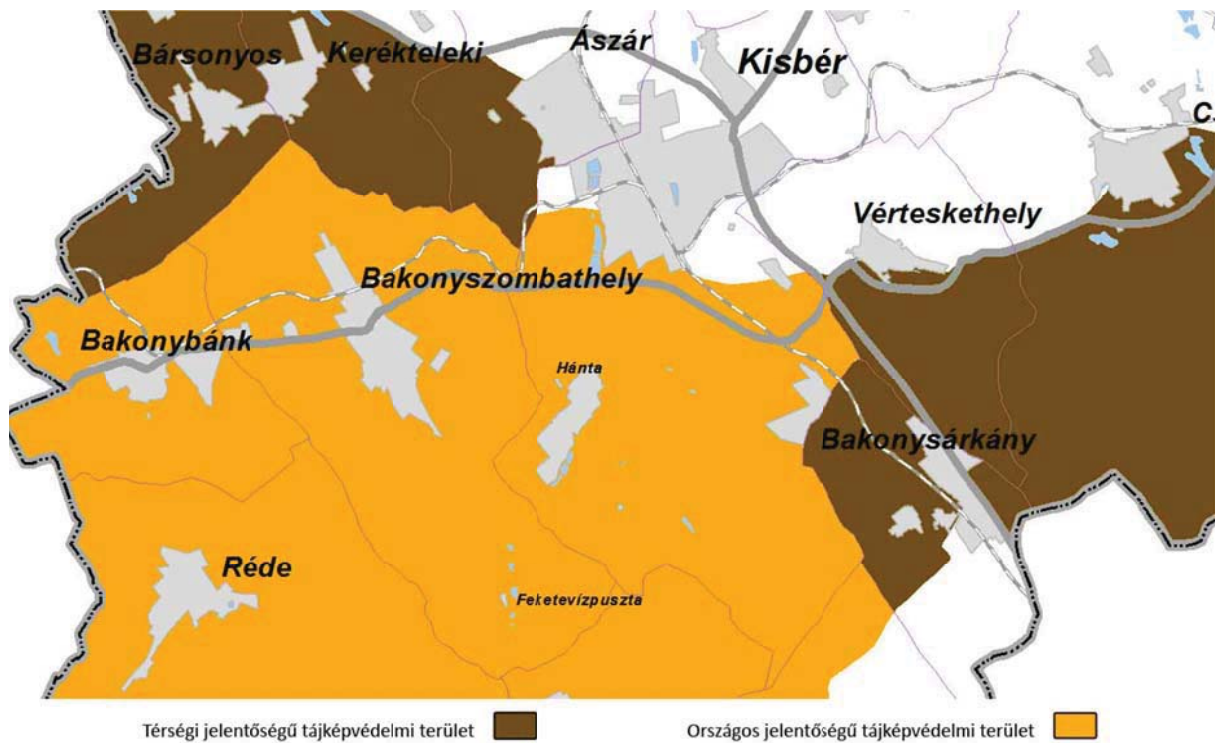
Védett természeti területek

Kisbér város területén **nem található védett természeti területek.** Erre való tekintettel igen fontos egyéb eszközök alkalmazásával a természet és táj értékes elemeinek-vízfolyások esővizek, patakvölgyek, természetközeli összefüggő erdők, hagyományos tájrészletek, stb. megőrzése.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

E bakonyaljai tájnak jelentős értéke **a tájhonos tölgyfajokból álló összefüggő hatalmas erdőség.** A Kisbér (Hánta) határából induló Nagybéri erdő Rédén, Ácsteszéren keresztül kapcsolódik az Északi (Öreg) – Bakony egybefüggő erdeivel. Táji és tájképvédelmi szempontból egyaránt **kiemelt feladat ezen összefüggő erdőség megőrzése,** további felszabdálásának megakadályozása. Az erdőségek mellett a Kisbérre és környékére jellemző halastavakkal kiépített patakvölgyek természetközeli állapotának és a vízpartok beépítetlenségének 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 Tórendszer az már kifejezetten természetes jellegű. Az Országos Területrendezési Terv készítői is hasonlóan gondolkodnak, mert **országos jelentőségű tájképvédelmi területnek jelölték Kisbér csaknem teljes déli határrészét.** Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület így magában foglalja a Kisbértől nyugatra eső, egészen Hánta mellé felnyúló jelenleg szántó művelésű dombhátat, a Concó (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.

1.12 – 1. ábra: Tájképvédelmi övezetek



Forrás: TeIR

Az OTrT legfrissebb módosítása alapján 2014. XII.30-tól egységesen csak Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet szerepel a törvényben, amelyet a megyei területrendezési terv és annak alapján a helyi településszerkezeti 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-puszta és Batthyány-pusztai víztározó egy részén tájképi védelmi terület kijelölése.

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

A Bakonyalja Natúrparc létrehozása lassan egy évtizede napirenden van. **A Natúrparc egy általában védett természeti terület, amely a vidék hasznosításának kímélő, értékőrző formája.** Tudatosan törekednek a táj jellegének megtartására, a természeti értékek megismertetésére, a szabadidő előltési, üdülési tevékenységek befogadására. A korábban tervezett Bakonyalja-Kisbér térségi Natúrparc három változatban készült. A C változat Kisbér környezetén kívül Zirc és Mór környékére is kiterjedt. **A Natúrparc létrehozása lehetővé tenné a jellegzetes vidéki táj és a természeti értékek fejlesztését, megőrzését.** A 2003-ban készült anyag, a (Kisbér) Bakonyalja Natúrparc, javasolt prioritásai:

- falusi turizmus fejlesztése
- lovasturizmus fejlesztése
- hagyományos gazdálkodás ápolása
- védelemre érdemes természeti értékek feltárása

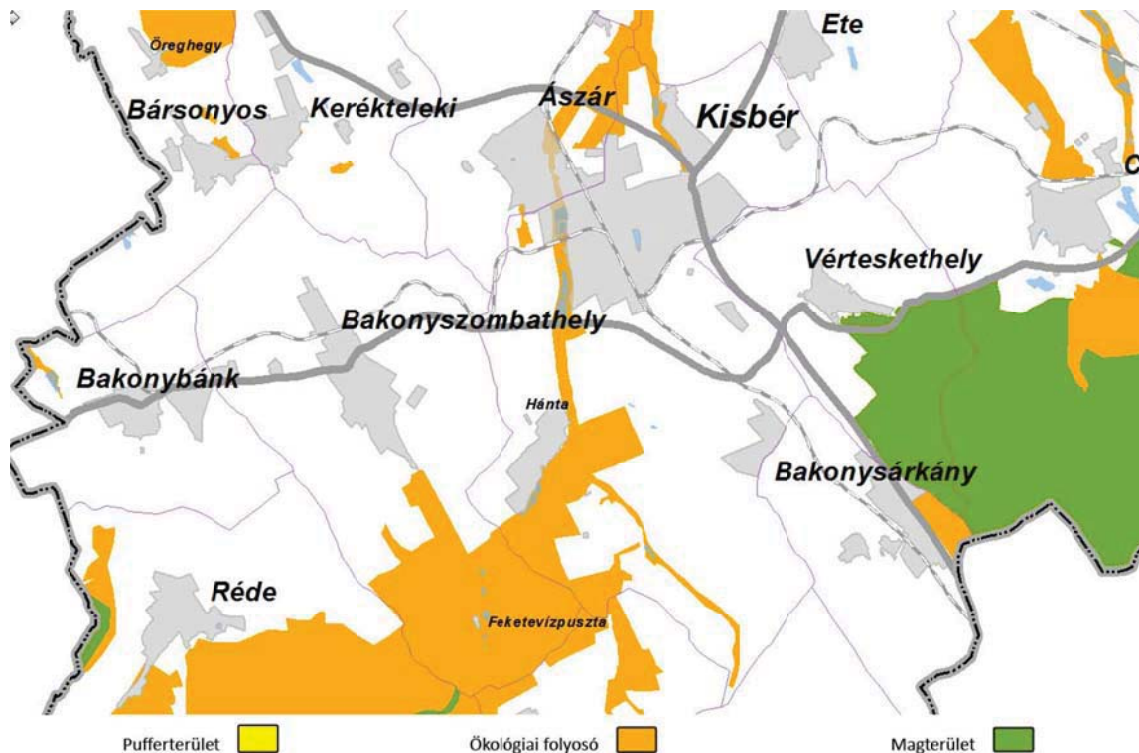
- horgászturizmus fejlesztése
- családi természetközeli turizmus feltételeinek megteremtése

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.

1.12.2.3 Ökológiai hálózat

Kisbér területén a Komárom-Esztergom megyei Területrendezési Terv és Természetvédelmi Információs Rendszer legfrissebb adatai szerint **magterület és pufferterület nem található**. Ökológiai folyosó azonban több helyen került kijelölésre.

1.12 – 2. ábra: Részlet a Komárom-Esztergom megye Területrendezési Tervből (ökológiai hálózat)



Forrás: TeIR

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 vizenyős 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

flyosóként, valamint az a beerdősült terület a Concó-ér és a Batthyány-ér összefolyása közelében, amely már az I. katonai térképen is erdőként szerepelt.

1.12.3 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése

A külterületi majorok, ipari üzemek, telephelyek tájbaillesztése, környezetük fásítása szintén a közeljövő feladatai közé tartozik, lévén hogy az intenzíven művelt, **monokultúras mezőgazdasági területeken** kivágták a kisebb erdőfoltokat, erdősávokat, fasorokat és felszántották a mélyebb fekvésű területeket. Ennek következtében jelentős **széleróziós károk keletkeznek** és rendkívül visszaszorult az élővilág is. Ez egy alapvető tájhasználati konfliktus.

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 gyümölcstermesztésre. A tájhasználat értékeléseken azonban egyértelműen kiderült, hogy töredék, **mindössze 15,5 ha szőlő van a területen**. A termőhelyi és termelési adottságok kihasználása így messze elmarad a kívánatostól.

A településen **a szükségesnél jóval több kereskedelmi-gazdasági terület került kijelölésre**. Ez a viszonylag kevés fejlesztő következtében egy szétszórt, nagymértékben vegyes és infrastruktúrával csak gazdaságtalanul ellátható térszerkezetet alakíthat ki.

Az új telephelyek tájba illesztésére következetesen figyelmet kell fordítani. Az OMV benzinkút a jó példák közé tartozik, a Batthyány-pusztai út melletti iparterületen épület két új telephely körbefásítása tájba illesztése szükséges.

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

1.13 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Kisbér városa nem rendelkezik jelentős közhasznú zöldterületekkel, de a zöldfelületekkel való ellátottsága, a környező táj erdősültsége, használata, illetve a kertes jellegű beépítés következtében kifejezetten kedvező. Zöldfelületi rendszer esetében beszélhetünk egy külső, illetve egy szűkebben értelmezett belső – városi – zöldfelületi rendszerről.

A külső zöldfelületi rendszer magában foglalja a város határában, illetve környezetében levő **erdőségeket**, művelt szántó és **gyepterületeket**, valamint az egykori **szőlőhegyek** maradványát. A külső rendszer meghatározó elemei az erdőségek, növényzetben gazdag patakvölgyek Kisbér déli határrészén jellemzőek. A várossal egybeépült Ászár kiválását kövözően Kisbér északi határrésze jelentősen csökkent és ezen területen két kisebb erdőfolt mellett elsősorban a monokultúras szántóföldi művelés folyik. Tartósan növényzettel fedett zöldfelület a batthyány-pusztai két erdőfoltot tekintve ezen a határrészen nincs.

A belső zöldfelületi rendszer döntően a Batthyány kastély és a királyi lovarda körüli egykori **angolpark maradványaiból, a befolyó patakmedrek, tavak melletti növényzettel borított területekből, a temetők** (régizsidó temető, vasút melletti, illetve Téglagyári út menti temető) területeiből az utak melletti fasorokból, zöldsávokból, valamint a döntően kertés beépítés folyamán a lakóházak kertjeiből áll. A Király Lovardánál lévő 80%-ban beton díszburkolattal ellátott tér még jóindulattal sem sorolható a zöldfelület elemei közé. Jól látható, hogy az utóbbi évben épült létesítményekkel keletkeztek hatalmas mesterséges burkolatú felületek. Kisbérre mindaddig a nagykiterjedésű kerttel, zölddel körbevett építmények voltak jellemzőek.

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1 Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, 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 és 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 még 90%-ban teljes lakóházak állnak viszonylag jelentős nagyságú kertekkel, amelyek részben vagy időszakosan növényzettel fedettek. Törekedni kell ezen belső kertek megtartására, a tömbbelsőik beépítésének megakadályozására, és legalább 40%-ban fás növényzettel való beültetésére. A harmadik szerkezeti szempontból 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 jelenthet fejlesztési lehetőséget. 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 gyepes futballpálya fasorral körbeültetve. Különleges elem a nyugati városrészben lévő halastavak környéke. A **vízfelületeket** nemigen számíthatjuk zöldfelületnek, de tekintettel arra, hogy **biológiailag 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 présházak 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 lassan bozotosodnak a telkek. A Vencserdülő nyugati része még viszonylag rendezhető, művelhető. **Ez a városrész, ha esztétikailag nem is, de kondicionáló szempontból mindenképp értéke Kisbérnek.** A korábbi években felmerült, hogy ezen a felhagyott művelésű, tavakhoz közeli területen sport és szabadidő közparkot létesítenek.

1.13.1.2 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**.

1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái

A belső zöldfelületi rendszer hiányossága, hogy az egyes elemek között **zöldfelületi kapcsolat hiányos a rendszer** ezért inkább szigetszerűnek nevezhető mintsem funkcionálisan összefüggő hálózatnak. Gondot okoz, például az utcák mellett kívánatos fasorok hiánya, különösen a városközponti jellegű területeirészein. A temető fás növényzetének bővítése, körbefásítása is megoldatlan. Az Új-szőlők és a Vencserdülő 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 prэшáz pincéje feltehetőleg a 20. század közepén tűnt el véglegesen. Nagybér puszta 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 visszaállítása. Öreg-szőlők területén mintegy 26-30 prэшáz, hétvégi ház található.

1.14 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

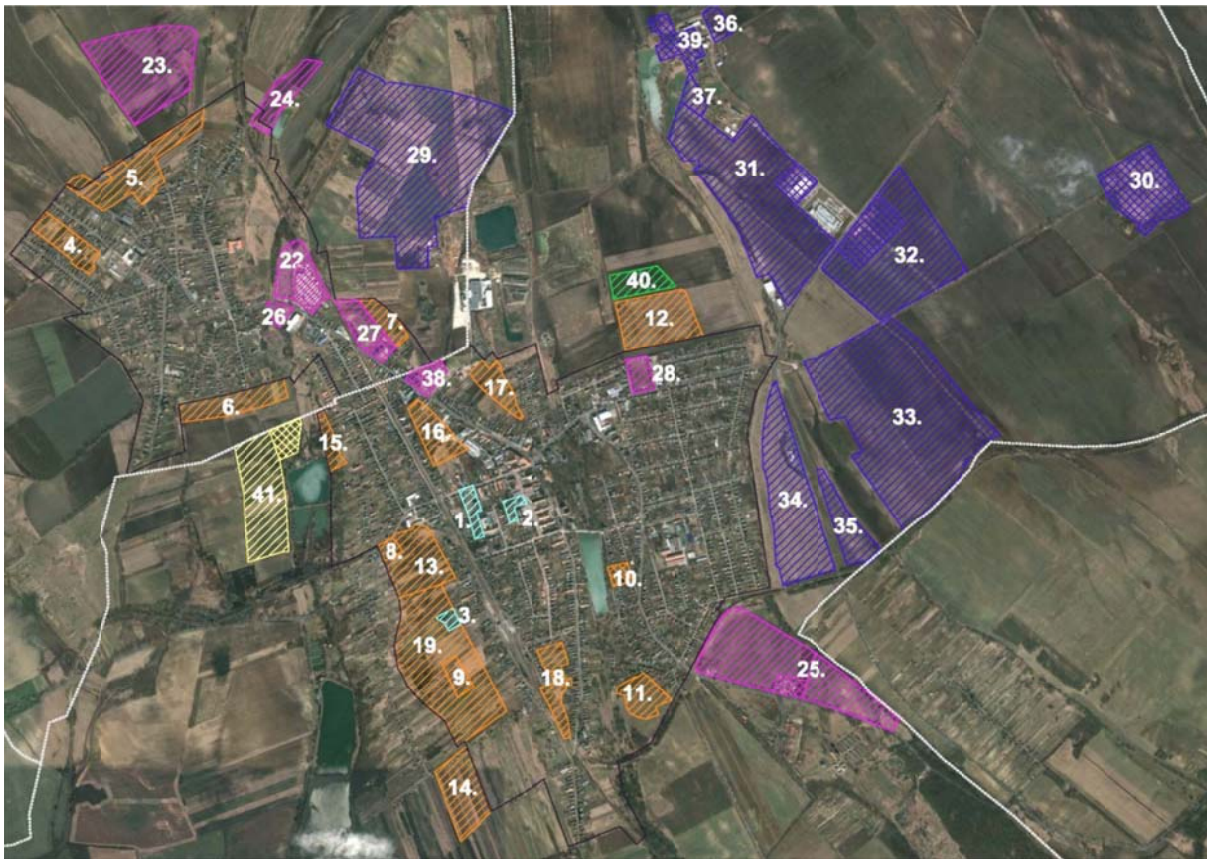
1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

Az épített környezet vizsgálatát a 2011. évi IVS részletesen tartalmazza, a 8/2011 (III.29.) képviselőtestületi rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat az épített környezet alakításának kereteit rögzíti. A kérdéskörök többsége (pl. telekstruktúra, építmények vizsgálata stb.) elsősorban településrendezési kérdés, így az ITS szempontjából nem releváns kérdésköröket nem kerülnek bemutatásra.

1.14.1.1 Településszerkezet, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek a fejlesztés szempontjából

Az ITS funkcióját tekintve kiegészítésre szorul a fejlesztési területek számbavétele, értékelése. A fejlesztési területek bemutatása egy 2014-ben készült vizsgálat alapján történik, a Kisbérrel egybeépült belterületű Ászárral együtt.

1.14 – 1. ábra: Kisbér, Ászár és Hánta fejlesztési területei



1.14 – 1. táblázat: Kisbér, Ászár és Hánta fejlesztési területeinek összefoglaló táblázata

1. TERVEZETT VEGYES TERÜLETEK (FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT)						
Sor	Övezet	Fejlesztési terület nagysága (ha)	Betelepülés becült mértéke		Kínálat	Megjegyzés
			ha	%		
1.	Településközponti	1,3	0	0	1,3	Kórház környéke
2.	Településközponti	1,7	0	0	1,7	Buszpályaudvar környezete
3.	Településközponti	0,7	0	0	0,7	szőlőhegy
ÖSSZESEN		4,8	0	0	4,8	

2. TERVEZETT LAKÓTERÜLETEK (FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT)						
Sor	Övezet	Fejlesztési terület nagysága (ha)	Betelepülés becült mértéke		Kínálat	Megjegyzés
			ha	%		
4.	Falusias	4	0	0	4	Tömbbelső feltárás
5.	Falusias	5,65	0	0	5,65	Tömbbelső feltárás
6.	Falusias	5,5	0	0	5,5	-
7.	Falusias	2,6	0	0	2,6	tervezett gazdasági terület mellett
8.	Falusias	0,75	0	0	0,75	szőlőhegy, tömbbelső feltárás
9.	Falusias	1,35	0	0	1,35	szőlőhegy, tömbbelső feltárás
10.	Falusias	1	0	0	1	Barnamezős terület, volt gabona feldolgozó a tó mellett
11.	Falusias	3,4	0	0	3,4	Tömbbelső feltárás
12.	Falusias	7,1	0	0	7,1	-
13.	Falusias	6,1	0	0	6,1	szőlőhegy, tömbbelső feltárás
14.	Falusias	7	0	0	7	-
15.	Falusias	1,7	0	0	1,7	Tömbbelső feltárás
16.	Falusias	4,5	0	0	4,5	Tömbbelső feltárás
17.	Falusias	3,3	0	0	3,3	Tömbbelső feltárás
18.	Falusias	4	0	0	4	Tömbbelső feltárás
19.	Falusias	14,6	0	0	14,6	szőlőhegy, tömbbelső feltárás
20.	Falusias	8	0	0	8	Hánta- tömbbelső feltárás
21.	Falusias	5	0	0	5	Hánta zöldmezős kijelölés
ÖSSZESEN		85,5	0	0	85,5	-

3. TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEK (FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT)						
Sor	Övezet	Fejlesztési terület nagysága (ha)	Betelepülés becült mértéke		Kínálat	Megjegyzés
			ha	%		
22.	Kereskedelmi-szolg.	5	3,3	66	1,7	Ászári Wild autóalkatrész gyár
23.	Kereskedelmi-szolg.	20	0	0	20	Ászári elkerülő út menti kijelölés
24.	Kereskedelmi-szolg.	4,5	0	0	4,5	
25.	Kereskedelmi-szolg.	22	1,6	8	20,4	Kisbér, kethelyi út menti fejlesztés
26.	Kereskedelmi-szolg	1	0	0	1	élelmiszer üzem mellett
27.	Kereskedelmi-szolg	4,3	0,7	16	3,6	Ászár, új bádóg üzem
28.	Kereskedelmi-szolg	2	0	0	2	beépítetlen sportpálya

3. TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEK (FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT)						
Sor	Övezet	Fejlesztési terület nagysága (ha)	Betelepülés becslt mértéke		Kínálat	Megjegyzés
			ha	%		
KER.-SZOLG. TER. ÖSSZESEN		58,8	5,6	9,5	53,2	
29.	Ipari	50	0	0	50	Ipari Park lenne az elkerülő út mentén
30.	Ipari	12	0	0	12	Apátipuszta, elbontott terület
31.	Ipari	36	3	8,3	33	Főút mentén 3 ingatlan épült be
32.	Ipari	30	5	16	25	
33.	Ipari	56	0	0	56	Tartalék területek, szabályozási tervet kell készíteni
34.	Ipari	19	0	0	19	
35.	Ipari	5	0	0	5	
36.	Ipari	1,5	0	0	1,5	Batthyánypuszta melletti szántó
37.	Ipari	1,5	0	0	1,5	Ökológiai folyosó része
IPARI ÖSSZESEN		211	8	3,8	203	-

4. BETELEGÍTETT GAZDASÁGI TERÜLETEK						
Sor	Övezet	Terület nagysága (ha)	Betelepülés becslt mértéke		Kínálat	Megjegyzés
			ha	%		
38.	Kereskedelmi-szolg.	1	1	100	0	-
KER.-SZOLG. TER. ÖSSZESEN		1	1	100	0	
39.	Ipari	4	4	100	0	-
IPARI ÖSSZESEN		4	4	100	0	

5. TERVEZETT REKREÁCIÓS TERÜLETEK (FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT)						
Sor	Övezet	Fejlesztési terület nagysága (ha)	Betelepülés becslt mértéke		Kínálat	Megjegyzés
			ha	%		
40.	Kül. sp., szab.	3,4	0	0	3,4	
41.	Hétfégi házas üdülőterület	15	1,6	10	13,4	Északi halastóhoz kapcsolódó fejlesztés eltűzött, a meglévő épületek ökológiai folyosón található
42.	Üdülőházas üdülőterület	14	0	0	14	Hánta déli részén a tavak melletti fejlesztés eltűzött
43.	Kül. Lovassport célú ter.	3,2	0	0	3,2	Hánta Pongrácz féle fejl. volt tsz. területen, 2 helyi védett épület
ÖSSZESEN		35,6	1,6	5	33	

Forrás: Kisbér és Ászár településszerkezeti terve (2011), Google Earth légifotó (2011)

Kisbér és Ászár településrendezési terveiben összesen 400 hektár fejlesztési terület volt kijelölve a 2014-ben hatályos településrendezési tervekben. Ebből mindössze 1 hektár barnamezős területen jelöltek ki falusias lakóterületet. A rendelkezésre álló kínálat 2014-ben 385 hektár volt, tehát

mindössze 15 hektár hasznosult (egy része Ászár területén). További jelentősebb betelepülés az akkori vizsgálat óta nem történt, így jól látszik, hogy a kínálat sokszorosan meghaladja a keresletet. A két rendezési tervben 270 hektár kijelölt gazdasági terület található, ebből mindössze 7 hektár használt. **A térkép jól mutatja, hogy a fejlesztésre kijelölt területek nagysága a két településen messze meghaladja a jelenleg használt területekét.**

A tömbbelsőkkben történt területkijelölés (elsősorban lakóterületi célra) esetében **nincs különösebb jelentősége a túlkínálatnak**, ám a település peremén található, művelés alatt álló területek gazdasági területté történő nagyarányú átminősítése már településüzemeltetési, településképi kockázatokat rejt. A pályázati forrásból történő gazdasági területfejlesztések során erre a kockázatra érdemes tekintettel lenni.

Újragondolandó a hétvégi házas üdülőterület kijelölése. A hétvégi ház építése iránti igény ma már minimális, ma inkább a hagyományos falusi karakterű, komfortosítható-korszerűsíthető „parasztházakra” van igény. Hétvégi házak sokasága áll üresen országsszerte vagy lakóépületként használt, legálisan vagy illegálisan. **A válság óta a korábbi mérsékelt igény magas komfortfokozatú, jelentős többlétszolgáltatásokat is nyújtani képes üdülőparkokra** (kiemelkedően vonzó tájképi környezetben) jelenleg szintén nincs napirenden.

Az ITS szempontjából fontos összefoglalni a külterületi területhasználatot is. Kisbér a hegység és a síkság találkozásánál a Kisalföld illetve a Móri árok kapujában fekszik. **A település szerkezetét a Kisbérnél található utak és földrajzi adottságok** (vízfolyások, domborzat) együttesen alakították. A város jelenlegi szerkezete alapjaiban a **Batthyányak által megépített rendszeren alapszik**. A Batthyány uradalom, a kastély, az angolkert, a lovarda mellett korszerű mezőgazdasági telephelyet és ipari üzemeket, mint téglagyárat, hengermalmot, majolika üzemet, posztógyárat, vaj és sajtgyárat, sörgyárat, stb. létesített. A fejlődést gyorsította és a **város szerkezetét egyértelműen meghatározta** az 1862-ben kiépült Komárom-Székesfehérvár, illetve az 1902-ben átadott Bánhida-Pápa **vasútvonal**. A város az első világháborút követően gyorsan fejlődött, és a települési terület elérte a vasút vonalát. A mai város szerkezetét is elsősorban a közlekedési nyomvonalak alakítják. A tájhasználati részben elemeztük, hogy a síksági területrészen számos mezőgazdasági major működött. Az ipari létesítmények közül is több, a belterülettől távolabb alakult ki (pl. téglagyár). Ma a külterületen részben a régi majorokban, korábbi telephelyeken jelentek meg új funkciók, illetve a település szabályozási terve tartalmaz 290 ha nagyságú fejlesztési területet. Ebből 187 ha a kereskedelmi-gazdasági terület. Ez a kínálat elsősorban az északi és keleti sík ugyanakkor jó minőségű termőterületeken ad lehetőséget fejlesztésre, különböző telephelyek létesítésére. **A túlságosan bő kínálat egyenes következménye, hogy a következő fejlesztés helyett szétszórtan funkcionálisan, zavarón jelenhetnek meg az új fejlesztések.** A Téglagyár a régi helyén megújult. A történeti Batthyány-puszta felé vezető út mellett kijelölt iparterületen már két jelentős beruházás is megvalósult. Keletre az Ete szomszédságába eső úgynevezett Pulai-puszta egykori épületeit elbontották, de fejlesztési területként ez az egykori major is szerepel a rendezési tervben. Déli, délkeleti irányban is több régi, részben új funkciójú telephely található a Vérteskethely-Császárra felé vezető út mentén. Fémhulladék, építőanyag, lovarda, mezőgazdasági telephely, volt személtlerakó egyaránt megtalálható mintegy jelezve azt a vegyes használatot, amely ma jellemző Kisbér közvetlen környezetében. Az egyik legjelentősebb változás a lakóterületek megjelenése volt a 20. században a vasúton túli területeken. Az Új-szőlők egy része már a II. világháború előtt, a többi része pedig azt

követően alakult át szőlőhegyből lakóterületté. Ma már a Véncserdűlő városhoz közelebbi részén is teljesen vegyes (pince, présház, hétvégi ház, családi lakóház, társasház, különböző műhelyépületek) a beépítés és a hasznosítás. Ezen területek belterülethez történő csatlakozása tovább oldotta Kisbér jellegzetes szerkezetét, ráadásul a több száz méter hosszú telkek hasznosítása a funkcióváltást követően megoldatlan, és hasznosítási, szerkezeti problémát jelent.

1.14.1.2 Funkcióvizsgálat

A funkcióvizsgálat korábban részletesen bemutatásra kerültek a korábbi tervek megalapozó munkarészeiben. Itt csak annyit célszerű kiemelni, hogy **a kereskedelmi, szolgáltató és fő intézményi funkciók zöme a főutcák mentén helyezkedik el.** Ennek megfelelően e területek a településközpont vegyes területbe kerültek besorolásra (Köztársaság utca, Széchenyi utca, Városház tér és térsége)

Intézmények esetén 2013. január 1-jétől jelentős változás történt a közigazgatásban: kialakították az ún. járási rendszert, mely során több önkormányzati feladat államivá vált. Ennek megfelelően a járási központokban így **Kisbéren kialakították a járási hivatalt** (Kisbéri Járási Hivatalban a következő szakigazgatási szervek működnek: munkaügy, gyámügy, okmányiroda, hatósági iroda).

További változás, hogy a város korábbi fennhatósága alá tartozó iskolák (Bánki Donát Szakképző Iskola, Petőfi Sándor Általános Iskola, Tánacsics Mihály Gimnázium és Szakképző Iskola) a **Klebersberg Intézményfenntartó Központ üzemeltetése alá került.** Az oktatás a korábbi fejezetekben részletesen bemutatásra került.

1.14.1.3 Alulhasznosított barnamezős területek, konfliktussal terhelt területek

Településképi szempontból konfliktussal terhelt terület elsősorban az Újszőlő utcában és Véncser dűlőben van, ahol egyre több az elhagyatott présház, pince, hétvégi ház, az épületek állaga folyamatosan romlik. Az elhagyatott épületekbe illegálisan költöznek be, a terület szlömösödése tovább folytatódik.

Az alábbi ábra a településen található önkormányzati tulajdonokat mutatja be. Az ábrán megkülönböztetésre került a forgalomképes, a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképtelen önkormányzati vagyon.

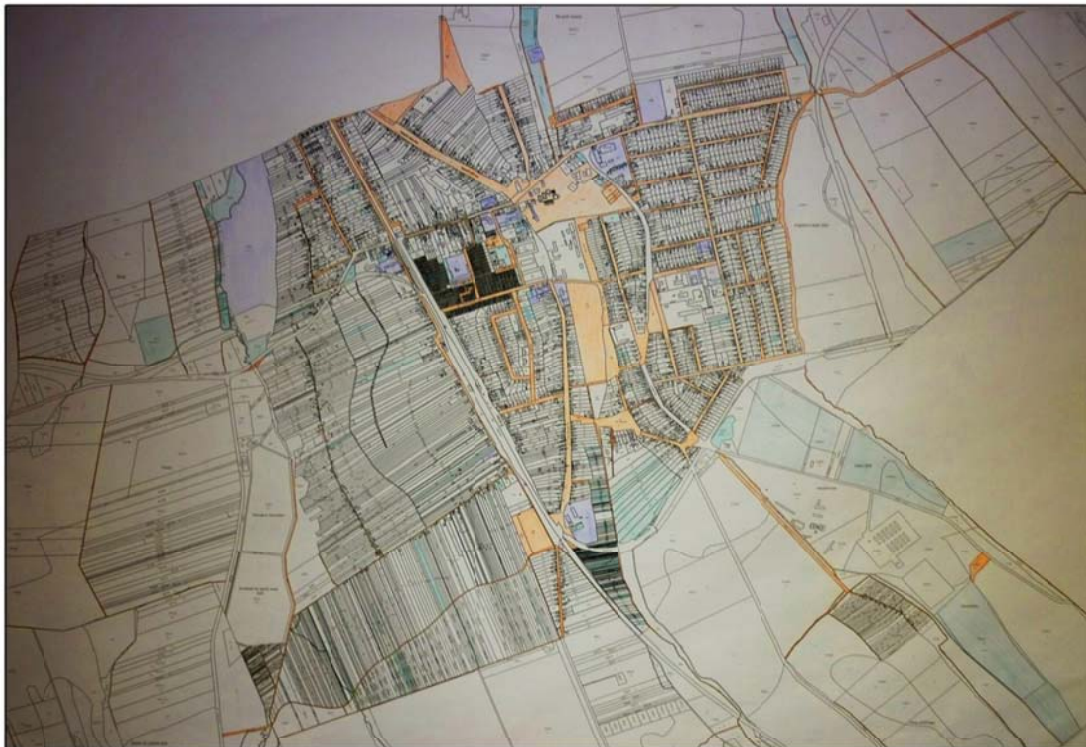
Alulhasznosított terület a Bakonysárkány felé vezető főút mentén található **egykori katonai bázis elhagyatott területe tekinthető.**

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, a funkció és kapacitás vizsgálat, a beépítési jellemzők stb. vizsgálata, aktualizálása településrendezési kérdés, a korábbi településrendezési tervek részletesen foglalkoztak a témakörökkel, nem kötődik az integrált fejlesztési stratégiához. Ebből következően itt nem kerülnek bemutatásra.

1.14.2 Önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzati tulajdonok forgalomképességének ismerete fontos a fejlesztések szempontjából. Az alábbi ábra az önkormányzati vagyon elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja be.


1.14 – 2. ábra: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok



KISBÉR

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON

FORGALOMKÉPTELEN 

KORLÁTOZOTTAN
FORGALOMKÉPES 

FORGALOMKÉPES VAGYON 



HÁNTA



Forrás: önkormányzat

1.14.3 Az épített környezet értékei

A településszerkezet, a történeti településmag kialakulását a korábbi IVS részletesen bemutatta, jelen anyagban nem ismételjük meg.

Kisbér területén nemzeti emlékhely, világörökségi és világörökség-várományos terület nem került kijelölésre.

A településrendezési terv 2011-es átfogó módosítása részletesen foglalkozott a település örökségével, így **a régészeti területekkel és az építészeti örökséggel az örökségvédelmi hatástanulmány keretei között**. A tanulmány részletesen bemutatta a településen 10 műemléket, melyből kiemelendő a Magyar Királyi Lovarda épületegyüttese, mely fontos alapja a lovasturizmussal összefüggő fejlesztéseknek.

A településen a helyi építési szabályzat **45 helyi védelemre érdemes épületet sorolt fel** az örökségvédelmi hatástanulmány alapján. A védendő épületek funkciója – a város szerepéből adódóan – változatos: lakóházak mellett intézmények, egyházi funkciójú épületek, gazdasági épületek is a listára kerültek. A település helyi értékvédelmi rendeletét még nem alkották meg, ugyanakkor fontos lenne a helyi építészeti örökség minél hosszabb távú fennmaradása érdekében.

Az örökségvédelmi hatástanulmány szintén részletesen foglalkozott a régészeti területekkel. A város közigazgatási területén 9 lelőhelyet azonosítottak be a régészek.

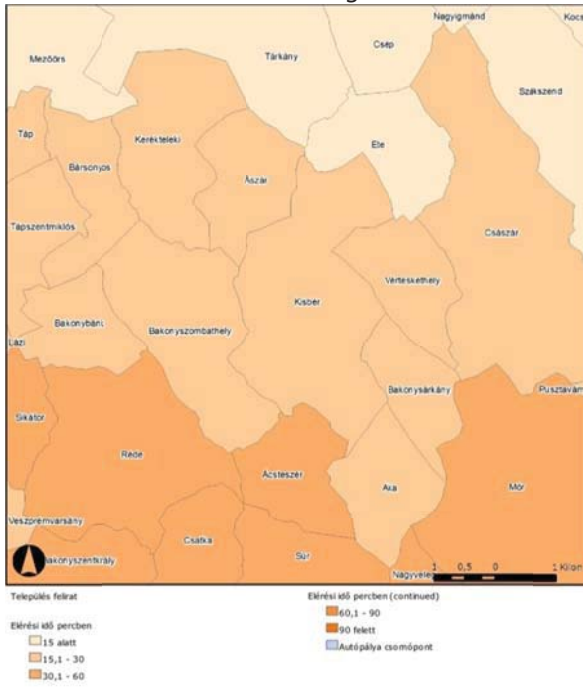
1.15 KÖZLEKEDÉS

1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

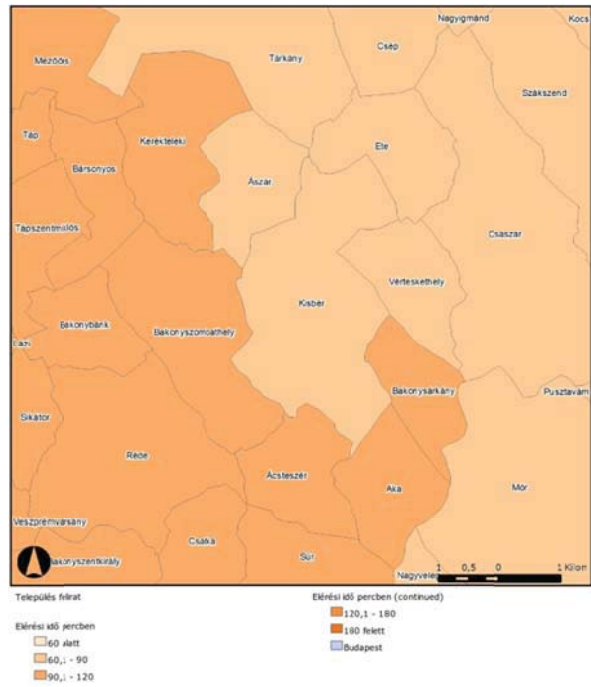
A járás és város hozzávetőlegesen félúton helyezkedik el a nagyobb városokkal, központokkal (Székesfehérvár (M7, 8. sz. főút), Győr, Tatabánya, Pápa, Komárom (M1)) összekötő közúthálózaton. E városok személygépkocsival kb. 25-60 perc alatt elérhetők a járásközpontból. A nagy- és kistérségi közúti közlekedési kapcsolatokat a **13. és 81. számú főút, valamint a Kisbér-Tatabánya (8135 j. ök. út) és Pápa-Kisbér (8218. j. ök. út)** országos mellékutak képezik. **Ezen közutak csomópontjában helyezkedik el Kisbér.** A 81. sz. főúton Győr felé az M1-es gyorsforgalmi út (TEN-T hálózat része), Székesfehérvár felé az egyes szakaszaiban folyamatosan gyorsforgalmi úttá átépülő 8. sz. főúthoz, és a TEN-T hálózat részeként működő M7 gyorsforgalmi úthoz lehet kapcsolódni. A **legnagyobb forgalmat a Székesfehérvár-Győr közötti 81. sz. főút bonyolítja le**, melynek átmenő forgalma (főként a kamionok) Kisbér belterületét terheli. Ennek nagysága 2013-ban a belterületen meghaladta a napi 8700 járművet, melynek több, mint 10%-a tehergépkocsi volt¹. Az országos területfejlesztési és területrendezési tervek számolnak a Kisbér és Ászár elkerülő szakasz megépítésével. A 1222/2011 Kormányhatározatban az elkerülő út a IV. programciklusban szerepel.

¹ Az országos közutak 2013. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma, Magyar Közút, 2014. október, (http://internet.kozut.hu/Documents/orszagos_kozutak_2013_evre_vonatkozo_keresztmetszeti_forgalma.pdf)

1.15 – 1. ábra: Autópálya csomópont elérhetősége



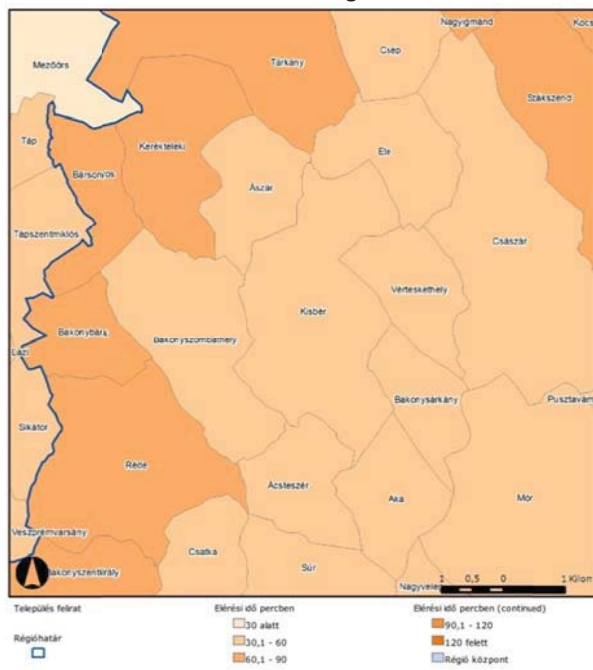
1.15 – 2. ábra: Budapest elérhetősége



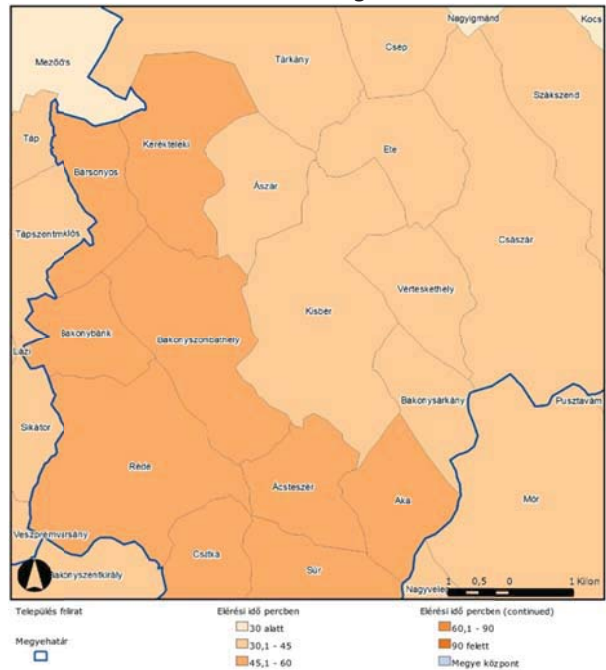
Forrás: TeIR

Forrás: TeIR

1.15 – 3. ábra: Székesfehérvár régióközpont elérhetősége



1.15 – 4. ábra: Tatabánya megyeszékhely elérhetősége



Forrás: TeIR

Forrás: TeIR

Az észak felé vezető **13. sz. főút** szerepe összetett: rajta keresztül közelíthető meg a transeurópai közlekedési hálózat részét képező M1 gyorsforgalmi út (Bécs, Budapest), valamint a komáromi határlépcső Szlovákia felé. Bár forgalma a 81 sz. főúthoz viszonyítva fele/harmad akkora (81.

számú csomópontnál 3089 jármű/nap), de nagytérsegi szerepe jelentősen fel fog értékelődni az új Duna híd megépítésével a szlovákiai észak-déli közlekedési folyosóhoz történő csatlakozással (Nyitra, Trenčín). A 13. sz. és az 1. sz. főutak közötti elkerülő út már elkészült. A másodrendű főút szerepének növekedésével a fejlesztési tervek is számolnak, az út burkolatának 11,5 tonna teherbírására történő megerősítését tervezik. A 1222/2011 Korm. határozat értelmében a 13. sz. főút fejlesztése több ütemben valósul meg a IV. programciklus végéig.

A két másik regionális jelentőségű kapcsolat, a Kisbér-Tatabánya közötti 8135 sz., valamint 8218 sz. országos mellékút forgalma jelentősen eltérő egymástól. A jelentősebb forgalom az utóbbin zajlik a város belterületén. Ugyanakkor a napi 4148 jármű csak kb. 4%-a tehergépkocsi. Mivel az út forgalma a Győr-Moson-Sopron megye, 82. sz. főút felé erőteljesen csökken, **ezért feltételezhető, hogy a belterületi magas forgalom a város járási szerepéből adódik**, és nem a tranzitforgalomból. A két mellékút hálózati szerepéből adódóan új főúti kapcsolatként szerepel az országos területrendezési tervben. Jelenleg mindkét mellékút egyes rész szakaszai rendkívül rossz burkolatállapottal és kedvezőtlen menetkényelmi tulajdonsággal rendelkeznek.

Az elérhetőség alapján megállapítható, hogy az M1-es csomópontjához a járás nagy részéből kb. fél óra, vagy annál kevesebb idő alatt el lehet jutni. Budapest a járás településeinek feléből 1-1,5 óra alatt elérhető, a járás távolabbi, dél-nyugati részéről már ennél kicsivel több idő kell a fővárosba. **Tatabánya a járás észak-keleti részén fekvő településekről bő fél óra alatt, a járás nyugati településeiről bő háromnegyed óra alatt érhető el.** Viszonylag könnyen megközelíthető a régióközpont, Székesfehérvár is a térségben áthaladó 81. sz. főútnak köszönhetően: a járás legnagyobb részéről 30-60 perc szükséges, a járás keleti részén fekvő településekről valamivel több, mint egy óra szükséges.

Bár Kisbér a vasúthálózatot tekintve vasútvonalak csomópontjában fekszik, ugyanakkor a két vasúti mellékvonal közül a 13. számú Pápa-Tatabánya vasútvonalon a személyszállítás szünetel, az 5. számú Székesfehérvár-Komárom közötti vasútvonalon csak napi két pár személyvonat közlekedik. **Míg az előbbi vasútvonalnak nincs hálózati szerepe, addig az utóbbinak ez jelentős lehet, mert két nemzetközi vasúti fővonalhoz kapcsolódik:** Székesfehérvár felé a 30-as számú Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa (V. páneurópai közlekedési folyosó), Komárom felé (ahol vasúti híd üzemel Szlovákia felé), a Budapest-Hegyeshalom-Rajka vasútvonalhoz (IV. páneurópai közlekedési folyosó).

Itt érdemes megjegyezni, hogy a közelben húzódó Duna a VII. páneurópai közlekedési folyosót alkotja, Révkomáromban jelentős kikötő helyezkedik el.

1.15.2 Közúti közlekedés, parkolás

Kisbér közigazgatási területét a korábbi fejezetben bemutatott 13. sz. és 81. sz. főutak, valamint a Pápa felé vezető 8218. sz., a Tatabánya felé vezető 8135. sz., és a Bakonysárkány felé vezető 8207 sz. országos mellékút érinti. Hánta városrészt 82116 sz. mellékút kapcsolja be a közlekedési hálózatba.

A település majd minden utcája szilárd útburkolattal rendelkezik. Jelentősebb útburkolat hibák a Deák Ferenc utcában és a Perczel Mór utcában találhatóak. Az előbbi utca felújítására engedélyes

tervvel rendelkezik az önkormányzat. A Perczel Mór utca felújítását nehezíti, hogy az utca nem minden szakasza van önkormányzati tulajdonban (MÁV tulajdon).

A város legforgalmasabb csomópontjai közül a központban lévő 81. sz. főút és 8218. sz. országos mellékút tekinthető jelentős problémának. **A város évek óta tervezi a csomópont körforgalommal történő átépítését a balesetveszély csökkentése érdekében.**

A közlekedési utak műszaki állapota változó, de általában járhatók, a külterületi kiszolgáló utak viszont nehezen járhatók. **A városban jelentős a kamionforgalom** (korábbi fejezetben bemutatásra kerültek a forgalomszámlálási adatok), melynek hatására nagy a település zaj- és porterhelése, valamint jelentősen romlik az utak és az épületek állaga is. A problémára megoldást fog jelenteni egyrészt a 13-as számú főút megerősítése másrészt a kisbéri elkerülő út megépítése.

A parkolás jellemzően telken belül megoldott, a 81. sz. főút szélesebb szakaszán, valamint a Pápa felé vezető út mentén kiépített parkolók találhatóak. A város legjelentősebb parkolója a Magyar Királyi Lovarda műemlék együttese melletti 125 állásos parkoló. **A tervek szerint a város központjában kialakítandó körforgalomnál a meglévő parkoló felújítását tervezi az önkormányzat.** Parkolási **probléma például a városi piacnál jelentkezik**, melyet a jelenlegi tervek szerint át kívánnak helyezni a jövőben. A városban elszórtan jelentkező probléma hogy közterületen, lakóházak előtt kamionok, autóbuszok parkolnak. Ezeknek a járműveknek a lakott területen kívül történő elhelyezése nem megoldott.

1.15.3 Közösségi közlekedés

A közösségi buszközlekedés csak a nagytérségi kapcsolatok irányában megfelelő (Székesfehérvár felé 13 buszpár, Győr, Tatabánya 20-23 buszpár), Komárom felé viszont már csak tíz buszpár közlekedik hétköznapokon. Átszállási lehetőségre a felújításra szoruló Kisbéri autóbusz-pályaudvaron van lehetőség. **A különböző Közösségi Közlekedési szolgáltatók ugyanakkor nem minden esetben biztosítják az összhangot**, mely a követési idő egyenetlenségét okozza, valamint olykor reménytelené teszi az átszállást. A járás különböző pontján sem kiegyenlített a közösségi közlekedési elérhetőség. Míg Kisbér minden járási településről és környező nagyobb városból könnyen elérhető, addig a főbb irányokból kieső településeken a helyzet nagyságrendekkel rosszabb. A kistelepülések alacsonyabb utasforgalmi igénye miatt ez elfogadható lenne, amennyiben az átszállási lehetőségek jól működnének. De ez a feltétel nem áll fenn, hiszen, aki a járás nyugati feléről, kisbéri átszállással szeretne Tatabányára jutni, s onnan vissza, annak esetenként órák kisbéri kényszerpihenőre kell számítania.

A kisbéri autóbusz-pályaudvar elavult: nincs fedett peron, a váró fűtetlen, elhasznált, erősen megrongált állapotban van. A mosdó csak a büfé nyitva tartása alatt üzemel. A felújítása 2015-ben tervben van.

Iskolabusz jelenleg Hánta településrészről, Etéről és Vérteskethelyről érkezik. A kisebbségi önkormányzat kezdeményezte már több ízben a város zártkerti részén élő gyermekek iskolába szállítását, azonban annak anyagi fedezetét sem a szülők, sem a kisebbségi önkormányzat, sem a város nem tudta vállalni.

Az autóbuszos közösségi közlekedésen még a vasúti közlekedés sem segít, mivel gyakorlatilag nincs. Az alacsony kihasználtság miatt a Komárom-Székesfehérvár vasútvonalon napi két pár szerelvényt indítanak több megálló kihagyásával (pl. Ászári és Csép-Tárkány vasúti megálló nem üzemel), **de az még a napi igényekhez sem igazodik** (pl. Komáromból 9:36-kor és 16:36-kor indul a vonat). Ezt a vasútvonalat elkerülő, mentesítő vonalként is szokták használni (pl. a nyári menetrend szerinti Győr-Siófok gyorsvonat). A vasútvonal regionális elhelyezkedéséből adódóan jelentős szerepe lehet a szállításban, de személyszállításban betöltött szerepe várhatóan továbbra sem lesz releváns a párhuzamosságok miatt, valamint hogy a vasúti megállók viszonylag messze helyezkednek el a településközpontoktól.

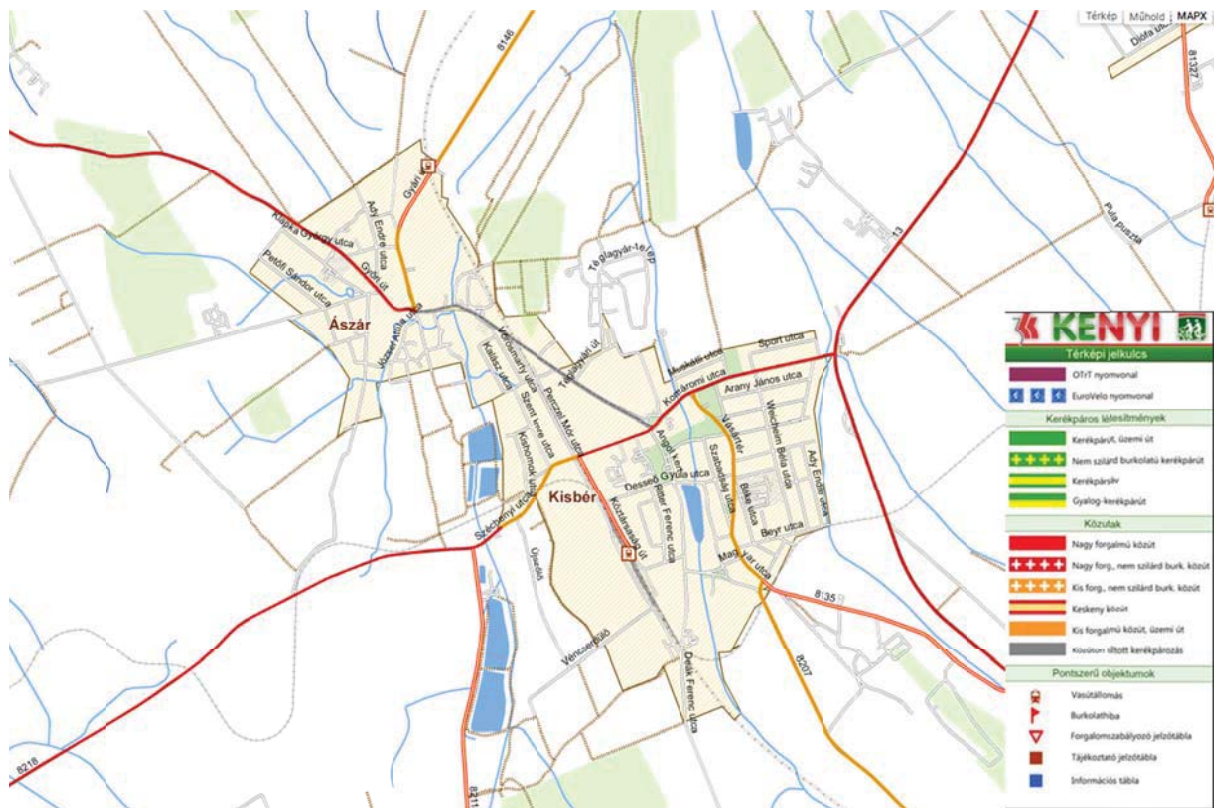
A kelet-nyugati irányú **Tatabánya-Pápa vasútvonalon egyáltalán nincs sem személyszállítás, sem teherszállítás** 2007. március 3-a óta. Az egykor kiszolgált településhálózatot, a vasút vonalvezetését, valamint a működő vasúthálózatba való csatlakozását tekintve továbbra sem várható jelentős szerepe a közlekedési hálózatban. Ugyanakkor célszerű lenne megvizsgálni a nyomvonal új hasznosítási lehetőségeit (pl. turisztikai hasznosítás, kerékpárút) tanulmányterv keretei között.

1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A városban (és ezen belül a térségben) **egyedül a 81. sz. főút mentén van kiépített kerékpárút** (Ászáron a Győr felé vezető útig), a többi esetben csak a meglévő közutak vehetők erre igénybe. A meglévő kerékpárút az 1990-es években épült, rossz állapotú, ezért a Kisbéri Önkormányzat a felújítását tervezi. **A főutak és bizonyos mellékutak igen forgalmasak, és a burkolat minősége miatt veszélyes a kerékpározás.** A Kerékpárút Nyilvántartó csak kerékpáros célforgalom esetén javasolja igénybe venni ezeket az utakat.

A hatályos Komárom-Esztergom megyei területrendezési tervben Kisbért térségi jelentőségű kerékpárutak érintik: a 81. sz. főúton, a 13. sz. főúton, Bakonyszombathely felé a 8218. sz. országos mellékúton került kijelölésre kerékpárút. Javasolt, hogy a nagy átmenő forgalom miatt ezekben az irányokban kerékpárutak kerüljenek kiépítésre nagy távlatban.

1.15 – 6. ábra: Utak járhatósága kerékpárral

Forrás: kenyi.hu

Gyalogosforgalom

A meglévő járdák több helyütt felújításra szorulnak, a burkolat a legtöbb esetben töredezett. Az Önkormányzat jelenleg végzi a járdahálózat és úthálózat felmérését, melyek javítására, helyrehozatalára koncepciótervet fog kidolgozni ez év végéig. Önkormányzati és vállalkozói összefogással a tavalyi évben a Széchenyi utca városközponti részének térkövezése valósult meg.

Tervben van a Batthyány-kastély és a Magyar Királyi Lovarda műemlékegyüttes közötti közterület (1071 hrsz.) felújítása. A közterület mellett számos műemléki vagy helyi védelem alatt álló épület áll. A közterület rendbetételének első ütemét 2015 tavaszán kezdi meg az Önkormányzat a járdaburkolat egy részének térkövezésével.

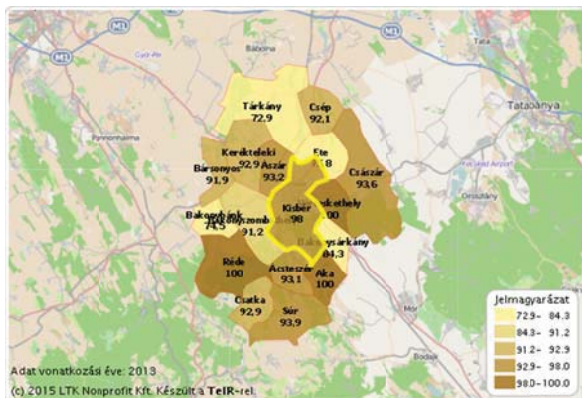
1.16 KÖZMŰVESÍTÉS

1.16.1 Víziközművek

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. A járásban főként a belterülettől különálló pusztákon van probléma az ivóvízminőséggel (pl. Tárkány,

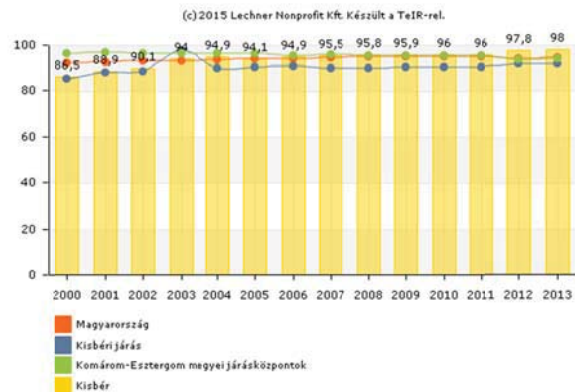
Ete, Bakonyszombathely), ezeken a településeken a vezetékes ivóvízre kötött lakások aránya is kisebb.

1.16-1. ábra: Közüemi ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások aránya



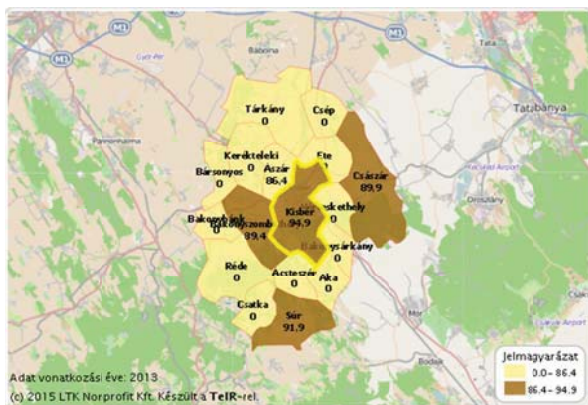
Forrás: TeIR

1.16-2. ábra: Közüemi ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások arányának változása 2001 és 2013 között



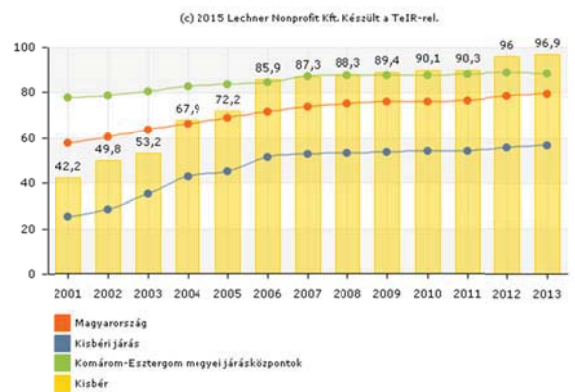
Forrás: TeIR

1.16-3. ábra: Közcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások aránya a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások arányában



Forrás: TeIR

1.16-4. ábra: Közcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások arányának változása 2001 és 2013 között a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások arányában



Forrás: TeIR

A közcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások aránya a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások arányában kiválóan tekinthető. A 2012-ben történt közel 6%-pontos ugrás a talajterhelési díj drasztikus (10-szeres) megemelésének köszönhető.

Kisbér a járás egyik szennyvíz-elvezető agglomerációjának központja, melyhez Ászár, Vérteskethely, Bakonysárkány település tartozik a 25/2002. (II. 27.) Kormányrendelet szerint. Ászáron a rendszer már kiépült, ott is viszonylag magas a hálózatra rákötött lakások aránya (86,4%), **Vérteskethelyen és Bakonysárkányon pedig jelenleg kiépítés alatt áll a rendszer.** A Bakonysárkány-Vérteskethely-Kisbér közös szennyvízcsatorna projekt keretében **a két község szennyvizét szállító nyomóvezeték kerül fektetésre és a meglévő kisbéri szennyvíztisztító telepet bővítik.** A munkálatok várható befejezési határideje 2015. szeptember 30.

Mint a térképen látható **a járásban a szennyvízhálózat kiépítettsége nem tekinthető jónak** még megyei szinten sem. Több településen még előkészítés, vagy kivitelezés alatt áll szennyvízelvezető rendszer. Remélhetőleg a következő években hasonlóan magas adatokat mérhetünk, mint Kisbér, Ászár, Császár, vagy Bakonyszombathely esetében.

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

Belvízzel veszélyeztetett területek a településen lokálisan találhatók: 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 híd átépítése. A beavatkozásokkal a csapadékvíz lefolyása gyorsabbá válik, így a többletvizek többé nem veszélyeztetnék 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 húzódó 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 átereszek hamar telítődnek, mely tovább fokozza a problémát. A megoldást keresve a Komáromi Vízitársulattal és az érintett gazdákkal felvették a kapcsolatot.

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

1.16.2 Energia

A fejezet „Energiagazdálkodás” fejezeten belül került bemutatásra.

1.16.3 Elektronikus hírközlés

Az elektronikus hírközlés fejezetét részletesen bemutatta a korábbi IVS-hez készült helyzetelemzés. A fejezetet annyiban kell aktualizálni, hogy a digitális telefon szolgáltatójának neve megváltozott Magyar Telekomra. A korábbi három mobilszolgáltató kibővült a UPC mobillal és a TESCO mobillal.

A távbeszélő fővonalak száma tovább csökkent Kisbéren, mintegy 14%-kal 2009 és 2011 között: 2009-ben 1723 db, 2011-ben 1485 db telefonvonal volt bekötve a KSH évkönyvek szerint. A kábeltelevízióval rendelkező lakások száma ugyanakkor 750-ről 845-re emelkedett ebben az időszakban, így a kábeltelevízióval rendelkező lakások aránya 38,7%-ra emelkedett.

1.17 KÖRNYEZETVÉDELEM

1.17.1 Talaj

Kisbér városa két földrajzi terület, a síkság és a dombosság találkozásánál terül el a Bakony előterében. Felszínalkotó kőzete a lösszel, homokkal keveredő agyagmárga. **A dombvidék részeken az agyaglemosódásos barna erdőtalajok a jellemzőek.** Többségük a löszös üledéken képződött kedvező vízgazdálkodású és termékeny vályog talajok. Az alluviális üledékeken homok talaj változatok is előfordulnak, amelyek gyenge víztartó képességű kis termékenységgű talajok. **A talaj szennyezése a szennyvízcsatorna hálózatba be nem kötött lakásokból, illetve az itt keletkező szennyvizek helytelen gyűjtéséből, valamint a mezőgazdasági területek túlzott mértékű műtrágyázásából következhet.** Tekintettel arra, hogy a Kisbér város belterületén a csatornahálózat kiépült a rákötések ösztönzésével csökkenthető a talaj szennyezése.

1.17.2 Felszíni és felszín alatti vizek

Kisbér a Concó (Fekete-víz) vízgyűjtőjén helyezkedik el. A patak vagyongazdálkodója az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a 8218. sz. út hídjától. Bakonyból észak felé a Dunába folyó Concóba több kisebb-nagyobb vízfolyás folyik be. A vízfolyáson számos mesterséges tavat alakítottak ki, melyek a korábbi fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. Kisbéren felszín alatti talajvíz a patak völgyekben (2-4 m mélységben), illetve az északi területeken (4-6 m mélységben) található. A magasabb dombháton, hegyi jellegű területeken a talajvíz nem jellemző. **A rétegvizek mennyisége a mélyebb rétegek gyenge tározó képessége miatt csekély.** Kisbér környékének nagy része szennyeződésre erősen érzékeny terület. **A talajvíz nitrát tartalma helyenként magas.** Az ivóvízbázisok védelme érdekében a felszíni talaj- és talajvízszennyezés forrásait fel kell számolni. A 27/2006 (II.7.) korm. rendelet értelmében Kisbér belterülete nitrátérzékeny területnek tekinthető, továbbá a 27/2004 (XII.25.) KVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából „érzékeny” területek közé sorolja Kisbért.

1.17.3 Levegőtisztaság és védelme

A levegő szennyezettségét a közlekedésből, lakossági és intézményi fűtésből és a mezőgazdasági-ipari termelésből származó szennyező anyagok okozzák. **A közlekedésből származó légszennyezés** Kisbér központi területén elsősorban a városon áthaladó **81. sz. főút forgalma következtében** jelentős. A kamionforgalom ezen az útvonalon igen nagymértékű, és a város levegőjét a forgalom **nitrogéndioxiddal és szénmonoxiddal terheli.** Az egyetlen érdemi **megoldás** a levegőszennyezés elleni védelme a 81. számú főút **a várost elkerülő szakaszának a kiépítése.** A fűtésből származó légszennyezés mértékét mutatja az, hogy a fűtési idényben megemelkednek a légszennyezettségi mutató értékek. **A város gázvezeték hálózata kiépült,** azonban az árak változása következtében **még jelentős a fatüzelés.** A lakosság 30-35%-a fűt fával, amely következtében jelentős a levegő széndioxid tartalma, növekszik a széndioxid mennyisége, valamint **a korom és pernye részecskék által a szilárdanyag terhelés.** Kívánatos a gáztüzelés 65-70%-os arányának növelése a levegőtisztaság védelme érdekében. A város körüli főleg északi, keleti és nyugati területek monokulturális szántóföldi művelése és a **mezővédő erdősávok hiánya következtében** sajátos időjárás **esetén jelentős szálló porterhelés** éri a várost a gyakori szelek következtében. A telephely jellegű mezőgazdasági-, ipari eredetű szennyezés Kisbéren csekély. A város területén jelentős ipari légszennyező forrás nem

található. **A jelenleg működő szennyező források kibocsátása a technológiai fejlődés és a hatósági munka eredményeként csökken.** Az új ipari telephelyek létesítésekor pedig alapfeltétel volt a szennyezőanyag kibocsátás minimumának csökkentése.

1.17.4 Zaj, és rezgésterhelés

A legjelentősebb zaj- és rezgésterhelés a Kisbér területén a közlekedésből, a gépjárműforgalomból adódik. Kisbér elhelyezkedéséből – hegység és síkság találkozása, utak kereszteződése – következik, hogy fontos közlekedési csomópont. A 13-as főút elkerüli a települést, a még nagyobb forgalmú 81. számú főút azonban áthalad a város északi területein. A 81. számú főközlekedési út mentén és az úton zajló forgalomból származó zajterhelés, **a zajterhelési határértéket meghaladó mértékű.** Kisbér város területén működő **üzemek** telephelyeken végzett különböző tevékenységekből származó **zajkibocsátás nem lépi át a megengedett határértékeket.** A vasúti forgalom által okozott zajterhelés csak időszakos és jóval kevésbé terhelő a környezetre és az emberre, mint a főút gépjármű forgalma. A gépjárműforgalom által keltett rezgések károsítását a szükséges helyeken szelvénykorlátozással lehet átmenetileg megoldani. **A zaj- és porterhelés ellen lehet műszaki építményekkel, illetve növényzettelepítéssel védekezni,** de a végleges megoldás a főút várost elkerülő szakaszának megépítése.

A földrengések tekintetében ismert, hogy a magyarországi földrengések általában viszonylag nem pusztító erejűek, a Kárpát-medence ugyanis távol fekszik a nagyobb törésvonalaktól. Kisebb földrengések azonban évente többször előfordulnak. Az eddigi rezgések azt mutatják, hogy a Komáromtól a Balaton északi részéig terjedő terület szeizmológiai szempontból az ország legaktívabb területe. Legutóbb a 2011-es Oroszlány központú földrengés volt jól érzékelhető Kisbéren.

1.17.5 Sugárzás védelem

Sugárterhelésről Kisbér térségében nincs tudomásunk, így az átlagos sugárzás védelmi teendőknél kívül más javaslatot nem fogalmazunk meg.

1.17.6 Hulladékkezelés

Kisbér városában a hulladékgyűjtés és feldolgozást a Vertikál Nonprofit Zrt. végzi. A hulladékot Polgárdiba épült korszerű kommunális hulladéktárolóba szállítják. A város tagja a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási rendszernek. E térségi rendszer keretében részletesen kidolgozott elképzelések vannak a szelektív hulladékgyűjtés teljes körű megvalósítására.

1.17.7 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

- A város északi részén közvetlenül a városközpont térségében áthaladó gépjárműforgalom (81. számú főút) zaj, rezgés, valamint levegő terhelése komoly környezetvédelmi konfliktust jelent.
- A fűtési idényben a széndioxid kibocsátás időnként meghaladja a megengedett értéket, ezért a gázzal való fűtésre való ösztönzés szükséges.

- A szennyvízbekötés hiányossága következtében a felszíni vizek és a talajvíz szennyeződik. Ezt a szennyező forrást a bekötések megvalósításával meg kell szüntetni.
- Az intenzív mezőgazdasági monokultúra termelés, a gépesített, nagyüzemi szántóföldi művelés eltüntette az erdősávokat, mélyebb fekvésű vizes élőhelyeket, vízfolyások menti galéria növényzet egy részét. Az egybefüggő, nagy felületű fátlan területeken folyamatos porszennyezés veszélye. Az élővilág a talaj, talajvíz minőségének védelme érdekében a városba élők egészségének megőrzése céljából mezővédő erdősávokat, erdős-gyepes területeket mozaikos tájhasználatot kell kialakítani.
- A vízfolyások mentén természetközeli galéria növényzet kialakulását kell elősegíteni úgy, hogy a meder szakszerű gondozása is, a vízszállító képesség megfelelő szinten tartása is megvalósulhasson.

1.18 KATASZTRÓFAVÉDELEM

1.18.1 Építésföldtani korlátok

Az Országos Felszínmozgás Kataszter adatbázisa szerint a település területén **nincsenek alábányászott területek, csúszás-, és süllyedésveszélyes területek.**² 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 találhatóak.**

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.

1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

A települést nem érinti sem nagyvízi meder, sem rendszeresen belvízjárta terület. Kisbér belterületén folyik keresztül a Fekete-víz, mely a 2012-ben készült előzetes kockázatbecslés országjelentése szerint jelentős kockázatú kisvízfolyásnak tekinthető, azaz fennáll a veszélye, hogy a villámárvizek veszélyeztetik az épített környezetet illetve a kulturális örökséget. A patak mentén védmű nem épült ki.³ A város a hirtelen lezúduló csapadékvíz-elvezetés problémájának megoldására terveket készített (Lásd a Közművek fejezetet).

²www.mbfh.hu

³http://www.kotivizig.hu/doksik/akk/elozetes_kockazatbecsles_orzagjelentes.pdf

1.18.3 Egyéb katasztrófavédelmi tényezők

Sem veszélyes üzem, sem kedvezőtlen morfológiai adottságból, sem mélységi és magassági korlátozás nincsen Kisbér területén. A főutak (50 m) és a vasút mentén kijelölt védőterületen (50 m) túl nincs más korlátozás a település területén.

1.19 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A Komárom-Esztergom megyei területrendezési terv ásványi nyersanyag-gazdálkodási területbe sorolja Kisbér közigazgatási területét. A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapján elérhető 2015. február 13-ai adatbázisa szerint **Kisbér területén jelenleg nincsen működő bánya terület.** Korábban agyagot bányásztak a településtől északra fekvő területeken.⁴

1.20 VÁROSI KLÍMA

A városi klíma elsősorban a zöldfelületek, vízfelületek nagyságával és minőségével, valamint a beépítés intenzitásával függ össze. A városi klímával kapcsolatos megállapításokat a zöldfelület fejezet tartalmazza.

⁴www.mbfh.hu

2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

Kisbér Székesfehérvár és Győr megyei jogú városok között félúton helyezkedik el a **fő közlekedési utak csomópontjában**. A városnak központi szerepe van, hiszen 17 település járásközpontja. A **központi szerep** nemcsak a közigazgatásban, hanem az oktatásban (középfokú oktatás) és egészségügyben (kórház) is megmutatkozik.

Északról a Kisalföld, délről pedig a területre benyúló Bakonyalja alapvetően meghatározza a térség tájhasználatát. A **táj mozaikos jellegét** a belterülettől délre található nagyobb erdőfoltok, szántóföldek, kertés mezőgazdasági területek, valamint a vízfolyásokon kialakított állóvizek alkotják. Itt található a korábban önálló közigazgatási egységet alkotó Hánta városrész is. E terület épp ezért tájképi értéket is képvisel. Az erdőterületek és a vízfolyások az ökológiai hálózat részét képezik, de nem állnak természeti védettség alatt. A tavak alapvetően mesterséges eredetűek a halászatban és a horgászatban van szerepük. A tavakat több, mint 100 éve létesítették, így a természet egyre jobban birtokba vette a parti területeket. Kiemelendő a belterületen lévő Nagy-tó, melynek partja rendezett. E parkos terület keleti része ad helyet a Mini-Magyarországnak.

Kisbér külterülete a **Neszmélyi borvidék ászári körzetéhez** tartozik. A külterületen nagyobb kiterjedésű szőlőkataszteri területek találhatók, ugyanakkor e területek jó részét már nem szőlőterületként művelik. Egy részüket szántóterületként hasznosítják, más részük – főként a kertés mezőgazdasági területeket – inkább üdülőterületként, vagy lakóterületként funkcionál. A várostól északra nagy kiterjedésű, összefüggő szántóföldek találhatók. A szántóterületek általában tagolatlanok, több helyütt hiányoznak a mezővédő erdőszávok.

A város településszerkezetével, építészeti karakterével, védett értékeivel a településrendezési tervekhez és az IVS-hez készült helyzetelemzés részletesen foglalkozott. Az IVS szempontjából fontos kiemelni, hogy a város már összenőtt Ászár belterületével, ugyanakkor Kisbér közigazgatási területéhez tartozó Hánta a belterülettől 5-6 km-re délre található. Kisbér történelmi településmagjának szerkezetét elsősorban a **Batthyányak XIX. században véghez vitt fejlesztései határozták meg**. A város szerkezetének további fejlődését a fő közlekedési utak, valamint a XIX. sz. végén üzembe helyezett vasútvonalak befolyásolták. A főutak hatása erősebben érvényesült, hiszen e közlekedési utak mentén koncentrálnak a térségi szerepet biztosító szolgáltatások és

intézmények. A város kiemelkedő kulturális öröksége a Batthyány-kastély, a Magyar Királyi Lovarda, valamint a Nagyboldogasszony Római Katolikus Templom. Ezen építészeti értékek elhelyezkedése, valamint a kastélyhoz tartozó Angolparkhoz és Nagy-tóhoz alapvetően meghatározza a településszerkezetet. Ezt a településmagot veszi körbe egyrészt a **kertvárosias és falusias településrészek**, majd ehhez észak felé kapcsolódnak a régi (téglagyár) és az új gazdasági területek (Batthyány-pusztá). Az ITS szempontjából kiemelendő, hogy a településszerkezeti tervben jelentős nagyságú nagy távlatú gazdasági és lakóterület került kijelölésre, ugyanakkor csak elenyésző része települt be. Ezutóbbiak közül kiemelendő a **Batthyány-pusztai ipari terület**, ahol a nagyobb foglalkoztató üzemek találhatóak.

Az **Újszőlő dűlőben és a Vécserdűlőben hétvégi házas üdülőterületek** kerültek kijelölésre. E területek **településképi szempontból konfliktussal terhelték**, mert egyre több az elhagyatott préház, pince, hétvégi ház, az épületek állaga folyamatosan romlik. Ez a terület a térségben tapasztalható szociális migráció egyik célterülete is. Konfliktusforrásnak tekinthetjük az egykori katonai bázis területét is, hiszen a terület jelenleg gazdátlan, kihasználatlan.

Mivel Kisbér több országos mellékút csomópontjában fekszik a **környező nagyobb városok** és az M1 gyorsforgalmi út **elérhetősége kiváló**. A **közúti közlekedési csomóponti szerep hátránya, hogy jelenleg nagy az átmenő forgalom a belterületen**. Emiatt **nagy az érintett területek por és zajterhelése**. Az országos fejlesztésekben ugyanakkor szerepel Ászár és Kisbér közös elkerülője. A várost érintő **vasútvonalaknak** ugyanakkor jelenleg szinte nincs **szerepe a közlekedésben**. A Komárom-Székesfehérvár vonalon jelenleg napi két pár vonat közlekedik, de a Tatabánya-Pápa vasútvonalon 2007. óta nincs vasúti közlekedés.

A városban **alig van kiépített kerékpárút** (csak a 81. sz. főúttal párhuzamosan alakítottak ki egyet), a többi esetben csak a meglévő közutak vehetők erre igénybe, melyek veszélyesek a nagy forgalom miatt. A település majd minden utcája szilárd útburkolattal rendelkezik, de néhol útburkolat hibák (Deák Ferenc utca, Perczel Mór utca) nehezítik a közlekedést. A meglévő járdák is több helyütt felújításra szorulnak, a burkolat több esetben töredezett. Az Önkormányzati és vállalkozói összefogással a tavalyi évben a Széchenyi utca városközponti részének térkövezése valósult meg, de tervben van a Batthyány-kastély és a Magyar Királyi Lovarda műemlékegyüttes közötti közterület (1071 hrsz.) felújítása is.

A **közösségi buszközlekedés csak a nagytérségi kapcsolatok irányában megfelelő**, bár a helyi vélemények szerint nem veszi figyelembe a diákok és a dolgozók igényeit. Átszállási lehetőségre a felújításra szoruló Kisbéri autóbusz-pályaudvaron van lehetőség, ahol nem mindig biztosított a gördülékeny átszállás.

A **közműhálózat kiépítettsége megfelelőnek mondható**. Kisbér közcsatorna hálózatra kötött lakásainak aránya igen magas (~97%). A Kisbéri szennyvízelvezetési agglomeráció tagja Vérteskethely és Bakonyrárkány, ahol a közcsatorna kivitelezési munkálatai folyamatban vannak. A szennyvíz elvezető hálózat fejlesztésének keretén belül a kisbéri szennyvíztisztító fejlesztése is megtörténik.

A településen gondot okoz a csapadékvíz-elvezetés elsősorban az árkok karbantartottságának hiánya miatt. A Szent János téren és a Perczel Mór utca egyes telkeinél **gyakoriak a belvizezőntések**. Ennek

megoldása érdekében a beavatkozásokat tervez a város (záportározók építése, mederkotrások), melyek kivitelezésére pályázati forrásokat keres a város.

Kisbér lakónépessége hasonlóan az országos és a Komárom-Esztergom megyei tendenciákhoz **folyamatosan csökkent** 2001 és 2013 között. **A természetes fogyás** 2009-ben meghaladta a -10%-ot, mértéke az óta **enyhült a pozitív vándorlási egyenleg miatt**. **A város korszerkezetére** jellemző, hogy 2001 és 2011 között a 14 év alattiak aránya csökkent a 65 év felettiek javára, tehát az adatok a város öregedését mutatja. **Az iskolai végzettséget tekintve** a legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya csökkent, az érettségivel rendelkezők, az érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők aránya nőtt, az egyetemi, főiskolai végzettségűek aránya pedig jelentősen nőtt, bár az elmarad a megyei átlagtól. Kisbéren 2011-ben a **foglalkoztatottak aránya 61,9% volt**, mely az országos és a megye járásközpont településeinek átlagához képest is kedvező értéknek tekinthető, bár a munkanélküliek aránya 2001-2011 között 3,1%-ról 3,7%-ra nőtt. **A foglalkoztatottak nagyobb része az ipari, építőipari szektorban dolgozik**. **A lakosság közel fele** ugyanakkor nem helyben dolgozik, hanem a környező településekre **ingázik**, főként a környező nagyvárosok ipari üzemeibe.

A településen két tagóvoda és egy általános iskola működik. **Az óvodák kihasználtságában folyamatos csökkenés figyelhető meg**, mely a város demográfiai folyamataival hozható összefüggésbe. Az **általános iskolában a tanulók száma szintén csökkenő tendenciát mutat**: a tanulók 9,9%-a a járási településekről ingázik. **Kisbér a középfokú oktatás terén központi szerepű a járás és a megye életében egyaránt**. A gimnáziumi oktatásban német és angol nyelvi előkészítő évfolyamot, katonai és belügyi rendészeti, valamint a helyi hagyományokat felelevenítve lovas fakultációt is indítanak. A településen az egészségügyi alapellátás a **Batthyány Kázmér Szakkórház és Rendelőintézetben** történik. Az intézmény a **rehabilitációs tevékenység** szempontjából a Közép-Dunántúli régió fontos egészségügyi intézménye. A helyi kulturális életben fontos szerepet játszik a **Wass Albert Művelődési Központ**. Az intézményben található színházterem számos előadás, komolyzenei hangverseny, könnyűzenei koncert, iskolai és városi program helyszíne. Kisbér nagy hagyományokkal rendelkezik a sport és szabadidős tevékenységek terén, melyet a számos sportegyesület is igazol. A **rehabilitációs jellegű lovagoltatás** mellett tantervbe beépített lovagoltatást is terveznek.

A megye 38 db 249 főnél több embert foglalkoztató vállalata között az egyik Kisbéren működik (Ushin Europe Ltd). A munkaerő piaci helyzetre jellemző, hogy **a fiatal tehetséges szakemberek elvándorolnak a településről**.

Kisbér és környéke adottságai és hagyományai alapján alapvetően **rurális térségnek számít**. A **mezőgazdaságban regisztrált vállalkozások aránya nőtt** az utóbbi 5 évben. A vállalkozások nagy része gabonatermesztéssel foglalkozik. A környéken lévő nagykiterjedésű erdőkre épülő **erdőgazdálkodás is számottevő**. Az **iparban-és építőiparban regisztrált vállalkozások aránya ugyanakkor enyhén csökkent** 2008 óta. A város egyetlen nagyvállalata a japán érdekeltségű Ushin Europe Ltd, ami gépjárműalkatrészeket gyárt, többek között a Suzukinak. Szolgáltatások tekintetében figyelhető meg a legjelentősebb eltérés a kistérségi átlag és a település között. **Kisbéren két ipari park van**, ezek közül az egyik a 13-as számú főút mellett helyezkedik el, és nehézséget okoz, hogy külföldi tulajdonban van. A másik ipari területre kijelölt hely az önkormányzati tulajdonban lévő ún. „Pajtai dűlő”. A kistérséget meghatározó sok aprófalun, zsáktelepüléseken legfeljebb egy kisbolt és egy kocsmá működik. Ennél jóval bővebb személyi és gazdasági szolgáltatásokkal találkozhatunk

Kisbéren, ahol az 1000 főre jutó **kiskereskedelmi egységek száma** a megyei, de még **az országos átlagot is meghaladja**.

A Közép-Dunántúli régió több frekvenciált turisztikai desztinációval rendelkezik, de **a Bakonyaljai Kistérség turisztikailag alulértékelt**. Ugyanakkora város országos szinten is kiemelkedő műemléki vagyonnal rendelkezik, a település központján pedig **zarándokút** halad keresztül.

3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE

3.1.1 A folyamatok értékelése

Kisbér 17 település járásközpontja, mely Komárom-Esztergom megye legnyugatibb részén helyezkedik el. A város dinamikusan fejlődő városok, elsősorban **megyeszékhelyek** (Székesfehérvár, Győr, Tatabánya, Veszprém) közötti **markánsan vidékies térben helyezkedik el**, mely alapvetően meghatározza jelenlegi helyzetét.

Pozícióját tekintve fontos adottsága, hogy **nagyteréségi jelentőségű utak csomópontjában helyezkedik el**: a 13. sz. és 81. sz. főút mellett jelentős szerepe van a közlekedési hálózatban az Oroszlány és Tatabánya felé vezető országos mellékútnak (8135. sz.), valamint a Pápa felé vezető mellékútnak (8218. sz. út). Ez utóbbi két közlekedési kapcsolatot a nagy távra készült országos területrendezési terv is új főúti kategóriába sorolta. A **Komárom-Székesfehérvár kapcsolat várhatóan felértékelődik** a jövőben a hamarosan megépülő új komáromi Duna hídnak köszönhetően. Ehhez kapcsolódik, hogy ez a közlekedési kapcsolat Szlovákia és Balaton között jelentős átmenő forgalmat bonyolít le (szlovák turisták), melyből a város is profitálhat.

A közlekedés-földrajzi pozíció további lényeges összefüggése, hogy a **járás a környező nagyvárosok egyik jelentős munkaerő-piaci tartálékát kínálja**, így e központok jó elérhetősége a járásban élők, de a nagyvárosok számára is fontos.

Kisbér vasúti csomóponti helyzete ugyanakkor mára kiüresedett. A Komárom-Székesfehérvár vonal két nemzetközi vasútvonalat köt össze, és a komáromi vasútállomáson keresztül kapcsolódik a vasúti Duna hídhöz Szlovákia felé, így **nagy távon felértékelődhet a vonal regionális vasúthálózatban betöltött szerepe.** Ugyanakkor ma napi két pár járatot, valamint az olykor kerülőre kényszerülő járatokat leszámítva, kihasználatlan a vasúti kapcsolat. A Tatabánya-Pápa vasútvonal lassan egy évtizede használaton kívül van, nyomvonalvezetését, valamint a nagyteréségi kapcsolatokat tekintve is jelentéktelen marad, ezért regionális szinten javasolt megvizsgálni a vasútvonal más irányú hasznosítását.

Kisbér elhelyezkedését tekintve a város az északra elterülő termékeny Kisalföld és a délen lévő Bakony találkozásánál fekszik. **A terület gazdag vízhálózatára is lehet alapozni**, mely segítséget jelent a klímaváltozásra történő felkészülésben. A meglévő tórendszer nagy részét jelenleg halgazdálkodásra használják, mely további lehetőségeket rejt magában. Ebből a szempontból kiemelendő Kisbér testvérvárosi kapcsolata a jelentős halgazdálkodási és kapcsolódó képzési-kutatási hagyománnyal, intézményi háttérrel rendelkező csehországi Vodňany-val.

A város térségi szerepében elsősorban az **oktatási, egészségügyi, kulturális, kiskereskedelmi, állami- és közigazgatási szolgáltató funkciók** döntőek. De ki kell emelni mezővárosi/kisvárosi történelmi hagyományait is, mert a **lótenyésztésben és a majorsági gazdálkodásban** jelentős szerepet játszott a város.

Kisbér járásközponti szerepét az óvoda és általános iskola mellett a több évtizedes hagyománnyal rendelkező **városi gimnázium**, valamint a **szakközép iskola erősíti**. A Kisbéri Bánki Donát Szakképző Iskola, valamint Táncsics Mihály Gimnázium, és Szakközépiszkola a város további fejlődésének zálogának is tekinthető. A középiskolai oktatásban nagy hangsúlyt fektetnek a sokoldalúan hasznosítható készségek fejlesztésére, ami a nyelvi, informatikai képzés kiemelt szerepét jelenti. A gimnáziumi oktatásban jelen van a **katonai és belügyi rendészeti fakultáció, valamint a térség hagyományaira alapozva a érettségit adó lovas fakultáció**. Az utóbbi meghirdetését a 2014-2015 tanévre – sikeressége ellenére (a jelenlegi évfolyamra háromszoros volt a túljelentkezés!!!) – a KLIK nem engedélyezte. A település a jövőben is fenntartja az igényét a sikeres képzés újraindítására, ehhez a szükséges infrastruktúra rendelkezésre áll. A városvezetők becslése szerint mintegy 60 lóval foglalkozó vállalkozó potenciális gyakorlóléphet és foglalkoztatást is biztosíthat. A bábolnai alapítványi lovász szakiskola egy ilyen képzésnek nem alternatívája. Kisbér elkötelezett a sport népszerűsítéséért is, ezért a kapacitások növelése érdekében új tornacsarnok és tanuszoda építését tervezi.

A térség és a megye egészségügyi ellátásában jelentős szerepet tölt be az 1946-os alapítású **Batthyány Kázmér Szakkórház és Rendelőintézet**. A kistérségben járóbeteg-szakellátást is biztosító intézmény az aktív és krónikus belgyógyászati funkciót az egész megyében ellátja, de a rehabilitációs tevékenység ennél kiterjedtebb, hiszen ebből a szempontból a Közép-Dunántúli Régió fontos egészségügyi intézménye. A kórház központi szerepére alapozva új bevételi lehetőségek felkutatását tervezik, emelt szintű ellátási formák bevezetésével (pl. lovasterápia), külföldi beteg-ellátás lehetőségének megteremtésével.

Megállapítható, hogy a város kulturális élete is egyre sokszínűbb az évente **közel 10 megrendezett eseménnyel**. A **Wass Albert Művelődési Központ** tevékenysége szerteágazó, alaptevékenység keretében felméri és ellátja a város lakóinak művelődési, kulturális igényeit. A Művelődési Központban található színházterem számos színházi előadás, komolyzenei hangverseny, könnyűzenei koncert, iskolai és városi program helyszíne, színházbérleti rendszerben vendégül lát budapesti és más vidéki színházakat is.

Kisbér járásközponti szerepét jól mutatja az is, hogy az országos átlaghoz képest **a városban közel harmadával magasabb az 1000 lakosra jutó kiskereskedelmi hálózati egységek száma**. Ez az arány hasonlóan magasabb a megyei átlaghoz képest is, mely egyértelműen jelzi, hogy **a város szerepe túlmutat járásközponti szerepén**. Erre hatással van a nagytérségi jelentőségű 81. sz. főút is, hiszen

ezen az útvonalon keresztül történik Székesfehérvár és Győr közötti szállítás, de a 13. sz. főutat tekintve jelentős a szlovák turista forgalom a Balaton felé. Ez **az átmenő forgalom jelenleg nagy fokú por és zajterhelést okoz**, emellett a 81. sz. főút és a 8218. sz. országos mellékút csomópontja balesetveszélyessé vált, ugyanakkor kérdéses, hogy a majdan megvalósítandó ászári-kisbéri közös elkerülő út miként fogja befolyásolni a kiskereskedelmi egységek viszonylag magas számát. Ennek a forgalomnak egy jó része ugyanakkor célforgalom is, Kisbér több részén is parkolási problémák jelentkeznek (pl. a piacnál).

Ez a célforgalom **a város növekvő turisztikai szerepéből** is adódik. Bár a szállásférőhelyek száma nagyon alacsony, egy darab magas árfekvésű hotel mellett néhány kisebb magán szálláshely szolgáltatását lehet igénybe venni, ugyanakkor **az egy szállásférőhelyre jutó vendégéjszakák száma kiugróan megnövekedett** az országos átlaghoz képest az utóbbi években. Ehhez a növekedéshez vélhetően az egyre színvonalasabb, a térség hagyományait is bemutató **rendezvények** mellett hozzájárulnak **az egyedi építészeti örökség épületegyüttesei** (Magyar Királyi Lovarda, Batthyány kastély, Nagyboldogasszony Katolikus templom stb.) is. **Hozzáadott értéként további turisztikai potenciált rejteget a város egyedi és kompakt településmagja, mely nagyrészt megőrizte eredeti szerkezetét.** Ehhez célszerű lenne az építészeti örökség nagyobb fokú kihasználása, a kapcsolódó Angolpark felújítása, funkciójának kibővítése, valamint a központon átfolyó Kisbéri-ér felduzzasztásával kialakított Nagy-tó partjának rendezése (itt található a Mini Magyarország). Ehhez kapcsolódik, hogy a főutak mentén elhelyezkedő szolgáltatások, intézmények, valamint a kulturális örökség értékei térben közel vannak egymáshoz, így megnyerő a városközpont emberi léptéke. A város értékeit célszerű együtt kezelni a térség többi településén lévő lehetőségekkel, adottságokkal.

Kisbér központi, valamint **erősödő turisztikai szerepéhez képest ugyanakkor kisebb-nagyobb infrastrukturális hiányosságok lelhetők fel.** A városban mindössze a 81. sz. főút mentén van kiépített kerékpárút, a többi esetben csak a meglévő közutak vehetők erre igénybe. A meglévő kerékpárút az 1990-es években épült, rossz állapotú, melynek felújítását tervezi a Kisbéri Önkormányzat. A főutak és bizonyos mellékutak igen forgalmasak, és a burkolat minősége miatt veszélyes a kerékpározás. A Kerékpárút Nyilvántartó csak kerékpáros célforgalom esetén javasolja igénybe venni ezeket az utakat. A meglévő járdák több helyütt felújításra szorulnak, a burkolat a legtöbb esetben töredezett. Az önkormányzati és vállalkozói összefogással a tavalyi évben a Széchenyi utca városközponti részének térkövezése valósult meg, célszerű lenne mindezt folytatni a Batthyány-kastély és a Magyar Királyi Lovarda műemlékegyüttes közötti közterületen. Ugyanakkor üdvöztető, hogy az ivóvízbekötéssel rendelkező lakások majdnem 97%-a rákötött a közcsatorna-hálózatra. Ezzel **Kisbér (és Ászár) környezetállapota az utóbbi évtizedben jelentősen javult**, mely remélhetőleg – a szennyvízelvezető agglomerációs beruházások megvalósulásával – a térség további részeire is ki fog terjedni a következő időszakban. További probléma, hogy a Szent János téren és a Perczel Mór utca egyes telkeinél gyakoriak a **belvízelöntések**. Ennek megoldása érdekében a beavatkozásokat tervez a város (záportározók építése, mederkotrások).

A településszerkezeti terv hozzávetőlegesen 250 ha-nyi területet jelölt ki gazdasági területként Kisbér közigazgatási területén, melyek kihasználtsága csekély. A 2000-ben kialakított Batthyány pusztai iparterületen hét jelentősebb vállalkozás működik. A közeljövőben sem várható, hogy jelentősen növekedne a vállalkozások száma, hiszen a városhoz viszonylag közel helyezkednek el a gazdasági centrumok (Székesfehérvár, Győr), melyeknek jelentős az elszívó hatása.

Kisbér rurális térség, ugyanakkor a mezőgazdasági vállalkozások száma továbbra is alacsonynak tekinthető. Ennek ellenére jelentős potenciál van a területben, hiszen a hagyományos mezőgazdasági termelés alapjai tetten érhetők. **A közigazgatási területen nagy kiterjedésű szántó, erdőterületek, a bővízű patakok mentén völgyzárógátas halas és horgásztavak helyezkednek el, a város és térsége pedig a Neszmélyi borvidék része, számos szőlőkataszteri területtel. Nemzetközi hírnevet mégis a lótenyésztéssel szerzett Kisbér (Kisbéri félvér).** A térségben jelenleg közel 50 vállalkozó foglalkozik lótenyésztéssel és lótenyésztéssel, de ezeknek a jelentősége még messze van attól, hogy a helyi gazdaság motorjává váljanak. Ugyanakkor az alágazat erősítése, (turisztikai) szolgáltatásokkal történő összekapcsolása Kisbér esetében létfontosságú. A rendezvényeket tekintve ennek kezdeményei már megvannak, a város gőzerővel dolgozik azon, hogy ez a hagyomány ismét város mindennapjaivá váljon. **Ez különösen nehéz annak fényében, hogy Kisbér kimaradt a Nemzeti Lovas Stratégiából, valamint hogy a közeli Bábolna is magáénak vallja a lovas hagyományokat.**

A városnak korábban megvoltak az ipari hagyományai, mert itt működött a Gamma művek (műszeralkatrészek, öntvények), és az Alfa Ipari Szövetkezet (műanyagüzem). Éppen ezért Kisbéren az országos és a megyei átlaghoz képest **magasnak tekinthető a szakképzettséggel rendelkező lakosok** száma. Ugyanakkor a helyi vállalkozók tapasztalata, hogy ez hiába magas, megfelelő képzettségű szakembereket a legtöbbször messzebből kell alkalmazni.

A város munkaképes korú lakossága a nagyobb térség munkaerőforrását is jelenti. **Az aktív lakosság 43%-a a környező városokba ingázik.** Ezt segíti, hogy a főbb irányokban naponta legalább tíz buszpár közlekedik, ugyanakkor a használók úgy érzékelik, hogy menetrend nem alkalmazkodik kellően a dolgozók és a diákok igényeihez.

Az ingázást tekintve különösen fontos a város lakosainak helyben tartása. Az elmúlt évtizedben jelentősen, mintegy negyedével csökkent a város lakosságának aránya, melynek mértéke jóval meghaladja az országos és megyei átlagot is. **Ennek oka az elvándorlásban és a természetes fogyásban keresendő, de az utóbbi időszakban a vándorlási különbség pozitívvá vált.** Helyi tapasztalatok szerint a mélyszegény, többgyermekes családok letek új lakhelyükre az Újszőlő és a Vécser dűlő elhagyatott építményeiben (présházak, nyaralók). Az üdülőterületté, lakóterületté történő átalakulásban megrekedt településrész településképpileg is folyamatosan pusztul. Viszont az intézményekben még nem érzékelhető ennek a bevándorlásnak a hatása.

Kisbér lakásállománya a 2011. évi adatok szerint 2150 lakás, túlnyomó része szabadon álló családi ház. Az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 7,3%. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 5,9%, az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül 4,8%. Az önkormányzat 2011-ben 48 lakással rendelkezett. A város belterületén 2011-ben 137-lakásként nyilvántartott ingatlan üresen állt vagy más célra használták. **Mindeközben a foglalkoztatottságra vonatkozó adatok egyértelműen kedvező képet mutatnak.** A 15-64 éves népességen belül **a foglalkoztatottak aránya folyamatosan növekszik,** illetve magasabb, mint az országos, valamint a megyei járásközpontok átlaga. **A tartós munkanélküliek aránya 2010 óta folyamatosan csökken,** így alacsonyabb, mint az országos, vagy megyei járások átlaga. Az egy lakosra jutó belföldi jövedelem is jelentősen meghaladja az országos átlagot az elmúlt 10 évben.

Kisbér közigazgatási területe **a tájkarakter szempontjából két egymástól jellegzetesen elkülöníthető részből áll,** mely visszatükröződik Kisbér tájhasználatában is. A város északi területein a mélyebb

időnkénti vízállásos területen gyep, nádas a jellemző, az egy-két méterrel magasabb területeken pedig mezőgazdasági szántóföldi művelést folytatnak. A déli határrészen – Hánta környékén – az erdő és a szántó művelése a jellemző, az erdőterület a korábban művelt területek felhagyásával kismértékben növekszik. Ez a terület a folyóvölgyekkel együtt a város ökológiai folyosójának részét képezik. Alapvető jellemzője Kisbérnek és közvetlen környékének a mező és mikroklímatis szempontról is fontos horgász és halastavak nagy száma. **A Concó magas vízhozamára alapozva számos mesterséges tó létesült.**

Kisbér és térsége a Neszmélyi borvidék Ászári körzetéhez tartozik. **A szőlőtermesztés ugyanakkor jelentősen visszaesett a járásban,** a szőlőkataszteri területek nagy része jelenleg szántóművelés alatt áll. **Ászáron található a térség legjelentősebb bortermelője.** Jelenleg ugyan nem érzékelhető, hogy a borászat jelentősége növekedne, viszont lépések történnek a hagyományok erősítésére, turisztikai hasznosítására (Pl. Ászár, Ete).

Kisbér város területén nem található védett természeti területek. Erre való tekintettel igen fontos egyéb eszközök alkalmazásával a természet és táj értékes elemeinek-vízfolyások esővizek, patakvölgyek, természetközeli összefüggő erdők, hagyományos tájrészletek, stb. megőrzése. Erre szolgálhat a tervezett Natúrpark létesítése. E bakonyalji tájnak jelentős értéke a tájhonos tölgyfajokból álló összefüggő erdőség. Táj- és tájképvédelmi szempontból egyaránt kiemelt feladat ezen összefüggő erdőség megőrzése, további felszabdálásának megakadályozása.

3.1.2 A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése (SWOT-analízis)

A korábbi településfejlesztési dokumentumokból már jól ismert a SWOT elemzés módszere. E módszer az erősségek, gyengeségek, valamint a lehetőségek és veszélyek meghatározásával foglalja rendszerbe a vizsgálatok eredményeit. Kevésbé ismert értékelő módszer az érték- és problématerkép, mely alapvetően a térben megjelenő, konkrét helyszínekhez köthető értékeket és konfliktusokat azonosítja. A SWOT-analízis a 2011-ben készült IVS-ben szereplő, azonos munkarész felülvizsgálata, amit egyrészt a vizsgálati eredmények változása, másrészt a SWOT elemzés módszerében való tapasztalat, jártasság növekedése is indokol. Az erősségek és gyengeségek belső tényezők, amelyekre Kisbér ráerősíthet, illetve amit mérsékelhet, a lehetőségek és veszélyek pedig külső tényezőnek tekinthetők, melyekre a településnek alig, vagy egyáltalán nincs befolyása, de bekövetkezésük javítja/rontja az erősségek hasznosulásának, gyengeségek mérséklésének az esélyét. Fontos, hogy a lehetőségek ne a fejlesztési szándékokat, a veszélyek pedig ne ezek elmaradásának kockázatát tartalmazzák, ezek majd a stratégiában kapnak helyet. Részletesen:

Belső tényező	Erősség	Továbbfejlesztendő, felerősítendő, megőrzendő, hasznosítandó tulajdonságok, adottságok, eredmények
	Gyengeség	Negatív adottságok, folyamatok, rossz működési mechanizmusok, amelyekre a program felelősének, gazdájának befolyása lehet
Külső tényező	Lehetőség	Kedvező adottságok, folyamatok, melyekre támaszkodva az erősségek kihasználhatók, tovább javíthatók, a gyengeségek pedig mérsékelhetők
	Veszély	Korlátok, illetve kedvezőtlen tényezők, folyamatok, melyek csökkentik a tervezett fejlesztések sikerét, illetve kockázatot jelentenek

<p>ERŐSSÉGEK</p> <p><i>Közlekedés</i> Jó tömegközlekedési kapcsolatok a járás településeivel és a környező nagyvárosokkal; Komárom, Győr, Székesfehérvár és Tatabánya elérhetősége Tranzitforgalom Szlovákia és a Balaton között Komárom-Székesfehérvár vasútvonal jelenléte</p> <p><i>Épített környezet, természeti adottságok</i> Értékes történeti városszerkezeti-mezővárosi-építészeti-zöldfelületi együttes; Hánta vonzó dombvidék (tórendszer és erdőségek); Bakony és a Kisalföld határán való fekvés, változatos táji adottságok; Magas fokú csatornázottság; Közmű infrastruktúrával ellátott szabad fejlesztési területek jelenléte Felszíni vizekben gazdag táj, jelentős hozamú vízfolyások</p> <p><i>Gazdaság</i> Több száz munkahelyet biztosító ipari foglalkoztatók jelenléte; Agrár vállalkozások számának növekedése; Más vidéki településekhez képest relatív magas foglalkoztatottság Lótenyésztési hagyományok, működő vállalkozások az ágazatban; Erdőre épülő gazdasági tevékenység jelenléte; Meglévő tavak, tófejlesztési szándék, működő haltenyésztő vállalkozás Szőlőkataszteri területek jelenléte, borvidéki státusz; Jelentős megújuló energia kapacitás.</p> <p><i>Társadalom, humán infrastruktúra</i> Térségi vonzáskörzeti szerepek: oktatás, egészségügy, szociális ellátás, humán szolgáltatások, kiskereskedelem, sport, kultúra Élő együttműködés a szakiskola és a gazdasági szervezetek között; Nagy hagyományú középfokú szakképzés jelenléte; Kórház jelenléte, nagy tapasztalat a rehabilitáció terén; A kisbéri születésű Kincsem ló nemzetközi ismertsége; Közelben elhaladó zarándokút; Tapasztalat a térségi együttműködésekben (kistérség); Aktív civil szervezetek jelenléte; Együttműködés-kezdemények Ászárral, a kistérséggel; Hántaiak jelentős identitástudata; Politikai ciklusokon átívelő, a lovas hagyományra, az iskolavárosi hagyományra és a sokéves rehabilitációs tapasztalatra építeni kívánó koherens jövőkép;</p>	<p>GYENGESÉGEK</p> <p><i>Közlekedés</i> Hiányos, rossz állapotú kerékpárút-hálózat;</p> <p><i>Épített környezet, természeti adottságok</i> Leromlott épületek a nyugati városrészben; Lakóterületbe ékelődött gazdasági terület a délkeleti városrészben; Csapadék többlet és hiány okozta vízkárok megelőzése megoldatlan; Szélerózió a mezőgazdasági területeken; Mezőgazdasági területek rossz elérhetősége; Külterületi dűlőutak elhanyagoltsága;</p> <p><i>Gazdaság</i> Visszafejlődött ipar- és mezőgazdaság; Csekély befektetői érdeklődés; Monokultúrás, minimális foglalkoztatási igényű agrárium; Gyenge turisztikai vonzás; Szerény szálláshely- és vendéglátó kapacitás a Kisbér számára reális szegmensben; Nincs turisztikai desztináció menedzsment; Gyenge térségmarketing, gyenge ismertség; Alulhasznosított, üresen álló kult. örökség;</p> <p><i>Társadalom, humán infrastruktúra</i> Csökkenő népesség, idősödés, természetes fogyás; Felsőfokú végzettségűek elvándorlása a megfelelő munkahely hiánya miatt; Alacsony képzettségi szint; Romló foglalkoztatottsági mutatók; Szegregációs folyamatok erősödése (zártkertek, külterületi lakott helyek); Gyenge gazdasági mutatók a környező városokhoz képest; Forráshiány miatt szűkülnek a szociális szolgáltatások; Nehezen érhető el uszoda, kevés a tornatermi kapacitás; A város forrásabszorpciók képessége gyenge.</p>
--	---

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<p><i>Közlekedés</i> A 81. sz. főút elkerülőjének megépülése; M1 gyorsforgalmi út közelsége; Körforgalmi csomópont megépítése a központban; Rövidesen indul a buszpályaudvar megújulása;</p> <p><i>Természeti adottságok</i> Jelentős erdőségek, kialakult tőrendszer</p> <p><i>Gazdaság</i> EU források rendelkezésre állása; Foglalkoztatás-fejlesztés kiemelt figyelmet kap a kormányzati politikában; A kastély szerepel a Forster Központ kastélyprogramjában; Testvérvárosi kapcsolatok. Megkezdett idegenforgalmi látványosságok további fejlesztése; Kisbér közigazgatási területén áthaladó turistautak, zarándokút;</p> <p><i>Humán infrastruktúra</i> A sport kiemelt státusza a kormányzati politikában; Járásközponti szerephez új közfunkciók kötődnek;</p>	<p><i>Közlekedés</i> Átmenő országos közúti forgalom miatt jelentős zaj- és porterhelés a belterületen; Veszélyes közlekedési csomópont a központban; Rossz átszállási kapcsolatok;</p> <p><i>Gazdaság</i> Elhúzódnó válság, önkormányzatok csökkenő hatáskörei és pénzügyi mozgástere; Az ingázók inkább a munkahely városok szolgáltatásait veszik igénybe; A kormányzati politika most inkább a megyei jogú városokra fókuszál;</p> <p>Az elkerülő út megépülése után a szolgáltatások elhagyják a városközpontot; Az új intézményrendszerben nem kapott zöld utat a város sikeres érettségit adó lovászképzése; Kisbér kimaradt a Nemzeti Lovas Stratégiából; A műemlék-együttes felújítási program II. ütemének tartós késlekedése miatt az I. ütem eredményei nem tudják hozni a várt eredményeket;</p> <p><i>Társadalom</i> Környező városok elszívják a képzettséget szerző fiatalokat Elvándorlás (felsőfokú végzettségűek); Szociális szuburbanizáció célterülete a város (kertes területek).</p>

3.1.3 A településfejlesztés és rendezés kapcsolata

A településrendezési tervben számos távlati fejlesztési terület került betervezésre, melyek elhelyezkedése, kiterjedése részletesen bemutatásra került a 14. fejezetben. Összességében elmondható, hogy 200 ha-nyi olyan gazdasági terület van kijelölve a hatályos településszerkezeti tervben, melyek a mai napig nem települtek be. **A kijelölés mértéke a kereslethez képest túlzónak tekinthető.** Ezeknek a területeknek jó része nincsen önkormányzati tulajdonban, az átsorolások elsősorban a tulajdonos kérésére történtek. **A 85 ha-nyi lakóterület kijelölése a népességszám alakulását tekintve szintén túlzónak tekinthető.** E lakóterületeket még nem alakították ki. Bár meg kell jegyezni, hogy e területek közel 2/3-a tömbbelsőik feltárásával, azaz a jelenlegi belterület beépítési intenzitásának növekedésével létesülne, új külterületek igénybe vétele nélkül.

A településrendezési eszközök tartalmazzák az országos közlekedésfejlesztési elképzeléseket is. Ezek közül ki kell emelni a 81. sz. főút Kisbér és Ászár elkerülőjét, melyet Kisbér is betervezett. Az országos elképzelések között szerepel a 13 és a 81. sz. főút megerősítése is, amelyet a hatályos településrendezési eszközök szintén lehetővé tesznek.

A megyei területrendezési tervnek megfelelően a településszerkezeti terv betervezte a nagy távlatban megvalósuló Környe (Tatabánya) – Pápa új főúti kapcsolat (majdani 88. sz. főút) déli elkerülőjét is, bár ennek megvalósítása középtávon nincsen napirenden.

Az IVS 2011-es készítése óta Kisbér Képviselő-testülete három alkalommal módosította a helyi építési szabályzatot, a szabályozási tervet és a településszerkezeti tervet.

- 2011-ben a Pajta dűlőben történt átsorolás: az önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági területeket kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területekbe sorolta át a Képviselő-testület, hogy az önkormányzat biztosíthassa az új vállalkozások letelepedését. Ez a változtatás megoldotta az önkormányzat azon problémáját, hogy a gazdasági átsorolású területek csak külföldi magánkézben vannak.
- Szintén 2011-ben a 0230 hrsz-ú telek besorolása változott meg Különleges bányaterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe. A főút melletti gazdasági területként működő ingatlantervi átsorolása tulajdonképpen korrekció, mivel korábban valóban bányaként határozták meg a területet az országos adminisztrációs szintek.
- 2013-ban a Kossuth Lajos utca-Köztársaság útja-Széchenyi utca által határolt belterületi tömb (81. sz. főút mellett) egy részében falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe történt átsorolás annak érdekében, hogy a főút mellett lévő vállalkozások bővülni, terjeszkedni tudjanak. Ezzel együtt megnövelték a terület építési paramétereit (nagyobb beépítési %, nagyobb építménymagasság).

Kisbér Város Önkormányzata a Komárom-Esztergom megyei Területfejlesztési Programhoz projektlistát készített, mely tartalmazza a város jelenlegi összes fejlesztési elképzelését. A várossal történt egyeztetésen az önkormányzat munkatársai elmondták, hogy **a fejlesztési elképzelések egyike sem teszi szükségessé a településrendezési eszközök újbóli módosítását.**

3.2 ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ VÁROSRESZEK

3.2.1 A városrészek kijelölése

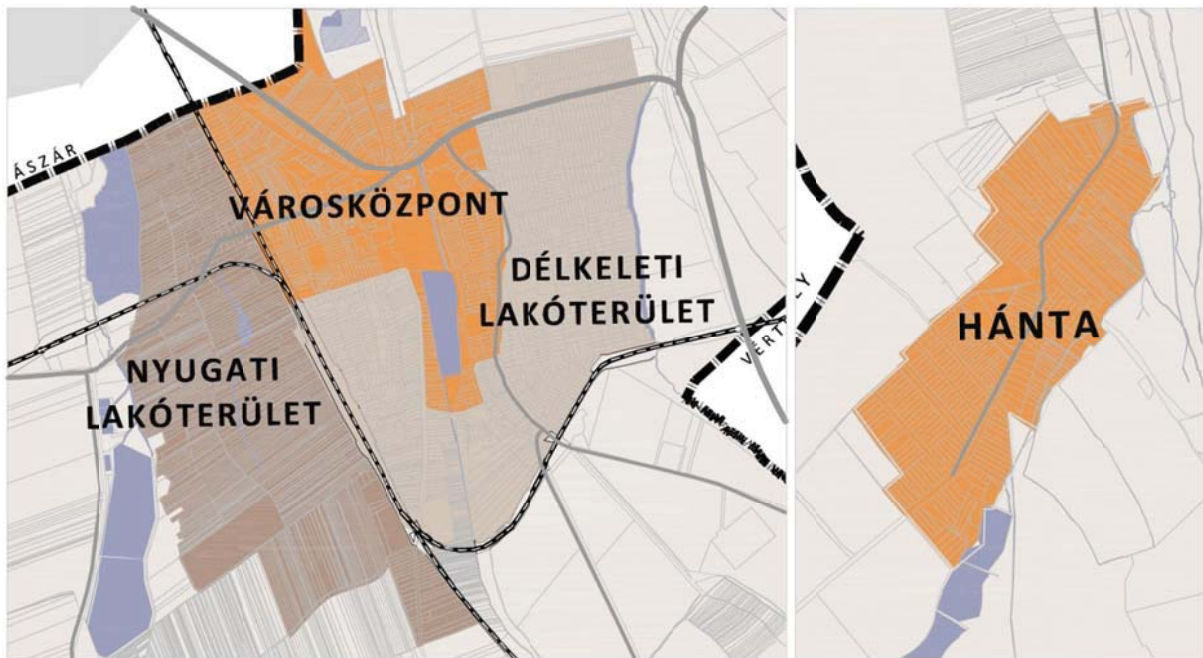
A településen a településszerkezeti elemzések, valamint a jelenleg hatályos településrendezési terv ismeretében **4 belterületi városrész és külterület került lehatárolásra** a következőképpen:

1. Városközpont
2. Délkeleti lakóterület
3. Nyugat lakóterület
4. Hánta
5. Külterület

Az 5 lehatárolt városrész közül a Városközponti városrészben összpontosulnak a várost kiszolgáló intézményi és szolgáltató funkciók, a többi városrészben főként lakófunkciók meghatározóak, a külterületen pedig a gazdasági funkció. A Délkeleti lakóterületet a Nyugati lakóterületektől a

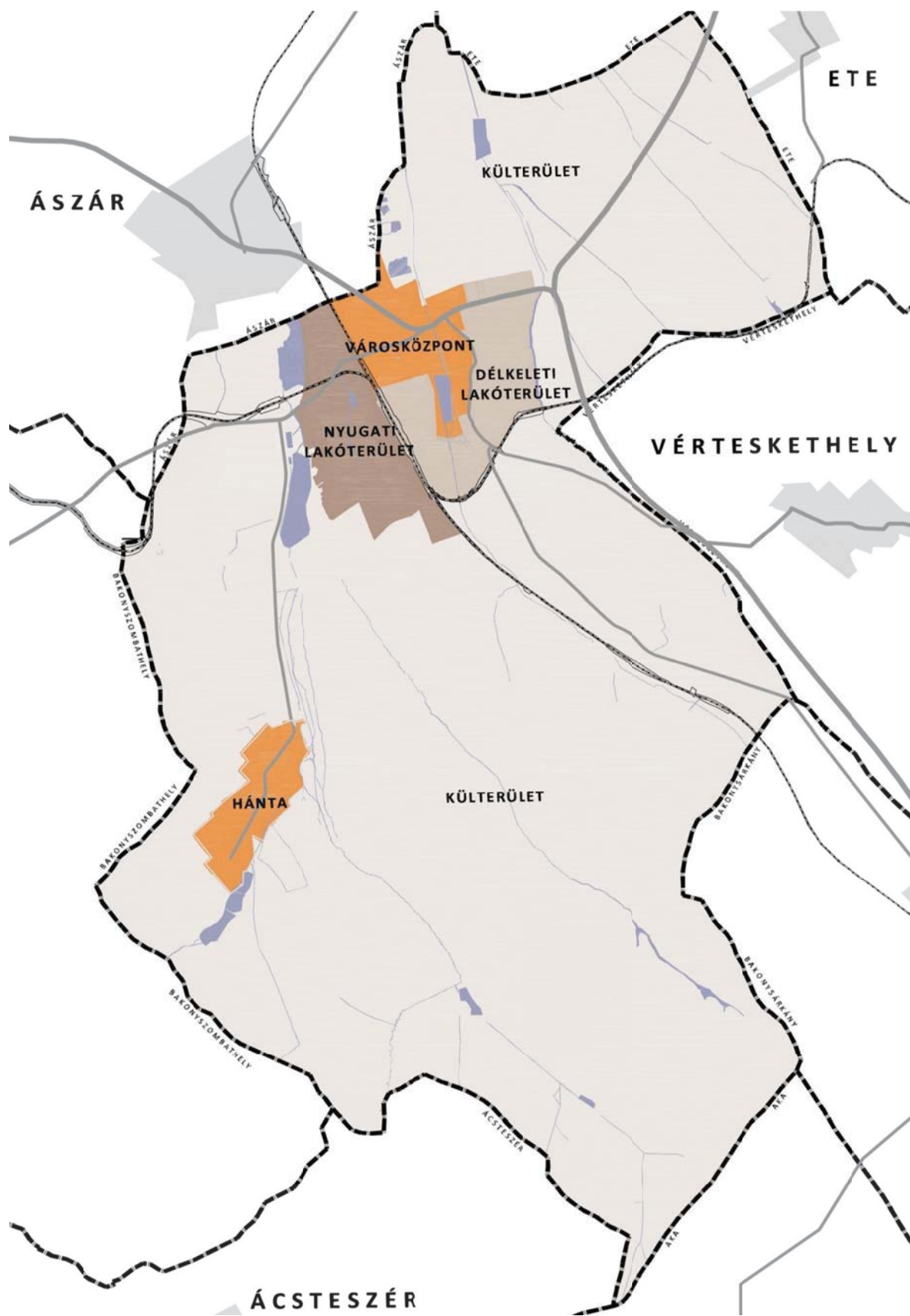
vasútvonal határol le. A városrésznek főként lakófunkciója van. A két lakóterület mind szerkezeti, mind demográfiai mutatói tekintetében különbözik egymástól. Hánta teljesen különálló településrész, ezért indokolt külön városrészként kezelni.

3.2 – 1. ábra: Belterületi városrészek lehatárolása



Forrás: Saját szerkesztés a 2011-ben készült IVS lehatárolása alapján

3.2 – 2. ábra: Kisbér külterülete

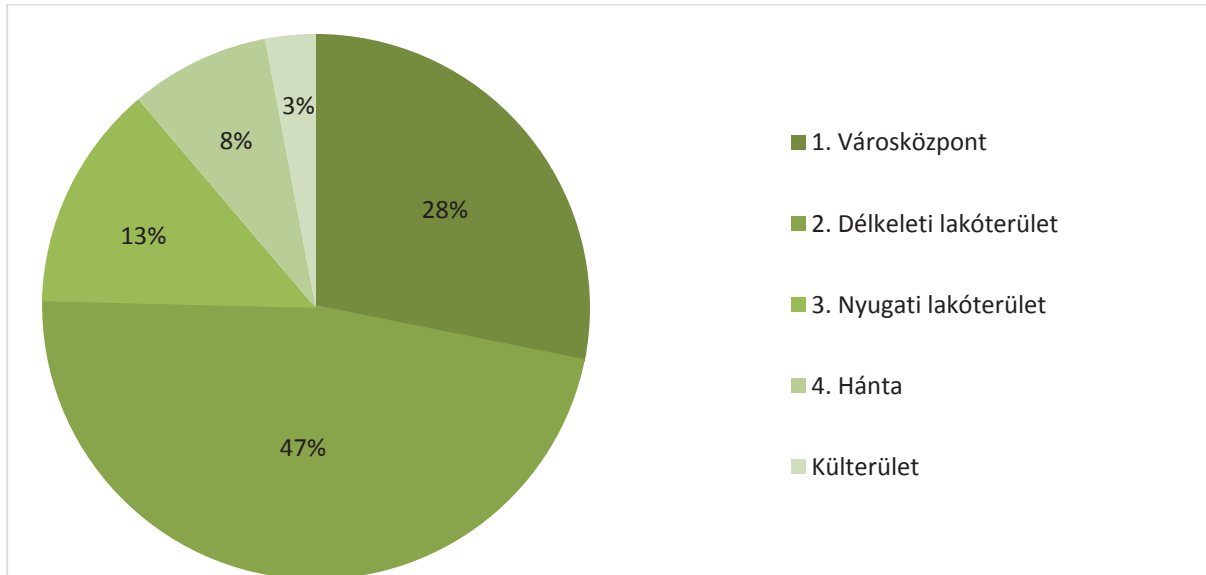


Saját szerkesztés a 2011-es IVS lehatárolása alapján

3.2.1.1 A városrészek összefoglaló bemutatása

A város lakónépességének 47%-a a Délkeleti lakóterületen él, 28%-a a Városközpontban, 13%-a pedig a Nyugati lakóterületen. A legkisebb népességű városrész a Hánta városrész, illetve a Külterület.

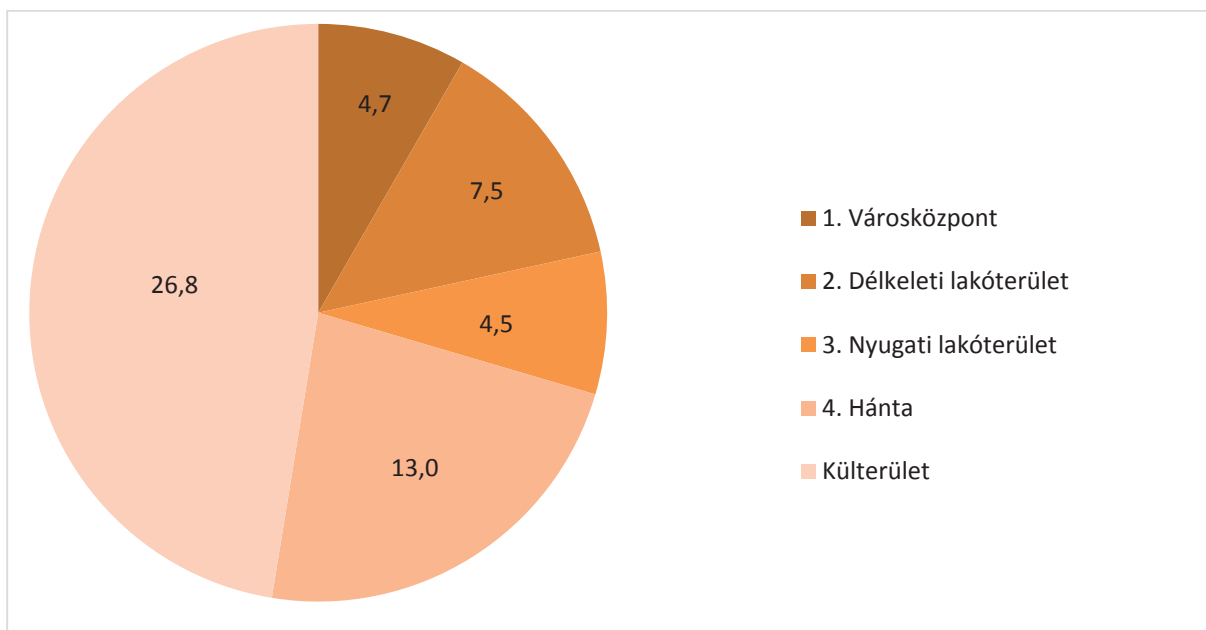
3.2 – 3. ábra: A lakónépesség számának megoszlása Kisbér városrészeiben, 2011



Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

A városrészek lakásállományának színvonalában jelentős különbségek figyelhetők meg a településen. A külterületet leszámítva a Hánta városrészben a legnagyobb az alacsony komfort fokozatú lakások aránya. A lakásviszonyok a Városközpontban és a Nyugati lakóterületen a legkedvezőbbek.

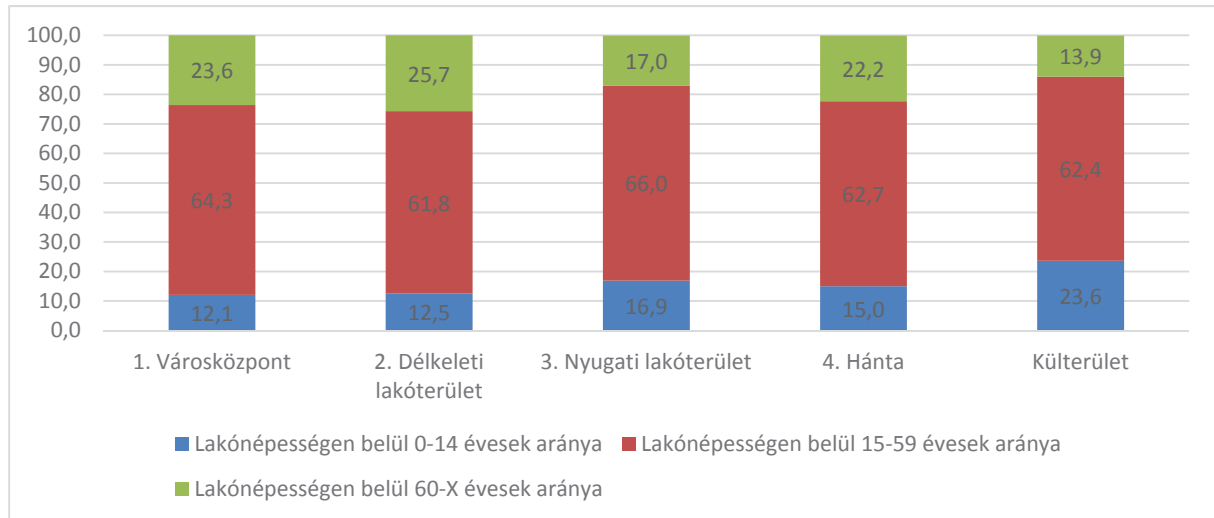
3.2 – 4. ábra: Az alacsony komfort fokozatú lakások aránya Kisbér városrészeiben, 2011 (%)



Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

Kisbér városrészei közül a nagy lakónépességű, kedvező foglalkoztatási helyzetben levő Délkeleti lakóterületen és a Városcsözpontban a legnagyobb a gyermekkorúak aránya. Az aktív korúak aránya a Nyugati lakóterületen a legmagasabb. Az időskorúak aránya csak a Külterületen élők esetében haladja meg a gyermekkorúak arányát.

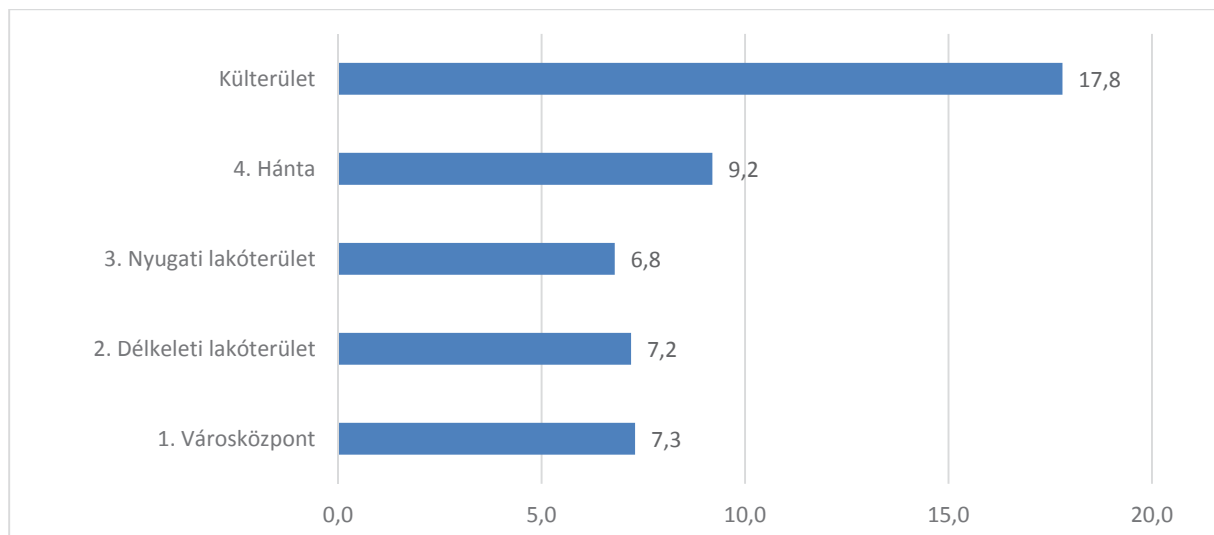
3.2 – 5. ábra: A lakónépesség korcsoportos összetétele Kisbér városrészeiben, 2011 (%)



Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

A munkanélküliség a külterületen élő lakosoknál a legnagyobb probléma. A négy belterületi városrész között nincsenek jelentős különbségek a munkanélküliség tekintetében, egyedül Hánta emelhető ki, ahol a munkanélküliség megközelíti a 10%-ot.

3.2 – 6. ábra: A munkanélküliek aránya Kisbér városrészeiben, 2011 (%)



Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

3.2 – 1. táblázat: Településrészek főbb mutatói (2011)

Mutató megnevezése	Kisbér összesen	1. Város- központ	2. Délkeleti lakóterület	3. Nyugati lakóterület	4. Hánta	5. Külterület
Lakónépesség száma	5564	1567	2628	745	459	165
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	13,5	12,1	12,5	16,9	15,0	23,6
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	63,2	64,3	61,8	66,0	62,7	62,4
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	23,3	23,6	25,7	17,0	22,2	13,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15- 59 évesek) belül	15,0	8,6	17,4	14,2	15,3	41,7
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában	11,2	19,7	7,5	10,1	7,2	4,8
Lakásállomány (db)	2150	665	964	265	200	56
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	7,3	4,7	7,5	4,5	13,0	26,8
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	30,5	27,9	31,4	29,3	32,3	43,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	7,5	4,2	9,2	6,7	5,2	24,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	64,2	67,3	62,6	66,1	62,9	52,7
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	31,8	31,9	31,1	27,4	38,3	41,3
Állandó népesség száma	5627	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	52,2	41,2	57,9	49,0	62,1	68,3
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességen belül	50,9	47,5	53,0	48,9	52,5	55,8
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	7,6	7,3	7,2	6,8	9,2	17,8
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	3,8	2,9	3,5	5,2	4,6	9,6

Mutató megnevezése	Kisbér összesen	1. Városközpont	2. Délkeleti lakóterület	3. Nyugati lakóterület	4. Hánta	5. Külterület
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	5,9	3,5	6,5	4,6	9,1	18,8
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	4,8	4,5	4,5	6,2	2,8	12,5

Forrás: KSH (2011. évi népszámlálás)

3.2.1.2 Városcsözpont

A városrészt lehatárolása

A Városcsözpont lakóterület az alábbi közterületekkel határolható le: Deseő Gyula utca – Deák Ferenc utca – Szent János tér – Tópart utca – Fadrusz János utca – Magyar utca – Vásártéri utca – Komáromi utca – 215 hrsz-ú közút – 1963 hrsz-ú közút – belterület északi határa – Köztársaság útja (Vasútvonal). A városrészt lehatárolását az alábbiak indokolják:

- településtörténeti szempontok: a történelmi városmagot a Batthyány tér – angolkert – Széchenyi utca és környéke alkotják, a kastély, a lovarda és a korábbi országutak köré szerveződött
- településszerkezeti és terület felhasználási sajátosságok: a városrészt nyugatról a Komárom-Székesfehérvár vasútvonal; keleten a 8207 j. mellékút határolja.

A városrészt közlekedési helyzete

A Városcsözpont a településen átmenő országos közutak csomópontjában helyezkedik el. Ebben a városrészben található a nagy forgalmat lebonyolító 81. sz. főút, melyhez a Batthyány téren csatlakozik a 8218. j. Kisbér – Veszprémvarsány összekötő út, valamint a Vásártér utcánál kapcsolódik hozzá a 8207. j. Kisbér – Bakonysárkány összekötő út. A közúthálózat jó elérhetőséget biztosít a városrésznek, azonban a közlekedés levegőszennyezése, zaj- és rezgésterhelése jelentős környezet terhelést jelent a lakókörnyezetre. A városrészben a Városház téren található a buszpályaudvar, melynek átalakítását tervezik. A Városcsözpont kapcsolata a lakóterületekkel szilárd burkolatú utakkal nagyrészt biztosított.

A városrészt szerkezete

A városrészt karakteres elemei a Batthyány-kastély és környezete, a lovarda és a római katolikus templom épületegyüttese, valamint az angolkert és a Nagy-tó. E karakteres elemek együttesen turisztikai potenciállal rendelkeznek. A Városcsözpontot zárt sorú beépítés és változó építménymagasság jellemzi. A Batthyány tértől északra található újabb beépítésű területeken szabályozott utcákban, kisebb telkeken oldalhatárosan- vagy szabadon álló lakóépületek és több lakásos iker és társasházak találhatóak. A második világháborút követő időszak sajátos településépítészeti elemeként megjelentek 3-4 szintes társasházak az angolkertben. A városrészt beépített területei teljes közművesítettséggel rendelkeznek. A terület hasznosítása a város számára az egyik legfontosabb feladat a jövőben.

A városrész társadalmi jellemzői

A Városközpont Kisbér második legnagyobb lakónépességű településrésze (1567 fő), ugyanakkor 200 fővel csökkent a népességszáma a 2001-es népszámlálás óta. A népesség kor szerinti megoszlása hasonló a városi átlaghoz, de az aktív korúak aránya kicsivel az átlag felett van. Az aktív korúak iskolázottsága 2001-ben és 2011-ben is itt volt a legmagasabb: a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya 2011-ben (8,6 %) a legalacsonyabb, a felsőfokú végzettségűek aránya a legmagasabb (19,7%) a Városközpontban.

A gazdaságilag nem aktív népesség aránya (47,5%) átlag alatti, a legalacsonyabb érték Kisbéren. A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül meghaladja a városi átlagot (67,3%) és növekedett 2001 óta. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (37,9%) ugyanakkor enyhén nőtt 2001 óta. Az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban dolgozók (41,2%) valamint a tartós munkanélküliek aránya (2,9%) a Városközpontban a legalacsonyabb.

A lakásviszonyok szintén kedvezőek és javuló tendenciát mutatnak 2001 és 2011 között. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya (3,5%) 2011-ben a legalacsonyabb a városban.

A városrész közszolgáltatási és gazdasági jellemzői

A városrészben található a városi és kistérségi intézmények, úgymint a Batthyány Kázmér Kórház, óvoda, általános iskola, középiskola és a lakóterülettel kevésbé összhangban lévő gazdasági területek (piac, tüzép a 81. sz. főút mentén).

A legtöbb fejlesztés az utóbbi években ebben a városrészben valósult meg. Nyertes turisztikai pályázat keretében megújult a kiskastély, létrejött a mini Magyarország makettpark és új orvosi rendelő épült. A közterületek megújítása és a közlekedési hálózat elemeinek a felújítása is ebben a városrészben indult meg a legintenzívebben. A városi és kistérségi intézmények egy részének további kapacitásbővítése, a szolgáltatás minőségének folyamatos javítása szükséges.

3.2.1.3 A Délkeleti lakóterület

A városrész lehatárolása

A Délkeleti lakóterület az alábbi közterületekkel határolható le: Deseő Gyula utca – Deák Ferenc utca – Szent János tér – Tópart utca – Fadrusz János utca – Magyar utca – Vásártéri utca – Komáromi utca – 215 hrsz-ú közút – 1963 hrsz-ú közút - belterület keleti és déli határa – Köztársaság útja (Vasútvonal).

A városrész közeledési helyzete

A városrészt részben a belterület határa, részben pedig a városrészt feltáró Vásártéri utca határolja, ami egyben a 8207. j. Kisbér – Bakonysárány összekötő út belterületi szakasza. A városrész délkeleti részén, a Magyar utca és a Fehérvári utca kereszteződésében csatlakozik a fent említett közútba a 8135 j. Tatabánya – Vérteskethely – Kisbér összekötő út. A városrész északi részét érinti a 81. sz. főút belterületi – Batthyány tér és a 13. sz. főút közötti szakasza. A városrész elérhető Bakonysárány és Vérteskethely irányából, továbbá a 81. sz. főúton nyugat felől.

E területen kapcsolódik egymáshoz az észak-déli Komárom – Székesfehérvár működő, és a kelet-nyugati Tatabánya – Pápa szünetelő vasútvonal. A városrész nyugati részén, a Fadrusz utcától északra, a Köztársaság úton található a vasútállomás.

A városrész szerkezete

A Vásártér utcától nyugatra fekvő területek településtörténeti szempontból korábban alakultak ki, mint a Vásártér utca és a belterület közötti területek. A vasút és a 8207 j. összekötő út közötti lakóterületre a hagyományos falusias jellegű telekhasználat, családi házas beépítés jellemző. A Délkeleti lakóterület keleti része kertvárosias jellegű. Előkerttel csak az elmúlt években kialakított utcák esetében találkozunk. Az újabb beépítés a Deák Ferenc utca és Köztársaság út mély telkeinek felosztásával jött létre. A terület teljes közművesítettséggel rendelkezik.

A városrész társadalmi jellemzői

A Délkeleti lakóterület a város legmagasabb lakónépességű városrésze (2628 fő), ugyanakkor közel 300 fővel csökkent a népességszáma 2001 óta. A városrészen belül a népesség kor szerint közel a városi átlagnak megfelelően oszlik meg azzal, hogy az aktív korúak aránya kicsivel az átlag alatt, az időskorúak aránya kicsivel az átlag felett van.

A lakosság iskolázottsága, ahogy 2001-ben úgy 2011-ben is viszonylag alacsony. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (17,4 %) – leszámítva a külterületet - itt a legmagasabb, a felsőfokú végzettségűek 7,5%-os aránya a 25 éves és idősebbek arányában a második legkisebb érték a város belterületén.

A gazdaságilag nem aktív népesség aránya (53%) a városrészben a városi átlag alatt. A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül a városi átlag alatt van (62,6%). A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül pedig itt a második legmagasabb a városban (31,4%). A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a városi értékeket tekintve átlagos. Az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban dolgozók (57%) aránya magas, a munkanélküliek aránya viszont a városi átlag alatt van.

A lakhatási viszonyokat tekintve az alacsony komfort fokozatú lakások aránya jelentősen meghaladja a városi átlagot (7,5%), ugyanakkor 2001 óta csökkent az arányuk (20,7% 2001-ben) A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya is magas.

A városrész közszolgáltatási és gazdasági jellemzői

A városrész gazdasági súlya kisebb, mint a Városközponté, vagy a külterületi gazdasági területeké ugyanakkor jelentős ipari telephellyel, a Fém Művek Kft. a Béke utca – Dobi István utca – Weicheim Béla utca – Beyr utca által határolt tömbben működik. Több kereskedelmi, szolgáltató egység telepedett meg az elmúlt évtizedek során a 81. sz. főút mellett, háttérbe szorítva a lakóterületeket, melyek jelentős környezet terhelést szenvednek a jelentős főúti forgalom miatt. A Komáromi utcában, a sportpálya mellett működik a Magyar Közút Zrt. telephelye. Csak néhány intézmény található ebben a városrészben, mint például a Deák Ferenc utca déli szakaszán fekvő idősek otthona. A városrész jelentősebb zöldfelületeit a szigetszerűen elhelyezkedő Szent János téri, a még

beépítetlen párizs-dombi és a Vásártér utca melletti zöldfelületek jelentik. A domináns lakóterületi funkció miatt kevesebb fejlesztés valósult meg, mint a Városközpontban: ami megvalósult az többnyire infrastruktúrafejlesztés, mint például a Fehérvári út felújítása.

3.2.1.4 Nyugati lakóterület

A városrész lehatárolása

A Nyugati lakóterületen szinte csak lakófunkció található, hasonlóan a Délkeleti lakóterülethez. A két lakóterületet a Komárom – Székesfehérvár vasútvonal választja el egymástól. A két terület ugyanakkor településszerkezeti és demográfiai szempontból markánsan különbözik egymástól. A Nyugati lakóterület az alábbi közterületekkel határolható le: Perczel Mór utca (Vasútvonal) – belterület nyugati és északi határa.

A városrész közlekedési helyzete

A Nyugati lakóterületet kizárólag a városrészt keresztülszelő 8218. j. Kisbér – Veszprémvarsány összekötő út érinti az országos közúthálózati elemek közül. A Városközpont elérhetősége közúton valamivel kedvezőtlenebbnek tekinthető a vasútvonal elválasztó hatása miatt. A városrész közlekedési helyzetére jellemző, hogy több portalanításra váró út is található itt.

A városrész szerkezete

A Széchenyi utcától délre és északra fekvő területek egymástól eltérő karakterrel rendelkeznek. Az délre elhelyezkedő tömbökre inkább a hagyományos falusias jellegű telekhasználat jellemző, keskeny, 100-200 m mély szalagtelkekkel. Az északi részen a hosszú telkek megosztásával a kertvárosias jelleg alakult ki. E lakóterületekhez nyugatról hétvégiházás üdülőterületek, a zártkerti részek kapcsolódnak. A terület átalakulása megrekedt: a korábbi szőlőterületek művelésével nagyrészt felhagytak, megjelentek a rendkívül vegyes építészeti karaktert mutató üdülő- és lakóépületek. Az elmúlt években elindult a városban egy új - szociális migrációnak nevezett - folyamat. A városvezetők szerint jellemzően a mélyszegény, többgyermekes családok leltek új lakhelyükre az Újszőlő és a Vencser dűlő elhagyatott építményeiben (présházák, nyaralók). Ez a folyamat azonban (még?) a városrész társadalmi mutatóit látványosan nem befolyásolja. A folyamat alanyainak és hatásainak mélyebb vizsgálata indokolt lenne annak érdekében, hogy a vélt folyamatok és a statisztikai mutatók közötti eltérés okait azonosítani lehessen. Az üdülőterületté, lakóterületté történő átalakulásban megrekedt településrész településképileg mindenesetre a leépülés jeleit mutatja. A Nyugati lakóterülethez nyugatról halas- és horgásztavak kapcsolódnak, illetve a déli területen található a város egyik köztemetője.

A városrész társadalmi jellemzői

A Nyugati lakóterület az alacsonyabb népességű városrészek közé tartozik 745 fős lakónépességével. Azon kevés városrészek közé tartozik, ahol közel 100 fővel nőtt a népesség 2001 óta. A városrészen belül a népesség korszerkezete fiatalosnak tekinthető. A gyermekkorúak és az aktív korúak aránya magasabb, az időskorúak aránya alacsonyabb a városi átlagnál.

Az aktív korúak iskolázottsága viszonylag magas. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (14,2 %) átlag alatti, a felsőfokú végzettségűek 10,1%-os aránya a 25 évesnél

idősebbek arányában a második legmagasabb érték a városban. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya (48,9%) a városrészben átlag alatti, a második legalacsonyabb érték a városban. A városrész lakóinak foglalkoztatottságát jellemzi, hogy a foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül meghaladja a városi átlagot (66,1%), amely a városban a második legmagasabb érték. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül pedig itt a második legalacsonyabb a városban (29,3%). A foglalkoztatási mutatók értékét tekintve javuló tendencia figyelhető meg 2001 és 2011 között.

A munkanélküliek aránya ebben a városrészben a legalacsonyabb, 6,8%. A foglalkoztatottak fele alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban dolgozik (49%), de a városrész lakosságának alapvetően kedvező a foglalkoztatási helyzete.

A lakásviszonyok kedvezőek, az alacsony komfort fokozatú lakások aránya jócskán a városi átlag alatti (4,5%) és jóval kisebb, mint 2001-ben (20,7%). A lakott lakásokon belül a komfort nélküli, félkomfortos és szükségülakások aránya (4,6%) a második legalacsonyabb a városban, tehát a városrész lakásállománya magas komfortfokozatú.

A városrész közszolgáltatási és gazdasági jellemzői

A városrész kis gazdasági súllyal bír. Gazdasági terület kizárólag a 8218. j. mellékút mellett alakult ki. Intézmény nem található a területen.

3.2.1.5 Hánta városrész

A városrész lehatárolása

Hánta teljesen különálló településrész, ezért indokolt külön városrészként kezelni.

A városrész közlekedési helyzete

A városrész a 8218. j. Kisbér – Veszprémvarsány összekötő útra csatlakozó 82116 j. Hánta bekötőúton keresztül közelíthető meg. A településrész más közúti kapcsolattal nem rendelkezik, így „zsáktelepülésnek” minősül. Közösségi közlekedést Hánta és Kisbér között a KNYKK biztosítja.

A városrész szerkezete

A Hánta településrésze a falusias környezet jellemző hagyományos, nagytelkes lakóháztípusokkal, melyek általában előkert nélküli, északi vagy keleti oldalhatáron álló fésűs beépítésűek. A településrész közművesítettsége teljes.

A városrész társadalmi jellemzői

Hánta a legkisebb lakónépességű városrész (459 fő), melynek enyhén, de csökkent a népessége 2001-óta. A lakónépességen belül viszonylag magas a gyermekkorúak (0-14 évesek) aránya, míg 2001-ben még az előregedés volt inkább jellemző. A felsőfokú végzettségűek aránya a 25 évesnél idősebb lakosokon belül mindössze 7,2%, mely jelentősen elmarad a városi átlagtól. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya átlagos.

A foglalkoztatottságot jellemzi, hogy a városi átlagnál alacsonyabb a foglalkoztatottak aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül. A háztartások közel 40%-a foglalkoztatott nélküli, amelyben nem következett be pozitív irányú változás 2001 óta. A város többi részéhez képest magas a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül. Az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya kimagasló (62,1%). Hánta a munkanélküliség által leginkább sújtott része a városnak. A tartós munkanélküliek aránya is átlag feletti.

A lakásállomány jellemzőiből kitűnik, hogy a lakhatási körülmények rosszabbak a városi átlagnál. Habár javuló tendencia figyelhető meg a lakásviszonyok tekintetében 2001- óta, de 2011-ben a 200 lakás 13%-a alacsony komfort fokozatú volt. Ez az érték a városi átlag kétszeresének felel meg. Hasonlóan, a komfort nélküli és félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül is magas (9,1%). Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül viszont csak 2,8%, mely a legkisebb érték a városban.

A városrész közszolgáltatási jellemzői

Hánta északi részén, a Kossuth Lajos utcában található a művelődési ház, a tűzoltószertár, az önkormányzat és a római katolikus templom. Az intézmények épületei többségben földszintesek. Hánta területén közpark, közkert nem található, azonban jelentős nagyságú zöldfelülettel rendelkezik.

A városrészbe jelentős foglalkoztató vállalat nem települt, így Hánta lakosai Kisbérre ingáznak. A település harmonikusan illeszkedik a környező tájszerkezetbe, így a településrész a környező erdők, tavak miatt rekreációs területként használható.

E különálló városrész települési identitásának megőrzése fontos fejlesztési cél.

3.2.1.6 Kültérületek

A városrész lehatárolása

A városrészbe az ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti kültérületek tartoznak.

A városrész közlekedési helyzete

A Kültérület a közúthálózat és a földutak szempontjából megfelelő sűrűséggel feltárt. A kültérületen az összes térségi és helyi jelentőségű út keresztülhalad.

A városrész szerkezete

A belterülethez közvetlenül csatlakozó területeken a mezőgazdasági területfelhasználású és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, továbbá ipari gazdasági területek kapcsolódnak. A többi területen a mozaikos tájszerkezet, nagykiterjedésű erdőterületek a jellemzőek, változatos domborzattal.

A városrész társadalmi jellemzői

A külterületen 165 lakos él, akiknek a 23%-a gyermekkorú. A külterületen élők száma nőtt 2001 és 2011 között. Az időskorúak aránya rendkívül alacsony. A lakosság iskolai végzettsége alacsony, 41%-uk legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik. A külterületen élőket sújtja legjobban a munkanélküliség, a foglalkoztatási mutatók tekintetében a külterületre jellemző értékek a legrosszabbak és romló tendenciát mutatnak 2001 és 2011 között.

Az 56 lakásból álló lakásállomány 27%-a alacsony komfort fokozatú, mely a 2001-es értékhez (58,6%) képest jelentős javulást jelent. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a városi átlag háromszorosa, az egyszobás lakások aránya is magas.

A városrész közszolgáltatási és gazdasági jellemzői

A belterület északi határánál található, elmúlt időkig működő téglagyár. A településrendezési terv ezen felül jelentős nagyságú távlati ipari területet jelölt ki a 13 sz. és 81. sz. főutak mellett. Az új ipari területek közül csak a Batthyány-pusztai települt be. További kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre a településtől délre fekvő önkormányzati tulajdonú Pajta dűlőben. A kb. 21 ha nagyságú terület közvetlenül a lakott területek mellett fekszik, a 81-es számú főútról a város érintése nélkül megközelíthető. Ez a terület még nincs művelésből kivonva, illetve kialakítva (közművesítve, feltárva), de későbbiekben alkalmas lehet helyi vállalkozók betelepülésére, illetve nagy járművek, gépek tárolására. A további gazdasági területek az állattenyésztéshez és egyéb mezőgazdasági tevékenységekhez kapcsolódnak.

Gazdasági potenciállal rendelkeznek a korábbi fejezetekben már többször elemzett halastavak és horgásztavak, melyek rekreációs fejlesztéseknek is helyet adhatnak.

A külterületen található a nemrég rekultivált hulladéklerakó, az egykori téglagyár területe melletti bezárt agyagbánya, valamint a felhagyott honvédelmi célú terület is. Az utóbbi években jelentős fejlesztések nem valósultak meg a külterületen. A Batthyány pusztán tervezett további gazdasági fejlesztések a válság következtében elmaradtak, de befektetők érkezésére lehet számítani (kínai lámpagyár).

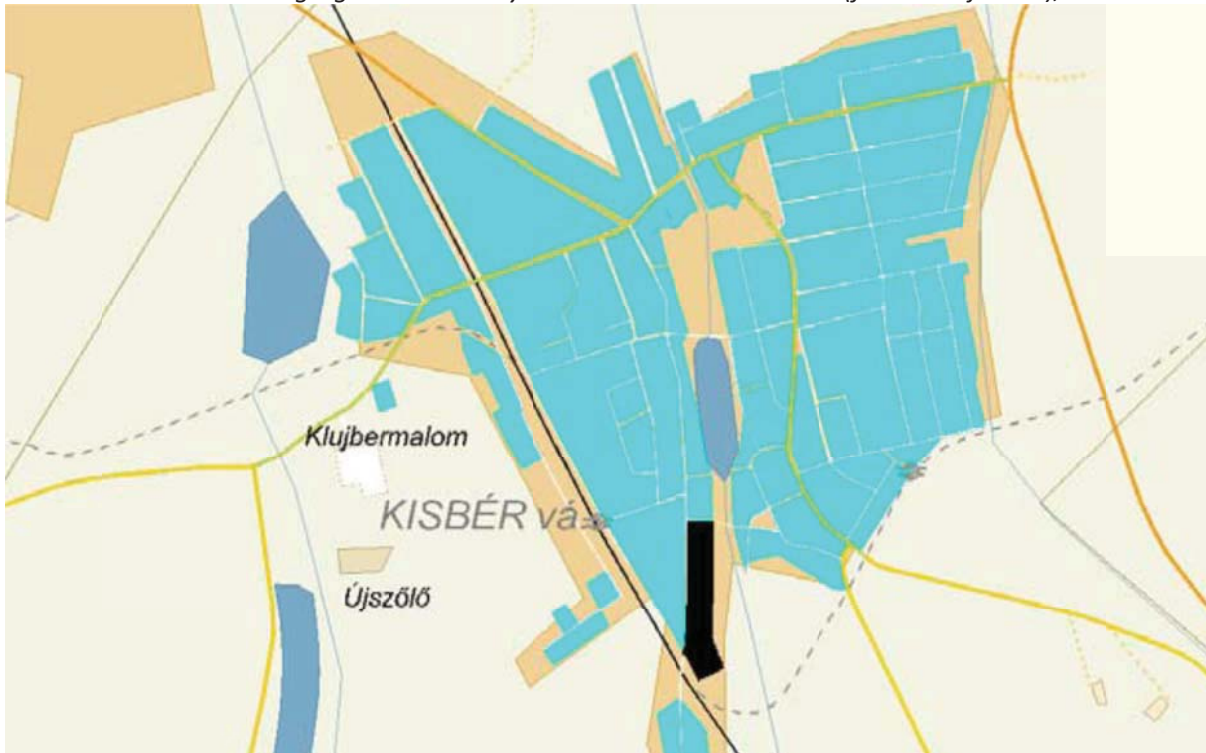
3.2.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek

A 2012-ben készített IVS-ben a KSH által küldött adatok alapján a településen nem volt olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelt volna a tényleges szegregátum feltételeinek. A szegregációs mutató küszöbértékét akkor 50%-ban állapították meg. A 2011-es népszámlálás adatai alapján készített lehatárolás határértéke viszont 35%. A szegregációval veszélyeztetett területek esetében pedig legalább 30%-nak kell lennie a szegregációs mutató értékének. A korábbi IVS lehatárolása alapján Kisbéren a Deák Ferenc utca vasútvonalhoz közeli részen 40-49% közötti a mutató értéke. A 2011-es adatok alapján történt lehatárolásnál látszik, hogy a vasút túloldalán levő más utcaszakaszokon (Véncser dűlő, Újszőlő) is magas a szegregációs mutató értéke. **Tényleges szegregátumról, valamint szegregációval veszélyeztetett területről ugyanakkor nem beszélhetünk Kisbéren a hatályos jogszabályok, valamint a KSH adatszolgáltatása és megállapítása alapján, mivel a**

jelölt területek népességszáma nem éri el az 50 főt, illetve a 2011-ben lehatárolt területen idősek otthona, valamint egy temető található (lásd 3.2-8 ábra).

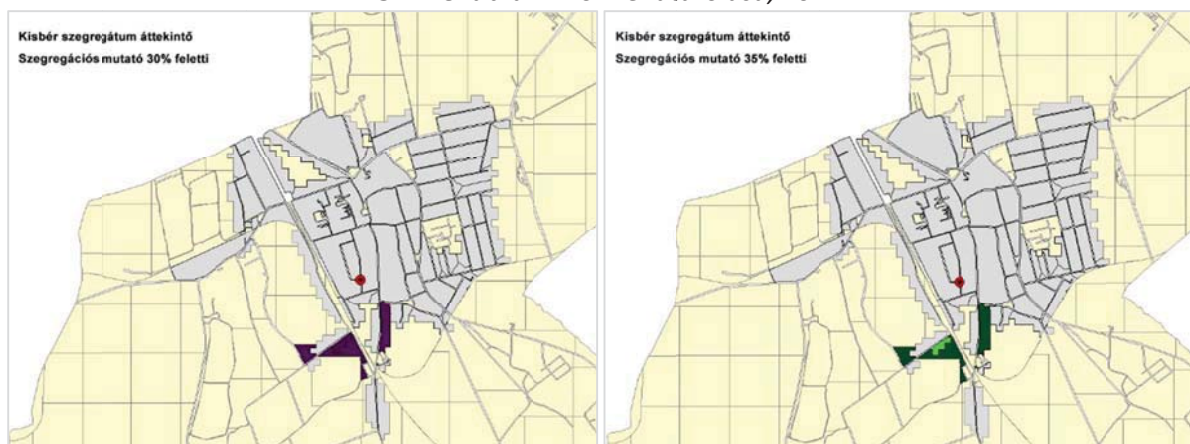
Az elmúlt években elindult a városban egy új –a helyiek által szociális migrációként érzékelt - folyamat. A helyi tapasztalat szerint az ország más zártkertjeihez hasonlóan a mélyszegény, többgyermekes családok lettek új lakhelyükre az Újszőlő és a Vencser dűlő elhagyatott építményeiben (présházak, nyaralók). Ennek igazolása további vizsgálatot igényel. Az üdülőterületté, lakóterületté történő átalakulásban megrekedt településrész településképpel is folyamatosan pusztul.

3.2 – 7. ábra: Szegregációval veszélyeztetett területek Kisbéren (feketével jelölve), 2001



Forrás: KSH Népszámlálás, 2001

3.2 – 8. ábra: A KSH lehatárolása, 2011



Forrás: KSH Népszámlálás, 2011