

MEGBÍZÓ: **Sárbogárd Város Önkormányzata**  
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: 1757 / 2015

**KASIB**

mérnöki  
manager  
iroda



## SÁRBOGÁRD

**ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
KÉSZÍTÉSE**

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

**59/2016.(IV.15.) KT határozattal elfogadott dokumentáció**

**2016. április hó**

## ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

**Sárbogárd Város Önkormányzata**  
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.  
Képviseli: Dr. Sükösd Tamás polgármester

TERVEZŐ:

**KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.  
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

ÜGYVEZETŐ:

**Zajovics András**  
okl. építőmérnök  
okl. városi közlekedési szakmérnök  
okl. városép. - városgazd. szakmérnök  
vezető településrendező tervező  
területrendezési tervező  
Építész Kamara: TT/1 01-4075, TR 01-4075  
Mérnök Kamara: 01-3526  
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

**Sin Emília**  
vezető településrendező tervező  
településmérnök  
városép. - városgazd. szakmérnök  
TT/1 01-4657/11 TR - 01-4657

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

**Koponyás Katalin**  
okl. településmérnök

**Farkas László**  
okl. településmérnök  
településrendező tervező  
TT 01-6199

**Surinya Dóra**  
geográfus

**Gyurcsik Tímea**  
településmérnök gyakornok

**Kovács Nóra Beáta**  
településmérnök gyakornok

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,  
KÖRNYEZETVÉDELME:

**Koprdá Ildikó**  
okl. táj- és kertépítésmérnök  
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

**Horváth Krisztina**  
okl. tájépítésmérnök

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



## KÖZLEKEDÉS:

**Petrik Dorottya**  
tájrendező és kertépítő mérnök



## KÖZMŰVEK:

**Dobrai Béla**  
okl. építőmérnök  
K1d-1-Tell, KÉ-T, TE-T, TV-T-Tell,  
VZ-T-Tell



**KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.**  
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

**Hanczár Zsoltné**  
okl. gépészmérnök,  
okl. városépítési szakmérnök  
MK-01-2418



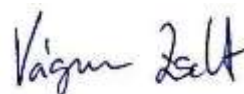
**Bíró Attila**  
okl. vízépítőmérnök  
MK-01-2456



Csima-Takács Judit, okl. tájépítésmérnök  
Hanczár Gábor, okl. infrastruktúra építőmérnök  
Herczik Eszter, okl. tájépítésmérnök

## RÉGÉSZET:

**Archeo-Art Bt.**  
**Vágner Zsolt**  
okleveles régész  
osz: 459/2002



**Dr. Türk Attila**  
régész  
szakértői szám 2.3.1/575-6/2005



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



## TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK .....	4
BEVEZETÉS.....	5
1. JÖVŐKÉP .....	15
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan .....	15
1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan .....	16
1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése .....	17
2. CÉLOK.....	19
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása .....	19
2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása .....	20
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	29
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	30
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	33
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása .....	33
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	33
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	34



## BEVEZETÉS

### **Előzmények**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 29/2015. (III.13.) Kt. határozatában döntött Sárbogárd új

- Településfejlesztési Koncepciójának (TFK),
- Településszerkezeti Tervének (TSZT) és
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás elindításáról.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete ugyanezen döntésében határozott a szóban forgó fejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközökkel kapcsolatban arról, hogy azok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Trk.) meghatározott új tartalmi és eljárási szabályoknak megfelelően kerüljenek kidolgozásra.

A Képviselő-testület döntése alapján az új TFK mellett, új TSZT és HÉSZ készül a Trk-ban foglalt új követelmények alapján, az elfogadáskor hatályos TFK, TSZT és HÉSZ hatályon kívül helyezésével.

### **Az új Településfejlesztési koncepció készítésének célja, alapvető indokai**

Sárbogárd Város Mötv.-ben és Étv.-ben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladatainak a 2013. január 1-től hatályba lépett új jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása.

A korábbi településfejlesztési koncepció 2004-ben készült így az új követelmények beépítésén felül a fejlesztési célok és elhatározások is felülvizsgálandóak. Az új koncepció kidolgozásának fontos kiindulási pontja, hogy 2011-ben elkészült a település Integrált Városfejlesztési Stratégiája. A stratégiát megalapozta az akkor aktuális társadalmi, környezeti és gazdasági adatokat felhasználó városi szintű helyzetértékelés. Ennek köszönhetően az ott felvázolt jövőkép, településfejlesztési elvek és átfogó célok számos tekintetben jelenleg is helytállóak.

### **A TFK megalapozása és alátámasztása**

A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok elkészítést a Trk. 1. mellékletének tartalmi követelményei szerinti helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeket tartalmazó „Megalapozó vizsgálat” előzték meg.

A vizsgálat teljes körűen feltárta és bemutatta a TFK elkészítéshez szükséges kiindulási adatokat, információkat, így ezeket jelen dokumentáció már nem tartalmazza, csak esetenként hivatkozik a vizsgálat megállapításaira.

A város rendelkezik Integrált Városfejlesztési Stratégiával, illetve tervezi annak aktualizálását, ezért a Trk. 2. mellékletében a településfejlesztési koncepció tartalmi követelményei szerinti 4. fejezetet jelen dokumentációnak nem része.



## SWOT analízis - Sárbogárd városa

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A város olyan régió része, amely kedvező földrajzi elhelyezkedése miatt (két közép-európai fejlődési zóna metszéspontjában található, fontos európai közlekedési folyosók haladnak rajta keresztül) jelentős vonzerővel bír.</li> <li>➤ A város nagyon kedvező közlekedés-földrajzi tulajdonságokkal bír (63-as számú főút, autópályák közelsége, vasúti csomópont).</li> <li>➤ Kiterjedt közigazgatási területtel rendelkezik.</li> <li>➤ Kedvező termőföldi és természeti (magas a napsütéses órák száma, magas a nyári középhőmérséklet értéke, az átlagosnál jobb a csapadékeloszlás) adottságokkal bír.</li> <li>➤ A kedvező adottságoknak köszönhetően a területen régi hagyományra tekint vissza a mezőgazdaság (a növénytermesztés és az állattenyésztés egyaránt) és jelenleg is nagy területen folyik mezőgazdasági termelés (elsősorban szántóföldi növénytermesztés).</li> <li>➤ Hagyományai vannak a lótenyésztésnek, a lóversenyeknek, a fogathajtásnak és a hobbilovaglásnak.</li> <li>➤ Vonzó természeti környezettel rendelkezik (halastó rendszer), amelynek nagy része természetvédelmi terület (Rétszilasi tavak TT), tágabb környezetében tájvédelmi körzet (Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet, Sárkeresztúr) és tanösvény (Iringó-tanösvény, Nagylók) is található.</li> <li>➤ Fontos régészeti lelőhelyekkel (bronzkori földvár "Bolondvár", római kori leletek) és történelmi szempontból fontos épületekkel (pl. Rektorisz-villa, Sárhatvani Nagyboldogasszony templom) bír. A tágabb környezetében vonzó építészeti értékek (pl. Dég - Festetics-kastély, Káloz - Zichy-kastély, Vajta - Zichy-kastély) találhatóak.</li> <li>➤ Járasközpont és járásának egyetlen városa.</li> <li>➤ Kisvárosnak megfelelő funkcionális</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A régió kedvező földrajzi elhelyezkedéséből fakadó előnyökből jelenleg semmit nem tud hasznosítani a város,</li> <li>➤ A megye meghatározó ipari és szolgáltatási térszerkezeti fővonalai elkerülik a térséget.</li> <li>➤ A Sárbogárdi járás társadalmi-gazdasági mutatói alapján hátrányos helyzetű járás</li> <li>➤ A járási együttműködés jelenleg csak kis területre (főként a szociális területre) korlátozódik.</li> <li>➤ A jó közlekedés-földrajzi helyzet, a jelentős átmenő forgalom nyújtotta lehetőségek kihasználatlanok maradnak, mivel minimális a város forgalmegállító képessége (a parkolási lehetőség hiánya ebben nagy szerepet játszik).</li> <li>➤ Gazdasági és foglalkoztatási szerepe nem olyan erős, hogy gazdasági értelemben élénkíteni tudná a járási környezetét.</li> <li>➤ Régóta „erőtlen” az ipari park, a gazdasági, vállalkozási övezet kialakításának összehangolt szándéka. A menedzsment letelepedéséhez nincsenek meg a kedvező feltételek.</li> <li>➤ Sok szempontból központi szerepét árnyalja, hogy oktatási, közművelődési és kulturális funkciói hiányosak.</li> <li>➤ Településképe és gazdasági ereje miatt sokkal inkább számít vidéki kisvárosnak, mint minden igényt kielégítő városnak.</li> <li>➤ Hiányzik az egységes városkép, főleg a település központi részén. A külső városrészek önmagukban jóval egységesebbek falusias településképpükkel. A központi városrész azonban a falusias-kertvárosias jelleg mellett nagyvárosi elemeket éppúgy magáénak tudhat (lakótelepek).</li> <li>➤ A nagy közigazgatási területen sok</li> </ul>

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



ellátottsággal rendelkezik, amellyel magasan kiemelkedik a járás többi települése közül, erősen vonzza azok lakosságát elsősorban egészségügyi, szociális és közigazgatási funkciói, valamint ellátó szerepköre miatt a szolgáltatások területén.

- Bizonyos területeken (főleg szociális területen) jellemző a járási együttműködés társulás formájában (pl. SESZI).
- A működő vállalkozások száma messze a legmagasabb a járásban.
- A közmunkaprogramok sikeresek a városban, a programok teljes létszámmal (sőt azon felül) működnek, a keretében megindult mezőgazdasági termelés (zöldségtermesztés) segít a növénytermesztés hagyományainak ápolásában és népszerűségének újbóli kivívásában.
- A város fejlődését jelentős számban szolgálták uniós pályázatok, amelyek keretében többek között vállalkozásfejlesztés, infrastruktúrafejlesztés, intézményfejlesztés valósult meg.
- Nagy ipari üzemek nem szennyezik a környezetet a településen.
- Jelentős kiterjedésű kihasználható ingatlanok (gyártelepek, raktárak, laktanyák) állnak rendelkezésre fejlesztések céljára.
- Jól működő jelzőrendszer működik a családsegítés és a gyermekjóléti ellátás területén.
- Nőtt a magasabb végzettséggel rendelkezők aránya, javultak a képzettségi viszonyok.
- Aktív művelődési és sportélettel rendelkezik.
- Erősek a civil szerveződések, a civilszféra.
- A lakosságnak erős az igénye a kultúrára és az igényes szórakozásra.
- Néhány a városban megtartott kulturális, gasztronómiai és sport rendezvény már hagyománnyal bír és regionális jelentőségre

esetben nagy távolságra helyezkednek el egymástól a különböző városrészek, ami széttagolt városszerkezetet eredményez.

- A külső városrészek nem szervesültek a központi részekhez (a 63-as főút menti városrészek), el vannak szigetelődve, erőteljes fejlettségbeli különbségek alakultak ki közöttük. Lakóik általánosságban rosszabb képzettségi szintet, foglalkoztatási helyzetet és lakóköörülményeket tudhatnak magukénak, mint a főút mentén elhelyezkedő városrészek lakói.
- A városi funkciók (egészségügyi, szociális, oktatási, közigazgatási funkciók, szolgáltatások) nagy része a városközpontban koncentrálódik, ezért a külső településrészek lakói számára nehézkes ezek igénybevétele.
- A közműellátottság mértéke különböző az egyes településrészekben, jóval kedvezőbb a központi településrészen, mint a külső településrészekben (különösen a szennyvízcsatorna bekötés tekintetében).
- Több szegregátum alakult ki elsősorban a külső városrészekben, de ezeken kívül több szegregációval veszélyeztetett, szegregálódó terület is van a városban.
- A mezőgazdaság monokultúrás és gépesített jellege, valamint a feldolgozás hiánya miatt alacsony foglalkoztatási hatással bír.
- A birtokszerkezet - kis- és középbirtokok nagyobb aránya és a jelenlegi nagyüzemi szántóföldi művelés meghatározó jelenlétéből fakadó ellentmondás.
- Kedvezőtlenek a demográfiai tendenciák (előregedés, elvándorlás).
- Magas az aránya az alacsonyabb végzettséggel rendelkező népességnek, alacsony a szakképzett munkaerő aránya.
- Szakképző intézmények hiánya áll fenn a városban, a középfokú oktatást biztosító



<p>tett szert (Sárbogárdi Napok, Hintók Versenye).</p>	<p>intézmények tekintetében nincsen választási lehetőség, hiszen a gyerekek csak egy intézményt választhatnak, ha helyben akarnak tanulni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kapacitáshiány áll fenn a város egyes szociális intézményeiben (pl. bölcsőde, idősek otthona)</li> <li>➤ A városban a munkahelyek hiánya a jellemző, ami miatt a lakosság felének más településre kell járnia dolgozni.</li> <li>➤ Magas a munkanélküliségi ráta.</li> <li>➤ Hiányoznak a közép és nagyvállalatok a városból, amelyek jelentős tőkeerővel rendelkeznének, viszont a munkahelyek hiánya miatt jelentős a kisebb kényszervállalkozások száma.</li> <li>➤ Jelentős ipari vállalatok nem tudtak gyökeret verni a városban.</li> <li>➤ A szálláshelyi kapacitások kihasználatlanok.</li> <li>➤ Hiányos az idegenforgalmi alapinfrastruktúra (parkolók, kiépített járdák és kerékpárutak).</li> <li>➤ A vonzó természeti környezet nyújtotta lehetőségeket nem sikerül kihasználni és a turizmus fellendítésének ügyébe állítani.</li> <li>➤ A turisták számának alakulása véletlenszerű. Hiányzik a tudatos turizmus szervezés és fejlesztés, nincsen kidolgozott turizmusfejlesztési stratégia.</li> <li>➤ Nem működik a városban turizmus-szervező szervezet (pl. Tourinform iroda).</li> <li>➤ A műemlékek elhanyagoltak, állapotuk sok esetben leromlott. A már feltárt régészeti lelőhelyek és leletek nincsenek bemutatható állapotban</li> <li>➤ A parkolók hiánya jellemző a városban.</li> <li>➤ A felszíni vízelvezetés a város egész területére kiterjedő megoldása még mindig várat magára.</li> <li>➤ A város olyan épületállománnyal rendelkezik, amelynek nagy része 50</li> </ul>
--	--





évnél idősebb, állaga jelentősen leromlott, ezért felújításra szorul. A középületek jelentős része ugyanebben a cipőben jár, felújításra és korszerűsítésre szorulnak (pl. mentőállomás, művelődési ház).

- A város belterületi részein kevés a közösségi célú zöldfelület, a rekreációs, park-jellegű terület.
- A fejlesztések az önkormányzat korlátozott pénzügyi lehetőségei miatt nagyban függenek a pályázati pénzekről.
- Nagyobb összegű támogatással járó pályázatot ez idáig nem sikerült megnyerni.
- Alacsony az iparüzési adóból befolyt pénzösszeg mértéke.
- Folyamatosan csökken az önkormányzat ingatlanvagyon.
- Hosszú évtizedek óta várat magára az elkerülő út megépítése, amely tehermentesítené a 63-as utat és jelentősen csökkentené a nagy forgalom által generált negatív hatások mértékét.
- Hiányos a sportot szolgáló infrastruktúra, nincsen olyan kapacitású és színvonalú sportlétesítmény a városban, amely helyet adhatna nagyobb sportversenyeknek, bajnokságoknak.
- A közszolgáltatások decentralizálódása helyett tovább koncentrálódnak a funkciók a városközpontban.
- Továbbra sem szervesülnek a külső városrészek a 63-as főút mentén elterülő településrészekhez.
- A komplex, külön a városrészekre kiterő fejlesztési stratégia hiányában fennáll a veszély, hogy elmélyül a külső városrészek elszigetelődése, romlanak a képzettségi, foglalkoztatottsági viszonyok és a lakókörülmények, melynek eredményeképpen romlik az életszínvonal. Ez a már létező szegregátumok szegregációs mutatójának



	<p>emelkedéséhez és új szegregátumok kialakulásához vezet. A romló életszínvonal könnyen a bűnözés növekedéséhez vezethet a városban.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A vonalas zöldfelületek fejlesztésének elmaradása, továbbá a koncepcionálisan átgondolt zöldfelületi rendszer kialakításának és a kijelölt zöldterületek funkció bővítésének elmaradása, a területek degradációját, továbbá szintén a városkép romlását vonja maga után.</li> </ul>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A település különböző részei közötti fejlettségbeli különbségek csökkentésére van szükség, amellyel megszűnik a külső településrészek elszigetelődése. Olyan differenciált fejlesztésekre van szükség, amelyek során figyelembe veszik a városrészek különbözőségét, erősítik a pozitív elemeiket és felszámolják a negatívakat. A központi részeken erősíteni kell a városias jelleget, a külső településrészeket pedig szolgáltatási, infrastrukturális értelemben kell a városközpontoz közelíteni úgy, hogy közben megmarad az egészséges környezet, falusias jelleg. A következőkre mindenképpen szükség van a külső településrészek: közösségi funkciók bővítése, közszolgáltatások biztosítása, széles körű szakképzések biztosítása, a felnőttképzés lehetőségének biztosítása, felszíni vízelvezetés megoldása, szennyvízelvezetési rendszer kiépítése. Jó fejlesztési irány a közszolgáltatások decentralizációja és a különböző településrészek alközpontok kialakítása.</li> <li>➤ A várost is érintené, annak északi részén húzódna a Szentgotthárdot Szolnokkal összekötő M8-as autópálya, amelynek jelenleg nincs további tervezése, illetve megvalósítás alatt. Megvalósulásával Sárbogárd bekapcsolódna az országos, sőt a nemzetközi autópálya- hálózatba és ezzel a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A járás és a város gazdaságának stagnálása tovább folytatódik, mivel egyelőre nem sikerül közép és nagyvállalatokat a térségbe vonzani és nem csökken jelentősen a munkanélküliség.</li> <li>➤ A járásban az együttműködési hajlandóság és gyakorlat hiánya miatt, illetve az együttműködés bizonyos területekre történő koncentrálódása miatt olyan lehetőségek maradnak kihasználatlanok, amelyek komoly gazdaságélénkítő hatással bírhatnának (pl. mezőgazdaság, turizmus).</li> <li>➤ Tovább folytatódik a népességcsökkenés (elsősorban a fiatalabb, kvalifikáltabb népesség vándorol el), amennyiben nem javul a város népességmegtartó képessége (tehát többek között nem sikerül munkahelyeket teremteni, nem bővül az oktatási kínálat, nem emelkedik a szociális ellátás színvonala, illetve nem bővül a szociális szolgáltatások köre, nem bővül a kulturális és művelődési lehetőségek köre, nem fejlesztik az infrastruktúrát (elsősorban a közlekedési és a sportinfrastruktúrát), nem javítják az épületállomány állapotát, nem biztosítanak rendezett városképet és nem áldoznak kellő figyelmet az identitástudat fejlesztésére).</li> <li>➤ Felgyorsul a társadalom előregedése,</li> </ul>



gazdasági vérkeringésbe.

- A közvetlen kapcsolat az autópályával számtalan lehetőséget kínál a város számára, amely a gazdaságélénkítést szolgálná (pl. nagyobb vállalatok letelepedése, logisztikai szerepkör, raktározás, feldolgozóipar letelepedése (helyi adottságokra és termékekre épülő feldolgozó üzemek).
- Sárbogárd a szabad vállalkozási zónák (SZVZ) közé tartozik
- A mezőgazdasági termékstruktúra megváltoztatása, diverzifikálása. A jelenlegi monokultúrás, gépesített szántóföldi növénytermesztés mellett, meg kell erősíteni olyan mezőgazdasági tevékenységek és termékek jelenlétét, amelyek a város birtokstruktúrájához (kis- és középméretű birtokok nagy aránya) sokkal jobban illenek. Ilyen például a kertészetekben a zöldség és gyümölcsstermesztés, amelyek jóval versenyképesebbek lehetnek, magasabb élők munkai igényük miatt jóval több embernek biztosíthatnak megélhetést és nagyobb lehetőséget kínálnak a terményfeldolgozásra.
- Az alternatív növénytermesztésben is rejlenek lehetőségek, például repce, energianövény vagy gyógynövények termesztésével.
- Jó minőségű termőföldeken az ökológiai (bio) gazdálkodás fejlesztése
- A járási együttműködés erősítésében és több területre történő kiterjesztésében nagy lehetőségek rejlenek. Jól, hatékonyan működik elsősorban szociális területen a Hantossal és Nagylókkal társulás formájában fenntartott (SESZI), amelynek profilja tovább bővíthető. Járási egyeztetések eredményeképpen tervben van egy térségi zöldségfeldolgozó-, hűtő és savanyító üzem, valamint egy paprikaszárító üzem létrehozása is. Ahhoz, hogy ezek ne csak tervként létezzenek, hanem meg is

mivel a fent említett módon a fiatal népesség jobb életkörülmények reményében elhagyja a várost, és családot sem itt alapít. Ezért a városban folyamatosan csökken a születések száma, így pedig a fiatalabb népesség aránya csökken, míg az idősebb népesség aránya nő.

- Felújítások hiányában tovább romlik a város épületállományának állapota, ezzel romlik a városkép.
- Ha továbbra sem sikerül hasznosítani a kihasználatlan ingatlanokat, akkor azok folyamatos állapotromlása komoly környezetterheléshez vezet és hatalmas költségekkel járó rekultivációs kötelezettséget ró az önkormányzatra.
- Csökkenhet a vállalkozások száma a városban, mivel sok köztük a kicsi kényszervállalkozás, amelyeknek kicsi a tőkeerejük és jobban ki vannak téve a kisebb nagyobb gazdasági válságok hatásainak.
- Ha továbbra is hagyják a műemlékek állapotának folyamatos romlását és nem történnek felújítási, állagóvási munkálatok, akkor féltő, hogy ezekre az értékekre végleges pusztulás vár.
- Védett természeti értékek, védelmet nem élvező élőhelyek, helyi értékek pusztulása a város sajátos természeti értékekben gazdag környezetének romlásához vezet.
- Amennyiben továbbra is ilyen kevés turista száll meg a város kereskedelmi szálláshelyein, akkor gazdaságilag nem éri meg üzemeltetni őket és a megmaradt szálláshelyek is bezárásra kényszerülnek. Ha azonban nem marad szálláshely a városban, akkor komolyan beszűkülnek a turisztikai fejlesztési lehetőségek.



valósuljanak, minden feltételt biztosítani kell a megvalósuláshoz.

- Ki kell használni a természeti környezet nyújtotta lehetőségeket. A Rétszilasi - Őrspusztai tavakhoz kapcsolódó öko- és természetjáró turizmust jóval nagyobb szintre lehet és kell emelni, többek között szolgáltatásbővítéssel és marketingtevékenységgel. A város tágabb környezetében szintén vonzó természeti értékek találhatóak (pl. Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet, Iringó-tanösvény, Dél-Mezőföldi Tájvédelmi Körzet). Amennyiben sikerülne Sárbogárd és környezetének vonzó természeti értékekkel rendelkező területeit szervezett kirándulásokkal, programokkal és az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokkal összefűzni, összekapcsolni, akkor Sárbogárd felkerülhetne a turizmus térképére.
- A városban jó lehetőségek rejlenek a horgászturizmusban, hiszen a Rétszilasi - Őrspusztai tavak Magyarország egyik legnagyobb halastó rendszere. A város délnyugati szomszédja, Sáregres kellően kihasználja a halastavak nyújtotta lehetőségeket (hotel, étterem, halbolt, halászati múzeum), pedig a halastórendszernek csupán kis része található a területén. Sárbogárd szintén kihasználhatná a tavak adta lehetőségeket, például idegenforgalmi egységek építésével, szolgáltatásbővítéssel, marketingtevékenységgel.
- A város bizonyos épített értékei szintén vonzóak lehetnek a turisták számára. Azonban ahhoz, hogy a meglévő vonzerók turisztikai terméké váljanak, ahhoz az kell, hogy a műemlékek és a régészeti lelőhelyek bemutatható állapotba kerüljenek. Ehhez restaurációra és folyamatos állagóvási munkálatokra van szükség. Sok lehetőség rejlik a még feltáratlan régészeti lelőhelyekben is, amihez további régészeti



feltárások szükségesek a város területén.

- A város tágabb környezetében számtalan olyan épület található, amely nagyobb érdeklődésre számíthat (elsősorban a kastélyok). Ezen turisztikai értékek és a városban található történelmi jelentőséggel bíró épületek (pl. Rektorisz-villa) és területek (pl. Zichy-birtok, majorok) összekapcsolásával, a természeti értékek összekapcsolásához hasonlóan, megint csak összetett turisztikai attrakciót lehetne létrehozni.
- A jelenlegi turistaszám nem indokolja a szálláshelybővítést és a vendéglátó ipari egységek számának növelését. Amennyiben a fenti lehetőségek kihasználásra kerülnek és beindul a város turizmusa, abban az esetben nagyon is szükséges egyrészt az idegenforgalmi alpinfrastruktúra (parkolók, járdák, kerékpárutak) fejlesztése, másrészt új kereskedelmi szálláshelyek létesítése (a meglévők kapacitásának növelése) és új vendéglátó ipari egységek létrehozása (a meglévők kínálatának bővítése).
- A megújuló energiaforrások kihasználása. Sárbogárd kedvező természeti adottságokkal rendelkezik (magas a napsütéses órák száma, nagy a szél erősség, földhő), amelyeket fűtés és/vagy villamos energia előállítás céljából hasznosíthat (napelemek, szélenergia, geotermikus energia). Ráadásul a mezőgazdasági termelés során keletkezett és feleslegessé vált növényi és állati eredetű szerves anyagok (biomassza), amelyből a jelentős mezőgazdasági termelés miatt a városban sok áll rendelkezésre, szintén hasznosíthatóak egy biomassza erőmű megépítésével. Egy ilyen megújuló energiaforrást hasznosító erőmű mellett, hogy komoly lépés a fenntartható fejlődés irányába, fűtést és villamos energiát szolgáltat a város lakói számára. Ez



elsősorban a külső településrészek lakói számára jelenthet működőképes alternatív energiaforrást.

- Még mindig sok a kihasználatlan ingatlan a településen. Ezek hasznosítása (főleg ipari cégek letelepedése által) fontos gazdaságélénkítő eszköz lehet, mivel a munkahelyek létesülése mellett az önkormányzatnak az iparűzési adóból jóval nagyobb összegek folyhatnak be.
- Fontos a vonzó településkép kialakítása (népességmegtartó erő). Ezért egyrészt mindenképpen szükség van az erőteljesen leromlott állapotú lakásállomány felújítására, pl. a panelprogram újraindításával. Másrészt törődést igényelnek a belterületi zöldfelületek is, mert ezek rendezett állapotukban komoly rekreációs hatással bírnak. E zöldfelületek fejlesztésére, illetve új, közösségi, rekreációs célú zöldfelületek kijelölésére és kialakítására mindenképpen szükség van a városban.
- A lakosság képzettségi helyzetének javítására mindenképpen szükség van, például új oktatási intézmény(ek) létrehozásával (főleg középfokú oktatási intézmény), a meglévők fejlesztésével és a felnőttképzés kínálatának kiszélesítésével.
- A sport népszerű és eredményes a városban, ezért a lehető legjobb feltételeket kell megteremteni az űzésére. Ennek elérésére szükség van a sportot szolgáló infrastruktúra fejlesztésére, valamint egy korszerű, multifunkcionális sportkomplexum megépítésére, mivel jelenleg nincsen a városban olyan színvonalú és kapacitású sportlétesítmény, amely alkalmas lenne nagyobb sportesemények és bajnokságok lebonyolítására.



## 1. JÖVŐKÉP

A fejezetben a település jövőképe kerül megfogalmazásra a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan. A jövőkép értelmezése Sárbogárd térségi szerepét figyelembe véve történik, továbbá rögzítésre kerülnek a településfejlesztési elvek.

***Jövőkép: Sárbogárd jó komfortérzetet biztosító életminőséget, fenntartható, egészséges környezetet nyújt lakosai számára, a javuló foglalkoztatás elérése érdekében pedig a helyi és a betelepülő vállalkozások számára vállalkozóbarát feltételeket teremt. A város a kistérség ipari, agrár-ipari fejlesztési és foglalkoztatási központjává válik.***

### 1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

A városi és a városrészi SWOT-ok, valamint az antiszegregációs terv helyzetelemzése alapján összegezhető, hogy a munkahelyek hiánya, a stagnáló gazdasági helyzet, a demográfiai tendenciák romlása és a külső városrészek leszakadásának, szegregálódásának veszélye Sárbogárd város legsúlyosabb problémái.

Sárbogárd hosszú távon akkor válhat esélyessé a megalapozó vizsgálatban feltárt negatív tendenciák megfordítására, ha az egészséges természeti környezet megóvása mellett jó komfortérzetet nyújtó életminőséget és munkahelyeket tud nyújtani lakosai számára.

A stagnáló gazdaság fellendítése, a munkahelyteremtés olyan alapcélja a városnak, mely nélkül minden egyéb erőfeszítése kudarcra van ítélve, hiszen főként a fiatalok karrier-és megélhetési lehetőségeikért hagyják maguk mögött a várost. A foglalkoztatás bővítése mellett a város agrárhagyományai, az agrárium jövedelemtermelés által biztosított jelentősége és a háztáji gazdálkodás továbbélése a családok életében esélyt nyújt arra, hogy az élelmiszer-előállítás tekintetében minél nagyobb fokú önfenntartásra törekedjen a város. A városvezetésnek válaszokat kell találnia arra is, hogyan lehet differenciáltan kezelni a városias és a falusias települési minőségeket, anélkül, hogy a külső városrészek elszlömösödnének, ill. hogy a vidékies kisvárosi jelleg megtartásával hogyan válhat kényelmes, öko-tudatos várossá a település.

A település érdekében folytatott lobbytevékenységet szükséges folytatni, mely Sárbogárd egészére kell kiterjedjen. A civil szervezetekkel együttműködve, széleskörű lakossági tájékoztatás mellett olyan közeget kell teremteni, melyre a kezdeményezőkézség és képesség, valamint az aktivitás a jellemző.

A települési fejlesztések sikere nagymértékben függ az információkhoz való hozzájutástól, és ezen szempontból alapvető fontosságú a teljes körben hozzáférhető, az infokommunikációs technológiai eszközök széleskörű használatán alapuló információs társadalom megvalósítása. A fejlett információs infrastruktúrával rendelkező település biztosítani képes az önkormányzat és intézményeik, a vállalkozások, a civil szféra és az egyének közötti korszerű elektronikus információcserét, üzleti, közhasznú tranzakciók lebonyolítását. Az „intelligens környezet” új üzleti lehetőségeket teremt a település és térség vállalkozói számára, egyben javítja a lakosság életminőségét. A lakosság széles körű bevonása mellett az önkormányzat tekintetében elsősorban a belső kommunikációs rendszer megteremtése a feladat, melynek



eredményeképpen lehetővé válik az önkormányzati és települési feladatok közös szakmai munkájának gyorsabb, hatékonyabb ellátása.

## 1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

A járás egyetlen városaként Sárbogárd nem kerülheti meg azt a kihívást sem, hogy társadalmi felelősséget vállalva a környező településekért, a kistérség ipari, agrár-ipari fejlesztési és foglalkoztatási központjává váljon. Sárbogárdnak erősítenie szükséges szerepét Fejér Megye településhálózatán belül. Javítania kell gazdasági kapcsolatait a megyeszékhellyel. Kedvező adottságaira építve versenyképességét növelnie kell a járásszékhelyek között. Ki kell használni, hogy a Székesfehérvár és Szekszárd közötti közlekedési tengely súlypontjában helyezkedik el, ezzel a kapcsolati lehetőségek több irányba is erősíthetőek. A megye és a térség településhálózatában betöltendő szerepének javítása mellett, járási székhelyként a környező községek fejlődésére is hatást kell gyakorolnia. Székesfehérvár termelő vállalkozásaival szoros gazdasági kapcsolatok kialakításával Sárbogárd lehetőséget teremthet a járás többi településén élők számára is.

A szomszédos településekkel a gazdaság területén elsősorban a mezőgazdaság és a mezőgazdaságra épülő feldolgozó ipar és logisztika területén nyílik lehetőség az együtt működésre és kölcsönös gazdasági érdekek érvényesítésére. A Sárbogárdi járás – az Enyingi és Tamási járással együtt – „a szabad vállalkozási zóna” jogszabályban meghatározott kedvezményeket nyújtó keretei közé került. Sárbogárdnak az ezzel járó előnyök kihasználásában – mind járási székhely – a járás települései között élen kell járni, húzóerőt kell képviselnie.

A Sárbogárdi, az Enyingi és a Tamási járásnak együtt olyan célzott fejlesztéseket is ösztönöznie kell, melyek a Mezőföld egységes felzárkóztatást segítik. Ilyen irányú együttműködésben Sárbogárd kulcsszerep vállalása elkerülhetetlen. Az együttműködés magában foglalhatja a közúti és vasúti közlekedési hálózat fejlesztését, a Séd-Gaja-Nádor-Kapos vízgyűjtő területének revitalizációját, a szakképzés színtereinek helyreállítását, az agrárfeldolgozó ipar intenzívebb fejlesztését, az állami tulajdonban lévő (pl. laktanya területek átadása) és a hazai forrásból megvalósuló sport és rekreációs célú létesítmények, intézmények befogadását.

A turizmus mind Sárbogárd, mind a szomszédos települések esetében jelenleg elenyésző. A szomszédos települések összefogásával turisztikai értéket képviselő adottságok összekapcsolhatóak, melyek együttesen, vagy közös fejlesztéssel már érdemi turisztikai attrakcióvá válhatnak. Ilyen lehetőség a táji és természeti szempontból védett és értékes sárvíz völgye, mely nagyobb egybefüggő folyosóként válhat az ökoturizmus szintterévé.

A gazdasági ágazatok és külső kapcsolatok fejlesztésének célja a település fenntartható fejlődésének biztosítása. Sárbogárd pozitív jövőképében a lakosai számára jó komfortérzetet biztosító életminőséget, fenntartható, egészséges környezetet nyújtó, a javuló foglalkoztatás elérése érdekében a helyi és a betelepülő vállalkozások számára vállalkozóbarát feltételeket teremtő város vízióképe jelenik meg. Olyan városé, amely a járás ipari, agrár-ipari fejlesztési és foglalkoztatási központjává válik.





### 1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

A település jövőképében megfogalmazottak elsősorban akkor juthatnak érvényre, ha a város bármely beavatkozás esetén **alapelveként kezeli a jellegzetes, értékes táji-, természeti környezet és az ahhoz illeszkedően kialakult településszerkezet megőrzését, a településkép értékeinek megőrzését és az ezen adottságok iránti alázattal történő mértéktartó, minőségi fejlesztést helyezi előtérbe.**

Fontos, hogy érvényesüljön a településen egyfajta belső egyetértés a fejlesztési irányokat és az azok keretein belül követendő prioritásokat illetően. Ennek feltétele a politikai-, szakmai-, és civil szervezetek, valamint a különböző lakossági rétegek, társadalmi csoportok **széleskörű partnerségi együttműködése**, hiszen a közösen kidolgozott és értelmezett célok mentén haladva sokkal több esély van a megfogalmazott jövőkép elérésére, a kitűzött célok eredményes megvalósítására, a társadalmi kapcsolatok erősítésére, és a közösségi élet fellendítésére. Ezért nagyon fontos, hogy már jelen településfejlesztési koncepció kidolgozása és elfogadása is minél szélesebb körű egyeztetés alapján és az anyag minél szélesebb körű megismertetése alapján kerüljön elfogadásra.

Kiemelt szempont az összetett gondolkodás, az **integrált megközelítés** alkalmazása. A településfejlesztés ugyanis nem pusztán a műszaki infrastruktúra megújítását fedi le, hanem azonos súllyal kell figyelembe venni a társadalmi és gazdasági tényezőket is. Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, és ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolódva próbálja megvalósítani, ezáltal társadalomépítési, gazdaságfejlesztési és környezeti megújítási folyamatok is megvalósulnak.

Ennek egyik területe Sárbogárdon a gazdaságfejlesztés integrált összehangolása lehet. A gazdasági területek kijelölésén túl az innovatív mezőgazdasági művelési, a megújuló energiákra építő gazdasági és a termelő jellegű ipari lehetőségeket összekapcsolva és célzottan irányítva, támogatva a természeti erőforrásokat takarékosan kihasználva lehet a helyi gazdaságot fejleszteni és a foglalkoztatást bővíteni.

A komplex és integrált szemlélet másik példája lehet a Sárvíz völgyének turisztikai, szabadidős hasznosítás a védett és értékes táji- és természeti adottságok megőrzésének és védelmének erősítése mellett. Térségi együttműködéssel a Sárvíz völgye a gyalogos, kerékpáros és lovas természetjárók célpontjává válhat, melyekhez jól társulhat a horgászturizmus a halastavak területén. Az ökoturizmus elősegítése és a terület felértékelődése gondos felügyelet mellett nem eredményezhet negatív környezeti hatásokat, ellenben a terület megóvására és fenntartására fordítható anyagi források növekedhetnek.

Minden esetben fontos együtt szemlélni a magán és a köztulajdonú fejlesztési lehetőségeket. Partnerségi szemlélet esetén számos költség kedvezőbben alakulhat és az erőforrások is hatékonyabban hasznosíthatóak ebben az esetben.

Fontos elvi megközelítés a **fenntarthatóság** kérdésköre is, ezért a településfejlesztést hosszú távú folyamatként kell kezelni, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten egyaránt megjelenik. Mindenképpen figyelembe kell venni, hogy külső források megjelenése, majd bevonása és igénybevétele lehetőséget teremt egy adott beruházás



megvalósítására, később azonban az üzemeltetés helyi erőforrások felhasználását fogja igényelni. Ezért lehetőleg már a tervezés fázisában szükséges a gazdasági, üzemeltetési, fenntarthatósági, ökológiai és közösségfejlesztési szempontok együttes figyelembe vétele és érvényesítése.

**Esélyegyenlőség** elvét európai szinten az Európai Közösség alapító egyezményének 6. és 119. cikkelye rögzíti. Ez az alapelv jelenik meg az EU 2020 IX. tematikus célkitűzéséhez – *A társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem* - tartozó 6) beruházási prioritásának – A nemek, faji vagy etnikai származáson, valláson vagy meggyőződésen, fogyatékoságon, életkoron vagy szexuális irányultáson alapuló megkülönböztetés elleni küzdelem – elvében.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: [kasib@kasib.hu](mailto:kasib@kasib.hu), [titkarsag@kasib.hu](mailto:titkarsag@kasib.hu)  
[www.kasib.hu](http://www.kasib.hu)



## 2. CÉLOK

A település jövőképe elérése érdekében meg kell határozni azokat a fejlesztési irányokat, feladatokat, amelyek megvalósítása egyaránt feladata a település önkormányzatának, civil és egyházi vezetőknek és a lakosságnak is.

E fejezet a település átfogó fejlesztését szolgáló célok, részcélok meghatározását, az azokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokat, valamint a részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározását tartalmazza.

### 2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A jövőkép elérése érdekében két fő átfogó cél került meghatározásra, melyek külön-külön több rész célban és mindkettőt érintő horizontális célokban teljessé válnak ki. A célok alábbi kifejtési rendszere nem fontossági sorrend, hiszen egymással összehangolt megvalósításuk elengedhetetlen feltétel a település kívánt jövőképek eléréséhez, valamint fenntartható fejlődéséhez. Fontossági, prioritási sorrend projektszinten értelmezhető az integrált településfejlesztési stratégia szintjén.

- **A stagnáló gazdaság fellendítése, munkahelyteremtés**
- **A város differenciált településjellegével (kisvárosias, falusias) harmonizáló környezet fenntartható fejlesztése.**

A **stagnáló gazdaság fellendítése, munkahelyteremtés** átfogó célba értendő minden lehetséges gazdasági ágazat lehetőségeinek bővítése, fejlesztése. Sárbogárd esetében ezek elsősorban a kis- és nagytelkes mezőgazdasági művelés, a mezőgazdaságra épülő feldolgozó ipar és logisztikai szolgáltatások, a turizmus, az egyéb ipari tevékenység, illetve a kereskedelmi- és egyéb szolgáltatások. A helyi gazdaság teljesítőképessége és a munkahelyek száma nagyban befolyásolja a település jövőjét, az itt élők életminőségét, a közszolgáltatások körét és színvonalát, illetve a lakókörnyezet minőségét.

A **város differenciált településjellegével harmonizáló környezet fenntartható fejlesztése** átfogó célhoz tartozik a városiasság erősítése a városközpont és központi területek fejlesztésével. A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a településkarakter harmóniájának megőrzése. A lakókörnyezet minőségi fejlesztése, a kereskedelmi- és közszolgáltatások bővítése, színvonaluknak fejlesztése. A szegregáció és társadalmi különbségek csökkentése, a szociális és közjóléti szolgáltatások javítása, bővítése. A lakosság elégedettségének javítását szolgálja a társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése, helyi identitás erősítése és a kulturális, szórakoztató programok, szolgáltatások körének bővítése.

**Mindkét átfogó cél** megvalósulását szolgálják a horizontális részcélok. Ide tartozik a közlekedési- és közmű infrastruktúra bővítése, fejlesztése. A településen belüli és települések közötti kommunikáció és partnerségi kapcsolatok erősítése. Az „Okos Város” (Smart City) fejlesztések, a megújuló, környezetterhelést csökkentő energiaforrások minél szélesebb körű hasznosítása. A munkahelyteremtés és azok megőrzése, valamint a belső társadalmi kohézió.



Ezek olyan átfogó célok, amelyek a helyi szereplők által megvalósítandó fejlesztési tevékenységek számára is hosszú távon, 15-20 év viszonylatában irányt mutatnak. Ennek a hosszútávra szóló célrendszernek az elérését középtávú stratégiai fejlesztési programok segítik. A stratégiai programok rövid távú operatív programokon (intézkedések/beavatkozások) keresztül valósulnak meg.

## 2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

A település erősségei, gyengeségei, lehetőségei és veszélyei, vagyis a SWOT analízis alapján a település jövőképeinek eléréséhez kitűzött átfogó célok részcélokkra, majd további szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokra, programokra bonthatók.

### *Helyi gazdaság sokrétűségének kialakítása*

A településen magas a jó minőségű mezőgazdasági területek aránya. A hatékonyság növelése érdekében szükséges a mezőgazdaság technológiai színvonalának emelése, korszerűsítése, a mezőgazdaságban foglalkoztatottak szaktudásának, ismereteinek bővítése, a mezőgazdasági területek infrastrukturális elérhetőségének javítása. A mezőgazdasági termékek feldolgozása, ennek további fejlesztési irányát adhatja és új piaci rések kihasználására ösztönözhet a tárolókapacitások növelése, új típusú, innovatív helyi termékek előállítására, feldolgozása, értékesítése. A kezdő vállalkozások támogatása, befektetés-ösztönzési csomagok kidolgozása és vállalkozásbarát környezet kialakítása hozzájárulnak a helyi foglalkoztatási kezdeményezések növekedéséhez, a gazdaság általános fejlettségi szintjének növekedéséhez, új, innovatív gazdasági ágazatok fejlesztéséhez. Ehhez szükséges új, helyben elérhető szolgáltatások bevezetése, a helyi szolgáltatások körének szélesítése, mely hozzájárul az életminőség növeléséhez. Olyan gazdaságfejlesztési programot és intézkedési tervet kell kidolgozni, mely kihasználja a település szabad vállalkozási zónába sorolását.

A gazdaságfejlesztés minden ágazata közvetlen vagy közvetett hatással lehet Sárbogárd táj- és természetvédelmi értékeire, ezért a konkrét beavatkozásokat és projekteket, úgy kell megtervezni, hogy ne sértsék a védendő értékeket, a területek érintetlensége lehetőség szerint megmaradjon.

- Agrárgazdaság fejlesztése

A település részben felaprózódott birtokállománnyal bír, amelyben a kis- és középbirtokok nagy arányban találhatóak meg. Ennek ellenére a külterületek többségén szántóföldi növénytermesztés (elsősorban búza, kukorica és napraforgó termesztés) folyik, amely versenyképesen elsősorban nagyüzemi körülmények között, nagytáblás rendszerben termesztendő. A kisbirtokos struktúrához jobban illeszkednek a nagyobb hozzáadott értékű, feldolgozást igénylő, munkaigényesebb növényfajták (zöldség, gyümölcs) és az ezek termesztését és feldolgozását végző kertészetek, amelyek ráadásul sokkal több embernek biztosítanak munkát és megélhetést, mint a jelenlegi monokultúras, gépesített szántóföldi növénytermesztés.

- Iparfejlesztés

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



A település bevételei és a helyi munkahelyteremtés nagyban függ attól, hogy milyen mértékben sikerül ipari-gazdasági tevékenységet folytató vállalkozásokat Sárbogárdon megtelepíteni. Az ipari ágazat egyik lehetséges és kézenfekvő ágazata a mezőgazdasági terményeket feldolgozó ipar, mely egyúttal felvásárló piacot jelenthet a helyben (térsgében) megtermelt terményeknek. A térségben mutakozó magas munkanélküliség miatt legelőnyösebbek a jelentős hozzáadott emberi munkaerőt igénylő tevékenységek.

A lehetséges fejlesztések megvalósítása nem kizárólagosan magánvállalkozások útján lehetséges. Önkormányzati szándék, hogy saját maga a térségi önkormányzatokkal egyeztetve egy zöldségfeldolgozó, hűtő és savanyító üzem hozzon létre. Valamint további szándék, hogy Hantossal és Nagylókkal együttműködve a város fontos terményét, a fűszerpaprikát szárító és feldolgozó üzem hozzon létre.

Sárbogárd adottságai a mezőgazdaságtól független tevékenységű ipari termelés telepítésére is alkalmas. A település helyi infrastrukturális adottsága, illetve térségi közlekedési kapcsolata jónak mondhatóak. Egyaránt elérhető távolságban van az M6 és a M7 gyorsforgalmi út, illetve három megyejegű város is. Igaz ezek az adottságok a legtöbb szomszédos településen is adottak, de kedvező, vállalkozás barát intézkedésekkel, szolgáltatásokkal a település versenyképessége növelhető és a versenytársak elé helyezhető.

A lehetséges befektetők számára minél kedvezőbb feltételek teremtése érdekében cél olyan gazdasági terület létrehozása, mely elnyerheti az Ipari Park címet. Erre a célra az egyik lehetséges helyszín a volt laktanya területe.

- Turizmusfejlesztés

A táji- és természeti környezet adottságaira és az épített környezet meglévő és fejlesztendő értékeire alapozó komplex turisztikai akcióprogram megvalósítása a cél. Az öko-turizmus és a falusi vendéglátás kibontakozása már jelenleg is folyamatban van. Ezt tovább erősítve, és a kedvező adottságokat összekapcsolva olyan attrakció valósítható meg, mely már tényleges turisztikai potenciállal rendelkezik. A lehetőségeket bővítheti és javíthatja a szomszédos településekkel való partnerségi együttműködés. Elsősorban a Sárköz völgyének természeti adottságait kihasználva van lehetőség településeket összekötő turisztikai attrakció megvalósításra. Jó lehetőség rejlik a természeti környezet nyújtotta lehetőségek kiaknázásában (természetjáró turizmus, madármegfigyelés, horgászturizmus, a kerékpárturizmus, lovas turizmus), hiszen a helyi értékek mellett a várostól nem messze, Sárkeresztúrnál egy tájvédelmi körzet (Sárköz-völgye Tájvédelmi Körzet), Nagylók mellett pedig egy a Mezőföld állat- és növényvilágát bemutató tanösvény (Iringó-tanösvény) található. Amennyiben sikerülne e vonzó természeti értékekkel rendelkező területeket szervezett kirándulásokkal, programokkal és az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokkal összekapcsolni, akkor Sárbogárd felkerülhetne a turizmus térképére.

A turizmusfejlesztés másik lehetséges célterülete a termálvízre alapuló fejlesztések. A kapacitások feltárását követően meghatározható, hogy mekkora és milyen minőségű termálvíz-kapacitás áll rendelkezésre Sárbogárdon. A lehetőségek függvényében cél olyan termálfürdő szolgáltatások létrehozása, mely az idegenforgalom mellett a helyi lakosság igényeit is kiszolgálja.



### ***Vállalkozásbarát települési, intézményi környezet megvalósítása***

A gazdasági szektor jelenlévő szereplőinek megtartásában és új vállalkozások Sárbogárdra való telepítésének egyik fontos eszköze a vállalkozásbarát intézmény, települési környezet. Olyan program kidolgozása és végrehajtása szükséges, mely megkönnyíti a vállalkozások indítását, mindennapi hivatalai adminisztrációs, ügyintézési terheit. Célzott intézkedésekkel, támogatásokkal orientálhatja a munkaerő-piaci igényekhez illeszkedő munkaerő képzettségét, összekapcsolhatja a munkaadói és munkavállalói szektort. A cél megvalósításának egyik legfontosabb alapelve a partnerség. Jelen cél esetében ez elsősorban a vállalkozói szektorra, a szomszédos Önkormányzatkora és az esetlegesen érintett hivatalokra, oktatási intézményekre értendő.

A helyi gazdaság élénkítésének további feltétele a magánvállalkozások célirányos támogatása akár a falugazdaságról, a helyi piacról, a szolgáltatások bővítéséről, az örökségi értékek védelméről, vagy éppen a turizmus fejlesztéséről legyen szó.

A fejlesztések tudatos előkészítése és fenntarthatósága érdekében szükséges a támogatási rendszerre is kiterjedő településmarketing terv elkészítése, valamint a pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése.

### ***Városközpont városias jellegének erősítése, funkcióbővítése***

A városias jelleg erősítése elsősorban a város központi településmagját érinti, illetve nyilványszerűen tovább terjeszkedhet a főút mentén mindkét irányba. A városközpont városrehabilitációs funkcióbővítése az elmúlt időszakban már megkezdődött, amit tovább kell folytatni. Sárbogárd városias jellegének erősítése érdekében még számos funkcióval bővíthető a terület. Ide tartozik a közterületek fejlesztése rekreációs funkciók, találkozási pontok, közösségi terek létrehozása révén, amihez természetesen bele tartozik a zöldfelületek minőségi fejlesztése is.

A közterület fejlesztések egyik fontos eleme a belváros parkolási problémáinak megoldása. Úgy kell a Hősök terét minél jobban átadni a közösségi használat számára, hogy a parkolók száma közben növekedjen is. Új parkolók létrehozására érdekében a környező tömbbelsőket, telkeket lehet feltárni.

További fejlesztési terület az intézményi ellátások esetében jelentkezik. Ide tartozik a közösségi, kulturális, szórakoztató szolgáltatások fejlesztése, szintereinek megteremtése. A közösségi programok feltételeinek, szintereinek biztosítása hozzájárul a lakosság helyi identitásának erősítéséhez, a közösségi életben való aktív szerepvállaláshoz.

A célok elérésének egyik városrehabilitációs eszköze lehet a jelenleg városközpontként funkcionáló terület kiterjesztése, a városi jellegű területek növelése. E célra lehetséges terület az Ady Endre út nyugati oldalán lévő tömbök.



### ***A lakókörnyezet minőségi fejlesztése***

- **Zöldfelületek**

A település egységes arculatának kialakításában, hangsúlyozásában segíthetne egy egységes koncepció alapján átgondolt és kivitelezett fásítás, fasor telepítés, különös tekintettel a fő közlekedési útvonalakra, meghatározó szerkezeti tengelyekre.

A település zöldfelületi ellátottsága a kijelölt, jelenleg használati értékkel nem bíró, szabad zöldterületek, valamint sport- és rekreációs területek komplex, a társadalmi igények mellett a természeti adottságokat is figyelembe vevő fejlesztésekkel javítható.

- **Lakóterületek épületállományának megfelelő színvonalú fenntartása, felújítása**

Lakóépületek felújítására vonatkozó támogatási programok kidolgozása, finanszírozási konstrukciók felkutatása. A műszaki állapot szinten tartása, fejlesztése során minden esetben törekedni kell az energiahatékonysági beavatkozások minél szélesebb körű alkalmazására.

- **Szociális városrehabilitáció**

A településen számos szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület található. Az itt élők társadalmi felzárkóztatása és integrációja mellett megoldást kell találni a rossz műszaki állapotú, alacsony komfortfokozatú lakásállomány felújítására, lecserélésre. Komplex szociális városrehabilitációs programot kell kidolgozni, illetve megvalósítani az érintett területeken. A tervezett intézkedések az egyes területeken eltérhetnek az adott városrész sajátosságaiból adódóan, hiszen az általános problémák mellett egyedi adottságok is mutatkozhatnak.

### ***A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a településkarakter harmóniájának megőrzése***

- **Hagyományos tájhasználat fenntartása és ösztönzése**

A település tájszerkezetében a hagyományos tájhasználati formák és ezzel összefüggésben a természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül is kiemelt feladat A mezőgazdasági területek továbbra is megőrzendők, a helyi gazdaság szerkezetében a jó minőségű termőterületek védendők. Jelenleg az uralkodó ágazat a szántóföldi növénytermesztés, mely meghatározó helyet foglal el a település életében, és a jövőben is alapvetően jelen lesz. A szántóföldi növénykultúrák mellett azonban a munkaigényesebb kertészeti ágazatoknak, zöldség- és gyümölcsstermesztésnek is szerepet kell kapniuk. A településen azonban a mezőgazdaság a fejlődés egyik alapja kell legyen. Ennek egyik feltétele a kiváló természeti adottságokkal rendelkező mezőgazdasági területek fennmaradását és hasznosítását ösztönző területfelhasználási kategóriák, illetve övezetek és előírások meghatározása a településrendezés szintjén.

- **Környezetkímélő gazdálkodás támogatása**

A hagyományos tájhasználattal összefüggésbe hozható a környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása, mely az itt lévő értékes táji, természeti területek védelme érdekében igen fontos intézkedés. Elsősorban a Sárvíz közelében és vízbázist érintő mezőgazdasági területek hasznosításánál szükséges a vegyszermentes növénytermesztés támogatása, ökológiai gazdálkodásra való ösztönző lépések bevezetése.



- Természeti értékeknek, védettségeknek alárendelt hagyományos tájhasználat fenntartása és ösztönzése

A többszintű természetvédelmi oltalom alatt álló területeken a természetvédelem szempontrendszerének is alárendelt területhasználatok az értékes területek védelmét, ökológiai és ökonómiai alapú fejlesztését, a sajátos helyi adottságok megőrzését kell lehetővé tegye. A védett területek extenzív tájhasználat, azaz a gyepgazdálkodás továbbra is megőrzendő, csak úgy, mint Sárbogárd sajátos táji-, természeti értéke a Sárvíz-völgye kiterjedt halastó rendszere. Kiemelkedően fontos ebben az esetben az egyensúly megteremtése a természetvédelem és halgazdálkodási tevékenység között is, különös tekintettel arra, hogy az extenzív halastavak fontos élőhelyként, táplálékforrásként szolgálnak számos védett vízi emlős- és madárfaj számára, így őrzői a térség biodiverzitásának.

A Sárvíz mente változatos tájszerkezete a táji adottságokhoz alkalmazkodó területhasználatok támogatásával tartható meg leginkább, ahol azonban kiemelendő a természetvédelemnek alárendelt hasznosítás, az extenzív használatok támogatása.

- Természeti és táji értékek védelmének biztosítása helyi szinten

A helyi védelmemre érdemes területek esetében rendkívül fontos a védelem teljes körű biztosítása, az értékek megóvása. A helyi védelem jogi alapját külön önkormányzati rendelet képezheti, amely tartalmazza a védettség indokát, célját, a kezelés alapelveit, megengedett területhasználatot, a tevékenységeket, korlátozásokat, és intézkedéseket.

- Mezővédő erősávok fejlesztése

A természeti adottságai és a szántóterületek művelési módjából adódóan az egész településen találhatóak erózió-veszélyes területek. A termőföld védelme szempontjából is kedvezőek a mezőgazdasági területeken a táblák között húzódó mezővédő erdősávok, melyek ugyan Sárbogárdon nincsenek kellő számban, azonban még így is mérséklék a szélerózió hatását, a hőingadozást. A meglévő fásítások megőrzése és bővítése/fejlesztése folyamatos és fontos feladat.

### **Városi szintű szolgáltatások kialakítása**

- Közszolgáltatások intézményi fejlesztése

Új mentőállomás, rendőrség: Az intézményi ellátás fejlesztésének egyik kiemelt eleme új mentőállomás és rendőrségi épület megvalósítása. Ezek az intézmények jelenlegi helyükön gazdaságosan csak korlátozottan fejleszthetők, ezért új helyszínen célszerű megvalósításuk.

Szociális ellátó központ: Cél a jelenleg elszórtan elhelyezkedő, nehezen fenntartható intézmények integrációja. Olyan intézmény együttes létrehozása tervezett, mely gazdaságosan, hatékonyan fenntartható. Az érintett szolgáltatások közé értendő az idősek otthona és ellátása, a család és gyermek segítő szolgálat, a hajléktalan ellátás.

- Kulturális, sportolási, szórakoztató intézmények fejlesztése

Sárbogárd városi rangjához és járási központi szerepéhez kapcsolódóan igényként merül fel, hogy a térésben élők szabadidős tevékenységi igénye helyben biztosítható legyen. Ezeket az igényeket sportlétesítmények (pl.: tanuszoda, sportcsarnok) vagy kulturális létesítménynek (pl.:

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu





színházterem, mozi) biztosíthatják. A koncepcionális cél ezeknek a funkcióknak a biztosítása, ami a lehetőségektől függően megvalósítható önálló létesítményként, vagy meglévő infrastruktúra felhasználásával is.

- Közösségi tájékoztatási, információs rendszer fejlesztése („smart city”)

Az okos város fogalma ma már a városi élet szinte minden területére értelmezhető, legyen az a közösségi közlekedés, a közigazgatás, a gazdaságfejlesztés, környezetvédelem, mobilitás vagy a turizmus, a sport és a kultúra. Mivel a megoldásszállítói oldalon szinte folyamatosan jelennek meg újdonságok, új lehetőségek és új kihívások is, ezek feltérképezése és a Sárbogárdi sajátosságokhoz illeszkedő kidolgozása folyamatos koncepcionális feladat. Törekedni kell európai partnerségi hálókhöz való kapcsolódásra a tudástranzfer érdekében, illetve keresni kell az ez irányú EU-s finanszírozású pályázatokon való részvételt a rendszeres időszakonként frissített koncepció alapján. A Polgármesteri Hivatal az okos város tematikában a jövőben elsősorban mint szolgáltató, de akár mint tudásközpont is megjelenhet a lakosság és a helyi gazdaság felé. Cél a „Smart City” alkalmazások kiterjesztése a közigazgatás egyszerűsítése, a hozzáférési lehetőség szélesítése és térinformatikai rendszer fejlesztése területére. Az ehhez szükséges hivatali és közösségi alkalmazások fejlesztése, telepítése.

### ***Közmű és közlekedés infrastruktúra fejlesztése***

- Felszíni vízrendezés megoldása

A klímaváltozás okozta környezeti és klimatikus hatások miatt a településen élő és dolgozó emberek számára a megfelelő életkörülmények csak igényesebb közmű infrastruktúra ellátással biztosíthatók. A szélsőséges időjárást, a nagyobb csapadékeseményeket a meglévő vízvezető rendszerek nem tudják megfelelően kezelni. A megfelelő vízvezetés, víztárolás kialakításának hiánya komoly veszélyeztetést okoz. Ennek elkerülésére a települést fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok csapadékának fogadására. Fejlesztetni kell a vízvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a helyi víz-visszatartás lehetőségét. Elengedhetetlen a csatornák és árkok rendezése. A szükséges fejlesztéseket komplex felszíni vízrendezési terv keretében indokolt megalapozni.

- Szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötöttség növelése

A központi belterülettől távolabb fekvő városrészek egyikében sincs kiépített közcsatornás szennyvízvezetés. A keletkező szennyvizek döntő hányadát helyben a talajba szikkasztják, veszélyeztetik a felszín alatti vizek vízminőségét, ezzel a saját vízbázisukat. Cél minden belterületi ingatlanra kiterjeszteni a szennyvízcsatorna hálózatot.

- Megújuló energiaforrások használatának ösztönzése, energiatakarékosságra való nevelés erősítése

A fenntartási költségek csökkentése elsődlegesen takarékosággal, fogyasztáscsökkentéssel érhető el. Az erre való nevelés már az óvodában elkezdhető játékos formában, gyakorlati feladatokkal.

További költségcsökkentésre lehetőség az energiaellátás területén, annak gazdaságosabbá tételével érhető el. A jelenlegi energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonása szükséges. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális. A vízfogyasztás csökkentése pedig a nem ivóvíz minőséget igénylő alkalmazásban (locsolás, takarítás) a házi kutak segítségével, illetve a szűrkevíz hasznosításával (épületgépészeti beavatkozás, fejlesztés segítségével) lehetséges.

Hosszú távú cél olyan program kidolgozása és megvalósítása, mely nem csak egyéni köz- és magán létesítmények energiafelhasználását korszerűsíti, hanem olyan fejlesztés megvalósítása, mely révén a város energiafelhasználása részben megújuló energiából biztosítható.

- Közúti közlekedés

A közúti közlekedés fejlesztés területén elsősorban a **63. sz. főút** átmenő forgalmának a belterületet terhelő negatív környezeti hatásainak a csökkentése a cél. Legkedvezőbb megoldás a teljes belterület elkerülő nyomvonal megvalósítása lenne. Azonban a főúti elkerülő út megvalósítása csak távlatban várható, ezért közép- és hosszútávon olyan intézkedéseket szükséges tervezni a környezetterhelés csökkentésére, melyek továbbra is a belterületen átmenő nyomvonallal számol elsősorban.

Sárbogárd közigazgatási területét érinti a tervezett **M8 gyorsforgalmi út** nyomvonala. Az országos szakpolitikai fejlesztési cél megvalósításába Sárbogárd nem tud szerepet vállalni, de mint a város hosszú távú jövőjét pozitívan befolyásoló fejlesztés, mindenképpen támogatandó cél.

- Helyi úthálózat fejlesztése

Cél az meglévő külterületi és belterületi utak szükséges felújítása, a szükséges helyeken szilárd burkolattal való ellátása. Szűk keresztmetszetek esetében a burkolatok szélesítése.

A közterületek jobb használhatósága érdekében a közterületek forgalmi funkcióját akadályozó elemeket (pl. esetleges zöldfelület kialakításokat és szakszerűtlen vízelvezetési megoldásokat) el kell távolítani, lehetőséget teremtve járdák kiépítésére.

A járdák használhatóságát növelni lehet a járdák mentén zöldsávok, fasorok telepítésével, amelyekkel a túlzott napsugárzás csökkenthető.

Az utak, közterületek megfelelő felszíni csapadékvíz elvezetésének megoldása szükséges, amelynek egyik alapfeltétele az utak menti vízelvezetés kialakításának megoldása, az üzemelő vízelvezető rendszerben előforduló korlátok-akadályok megszüntetése, a megfelelő méretű átvezetők kialakítása és a vizek megfelelő továbbszállításának biztosítása.

Azokban az utcákban ahol a keresztmetszvény lehetővé teszi, ki kell építeni a gyalogjárdákat, vagy ki kell jelölni a vegyes közlekedési utakat a gyalogos forgalom rendezése érdekében. Foglalkozni kell az akadálymentes közlekedés biztosításával, a járdasüllyesztések kialakításával és gyalogátkelőhelyek kijelölésével felújításával is.

- Városcsopont parkolás feltételeinek javítása

Sárbogárd központjában, elsősorban az intézményeknél a kiépített parkoló kapacitások szűkösek, az igényeket intenzív időszakban nem tudják kiszolgálni. E miatt, illetve a városcsopont funkcióbővítéséhez kapcsolódóan cél a felszíni parkoló kapacitás bővítése. A parkolási problémák megoldása során a parkolók bővítése nem mehet a zöldfelületek és a közösségi közterületek rovására.

- Kerékpáros közlekedés fejlesztése



Sárbogárd domborzati adottsága kiválóak a széleskörű kerékpáros közlekedésre. Ennek érdekében a belterületeken és a külterületen egyaránt fejleszteni kell ennek színterét. A térségi kapcsolatok érdekében elsősorban a 63. sz. főút mentén, míg a külső településrészek elérhetőségének erősítése érdekében az egyéb országos mellékutak mentén szükséges a kerékpáros infrastruktúra megteremtése. A településrészek közötti kapcsolat megteremtésével létrejön a belterületek kerékpáros törzshálózata is, mely főként a központi belterület esetében alsóbbrendű hálózati elemekkel egészíthető ki.

A kerékpáros infrastruktúra külterületen elsősorban önálló kerékpárútként, míg belterületen forgalomtechnikai megoldásokként jelenik meg. A forgalomtechnikai intézkedésekkel jelentősen javítható a kerékpáros közlekedés biztonsága, mely ösztönzően hathat ennek a közlekedési formának a terjedésére.

- Vasúthálózat fejlesztés

Sárbogárd közösségi közlekedésében fontos szerepet tölt be a Budapest-Dombóvár 40-es vasúti fővonal. Az országos vasútfejlesztési koncepció megvalósulása esetén átépülne Sárbogárd vasútállomás, a tengelyterhelés 22,5 kN-ra emelkedne, a Pusztaszabolcs Sárbogárd – Rétság szakaszon második vágány létesítésére és 160 km/h engedélyezési sebesség kiépítésre kerülne sor. Sárbogárd Város az országos vasútfejlesztési célok megvalósításában nem tud szerepet vállalni, érdekelt a célok támogatásában és megvalósulásában. A fejlesztés révén javítható a vasútállomás intermodalitása. A fejlesztéshez kapcsolódóan fejleszthető a közúti közösségi közlekedéssel és az egyéni közlekedési módokkal való összekapcsolódás is. Amennyiben a vasútvonal fejlesztésével együtt a vasúti személyszállítás is fejlesztésre, erősítésre került, indokoltá válik a helyi és helyközi autóbusz közlekedés felülvizsgálata is.

### ***Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése, helyi identitás erősítése***

- Térségi együttműködések

Sárbogárdnak elsősorban a járáshoz tartozó településekkel indokolt kapcsolatait ápolni, illetve a megyeszékhellyel. A közös igazgatási és oktatási kötődéseik jó kiindulási alapot teremtenek a települések közötti szoros együttműködésre, a közös kulturális és szabadidős rendezvények megtartására. Közös koncepció mentén kialakított marketing és turisztikai stratégia révén kihasználhatják egymás kedvező adottságait, erősíthetik térségi versenyképességüket, idegenforgalmi pozíciójukat.

- Helyi közügyek széles körben történő megtárgyalása, civil szervezetek kezdeményezéseinek felkarolása

A településen lévő civil szervezet működése, valamint kínálatuk, szolgáltatási körük bővítése támogatandó. A közösségi élet szervezésének elsődleges szereplői. Az aktív civil szervezetek jó példát mutathatnak a település lakosságának, mivel a problémák megoldására és a település közösségi életének élénkítésére törekszenek. Így kezdeményezéseik, melyek Sárbogárd fejlődését szolgálják, támogatásra szorulnak, mind a lakosok, mind az önkormányzat által. Ez létrejöhet fórumok szervezése által, melyben a különböző szervezetek esetlegesen összehangolhatják terveiket és megoszthatják a lakossággal. Hasonló fórumok létrehozásával a



helyi közügyek megtárgyalását is szélesebb körben lehetne megvalósítani, így érvényesülne a lakosság véleménye is.

- Kommunikáció fejlesztése, helyi média lehetőségeinek kiszélesítése

A lakosság közösségi életbe való bevonásának fontos eszközei a nyomtatott és elektronikus média. Az emberek tájékozottsága elkerülhetetlen kiindulási alap. A figyelemfelkeltés, időben történő tájékozódás/tájékoztató erősíti a részvételi kedvet a rendezvényeken és a közösség életében.

A településmarketing minden település számára fontos eszköz, mivel sokféle területen elősegíti a település fejlődését, így például a turizmus terén, melyre Sárbogárdon is szüksége van. Segítségével többen megismernék és látogatnák a települést és környékét, valamint elősegítene az együttműködések kialakítását és kialakulását is.

- Helyi közösségek, tehetségek megnyilvánulásának támogatása

Egy település életében rendkívül fontos, hogy élénk legyen a kulturális élet, főként a helyi közösségek, tehetségek részvételével. Így ezen szereplők támogatása kiemelt ezen a téren. Népszerűsítésük és segítésük érdekében szervezhetőek kiállítások, fellépések és szakkörök, így minden korosztály megtalálhatja a kedvére való elfoglaltságot és emellett ezek a programok összehozzák a település lakosságát, közösségépítő is érzékelhetővé válna.

### ***Munkahelyteremtés és -megőrzés***

A gazdaságfejlesztési részcélok önmagukban is mind szolgálják a munkahelyteremtést és növelik a település népesség megtartó képességét, azonban mint kiemelten fontos rész cél önálló szerepletetése is indokolt.

A város fejlődőképessége, különösen a fiatalok megtartása érdekében kiemelt figyelem szükséges a munkahelyek megőrzésének, szaporításának és a munkaképes korú lakosság foglalkoztatásának és foglalkoztathatóságának szempontjára. A horizontális értelmezésnek megfelelően ez éppúgy jelenti az egészségügyi ágazatban az egészségmegőrzés fontosságát vagy a környezetgazdálkodásban az egészséges munkahelyi és lakókörnyezetet, mint az oktatási ágazatban a szerkezetátalakítással együtt járó munkahelyváltozások, megszűnések miatt szükségessé váló karrier tanácsadás, átképzések, továbbképzések tervezett megvalósításának szükségességét.

A város foglalkoztatási szerkeze, a munkahelyteremtés ösztönzése nem csupán a társadalmi kohézió mentén megfogalmazott harmonikus, fenntartható fejlődést biztosító elvei miatt fontos, hanem a jelen foglalkoztatási szerkezetből adódó tények okán is. Minden, az intézményrendszert vagy a gazdaságot érintő változás egyben munkahelyeket is érint, ezt a szempontot minden területen érvényesíteni kell.



### 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

Az előző fejezetekben bemutatott koncepció szerint a jövőkép megvalósítást két átfogó cél szolgálja. Az átfogó célokhoz tartoznak saját specifikus részcélok is, illetve mindkét átfogó célhoz tartozó horizontális részcélok is. A jövőkép és a célok rendszerén felül az alábbi táblázat szemlélteti, hogy az egyes részcélok megvalósításához, melyik településfejlesztési elv tartozik. Természetesen szinte minden rész cél és fejlesztési elv között lehetne kapcsolatot találni, így a táblázat inkább az erősebb, koherens kapcsolatokat megjelenítést szolgálja.

Jövőkép	Átfogó célok	Részcélok	Településfejlesztési elvek				
Sárbogárd jó komfortérzetet biztosító életminőséget, fenntartható, egészséges környezetet nyújt lakosai számára, a javuló foglalkoztatás elérése érdekében pedig a helyi és a betelepülő vállalkozások számára vállalkozóbarát feltételeket teremt. A város a kistérség ipari, agrár-ipari fejlesztési és foglalkoztatási központjává válik.	A stagnáló gazdaság fellendítése, munkahelyteremtés	A helyi gazdaság sokrétűségének kialakítása Vállalkozás barát települési, intézményi környezet megvalósítása Közmű és közlekedési infrastruktúra fejlesztése Munkahelyteremtés és -megőrzés	<table border="1"> <tr> <td>partnerségi együttműködés</td> <td>integrált megközelítés</td> <td>fenntarthatóság</td> <td>esélyegyenlőség</td> </tr> </table>	partnerségi együttműködés	integrált megközelítés	fenntarthatóság	esélyegyenlőség
	partnerségi együttműködés	integrált megközelítés		fenntarthatóság	esélyegyenlőség		
A város differenciált településjellegével (kisvárosias, falusias) harmonizáló környezet fenntartható fejlesztése	Társadalmi kohézió Városközpont városias jellegének erősítése, funkcióbővítése A lakókörnyezet minőségi fejlesztése A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a település karakter harmóniájának megőrzése Városi szintű szolgáltatások kialakítása						

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



### 2.2.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A Sárbogárd város településrészeinek lehatárolását már a 2011 évben elfogadott IVS megtette. A települési területek térbeli elhelyezkedése, azok felhasználása, jellege, településhálózati szerepe alapján a városrészi lehatárolásban javasolt összevonni a történelmi Sárbogárd területét az egykoron önálló településként, a központi területtől délre fekvő Sárszentmiklós és Alsótöbörzsök területével, melyek ma az egybefüggő belterületi városi szövet, un. külvárosi területének részei. Ezen belül javasolt külön kiemelni önálló településrészként a városközpontot, mely funkciójában, tervezett jellegében jelentős eltérését mutat.

#### **A városrészi lehatárolások:**

1. Sárbogárd központi rész (városközpont)
2. Sárbogárd külvárosi rész (Sárszentmiklós és Alsótöbörzsök területével)
3. Kislók
4. Rétszilas
5. Pusztægres
6. Sárhatvan
7. Külterületek





KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



Az alábbi táblázat szemlélteti a részcélok és a településrészek közötti kapcsolatok erősségeit. Jól látható, hogy a részcélok között vannak konkrét városrészekhez tartozó és vannak a település egészére vonatkozó általános érvényűek is.

<b>Részcélok</b> \ <b>Településrészek</b>	<b>Városközpont</b>	<b>Külvárosi rész</b>	<b>Kislók</b>	<b>Rétszilás</b>	<b>Pusztagegres</b>	<b>Sárhátvan</b>	<b>Külterületek</b>
A helyi gazdaság sokrétűségének kialakítása	...	..	..	..	..	..	...
Vállalkozás barát települési, intézményi környezet megvalósítása	...	...	..	..	..	..	...
Közmű és közlekedési infrastruktúra fejlesztése	...	...	...	...	...	...	...
Munkahelyteremtés és -megőrzés	...	..	..	..	..	..	...
Társadalmi kohézió	...	...	...	...	...	...	...
Városközpont városias jellegének erősítése, funkcióbővítése	...						
A lakókörnyezet minőségi fejlesztése	...	...	...	...	...	...	
A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a településkarakter harmóniájának megőrzése							...
Városi szintű szolgáltatások kialakítása	...	.	.	.	.	.	

A részcélok az alábbi koncepcionális elemekben jelennek meg a település egészét és az egyes városrészeket érintően:

#### **Település egészét érintő célok:**

- Komplex felszíni vízrendezés
- Természeti és művi örökség védelme
- Közparkok, közkertek kialakítása, a meglévők minőségi fejlesztése, zöldfelületek közötti kapcsolat megteremtése
- Közlekedési területek rendezése, kiépítettségének javítása, biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek biztosítása
- Szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek és az ott élő felzárkóztatása, integrációja
- Közösségépítő programok, rendezvények
- Szociális ellátórendszer fejlesztése

#### **Az egyes településrészeket érintő célok:**

##### 1. Városközpont

- Központi terület funkció bővítése, kiterjesztése (vendéglátás, szolgáltatás, közösségi funkciók,)
- Gyalogos közlekedési felületek és zöldfelületek komplex fejlesztése
- Közterületek közösségi fejlesztése
- Parkolási lehetőségek bővítése

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu





- Közlekedésbiztonsági beavatkozások
  - 63.sz. főút negatív környezeti hatásainak a csökkentése
2. Külvárosi rész
- Gyalogos- és kerékpáros közlekedési infrastrukturális feltételek javítása
  - 63.sz. főút negatív környezeti hatásainak a csökkentése
  - Intézményfejlesztés keretében városi tanuszoda
3. Kislók
- A már kijelölt lakóterületek beépülésének elősegítése
  - Infrastrukturális feltételek javítása (elsősorban szennyvízhálózat kiépítése)
4. Rétszilás
- A már kijelölt lakóterületek beépülésének elősegítése
  - Infrastrukturális feltételek javítása (elsősorban szennyvízhálózat kiépítése)
5. Pusztagegres
- A már kijelölt lakóterületek beépülésének elősegítése
  - Infrastrukturális feltételek javítása (elsősorban szennyvízhálózat kiépítése)
6. Sárhatvan
- A már kijelölt lakóterületek beépülésének elősegítése
  - Infrastrukturális feltételek javítása (elsősorban szennyvízhálózat kiépítése)
7. Külterület
- Új gazdasági területek létrehozása
  - Barnamezős területek hasznosítása (pl. volt laktanya)
  - Különleges területfelhasználásba sorolt területek hasznosítása
  - Táj-, természeti értékek, műemlékek, régészeti örökség megóvása, turisztikai célú hasznosítása
  - Térségi elérhetőséget javító közlekedésfejlesztések
  - Kerékpáros közlekedési infrastrukturális feltételek javítása

### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### 3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A koncepció kiindulási alapjául szolgáló területi, infrastrukturális, társadalmi, gazdasági, gazdálkodási, táji és környezeti adatok összefoglaló eredményeit tartalmazó Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelően – a 2011-es statisztikai adatok felhasználásával – készült, így megfelelő alapot képez a településrendezési eszközök elkészítéséhez.

#### 3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

A koncepcióban bemutatott célrendszerek és koncepció szintű javaslatok hálózatos- és intézményi műszaki infrastruktúra jellegű területigényes elemeket nem tartalmaznak.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



Településszerkezeti változásokat eredményező, új beépítetlen területet igénylő javaslatok elsősorban a gazdaságfejlesztési – azon belül is a mezőgazdasági-üzemi, logisztikai és ipari – ágazatok tekintetében jelentkeznek. Azonban ezek sem igénylik a településszerkezeti terv módosítást, mivel a hatályos tervben már jelentős kiterjedésű, beépítetlen gazdasági területek kerültek kijelölésre. A termőfölddel és a táji értékekkel való takarékos gazdálkodás érdekében javasolt a már kijelölt beépítetlen beépítésre szánt gazdasági és különleges területek felhasználását szakaszosan megvalósítani, melyet a településszerkezeti terven is érdemes ütemezéssel ábrázolni.

### 3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

#### **Régészeti örökség**

A település területén ismert régészeti lelőhelyek leginkább a külterületeken találhatóak, ezért azok többségének állapotát az intenzív mezőgazdasági művelés okozta bolygatások határozzák meg. Az intenzív mezőgazdasági módok miatt rendkívül nehéz a lelőhelyek pontos kiterjedését és sokszor azok jellegét meghatározni is. **Kiemelten fontos lenne Sárszentmiklóson és Hatvanpusztán a középkori települések eddig egyértelműen megfigyelt templomhelyeinek és temetőinek (22206, 79417), valamint a Pipacs-dűlőben (37864) található római, vagy középkori épület, továbbá a Hadnagy-pusztán (79495) és a Forrás-dűlőben (79853) talált római épületek maradványait, illetve azok környezetét megfelelő, annak megőrzését és bemutatását elősegítő terület felhasználási módba sorolni.** Ennek kapcsán nélkülözhetetlen lenne az érintett lelőhelyek állapotfelmérésének rendszeres elvégzése. **A település legjelentősebb és egyben leglátványosabb értéke a Cifrabolondvár, melyet a 20. században számos alkalommal bolygattak meg. Kiemelten fontos feladat a tervezés során egy a földvár és hozzátartozó erődített település fennmaradását, kezelését, megfelelő hasznosítását biztosító területfelhasználási mód és annak fenntarthatóságát lehetővé tevő szabályozás megalkotása.** A településrendezés eszközeinek meghatározása során a lelőhely állapotának megőrzésére kell törekedni, azok szükségtelen bolygatásának elkerülésére kell törekedni. A fontosabb értékek kezelésének és hasznosításának hosszútávon történő biztosítását szem előtt kell tartani.

#### **Bemutatói lehetőségek**

A legfontosabb feladat a bronzkori Cifrabolondvár sáncainak és a hozzá kapcsolódó településrész bemutatása. Ezt egy több fokozatos módon is meg lehet valósítani. Legelőször szükséges lenne egy információs tábla elhelyezése, valamint digitális interneten mobil eszközökkel is elérhető leírás megalkotása. Ezt be lehet illeszteni az országos és regionális turisztikai rendszere, a turista úthálózat fejlesztésébe, vagy akár egy lokális tanösvénybe. Emellett lehetséges szintén viszonylag kis költséggel egy egyszerű régészeti bemutatóhely kialakítása egy mikro tanösvényhez hasonló módon. Ebben fontos szerepe lenne a lelőhely megközelítésének, a parkolás lehetőségének a folyamatos biztosítása, nagyobb építkezés nélkül. **A legteljesebb bemutatás és hasznosítás egy komplex régészeti park keretében lenne lehetséges, melyhez szorosan kapcsolódna a lelőhely feltárása és egy-egy részének rekonstrukciója egy már kiépített, védett környezetben, ahol akár egy kisebb kiállítás is**



**megvalósítható. A római kori épületek és a középkori templomok maradványait, azok feltárása után egy-egy régészeti bemutató hely keretében, akár tanösvények részeként lenne célszerű bemutatni.**

### **Épített örökség**

Sárbogárdon és csatlakozó településein az alábbi 8 épület szerepel a **műemléki** nyilvántartásban:

<b>Megnevezés</b>	<b>Elhelyezkedés, jellemzők</b>
Ref. templom (1683)	Tompa Mihály utca hrsz.: 330 1829, klasszicista
R. k. templom /Szent Miklós/ (1688)	Sárszentmiklós, Béke u. – Köztársaság u. hrsz.: 4845 1795, késő barokk
Rektorisz-villa (10448)	Ady Endre u. 126. hrsz.: 960/1-2 szecessziós 20. század eleje
Lakóház (10449)	Posta u. 1. hrs.: 2462 historizáló 19. század vége
Községháza (10450)	Ady Endre u 164. hrsz.: 658/1 historizáló 1900 körül
Zsinagóga (11387)	Bercsényi utca hrsz.: 533
Zichy-magtár (11538)	Vasút utca hrsz.: 4860/3

A **helyi szinten értékes épületek**, építmények védelmét jelenleg az *épített környezet alakításáról és az épített örökség helyi védelméről* szóló 19/2015. (V.21.) önkormányzati rendelet biztosítja.

A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében az alábbi építmények képezhetik helyi művi érték részét:

<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>HRSZ</b>
<b>SÁRBOGÁRD</b>		
Tájház	Tury Miklós u. 18.	934/2 hrsz.
Kúria	Tompa Mihály u. 7.	686 hrsz.
Kúria	Tompa Mihály u. 19/b.	677 hrsz.
Tompa Mihály emlékház	Tompa Mihály u. 41.	565 hrsz
Petőfi Sándor Gimnázium és Szakközépiskola udvarán lévő lakóház	Ady Endre út. 196.	524 hrsz.
Zsidótemető	Radnóti u.	2615 hrsz.
Zsidótemplom	Bercsényi u. 1.	533 hrsz.
<b>SÁRSZENTMIKLÓS</b>		
Nagymagtár épület	Vasút u.	4860/3 hrsz.
Régi malomépület	Köztársaság út. 189.	5322/2 hrsz.
I.-II. világháborús emlékmű és park	Köztársaság út	4835/3 hrsz.
Fafaragó ház	Köztársaság út 70.	15 hrsz.
<b>PUSZTAEGRES</b>		

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



Általános Iskola -	Köztársaság tér	263/2 hrsz.
Sárhatvani temetőkerben lévő sírkápolna	József A. u.	588 hrsz.
Sárhatvani major istálló épület	-	059/16 hrsz.
<b>NAGYHÖRCSÖK</b>		
Volt kastélyépület	-	01242/1 hrsz.

Az országos és helyi védelem alatt álló épületek részben önkormányzati, részben magán, illetve részben egyházi tulajdonban vannak, ezért megóvásuk, közösségi célt szolgáló hasznosításuk partnerségben lehetséges. Az együttműködések, a lehetőségek felkutatása elsősorban az Önkormányzat feladata, mivel ezekre nem önálló elemként érdemes tekinteni, hanem mint Sárbogárd települési arculatát javító, húzó elemekre. Ezekre alapozva nyílik lehetőség a településképi minőségi átforgálására.

### Táji- természeti értékek

Sárbogárd tájszerkezetének **meghatározó elemei** a Sárvíz-völgyben haladó két vízfolyása a Sárvíz-(Nádor)-csatorna és a Sárvíz-malomcsatorna, tovább ezek mentén kialakított **halastavak** összefüggő vízfelületei. A települést átszelő völgy tájképi és ökológiai szempontból is Sárbogárd kiemelkedően értékes részeként az ökológiai hálózat része, továbbá többszintű természetvédelmi oltalom alatt is áll. Itt található a **Rétszilasi tavak TT** elnevezésű országos jelentőségű természetvédelmi terület, a **Sárvíz völgye Natura2000** terület, továbbá **Ramsari terület** is. A vízfolyások mentén magas a **természetes gyepek** – legelők, rétek aránya, de vizenyős **mocsaras, nádasos** területek is maradtak fenn. Ezek a változatos természetes és természetközeli vegetációk, vizes és vízparti fajgazdag élőhelyeknek adnak otthont.

A halastavak összefüggő vízfelületei egyedülálló értéket jelent mind természetvédelmi, különös tekintettel madárvédelmi szempontból, mind ökológiai, mind a település rekreációs, turisztika lehetőségei szempontjából.

2016. április hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu

