



**EX ANTE** Tanácsadó Iroda  
Consulting  
AZ M&E CSOPORT TAGJA

EX ANTE

[www.exante.hu](http://www.exante.hu)

# KOMÁROM VÁROS INTEGRÁLT VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIÁJA

2008. február

Készítette:

Közép-Pannon Regionális Fejlesztési zRt.

EX ANTE Tanácsadó Iroda Kft.



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>6</b>
1. A MUNKA MENETE ÉS MÓDSZERTANA .....	6
2. AZ IVS FELÉPÍTÉSE.....	8
3. KOMÁROM VÁROS HELYZETELEMZÉSE .....	9
4. VÁROSRÉSZEK ÉS AKCIÓTERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	9
5. KOMÁROM VÁROS STRATÉGIÁJA .....	10
6. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA .....	12
<b>II. KOMÁROM BEMUTATÁSA .....</b>	<b>14</b>
1. KOMÁROM TERMÉSZETFÖLDRAJZI ADOTTSÁGAI .....	14
2. TÖRTÉNELEM .....	14
<b>III. KOMÁROM SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN.....</b>	<b>16</b>
1. NEMZETKÖZI SZEREPKÖR .....	16
2. ORSZÁGOS SZEREPKÖR .....	18
3. MEGYEI ÉS REGIONÁLIS SZEREPKÖR .....	19
4. KISTÉRSÉGI SZEREPKÖR .....	22
<b>IV. KOMÁROM VÁROS RÉSZLETES ELEMZÉSE .....</b>	<b>25</b>
1. TÁRSADALOM .....	25
1.1. Népszámszám változása .....	25
1.2. Korösszetétel .....	27
1.3. Kisebbségek .....	27
1.4. Munkanélküliség .....	28
1.5. Foglalkoztatottság.....	31
1.6. Migráció .....	32
2. GAZDASÁGI KÖRNYEZET.....	34
2.1. Fejlettségi mutatók.....	34
2.2. Gazdasági szerkezet, vállalkozások összetétele .....	35
2.3. Turisztikai adottságok .....	40
3. A LAKÓKÖRNYEZET ÉRTÉKELÉSE .....	42
3.1. Beépítési mód, lakáshelyzet .....	42
3.2. Közmű hálózat .....	43
3.3. Környezeti állapot .....	46
4. KÖZSZOLGÁLTATÁSOK .....	47
4.1. Oktatás, nevelés .....	47
4.2. Szociális helyzet .....	49
<b>V. A VÁROSRÉSZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉS ELEMZÉSE .....</b>	<b>55</b>
1. A VÁROSRÉSZEK AZONOSÍTÁSA .....	55
1.1. Koppánymonostor és Ipar Park .....	60
1.2. Komárom Észak.....	66
1.3. Komárom Dél .....	69
1.4. Szenny.....	72
1.5. MOL telep .....	75
<b>VI. LEHETSÉGES FEJLESZÉSI DÉSI FORGATÓKÖNYVEK .....</b>	<b>79</b>

1. IDEGENFORGALOMRA ÉPÜL FEJL D ÉSI FORGATÓKÖNYV .....	79
2. IPARI PARK DOMINANCIÁJÁRA ÉPÜL FORGATÓKÖNYV .....	79
3. KOMPLEX SZEMLELET FEJL D ÉSI FORGATÓKÖNYV.....	80
<b>VII. STRATÉGIA .....</b>	<b>82</b>
1. A VÁROS HOSSZÚ TÁVÚ JÖV K ÉPE .....	82
2. JÖV BENI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK .....	83
2.1. Átfogó cél .....	83
2.2. Középtávú tematikus célok .....	84
2.3. Városrészekhez kapcsolódó célok .....	90
3. A STRATÉGIA KONZISZTENCIÁJA, KOHERENCIÁJA .....	97
3.1. Célrendszer illeszkedése a településfejlesztési koncepcióhoz .....	97
3.2. A célrendszer illeszkedése Komárom Város településrendezési tervéhez .....	99
3.3. Városrészi célok egymásráhatása .....	102
3.4. Környezeti hatások kompenzálása .....	104
<b>VIII. FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE 2007-2013 ID SZAKRA .....</b>	<b>107</b>
1. AKCIÓTERÜLETEK .....	108
1.1. Belváros .....	108
1.2. Monostori er d környéke .....	112
1.3. Szent István tér és környéke .....	115
1.4. Csillag er d és Gyógyfürd környéke.....	117
1.5. Sz ny Vásártér .....	120
1.6. Sz ny városrész központ.....	122
2. AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK PRIORITÁSA ÉS ÜTEMEZÉSE.....	124
<b>IX. STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSA .....</b>	<b>125</b>
1. INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV .....	125
1.1. Általános ingatlangazdálkodási alapelvek .....	125
1.2. Ingatlangazdálkodási akciók az akcióterületeken.....	126
1.3. Az önkormányzati ingatlanvagyon áttekintése .....	126
1.4. Akcióterületenkénti áttekintés .....	128
1.5. Ingatlangazdálkodás szervezeti keretei .....	133
2. VÁROS-REHABILITÁCIÓS CÉLOKAT SZOLGÁLÓ NEM FEJLESZTÉSI JELLEG TEVÉKENYSÉGEK .....	133
2.1. Kiszámítható és transzparens szabályozási környezet .....	133
2.2. Tudatos ingatlan- és kapacitásgazdálkodás.....	134
2.3. Hatékony és következetes városmarketing tevékenység, pozitív arculat és identitás er sítése .....	134
3. PARTNERSÉG .....	137
3.1. Partnerség el zményei .....	138
3.2. Stratégia Alkotó Munkacsoport .....	139
3.3. Lakossági tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása .....	139
3.4. Szakpolitikai területek koordinációjának bemutatása .....	147
3.5. Civil Egyeztetés .....	147
3.6. Vállalkozói egyeztetések .....	148
3.7. Partnerség az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósítása során .....	149
3.8. Érintettség elemzés .....	149
4. AZ IVS MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK SZERVEZETI KERETEI.....	151

5. TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ .....	155
6. MONITORING .....	156
6.1. Monitoring szervezeti keretei .....	157
<b>X. MELLÉKLETEK .....</b>	<b>162</b>
<b>I. ANTISZEGREGÁCIÓS HELYZETELEMZÉS .....</b>	<b>164</b>
1. KSH ÁLLÁSFOGLALÁS .....	164
2. KOMÁROM HIÁNYOS INFRASTRUKTÚRÁVAL RENDELKEZŐ TERÜLETEI .....	168
3. OKTATÁSI HELYZETKÉP, OKTATÁSI SZEGREGÁCIÓ .....	170
3.1. Problémák az oktatásban .....	171
3.2. Az általános iskolai közoktatás integráltsága .....	172
4. SZOCIÁLIS HELYZETKÉP .....	176
4.1. Segélyezettek .....	176
4.2. Pénzbeli ellátások .....	178
4.3. Természetben nyújtott szociális ellátások .....	178
5. SZOCIÁLIS SZOLGÁLTATÁSOK KOMÁROMBAN .....	179
5.1. A szociális alapszolgáltatások helyzete és mutatói .....	179
5.2. A szakosított ellátás helyzete és mutatói .....	183
6. GYERMEKJÓLÉTI ALAPELLÁTÁSOK .....	185
6.1. Gyermekjóléti szolgáltatások .....	185
6.2. Helyettes szülői hálózat .....	187
6.3. Bölcsőde .....	187
7. ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK, SZOCIÁLIS BÉRLAKÁSOK .....	188
<b>II. ANTISZEGREGÁCIÓS INTÉZKEDÉSEK .....</b>	<b>190</b>
1. INTÉZKEDÉSEK AZ OKTATÁSI INTEGRÁCIÓ ÉRDEKÉBEN .....	190
2. LAKHATÁSI INTEGRÁCIÓS INTÉZKEDÉSEK .....	192
3. MUNKAERŐPIACI INTEGRÁCIÓS INTÉZKEDÉSEK .....	193
<b>III. HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÁROSRÉSZI BONTÁSBAN .....</b>	<b>196</b>
1. KOPPÁNYMONOSTOR ÉS IPARI PARK, EGYEDI ÉPÜLETEK .....	196
2. KOMÁROM ÉSZAK, KARAKTERES ÉRTÉKES UTCAKÉPEK .....	196
3. KOMÁROM ÉSZAK, EGYEDI ÉPÜLETEK .....	196
4. KOMÁROM DÉL, EGYSÉGES KONCEPCIÓ ALAPJÁN ÉPÜLT EGYÜTTESÉK .....	197
5. KOMÁROM DÉL, EGYEDI ÉPÜLETEK .....	197
6. SZÜNY, VÁROSSZERKEZETI JELENTŐSÉGTARTÓ TERÜLETEK .....	197
7. SZÜNY, EGYEDI ÉPÜLETEK .....	198
8. SZÜNY, EMLÉKMűVEK, SÍREMLÉKEK .....	198
<b>IV. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK ÉS TERÜLETEK VÁROSRÉSZI BONTÁSBAN .....</b>	<b>199</b>
1. EGYEDI ORSZÁGOS MűEMLEKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK VÁROSRÉSZI BONTÁSBAN .....	199
2. TÖRTÉNETI, RÉGÉSZETI JELENTŐSÉGTARTÓ TERÜLETEK .....	199
2.1. SZÜNY .....	199
2.2. MOL TELEP .....	199

3. RÉGÉSZETI ÉRDEK TERÜLETEK.....	200
3.1. SZ NY.....	200
<b>V. FELHASZNÁLT FORRÁSOK LISTÁJA.....</b>	<b>201</b>
<b>VI. ÁBRÁK ÉS TÉRKÉPEK LISTÁJA.....</b>	<b>202</b>
<b>VII. TÁBLÁZATOK LISTÁJA.....</b>	<b>205</b>
<b>VIII. LAKOSSÁGI KÉRD ÍV 2008.....</b>	<b>207</b>
<b>IX. LAKOSSÁGI KÉRD ÍV EREDMÉNYEI 2005.....</b>	<b>212</b>
<b>X. ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK KOMÁROMBAN.....</b>	<b>214</b>

## I. VEZET I ÖSSZEFOGLALÓ

Komárom Város Önkormányzata pályázni kíván a KDOP 3.1.1, Település (al)központok kialakítása és értékmező rehabilitációja c. pályázatra. A pályázat benyújtásához számos szakmai el készít tanulmányt, többek között ún. Integrált Városfejlesztési Stratégiát (IVS) és El zetes Akcióterületi Tervet (EATT) kell elkészíteni. A fenti dokumentumok elkészítésére szerz dött Komárom Város Önkormányzata 2007. október 03-án Közép–Pannon Regionális Fejlesztési ZRt és az EX ANTE Tanácsadó Kft, alkotta konzorciummal (a Továbbiakban Konzorcium). Jelen dokumentum az elkészült IVS-t tartalmazza, az Akcióterületi Terv önálló dokumentumként készül, de fontos megjegyezni, hogy a két dokumentum stratégiai szempontból szervesen összetartozik, és együtt értelmezend .

### 1. A MUNKA MENETE ÉS MÓDSZERTANA

A konzorcium a munka folyamán szigorúan követte az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium által 2007. október 05-én kiadott, és 2008. januárjában aktualizált Integrált Városfejlesztési Kézikönyvben (továbbiakban Kézikönyv) megfogalmazott módszertani útmutatásokat mind a helyzetelemzés, mind a stratégia kialakítása során. A kézikönyv több új módszertani elemet vezetett be a városfejlesztés tekintetében:

- Az Integrált Városfejlesztési Stratégia középtávra (8-10 év) készül, így a korábban elkészített a hosszú távú (20 éves id tartam) valamint a rövid távú (3-4 év) dokumentumok közötti kapcsolatot teremti meg;
- Területi szemlélet megközelítést használ, beazonosított városrészek fejlesztési elképzeléseinek bemutatásával. A városrészek kijelölése a teljes városi lefedettség biztosításával történik;
- A dokumentum a középtávra szóló fejlesztési elképzeléseket nem egymástól elszigetelve kezeli, hanem akcióterületeket lehatárolva, komplex egységként;
- A kézikönyv egy háromszint célrendszer kialakítását írja el minden IVS-t készít város számára, amelyben van egy hosszú távra szóló átfogó cél, ez alatt helyezkednek el a középtávú tematikus célok, a harmadik szinten pedig a rövidtávú városrészi célok;
- A célrendszer egyes elemeinek koherenciában kell lenniük egymással, valamint a településrendezési tervvel és a városfejlesztési koncepcióval;
- A stratégia két kiegészít dokumentum elkészítését is el írja, amelyek a következők:
  - Antiszegregációs terv: a tervet a városokban található összes szegregátumra el kell készíteni (amennyiben található szegregátum a városban). A szegregátumok kijelölését a kézikönyvben leírt kritériumoknak megfelelő en a KSH és az ESZA Kht. Által m ködtetett antiszegregációs hálózat végzi;
  - Ingatlanguzálkodási terv: A tervet az összes fejlesztési akcióterületre el kell készíteni. A tervben be kell mutatni, hogy a város milyen módon kívánja hasznosítani az adott akcióterület ingatlanvagyonát.

Az IVS készítésének célja, hogy a városban az elkövetkez 10-15 évben jelentkez fejlesztési szükségleteket összehangolja, a rendelkezésre álló köz- és magánforrásokkal, a fejlesztéseket stratégiai keretbe foglalja és mindezt minél szélesebb társadalmi támogatással alakítsa.

Az IVS a kijelölt városrészekre és a város egészére átfogó elemzésben mutatja be a

gazdaság, a társadalom és a környezet jelenlegi helyzetét. A helyzetelemzés, majd az ez alapján készült SWOT feltárja a városrészek és a város jellegzetességeit, hiányosságait, különösen az ellátott funkciók szempontjából, és javaslatokat fogalmaz meg a fejlesztésekre.

A stratégia vezérfonalaként meghatározza a város jövő képét, átfogó célját (10-15 év), a hozzá csatlakozó középtávú tematikus és rövidtávú városrészi célokat, majd kijelöli a 2007-2013-as időszakra vonatkozó akcióterületeket.

Az akcióterületek közül a prioritást élvezőre, amelyet a beadandó pályázat keretében kíván a város fejleszteni - elzetes akcióterületi terv készül (külön dokumentumban). E dokumentum el feltétele a KDOP 2007-2008 időszakra vonatkozó akciótervében történt finanszírozásnak.

A kijelölt célok és fejlesztések kiegészülnek egyéb stratégiákkal, amelyek különböző szempontok szerint segítik ezek megvalósulását. Ilyen az *ingatlangazdálkodási terv*, amely az önkormányzat ingatlanvagyonával kapcsolatos helyzetét és szándékait tárja fel és elemzi, meghatározva az önkormányzati ingatlanvagyonnak a fejlesztésekhez való hozzájárulását. Az *antiszegregációs terv* célja, hogy feltárja a város területén koncentráltan előforduló, a város társadalmi helyzetéhez képest súlyos hátrányban levő lakosokat, illetve lakókörnyezetüket, és e helyzet javítására intézkedéseket fogalmazzon meg. A *nem fejlesztési jellegű tevékenységek* a fejlesztések koordinációját, a magánszférával és a lakossággal való együttműködést és egyéb olyan elemeket tartalmazznak, amelyek a szereplők közötti interakciót segítik.

A stratégiaalkotás 2007. decembere és 2008. február közepe között zajlott, az EATT készítése 2008. április elejéig tart.

A Kézikönyv által megkövetelt adatokat és információkat az alábbi módon gyűjtöttük össze:

- Dokumentumelemzés:
  - Komárom Város Településfejlesztési Konceptiója (1998),
  - Komárom Város Középtávú Városfejlesztési Konceptiója (2006-2013)
  - Komárom Város turisztikai célú településfejlesztési konceptiója (2007)
  - Komárom – Bábolna Kistérség Területfejlesztési Konceptió és Program (2005).
- KSH adatok elemzése a következő főbb témakörökben:
  - Gazdaság (munkaviszonyok száma, vállalkozások száma, kiskereskedelmi üzletek száma, vendéglátóhelyek száma, stb.)
  - Társadalom (állandó lakónépesség, regisztrált munkanélküliek száma, felsőfokú végzettség aránya, stb.)
  - Lakókörnyezet (pl. lakásállomány)
  - Közszolgáltatások (zöldfelületek aránya, szennyvízcsatorna hálózatba bekötött lakások aránya, közmunkák, stb.)
- SWOT elemzés a városra és a városrészekre
- Mélyinterjúk készítése Komárom városfejlesztési szempontból leginkább meghatározó szereplőkkel
  - Zatykó János (polgármester)
  - Hornig Rudolfné (alpolgármester)
  - András Éva (Ipari Park Egyesülés)



- Gábor Klára (Csokonai M vel dési Központ)
- Bertalanits István (Saxum Kft.)
- Sagát Ágnes (Városfejlesztési- és Építési Osztály)
- Szokolai Katalin (Vagyongazdálkodás)
- Workshop a város kulturális szerepl ivel
- Lakossági kérd íves megkérdezés a város honlapján keresztül

A stratégia kialakítása során kiemelt figyelmet fordítottunk arra, hogy biztosítsuk a város-rehabilitáció komplex jellegének megfelelő háttérrel, illetve a lehető legszélesebb társadalmi konszenzust. E két szempont érvényesítéséhez létrehoztuk a Stratégiaalkotó Munkacsoportot (SAM), amelyben a város vezetést l, a város életében fontos szerepet játszó civil szervezetek képvisel in át, a gazdasági élet szerepl i is megjelennek. A SAM így fontos terepe volt a partnerségnek , hiszen tagjai az általuk képvisel célcsoportok felé is közvetítik az IVS tartalmát. Tagjai:

- Zatykó János (polgármester) – városvezetés
- Hornig Rudolfné (alpolgármester) – városvezetés
- Dr. Halász Károly (Polgármesteri Hivatal) - intézmények és kistérség ügyei
- András Éva (Ipari Park Egyesülés) - gazdaság ügyei
- Rédl Margit (Polgármesteri Hivatal) - kultúra ügyei
- Dr Juhász dr. Gordán Ildikó (bizottsági elnök) - egészség-szociális ügyek
- Nagy Zoltán (bizottsági elnök) - turizmus ügyei
- Sagát Ágnes (Városfejlesztési- és Építési Osztály)

A SAM szerepér l a IX.3.2 fejezetben írtunk b vebben.

## 2. AZ IVS FELÉPÍTÉSE

Az IVS struktúrája szintén követi a Kézikönyvben megfogalmazott követelményeket, és így az alábbi f fejezetekre tagolódik:

- II. Komárom bemutatása: a város történelmét és földrajzi adottságait áttekint fejezet
- III. Komárom szerepe a településhálózatban: a kistérségi szintt l egészen Komárom nemzetközi szerepköréig mutatja be a város által ellátott feladatokat, funkciókat.
- IV. Komárom város részletes elemzése: átfogó képet nyújt a város gazdasági, társadalmi helyzetére, a 2001-es népszámlálási adatokat alapul véve.
- V. A városrészek területi megközelítés elemzése: az 5 azonosított városrész bemutatása
- VI. Stratégia: a város jöv képe, középtávú városrészi és tematikus céljainak bemutatása
- VII. Fejlesztési akcióterületek kijelölése a 2007-2013-as id szakra: a 6 kijelölt akcióterület bemutatása
- VIII. Stratégia megvalósítása: a kijelölt célrendszer elérésének módja, a megvalósítás szervezeti kereteinek, nyomkövetésének bemutatása
- IX. Mellékletek



### 3. KOMÁROM VÁROS HELYZETELEMZÉSE

A város teljeskörű helyzetelemzése során kirajzolódtak azok a főbb trendek, jelenségek, amiket a stratégiaalkotás során fel tudtunk használni a célrendszer kialakításához. Egyértelmű erőssége a városnak az alacsony munkanélküliségi ráta, a város jó megközelíthetősége, a közlekedési hálózat fejlettsége, valamint a kedvező turisztikai adottságok (termálfürdő, gyógyvíz). Stratégiai fontosságú az Ipari Park jelenléte a városban, amely a térség legnagyobb foglalkoztatója, ennek köszönhetően a foglalkoztatottsági adatok is magasabban állnak a megyei illetve az országos átlag felett.

A legfőbb problémája a városnak a hatalmas átmeneti forgalom, az úthálózat telítettség, valamint a parkolási gondok. Ezekből következik, hogy a főbb közlekedési utak mentén jelentős zajterheltség és a légszennyezettség.

Szintén a közlekedésre valamint a város történeti fejlődésére vezethetünk vissza, hogy Komáromban nem alakult ki egyértelmű városközpont. A városmagot két térség (Jókai tér, Szabadság tér), valamint az ezeket összekötő útszakasz (Mártírok útja) jelenti. Elmondható továbbá, hogy az ilyen módon kialakult városközpont funkcióhiányos. Gyenge lábakon áll a szolgáltató szektor, valamint nem épült ki megfelelő képen az idegenforgalom háttérinfrastruktúrája. Kulturális szerepkörét szintén nem tudja megfelelően betölteni, mára már egyértelműen fontossá vált egy multifunkciós kulturális és konferenciaközpont létesítése a városban.

### 4. VÁROSRESZEK ÉS AKCIÓTERÜLETEK BEMUTATÁSA

A Stratégiaalkotó Munkacsoport 5 városrészt határolt le, amelyek létjogosultságát a későbbi mélyinterjúk alanyai is megerősítették. A stratégia városlehatárolási fejezete gyakorlatilag teljes konszenzussal történt. A lehatárolt városrészek az alábbiak:

- Koppánymonostor és Ipari Park
- Komárom Észak
- Komárom Dél
- Szenny
- MOL telep

A lehatárolás elvégzésekor három városrész adott volt, hiszen Koppánymonostor valamint Szenny viszonylag függetlenül fejlődött a történelem folyamán. Komárom kulturális, gazdasági életének legfontosabb képviselőivel való beszélgetésekben azonban kiderült, hogy szintén egyértelműen elkülöníthető a várostól a Szenny mellett található MOL telep, amely mind tulajdonviszonyait mind pedig lakosainak karakteresen elkülönülő identitástudatát tekintve külön városrészként kezelendő. Ezt követően már csak a szennyben maradt Komárom maradt, amelyet Sagát Ágnes főépítész segítségével osztottunk kétfelé a város egyik fő közlekedési útja az 1-es főút mentén. Az így lehatárolt városrészeket összevetettük az IVS kézikönyv lehatárolási kritériumaival, és azt tapasztaltuk, hogy minden szempontból kielégíti ezen kritériumokat.

Szintén a kézikönyvben megadott paraméterek alapján jártunk el, amikor kijelöltük a város középtávon fejlesztendő akcióterületeit, amelyek az alábbiak:

- Belváros
- Monostori erdő környéke
- Szent István tér és környéke

- Csillag er d és Gyógyfürd környéke
- Sz ny Vásártér
- Sz ny városrész központ

Az akcióterületek rangsorba állítása az alábbi szempontok mentén történt:

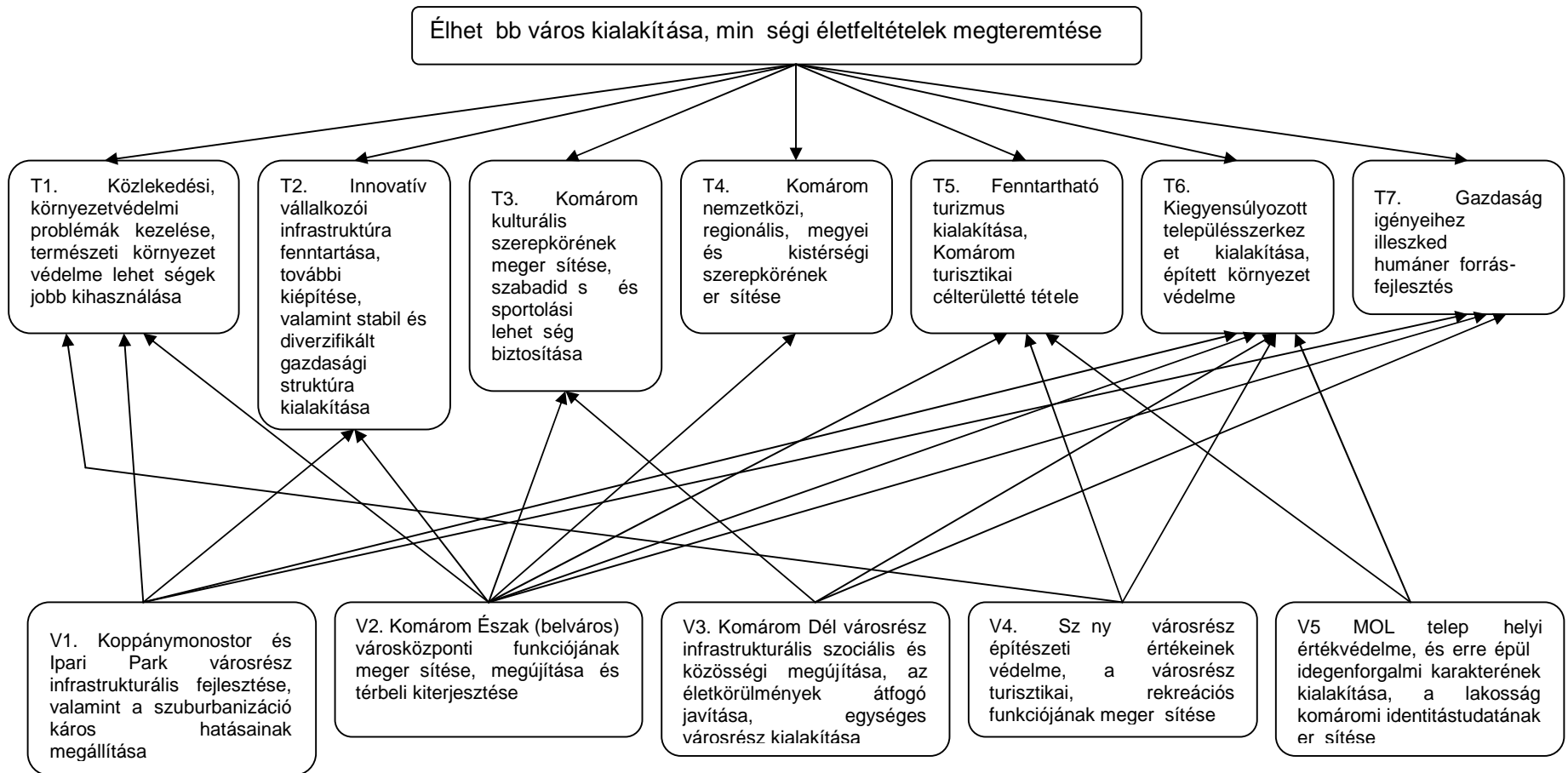
- az akcióterületi fejlesztések id szer sége,
- a fejlesztések lakosság általi elfogadottsága és támogatottsága,
- az akcióterületi fejlesztések hatása a város egészére,
- az akcióterület jelent sége a város lakófunkciójára nézve,
- az akcióterületi fejlesztések gazdasági és társadalmi hatása,
- a támogatási források megszerzésének lehet sége és esélye,
- a rendelkezésre álló önkormányzati sajáter nagysága,
- a bevonható magánforrások mértéke,
- a létrehozott kapacitások fenntarthatósága.

Az akcióterületek kijelölése Sagát Ágnes segítségével történt, amelyet a kés bbiekben a Stratégiaalkotó Munkacsoport segítségével több helyen is módosítottunk. A fejlesztési akcióterületek kijelölése nem történhetett volna meg széleskör lakossági támogatottsága nélkül, ezért a lakossági kérd ívben ezek l is kikértük a lakosok véleményét. A beérkezett kérd ívek feldolgozásakor azt tapasztaltuk, hogy három akcióterület végzett az élen a helyi lakosok prioritási listáján: Belváros, Szent István tér és környéke valamint a Monostori er d és környéke akcióterületek.

## 5. KOMÁROM VÁROS STRATÉGIÁJA

A helyzetelemzésben megállapított er sségek, lehet ségek, és hiányosságok alapján a város az „élhet bb város kialakítása, min ségi életfeltétek megteremtése” átfogó célt t zte ki maga elé a következ 10-15 évre. A kézikönyvben meghatározott módszertan szerint alakítottuk a város ún. tematikus és városrészekhez kapcsolódó céljait. A 7 tematikus és 5 városrészi cél szerves egységet alkot, az egyik elérése hol er sebb, hol kevésbe er s, de mindenképpen pozitív hatással van egy másik cél megvalósulására. A város háromszint célrendszerét az alábbi ábra szemléleti:

1. ábra: Komárom Integrált városfejlesztési Stratégiájának háromszint célrendszere



A célrendszerben I kirajzolódik, hogy Komárom városa kiemelt figyelmet fordít a közlekedési problémák kezelésére, a versenyképes és kellően diverzifikált gazdasági környezet kialakítására, a város kulturális, regionális és nemzetközi szerepének erősítésére, kihasználva a határmenti lehetőségeket. Hangsúlyt helyez továbbá a turizmusfejlesztésre, és a gazdaság igényeit kiszolgáló humán erőforrás fejlesztésre is. A célrendszerben I d. b. részben a VII.2-es fejezetben írtunk.

A célrendszer és a stratégia minden elemében épít és illeszkedik a város településfejlesztési koncepciójához, és településrendezési tervéhez. A településrendezési tervnél figyelembe vettük azokat a módosításokat, amelyek az adott fejlesztés megvalósításához szükségesek. A településfejlesztési koncepciónak (1998-ban készült) figyeltük azokat a céljait emeltük ki, amelyek még ma is aktuálisak. Ilyen például a város közlekedési problémáinak enyhítése, vagy az IVS átfogó céljában megjelenő „életminőség javítása” cél.

Mivel a város rendezési tervének módosítása a közeljövőben várható, szükséges lesz az Integrált Városfejlesztési Stratégia felülvizsgálata is, a rendezési tervhez való igazítása.

## 6. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

A stratégia megvalósításának, az IVS Kézikönyv módszertan szerint, részét képezi az ingatlangazdálkodási terv, a nem fejlesztési jellegű tevékenységek és a partnerség, a szervezeti keretek, valamint a monitoring bemutatása is.

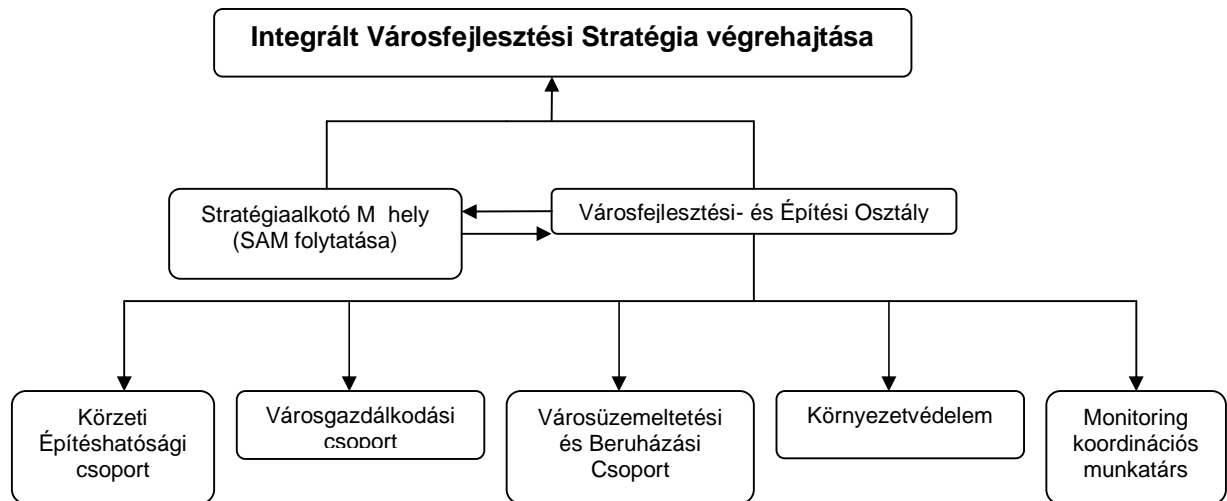
Korábban ilyen jellegű terv nem készült Komárom Városa számára, ezért kifejezetten az Integrált Városfejlesztési Stratégiához készítettük el ezt a fejezetet (IX.1 fejezet) Sagát Ágnes (földmérnök), Hornig Rudolfné (alpolgármester) valamint Szokolai Katalin (Vagyongazdálkodás) bevonásával. A tervben feltérképezzük az önkormányzat ingatlanvagyonát a fejlesztési akcióterületekre vonatkozóan, valamint meghatározzuk az ingatlanvagyonnak a fejlesztésekhez való hozzájárulását.

A tervezés során Egyrészt az IVS alapját képező korábbi stratégiák készítése során a partnerség elve maximálisan érvényesült (erről a b. részben IX.3.1-es fejezetben), másrészt jelen dokumentum elkészítése során is megtörtént a partnerség elvének érvényesítése. A folyamatos partnerségi együttműködés eléréséhez az alábbi eszközöket alkalmaztuk:

- Stratégia Alkotó Munkacsoport létrehozása és megkövetelése
- Lakossági kérdőív felmérés,
- Mélyinterjúk a város vezetésével, az egyes szakterületek képviselőivel (részletesen a c. részben I.1-es fejezetben)
- szakmai workshopok, konzultációk,
- média.

A fejlesztések megvalósítása, menedzselése a Városfejlesztési- és Építési osztály hatáskörébe tartozik, a konkrét fejlesztésekbe mindig bevonják azokat az osztályokat, amelyek érintettek. A hivatal nagy tapasztalattal rendelkezik fejlesztések megvalósítása terén, több pályázati és nem pályázati forrásból megvalósított projektet is sikerrel vitt az elmúlt években.

A stratégia megvalósításának szervezeti kereteit az alábbi ábra szemlélteti:



**2. ábra: A stratégia megvalósulásának szervezeti keretei**

AZ IVS megvalósulásának nyomon követésére monitoring információs rendszert állít fel a város, melynek m ködtetéséért a Városfejlesztési és Építési és Osztály a felel s. Az osztályon a monitoring feladatok koordinációjáért felel s munkatárs fog dolgozni, aki nyomon követi a fejlesztéseket, és gondoskodik a megfelel adatok gy jtéséért, rendszerezéséért és rögzítéséért. Az adott fejlesztéshez kapcsolódó monitoring feladatok fényében az elemzések elkészítésére szükség szerint küls szakért t is bevonunk.

## II. KOMÁROM BEMUTATÁSA

### 1. KOMÁROM TERMÉSZETFÖLDRAJZI ADOTTSÁGAI

Komárom a Vág-Duna torkolatánál a Kisalföld peremén, a Győr-Tatai teraszvidék északi részén helyezkedik el. A város kialakulásának legfontosabb telepítési tényezője a Duna volt. A városképben mára már kevésbé fontos szerepet játszik a folyó, mivel a vasútvonal elválasztja a várostól. Komárom területe ártéri területekkel szabdalta, alacsony fekvésű síkság. A Dunától déli irányban haladva, a folyó által kialakított teraszokhoz igazodva, fokozatosan emelkedik a domborzat. A város átlagos évi középhőmérséklete 10 °C körül alakul, az észak-nyugati széljárás dominál és 580 mm átlagos éves csapadék hullik. A város területének kizetanyaga elsősorban folyóvízi hordalék. (homok, iszap, kavics, agyag stb.), ezen csernozjom jellegű talajok alakultak ki, a mélyebb részeken öntéstalajokkal keveredve. A talajoknak és a táji adottságoknak megfelelően a terület eredeti növénytakarója a csenkeszes homokpuszták és a homoki tölgyesek. A mélyebb részeken, a folyó menti sávban az ártéri és ligeterdei jellemzők. A város vízrajzi viszonyaiban meghatározó a Duna jelentősége, emellett még megemlíthető a Széchenyi-Füzitői csatorna, amely a város területén kialakított Rüdiger-tóba torkollik.

### 2. TÖRTÉNELEM

A Duna jobb partján fekvő város eredeti neve Új-Széchenyi (római kori neve: Brigetio) volt. A települést 1896-ban egyesítették a Duna bal partján fekvő Komárommal. Másik részével, Széchenyire csak később, 1977-ben egyesült. 1919-ben a várost kettészakítja az új cseh-szlovák-magyar határvonal, ezzel egy időben indul meg a déli rész valódi fejlődése.

Komárom gazdag múltú település, a Kárpát-medence egyik legrégebben lakott települése, területe már a késő bronzkor óta lakott. Kezdetben kelták, később rómaiak laktak, akik a Duna jobb partján katonai táborral alapították Brigetio néven. A korai középkorban avarok telepedtek le a vidéken, majd a IX. században a morva szlávok és frankok harcaiba bekapcsolódtak a magyarok, akik fokozatosan elfoglalták a Kárpát-medencét.

Komáromban fejlődésének kereskedelmi és stratégiai szempontból már a kezdetektől meghatározó tényezője volt a dunai átkelés lehetősége. A 11. században a mai Csillagerdő területén jött létre Révkomárom. Lakói a rév körüli teendőket látták el, tehát a Dunán a komáromi várba történő biztonságos átkelésért feleltek. IV. Béla a XIII. században városi kiváltságokat adott Komáromnak, később Korvin Mátyás reneszánsz kastélyt építtetett a várban. 1589-ben Pálffy Miklós várkapitány hajóhidat létesített a vár és a mai Csillagerdő között, ez idáig Észak és Dél között csak hajóval lehetett közlekedni.

A 16. században a város bekerült a Habsburg-Oszmán ütközőzónába, így a középkori várat jól védhető módon építették át. A török hódoltság idejében a települést szinte teljesen elpusztították. A törökök visszahúzódása után az elpusztított településrészeket nyugatra épült újjá a település Révkomárom Széchenyi településrészeként. Révkomárom 1777-ben Széchenyire elszakadva Új-Széchenyi néven önálló községgé vált. A 18. század folyamán Komáromot többször földrengés is érte, amely ugyancsak visszavetette a város fejlődését.

Az 1848-1849-es Forradalom és Szabadságharcban Új-Széchenyi szinte teljesen elpusztult. A fejlődés csak a 19. század végén és a 20. század elején indult újra. Vasszerkezetű hidakat építettek a Duna és a Vág folyókon, megépítették az első nagyobb ipari üzemeket, az első vasútvonalakat, amelyek biztosították az ország távoli vidékeivel való összeköttetést. Fejlődését most már nem a kezdetekben oly fontos Dunának, hanem a vasutaknak köszönhetően. 1856-ban kötötték össze a várost a Győr-Bécs vasútvonallal, 1860-ban

Székesfehérvárral, 1884-ben pedig Budapesttel, 1891-ben pedig megnyílt az Almásfüzit - Esztergom vasútvonal. A vasút létesítésével jelentősen számú vasutas telepedett le, iparosok, kereskedők érkeztek a környékre, illetve a Duna túlsó partjáról. 1890 körül már megközelít leg 1800-an laktak itt. Az állandó híd szükségessége már az 1870-es években felmerült, majd 1892-ben meg is épült az Erzsébet híd. 1896. július 1-én az északi Komárom és a déli Új Székesfehérvár egyesült.

1919-ben a csehszlovák hadsereg elfoglalta az északi városrészt, amelyet április 30-án a magyar hadsereg eredménytelenül kísérelt meg visszafoglalni. A trianoni békeszerződés jelentősen megváltoztatta a város sorsát, mivel hosszú éveken keresztül határ választotta el a két oldalt. A város a Duna bal oldalán fekvő része, Komárno néven Csehszlovákia része lett.

A déli városrész (Komárom-Újváros) városfejlesztése 1928-tól taksálható Alapy Gáspár polgármester irányításával, állami kölcsönök igénybevételével. 1930-ban a település járási székhely lett, felépülhetett a Városi színház (polgármesteri hivatal) és a Pénzügyi Igazgatóság épülete, majd a rendőrség épülete, a járásbíróház, valamint a pénzügyi raktára (jelenleg a Klapka György Múzeum található benne). Ez időben egyházi épületekkel is bővült, formálódott a város képe, ekkor építették a zsidó imaházat, a református templomot, a baptista és az evangélikus imaházakat. A Jézus szíve katolikus nagytemplom 1937-ben épült fel. Egyaránt az 1900-as évek első felében épült fel a könyvtár, a filmszínház, a zeneiskola, a strandfürdő, egy református és egy katolikus elemi iskola, valamint egy állami polgári iskola. Az ipar is fejlődésnek indult; létesült egy textilgyár és egy vasöntöde, míg a szövőgyár és az asztalosáru-gyár megszűnik.

Az első bécsi döntés (1938. november 2.) a Felvidéket visszacsatolta Magyarországhoz, így a két Komárom újra egyesült és megyeszékhely lett. A II. világháborúban több bombatámadás érte Komáromot, amely elsősorban ipari létesítményeinek, a vasútnak valamint a hidak megsemmisítésére irányult. A német megszállást 1945. márciusában szovjet megszállás követte, a visszavonuló németek pedig magukkal vitték az ipari létesítmények felszereléseit.

A II. világháború után az északi városrész újra visszakerült Csehszlovákiához, a déli pedig önálló fejlődésbe kezdett. Megkezdődött az elpusztult épületek, városrészek újjáépítése. Az 1960-as évektől kialakult lakáshiány megoldásaként többszintes (2-4 emeletes) lakóházakat építettek. Ezzel párhuzamosan folytatódott az üzlethálózat bővítése, a kulturális, sport- és turisztikai létesítmények kiépítése. 1945-ben a település megyei jogú város lett, valamint 1984-ig (a járások megszűnéséig) járási székhely volt.

1965-ben egy szerencsés véletlennek köszönhetően (a lengyárműködéséhez vízforrást kerestek) termálvizet találtak, amelyet később gyógyvíznek minősítettek. A forrásból 64 °C-os víz tör fel a felszínre, az erre telepített gyógyfürdő évente több 100 ezer vendéget, illetve a helyi lakost képes kiszolgálni.

A rendszerváltozás óta az önkormányzat nagy hangsúlyt fektet a városkép újraformálására, egy rendezett, modern, élhető kisváros kialakítására. A Budapest - Hegyeshalom vasútvonal, az M1 autópálya és a Duna közlekedési kapcsolatai, a szlovák-magyar határt összekötő két dunai híd egyaránt elősegítik a város fejlődését.



### III. KOMÁROM SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

#### 1. NEMZETKÖZI SZEREPKÖR

Komárom európai mércével nézve is stratégiai fontosságú helyen fekszik, az EU-s és országos településfejlesztési koncepcióban szereplő ún. Helsinki közlekedési folyosó mentén. Határmenti helyzete miatt kapuszerepet tölt be. A Schengeni csatlakozással tovább növekedhet Komárom nemzetközi szerepköre, tovább bővíülhetnek a határon átnyúló együttműködés lehetőségei. Az M1-es autópálya közelsége miatt nemcsak Budapest, de a szomszédos városok – Bécs és Pozsony – is két órán belül elérhetők gépkocsival. A város jelentőségét tovább növeli Duna melletti fekvése, amely kapcsolatot biztosít Komárom számára mind Nyugat-Európa, mind pedig Dél-Európa irányába.

Komárom történelmi okokra visszavezethetően kiterjedt és intenzív nemzetközi kapcsolati hálózatot épített ki északi szomszédjával Komárnoval. A két város egy gazdasági egységet alkot, nem tekinthető különálló gazdasági egységnek a Schengeni csatlakozás óta. A két város együttesen 60 ezer fő lakossággal rendelkezik). A szétválás következtében azonban a két város két különálló fejlődési pályára lépett. Szükséges azonban, hogy a két település közösen lássa el a kulturális és idegenforgalmi feladatokat (a stratégia VII.2.2.4 fejezetében részletesebben kifejtve), és ennek az elvárásnak meg is próbálnak felelni. Az egyre intenzívebbé váló kapcsolatok az utóbbi évtizedekben megteremtették egy újabb Duna híd megépítésének igényét, amelyre a két város közösen pályázott fejlesztési forrásokért. Az új híd megépülése napjainkra elérhető közelségbe került, ezáltal viszont át kell gondolni a két város infrastrukturális, közlekedési fejlesztési elképzeléseit:

- A városok funkcionális tagozódása hasonló képet mutat, amelyet a két város közös történelmi múltjára vezethetünk vissza. Az ipari funkció mindkét város nyugati felében koncentrálódik, míg a lakófunkció a városok keleti felében.
- Mindkét város életében fontos szerepet játszik a közös erdőrendszer, amelyet fejlesztési szempontból a jövőben nem lehet egymástól függetlenül kezelni. A Limes turizmus keretében a térségbe látogató turistákról feltételezhető, hogy mind a Duna északi partján, mind pedig a délin felkeresik a római kori emlékeket. A két város jó úton halad a közös kulturális rendezvények, valamint konferenciák szervezésében, de a jövőben itt is maradnak még bőven megoldásra váró hiányosságok (kifejtve a helyzetelemzés III.1-es fejezetében).
- A közös turisztikai, kulturális feladatok ellátásánál túl fontos a két ország kapcsolatában felmerülő környezetvédelmi feladatok közös ellátása, amely kiterjed a vízminőség javítására, a levegőminőség javítására, az elavult ipartelemek korszerűsítésére, hulladéklerakással illetve elszállításával kapcsolatos problémák kezelésére. Mindkét város számára gond az árvízvédelem, amelyet összehangolt fejlesztések, folyamatos együttműködés nélkül egyik város sem tudna kezelni (kifejtve a helyzetelemzés III.1-es fejezetében).
- Fontos feladatot jelent oktatási és képzési tevékenység összehangolása. A felsőoktatásban Komárno játssza a vezető szerepet, hiszen a Sellye János Egyetem vonzáskörzete az egész térségre kiterjed. Dél-Komárom ugyanakkor a térség fiataljainak szakképzésében növelheti szerepét.
- A két ország kapcsolatrendszerének meghatározó tényezője a munkaerő-áramlás, amelyet elsősorban az Ipari Park munkahely-kínálata, illetve a magasabb magyarországi fizetések ösztönöznek. A jövőben javítani érdemes a jól képzett szakembergárda cseréjét a két város között.

Komárom kiterjedt városközi együttműködési hálózata lehetőséget teremt és segítséget nyújt az intézmények nemzetközi kapcsolatainak további fejlesztésére, bővítésére. Komárom testvérvárosai:

Város	Ország
Komárno	Szlovákia
Lieto	Finnország
Naumburg	Németország
Juddendorf Strassengel	Ausztria
Szászsebes	Románia
Sosnowiec	Lengyelország

1. Táblázat: Komárom testvérvárosai

A **Vág-Duna-Ipoly Eurorégió**t Komárom-Esztergom megye önkormányzata alapította 1999-ben. A társaság fő célkitűzése volt elősegíteni Komárom-Esztergom megye és a régió csatlakozását az Európai Unióhoz. Feladatai a megye lakosságának tájékoztatása az Európai Unió működéséről és a térségbe érkező befektetők információival való ellátása. Az Európai Unióhoz való csatlakozás után feladatai kibővültek a nevelésre és oktatásra, kulturális tevékenységekre, kulturális örökség megővésére, a magyarországi nemzeti és etnikai kisebbségekkel, valamint a határon túli magyarsággal kapcsolatos tevékenység ellátására.

Komárom tagja a 2003-ban alapított **Duna Eurorégió**nak (3. ábra: A Duna Eurorégió települései), amelyet a Tatai Kistérségi Területfejlesztési Társulás és a szlovákiai Hídver Társulás alapított. A szervezet központja Neszmélyben van, operatív szervezete a Duna Eurorégió Ügyviteli Fejlesztési Közhasznú Társaság, mely célja a határmenti együttműködések fejlesztése, a területi fejlődés és az európai integráció elősegítése. Az Eurorégió településeit a Duna kapcsolja össze, így célkitűzései között szerepel az érintett lakosság és a vállalkozások tájékoztatása a közös fejlesztésekről, tervekről, valamint a természeti és kulturális örökség védelme és fenntartható hasznosítása. Az első közös fejlesztési-tervezési projekt a Duna Eurorégió idegenforgalmi programjának elkészítése volt, ennek célja a közös turisztikai fejlesztések lehetőségeinek és főbb irányainak feltárása.

A Duna Euroregió települései



3. ábra: A Duna Euroregió települései

Forrás: <http://www.neszmely.hu/dunaeuro/>

## 2. ORSZÁGOS SZEREPKÖR

Dövényi szerint a városok hierarchikus szintje a városi funkciók mennyiségét, minőségét és kombinációjától függ. E szempontok alapján a hazai városokat 6 szintre lehet sorolni<sup>1</sup>. Komárom ez alapján a hatodik szinten, a *kisvárosok szintjén* helyezkedik el. Az országban viszonylag erős ez a szint, mintegy 80 város van ebben a kategóriában. A 80 várost két alcsoportra lehet osztani: 1. *alföldi mez városok*, illetve 2. *tradicionális* kisvárosok. Komárom az utóbbiakhoz tartozik. Az alcsoport tagjaira jellemző, hogy a polgári közigazgatás kiépülése után járási székhelyek lettek.

A városokat tipizálni lehet a földrajzi helyzetet, adottságokat kifejező helyzeti energiák alapján is. Ebből a szempontból Komáromot leginkább a *hídvárosok* vagy a *kapuvárosok* közé lehet besorolni. Szintén gyakori tipizálási módszer, hogy a városokat legfontosabb funkcióik alapján csoportosítjuk. Ez alapján Komáromot lehet az *ipari város* kategóriába vagy a *közlekedési csomópontok* közé is sorolni.

Az egy-egy szempont alapján történő tipizálás nagy hátránya, hogy a multifunkcionális városok besorolását nem teszi lehetővé, ezért vált szükségessé az ún. komplex várostípusok<sup>2</sup> meghatározása (Beluszky P.). A 11 komplex városi kategória közül Komárom

<sup>1</sup> Első szint: Budapest; Második szint: regionális központok (Debrecen, Szeged, Pécs); harmadik szint: megyeszékhelyek (Veszprém, Tatabánya, Békéscsaba); Negyedik szint: középvárosok (átlagos lakosságszám 30.000 fő); Ötödik szint: kisvárosok (átlagos lakosságszám 15.000); Hatodik szint: majdnem városok/kvázi központok (pl. Tokaj, Csenger, Csurgó).

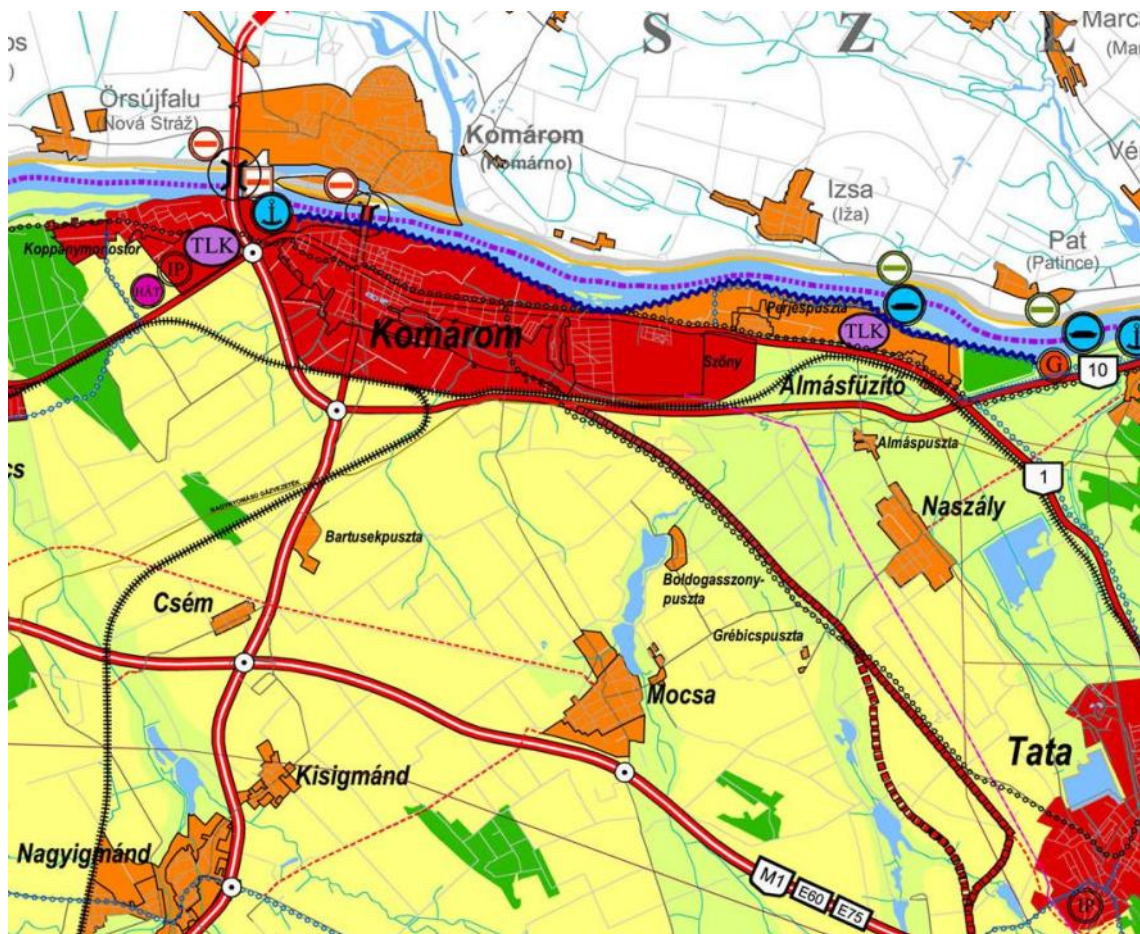
<sup>2</sup> 2.1: F város; 2.2: regionális központok; 2.3: hiányos funkciójú regionális központok; 3: megyeközpontok; 4: központi szerepkörű középvárosok; 4.1: iparosodott tradicionális középvárosok; 4.2: iparosodott egykori mez városok; 5: központi szerepkörű kisvárosok; 5.1: iparosodott tradicionális kisvárosok; 5.2: iparosodott egykori mez városok; 5.3: speciális szerepkörű kisvárosok; 6: ipari városok; 6.1: szocialista városok; 6.2: ipari városok; 6.3: iparvárosok lakófunkciókkal; 7: üdülő-idegenforgalmi városok; 8: agglomerációs települések, elvárosok, kertvárosok; 8.1: iparvárosok; 8.2: lakótelepülések; 8.3: speciális szerepkörű települések; 9: vasutas városok; 10: városiasodó települések; 10.1: egykori kis piacközpontok, volt járási székhelyek, középvárosok; 10.2: kis mez városok, agrártelepülések; 10.3: agrártelepülések lakófunkcióival; 11: városi rangú települések számottevő városi funkciók nélkül.

az iparosodott tradicionális kisvárosok közé kerülhet be.

Komárom kistérségi központként és Komárom-Esztergom megye meghatározó városaként kiterjedt vonzáskörzettel rendelkezik, amely az egyes funkciókat tekintve különböző településeket, térségeket fed le, és kiterjed az ország határain kívülre is.

Közlekedési helyzetében (4. ábra: Komárom szerepe az országos közlekedéshálózatban) meghatározó szerepe van a Dunának. A város két nagy forgalmú és országos jelentőségű út (1. és 13. számú főút) keresztezésében fekszik (4. ábra: Komárom szerepe az országos közlekedéshálózatban). Nem elhanyagolható az M1-es autópálya közelsége, valamint a Budapest-Hegyeshalom vasútvonal. Mind Budapesthez, mind pedig Győrhez közel fekszik, ezek rövid idő alatt, jól megközelíthetők. A városban azonban jelenleg nagy gondot okoz az autók egyre növekvő száma, ami miatt a parkolási problémák egyre inkább jelentkező problémaként jelentkeznek.

4. ábra: Komárom szerepe az országos közlekedéshálózatban



Forrás: Komárom-Esztergom megye szerkezeti terve

### 3. MEGYEI ÉS REGIONÁLIS SZEREPKÖR

Komárom-Esztergom megyében jelenleg 11 városi rangú település található, ezek: Ács, Bábolna, Dorog, Esztergom, Kisbér, Komárom, Lábatlan, Nyergesújfaló, Oroszlány, Tata,



Tatabánya. Lakosságszámát tekintve Komárom a megye 4. legnagyobb települése. Komárom megyei szerepköre a következő területekre terjed ki:

- Gazdasági-szolgáltatási szerepkör: els sorban az Ipari Parkot kell megemlíteni, amely az egész megye munkaerő piacára és gazdasági teljesítményére hatással van.
- Turisztikai szerepkör: els sorban a gyógyfürdő és az erdőrendszer jelent vonzerőt a megye és a régió többi részére, ezek a gazdaság más ágazatára is kihatással vannak.
- Oktatási szerepkör: viszonylag gyenge, felső oktatási intézménnyel nem rendelkezik, viszont a szakképzés területén kiemelkedik.

Az alábbi táblázatban (2. Táblázat: Komárom intézményeinek illetékességi területei), összefoglaltuk a város intézményeinek vonzáskörzeteit valamint a Komárom és adott település közötti idő távolságokat. A táblázat alapján kirajzolódik, hogy Komárom intézményhálózati szerepköre els sorban a kistérségre terjed ki. Az is látszik hogy a legnagyobb vonzáskörzettel rendelkező intézmények az ANTSZ, a Városi Ügyészség, a Városi Bíróság, a polgárvédelmi kirendeltség valamint a Körzeti Földhivatal. Mind az öt intézmény vonzáskörzetébe 26 település tartozik. A legkisebb hatósugara a távollétnek van, amely csupán hat településre terjed ki.

2. Táblázat: Komárom intézményeinek illetékességi területei

	Ács	Ácsteszér	Aka	Almásfűzit	Ászár	Bábolna	Bakonybánk	Bakonyársárkány	Bakonyzombathely	Bana	Bársonyos	Császár	Csatka	Csém	Dunaalmás	Csép	Ete	Kérézteleki	Kisbér	Kisigmánd	Komárom	Mocsa	Nagyigmánd	Naszály	Neszmély	Réde	Súr	Tárkány	Vértsekethely	Település összesen
ÁNTSZ																														26
Gyámhivatal																														8
I. fokú építési hatóság																														9
Rend rkapitányság																														11
Városi Ügyészség																														26
Városi Bíróság																														26
T zoltóság																														6
Polgárvédelmi kirendeltség																														26
Okmányiroda																														9
Munkaügyi Kirendeltség																														11
Körzeti Földhivatal																														26
Kistérség (NUTS4)																														9
* Eljutási id (perc)	13	41	37	14	30	15	37	32	33	17	38	34	45	6	21	17	22	37	28	9	0	13	13	17	24	40	45	19	29	

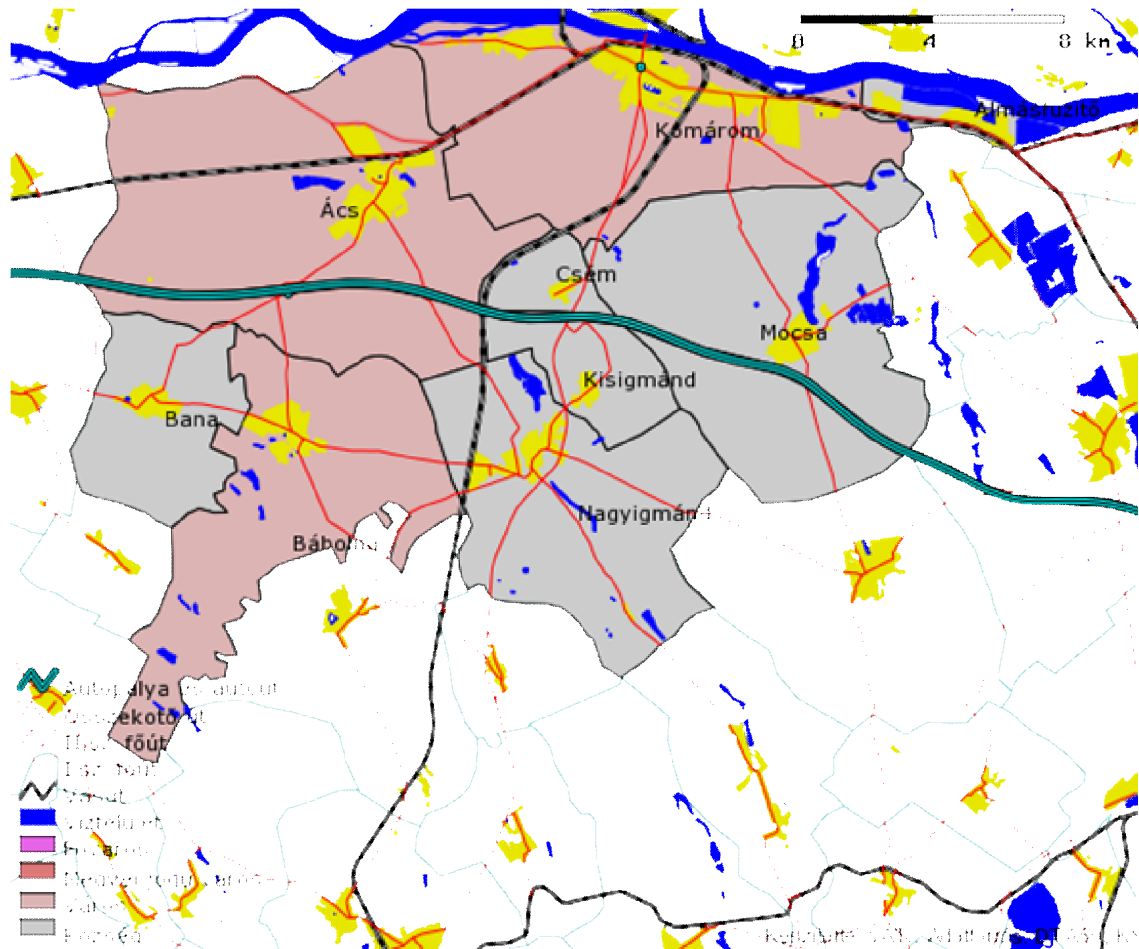
Forrás: <https://teir.vati.hu/adat.htm>

\* Az elérési id k meghatározása során az országos közúthálózaton, illetve a belterületen a KRESZ által meghatározott általános sebességkorlátozásokkal (130, 110, 90, 50 km/h ) számoltunk.

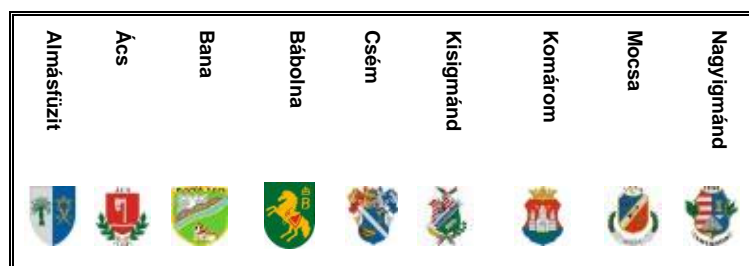
#### 4. KISTÉRSÉGI SZEREPEKÖR

A Komárom-Bábolna Többcélú Kistérségi Társulás 2004. júniusában jött létre. A társulás központja Komárom. A 2005-ös mikrocenzus adatai szerint a kistérség lakossága 41 463 f .

5. ábra: Komáromi kistérség települései



Forrás: <http://www.terport.hu/>



A Társulás tagjainak képvisel -testületei az alábbi feladat- és hatásköröket ruházzák át a társulásra:



- területfejlesztés,
- egészségügyi ellátás,
- szociális ellátás, gyermek- és ifjúságvédelem,
- alapfokú oktatás, nevelés,
- szolgáltatás-szervezési feladatok,
- belső ellenőrzési feladatok,
- állategészségügyi feladatok.

Ezen feladatok ellátásában természetesen Komáromra – mint a kistérség gazdaságilag legerősebb városra – igen jelentős rész hárul.

- A dinamikusan fejlődő kistérségben a komáromi ipari park a legjelentősebb foglalkoztató, gyakorlatilag a kistérség minden településéről érkeznek ide munkavállalók, mivel Komárom a környék településeiről jó minőségű utakon, könnyen elérhető.
- A terület túlnyomórészt mezőgazdasági hasznosítású, az ipari és szolgáltató funkciók többsége Komáromban összpontosul. A kistérségben számos olyan probléma van, amelyet Komárom egymaga nem képes megoldani, ezeken a területeken intenzívebb együttműködés indokolt. Ilyenek például a felszíni vizek minőségvédelme, a szennyvízkezelés problémája, a zajterhelés csökkentése, a hulladékszállítás és a veszélyes hulladékok kezelése.
- A turizmus jelenleg két városra fókuszálódik, Bábolnára és Komáromra. Komárom számára is előnyös lenne, ha a kistérség többi települése is vonzóbbá válna.
- Az oktatás területén szintén Komáromnak van vezető szerepe, ami annak tudható be, hogy a kistérség középfokú intézményei többségében a városban működnek. Bábolnán található Pettkó-Szandtner Tibor Szakképző Iskola és Kollégium. A kistérség kulturális programjainak koordinációját a Csokonai Művelődési Központ látja el.
- A legfontosabb egészségügyi intézmény a Sellye János Kórház, ahova a kistérség összes településéről érkeznek betegek. A központi laboratórium megépülésével jelentősen tovább növelheti.
- A kistérségi szintű intézmények (földhivatal, központi okmányiroda, központi ügyelet) szintén Komáromban koncentrálódnak. Komárom számára 2008-tól törvényi kötelezettséget fog jelenteni a Körzetközponti Közigazgatási Végrehajtó Szolgálat kialakítása és szervezetének felállítása.

	Nemzetközi	Országos	Regionális	Megyei	Kistérségi
<b>Gazdaság</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ipari park</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>bankok</li> </ul>
<b>Közlekedés, távközlés</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>vasútállomás</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>távolsági autóbusz-állomás</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>postahivatalok</li> <li>benzinkutak</li> <li>taxi szolgáltatás</li> <li>helyi tömegközlekedés</li> </ul>
<b>Kereskedelem</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>piac</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>szaküzletek</li> <li>szakáruházak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kiskereskedelmi üzletek</li> </ul>
<b>Államigazgatás</b>					<ul style="list-style-type: none"> <li>okmányiroda</li> <li>polgármesteri hivatalka</li> <li>rendőrség</li> <li>igazságügyi szolgáltatás</li> <li>bíróság</li> </ul>
<b>Oktatás</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>középiskolák</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>óvodák, általános iskolák</li> </ul>
<b>Egészségügy</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>kórház</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>körzeti orvos</li> <li>gyógyszertár</li> <li>központi körzeti ügyelet</li> </ul>
<b>Szociális ellátás</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>idősek otthona</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nappali és alapellátás</li> <li>bölcsőde</li> <li>idősek otthona</li> </ul>
<b>Kultúra</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>tervezési rendszer</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>mozi</li> <li>könyvtár</li> <li>művelődési és kulturális központ</li> </ul>
<b>Turizmus, rekreáció</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>gyógyfürdő</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>szálláshelykínálat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>sportpályák és egyéb sportinfrastruktúra játékterek</li> <li>vendéglátóhelyek</li> </ul>

3. Táblázat: Komárom szerepkörei a kiterjedtség és a funkciók szerint

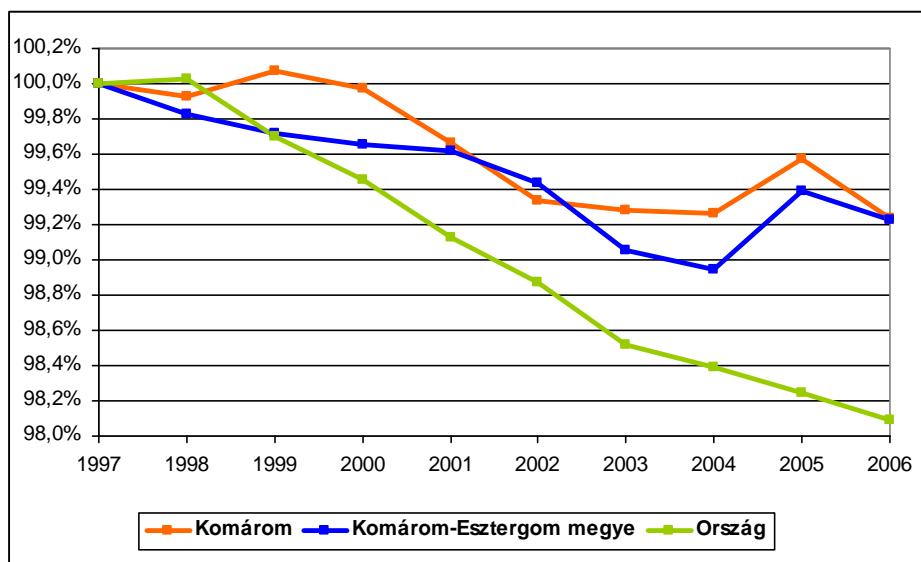
## IV. KOMÁROM VÁROS RÉSZLETES ELEMZÉSE

### 1. TÁRSADALOM

#### 1.1. Népességszám változása

Komárom állandó népességszáma a megye városai között csak az ötödik (2006-ban 19 657 f ), és területét tekintve (7 020 ha) sem tartozik a nagyobb települések közé, jelentősége mégis fontosabb méreteinél. Ez egyrészt közlekedés-földrajzi helyzetéből adódik (határátkel, Duna közelsége, 2 Duna híd, M1-es autópálya), másrészt abból, hogy a város jelentős ipari múltjára alapozva nemzetközi cégek települtek ide. Ezek a cégek (pl. NOKIA) a térség legnagyobb foglalkoztatói. Közlekedés-földrajzi helyzete és ipari múltja mellett nem elhanyagolható a turizmus szerepe, amely a jövőben további lehetőségeket teremthet a város számára. Ez versenyelőnyt jelent Komáromnak a térség korszerűtlen ipari városaival szemben.

A természetes szaporodás, a hazai trendekhez igazodva negatív értéket mutat: kevesebb gyermek születik, mint amennyien meghalnak, ezt a Komáromba irányuló migráció sem képes egyensúlyozni. A migráció a város környékének 40-50 km-es zónájára korlátozódik. Az idevándorlás oka elsősorban a jobb munkalehetőségek és magasabb fizetések. Jelentős a városban a nemzetközi migráció is, az Észak-Komáromból érkező szlovák állampolgárságú ingázók többsége régebben a magasabb fizetésért, manapság inkább a több munkalehetőség miatt jön át Magyarországra. A legnagyobb arányú népességnövekedés a jelenleg is fejlődés alatt álló délkeleti, illetve délnyugati városrészben történik.

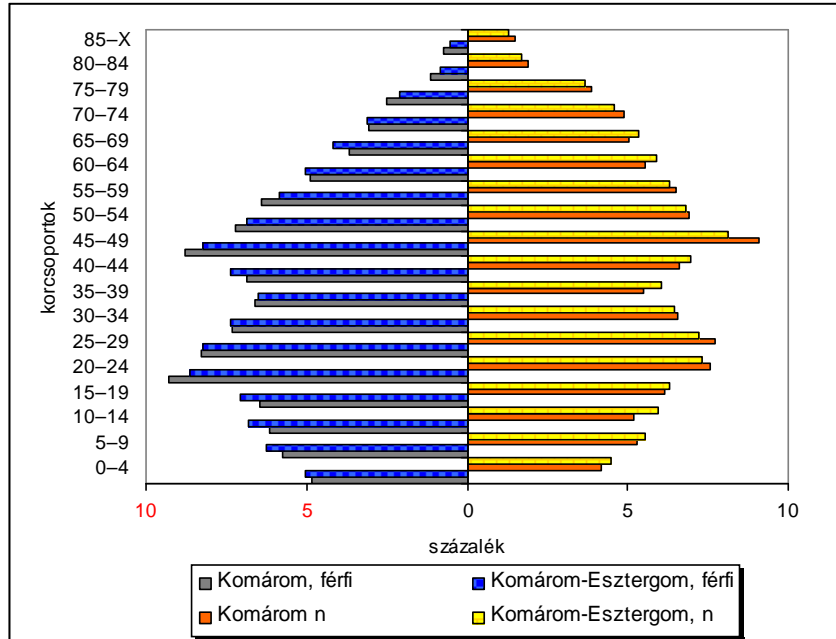


6. ábra: az állandó népesség változása

Forrás: KSH T-STAR

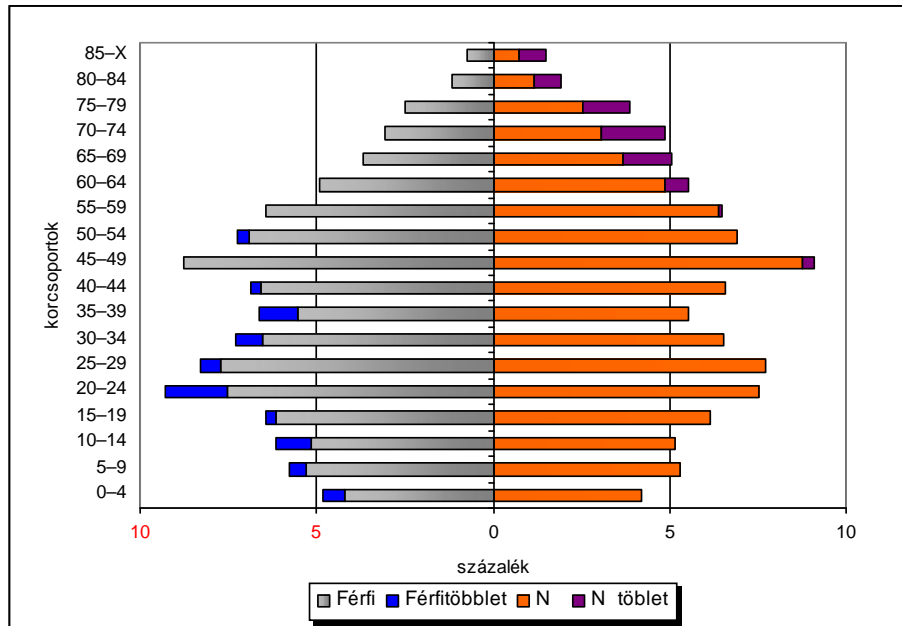
A város népességszáma az utóbbi években stagnál, illetve enyhe csökkenést mutat (6. ábra: az állandó népesség változása). 2002-ben volt egy jelentősebb visszaesés a lakosságszámban, ekkor 200-zal kevesebb lett az állandó lakosok száma, mint az azt megelőző évben. Azóta – a 2003-as évet nem számítva, amikor egy csekély növekedést regisztráltak – folyamatos kismértékű csökkenés jellemzi a várost. 2006-ban összesen 19 587 lakosa volt a városnak. Lakónépessége csak kis mértékben tér el az állandó

népesszámtól (2001-ben 19616 f volt, míg az állandó népesség száma 19537 f ).



7. ábra: Komárom város és Komárom-Esztergom megye korszerkezete (2001)

Forrás: KSH Népszámlálás 2001.



8. ábra: Komárom korszerkezete a n és férfi többlet feltüntetésével

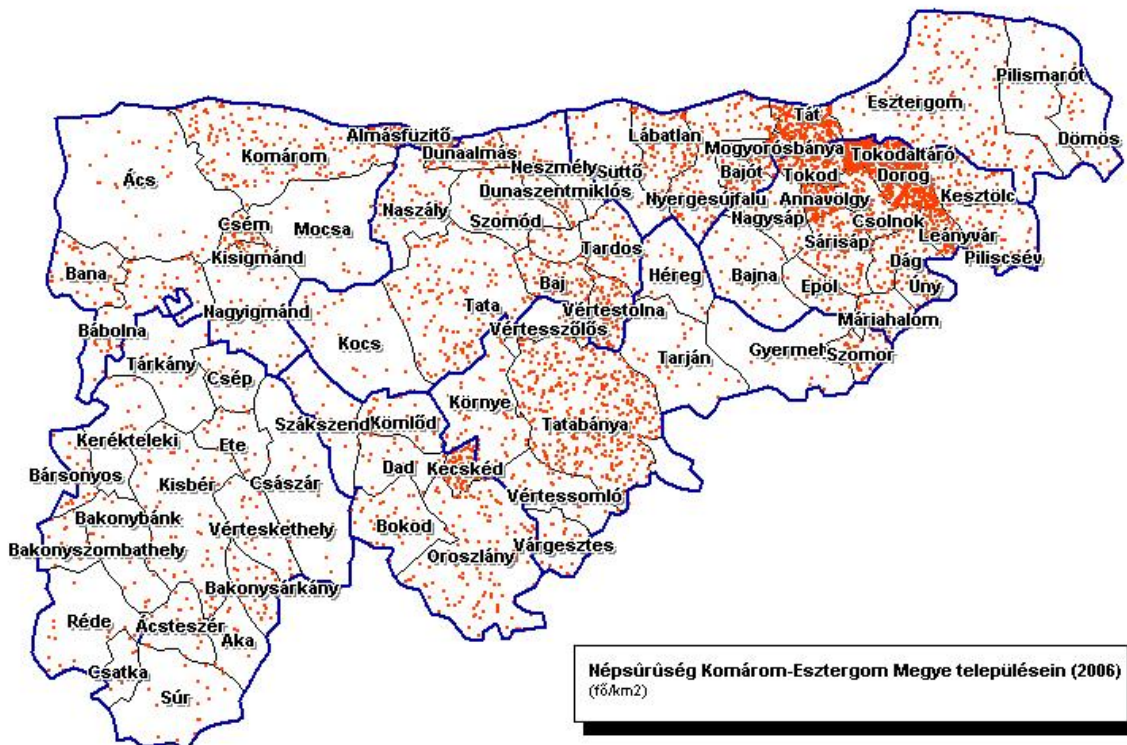
Forrás: KSH Népszámlálás 2001.

## 1.2. Korösszetétel

Komárom lakosságának korösszetétele (7. ábra: Komárom város és Komárom-Esztergom megye korszerkezete (2001)) az elmúlt évtizedekben jelentősen megváltozott. A magyarországi viszonyoknak megfelelően a fiatalok (15 év alattiak) részaránya csökkent, az idősek aránya pedig nőtt. A város korszerkezete igazodva az országos trendekhez, egy előregedő társadalmi struktúrát rajzol ki. A korfa alsó része beszűkül, mivel évente kevesebb gyermek születik. A 45-49 éves korosztálytól lefelé férfi többlet mutatkozik, míg az idősebb korosztályokban a nők kerülnek többségbe, ami szintén hasonlít az országos korszerkezethez. Komárom korszerkezete jól reprezentálja a megye korszerkezeti struktúráját is, ha egymásra helyezük a két t, szinte alig találunk eltéréseket. Lakónépességének kor megoszlásában a fiatalok aránya viszonylag alacsony (15,7%), az időseké pedig az országos átlaghoz közeli (19,6%), míg az aktív korúak aránya 64,8% volt 2001-ben.

## 1.3. Kisebbségek

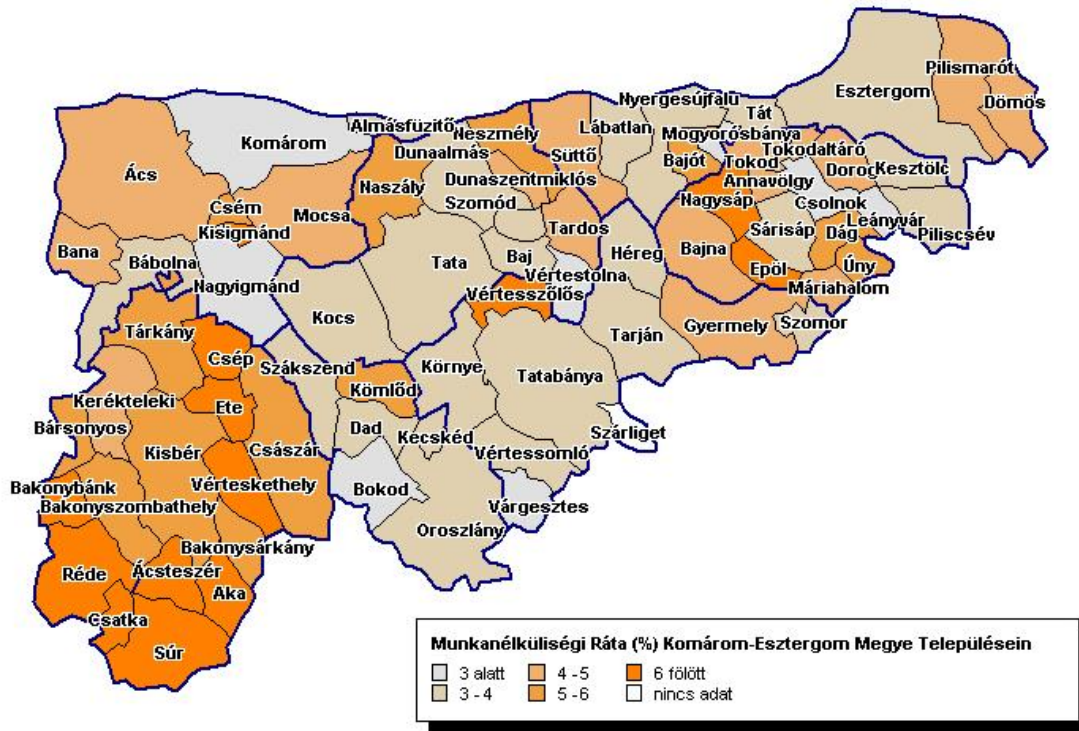
A népesség összetételéről elmondható, hogy nem meghatározó tényező a város lakossága szempontjából az etnikumok jelenléte. A helyi roma lakosság százalékos részesedése magasabb, mint a környező településeké, de a megye városaiban tapasztalt százalékot nem éri el. Németek és szlovákok egyaránt élnek a városban, számarányuk nem jelentős a megye többi településéhez képest sem. A szlovák nemzetiségűek aránya a határ közelsége ellenére nem jelentős. Ennek az oka, hogy sok vagy munkavállalási céllal érkeznek Komáromba, vagy idegenforgalmi, bevásárlási céllal, de csak rövid időre. Komáromban három kisebbségi önkormányzat működik: a Német, a Cigány és az Ukrán.



9. ábra: népsűrűség Komárom-Esztergom megye településein (2006)

Komárom Város népsűrűsége 280 f./km<sup>2</sup> (9. ábra: népsűrűség Komárom-Esztergom megye településein (2006)), ami kétszerese a megyei átlagnak, és két és félszer magasabb a kistérség népsűrűségénél. Ezzel szemben a város ritkábban lakott a megye nagyobb városainál (Dorog, Esztergom, Tatabánya).

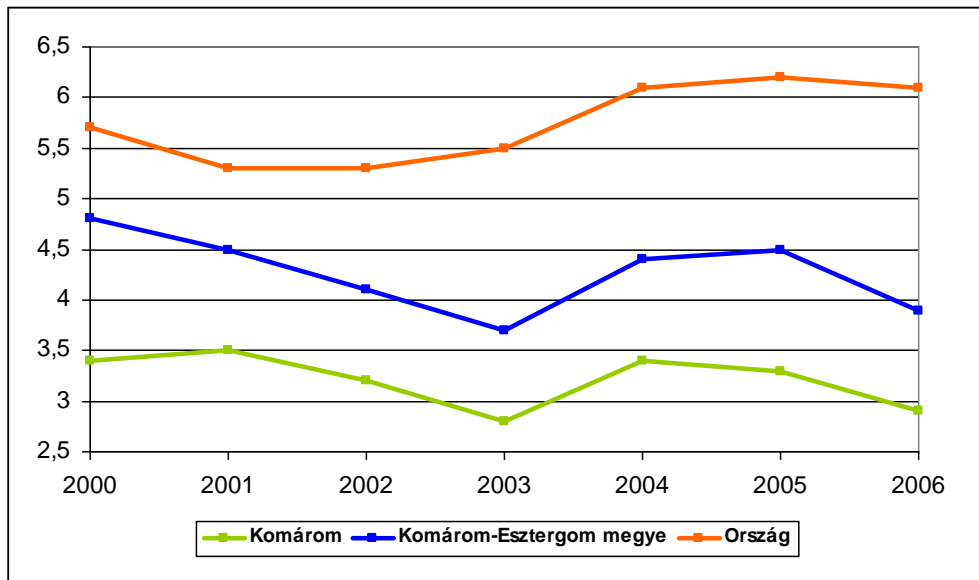
### 1.4. Munkanélküliség



10. ábra: munkanélküliségi ráta Komárom-Esztergom megye településein (2001)

Adatok forrása: KSH Népszámlálás 2001,



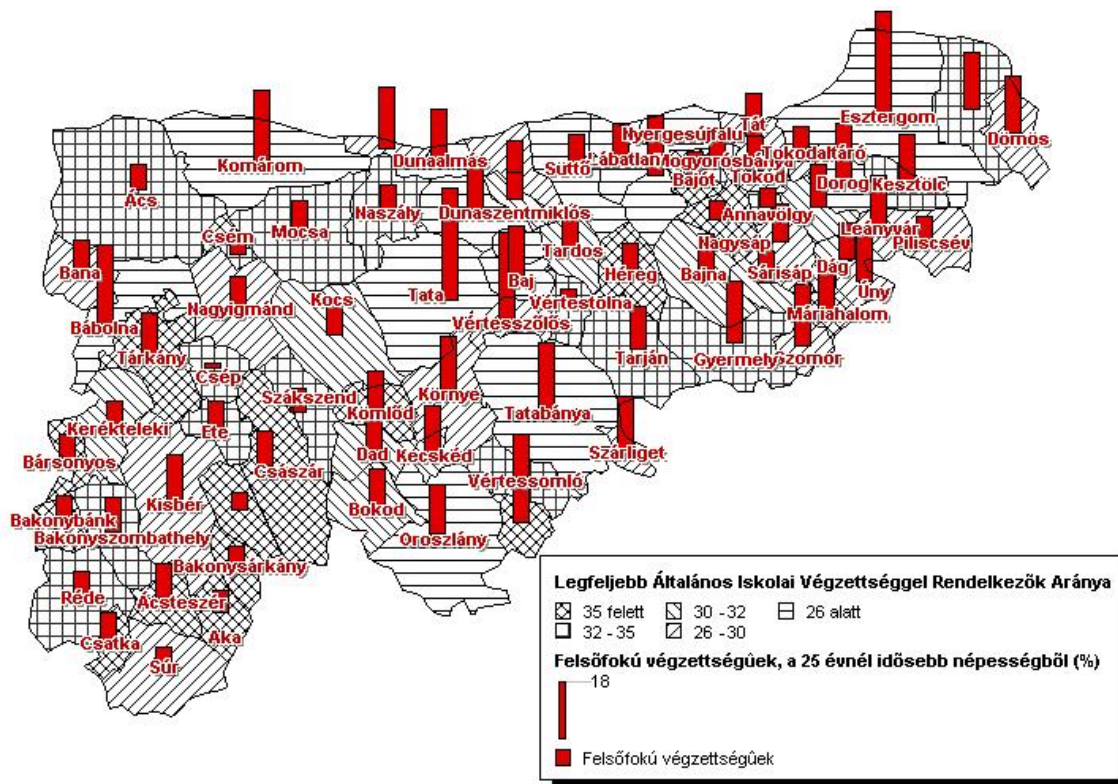


11. ábra: a munkanélküliség alakulása

Forrás: KSH T-Star

Komáromban jelenleg a munkanélküliség nem okoz jelentős problémát. A munkanélküliek száma (11. ábra: a munkanélküliség alakulása) az egész Közép-dunántúli régió más településeihez hasonlóan 1993-ban érte el a tetőpontját, utána viszont jelentős mértékben lecsökkent, 2000-ben már csak 440 munkanélkülit regisztráltak a városban. Számuk azóta stagnál. A városba érkező szlovák munkavállalók, nem csak munkahelyeket töltenek be, de generálják új munkahelyek létrejöttét is. A 2001-es népszámlálási adatok szerint a munkanélküliségi ráta Komáromban 3 százalék alatt volt. Ez egyaránt alatta marad az országos, a megyei és a kistérségi átlagos értékeknek. A munkanélküliség tekintetében Komárom kedvezőbb képet mutat Tatabányánál, Oroszlánynál, de még Esztergomnál is.



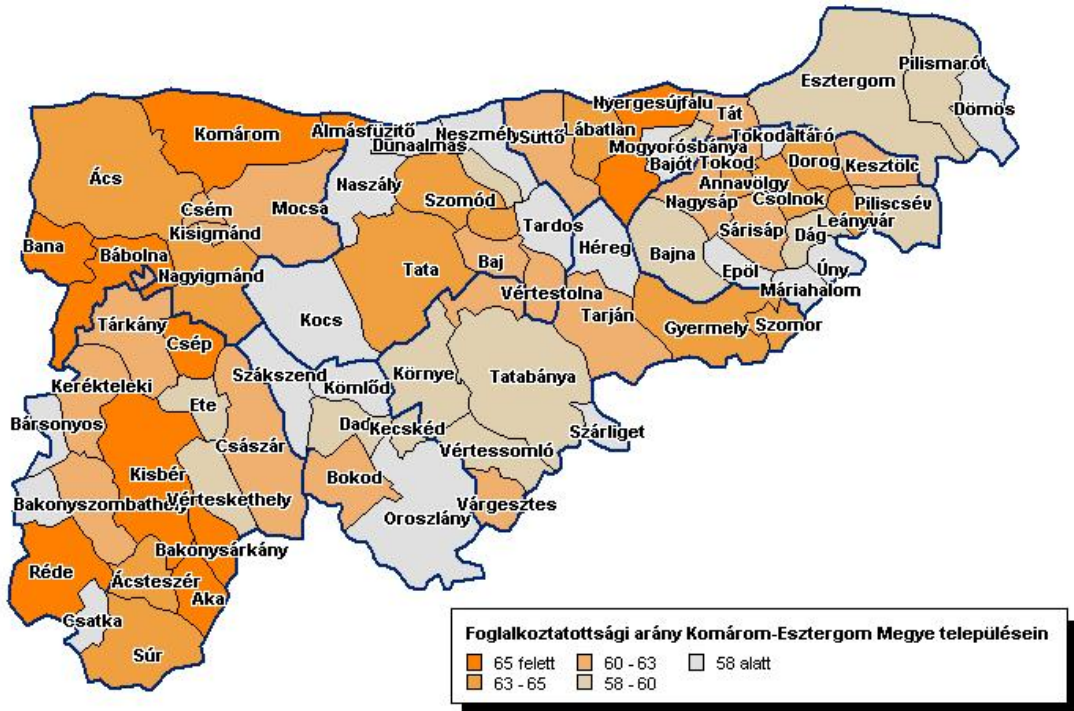


12. ábra: legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya Komárom-Esztergom megyében (2001)

Forrása: KSH Népszámlálás 2001.

Az iskolázottsági mutatók (12. ábra: legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya Komárom-Esztergom megyében (2001)) tekintetében a város sokat fejlődött az elmúlt évtizedekben. A csak általános iskolát végzettek száma csökkent, a diplomások aránya nőtt. A diplomások nem szerinti megoszlása tekintetében még mindig a férfiak aránya meghatározó. A felsőfokú végzettségűek aránya a megyén belül a városokban a legmagasabb, Komáromban 11,3%-a a 25 évesnél idősebb lakosságnak, illetve alacsony a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (20,6%). Komárom-Esztergom megyében csak Tata, Esztergom, Bábóla, Dórog, és Vértesszőlős számít „iskolázottabbnak” Komáromnál.

## 1.5. Foglalkoztatottság



13. ábra: foglalkoztatottsági arány Komárom-Esztergom településein (2001)

forrás: KSH Népszámlálás 2001.

A foglalkoztatottsági arány (13. ábra: foglalkoztatottsági arány Komárom-Esztergom településein (2001)) Komáromban 65% felett van, ami jóval meghaladja a kistérségi átlagot, de az egész megyében ez az egyik legmagasabb érték. A nagyobb városok (Esztergom, Tatabánya, Tata, Komárom) foglalkoztatottsági értékei alatta maradnak Komároménak. A foglalkoztatottságban még ma is jelentős szerep hárul a mezőgazdaságra és a mezőgazdasági termékek feldolgozására. A térség mezőgazdasági szerkezetében ma is a nagyüzemi gazdálkodás dominál. A legnagyobb komáromi mezőgazdasági nagyüzem a Komáromi Állami Gazdaság 1992-ben alakult részvénytársasággá (Solum Rt). A városban megtelepedtek a nagy kereskedelmi láncok: DM, Penny Market, Profi, Spar, Plus, Rosmann, TESCO. Ma már a közülük a Profi nem működik.

A magas foglalkoztatásnak köszönhetően a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező, aktív korú népesség aránya alacsonyabb mind a megyei, mind az országos átlagnál, 29%-os értéke elbírál közel 16, utóbbinál 11 százalékponttal alacsonyabb. A viszonylag magas foglalkoztatottsági arány megmutatkozik a foglalkoztatott nélküli háztartások alacsony voltában is. Míg a megyében 20% fölött van az ilyen háztartások aránya, országos szinten pedig eléri a 40%-ot is, addig Komáromban a 18%-ot sem éri el.

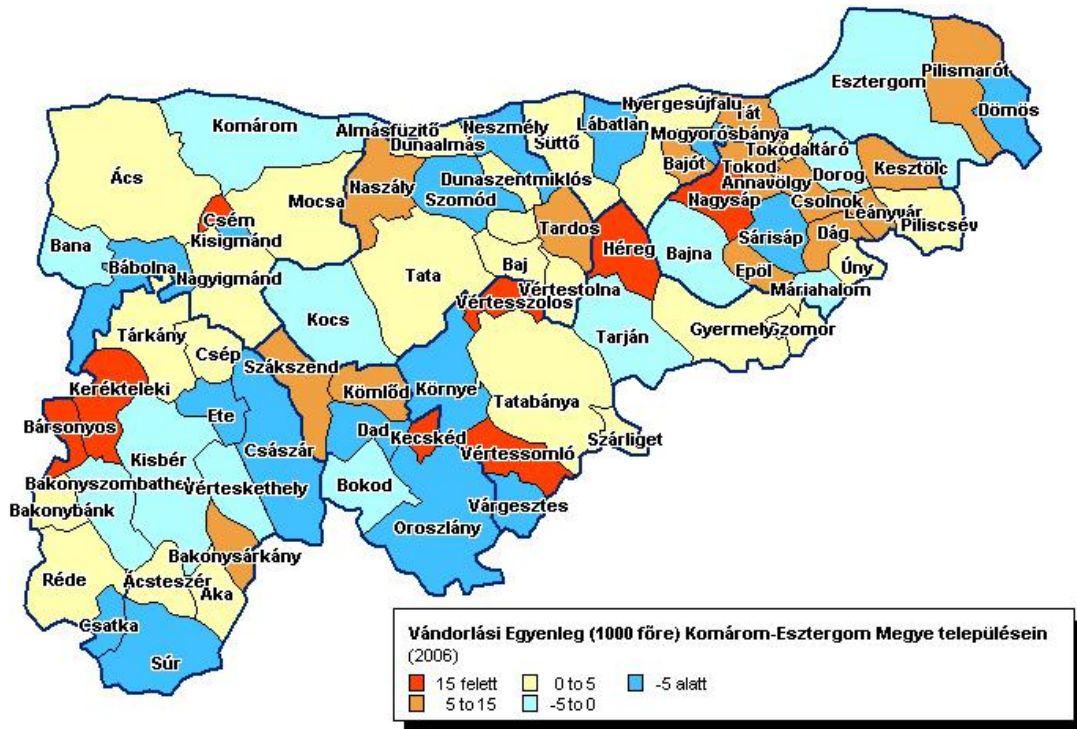
A város nyugati szélén lévő 80 hektáros területet 1997-ben nyerte el az Ipari Park címet. 1999-ben a parkba betelepült a NOKIA, amit később más nagy cégek követtek és összesen 12 cég települt be a parkba. Jelenleg az alábbi nagyobb vállalkozások működnek az Ipari Parkban: NOKIA Kft., PERLOS Kft., SAVCOR Kft., SUNARROW, FOXCONN Kft., KAYSER Kft., LK PRODUCTS, RR DONNELLEY, HANSAPRINT- ELANDERS, MIRAE.

Jelentős foglalkoztató maga az Önkormányzat is, illetve az általa működtetett gazdasági társaságok. Az Önkormányzat kb. 1000 fő közszolgálati dolgozót foglalkoztat a városban. A

Vizák Kft. Komárom város vízellátását, csatorna-hálózati rendszerének kezelését látja el. A távfűtést az 1993-ban alakult Komárom Távhő Kft. szolgáltatja a városban. A KOMTHERMAL Kft. a városi gyógyfürdő fenntartását végzi.

Fontos azonban azt is megemlíteni, hogy a lakosság képzettsége sok esetben nem igazodik az ipari park igényeihez. Emiatt a munkanélküliek körében jelen vannak a strukturális okokból munkanélküli emberek, másfelül pedig az ipari park vállalatai máshonnan – sok esetben Szlovákiából – származó munkavállalókat foglalkoztatnak.

## 1.6. Migráció

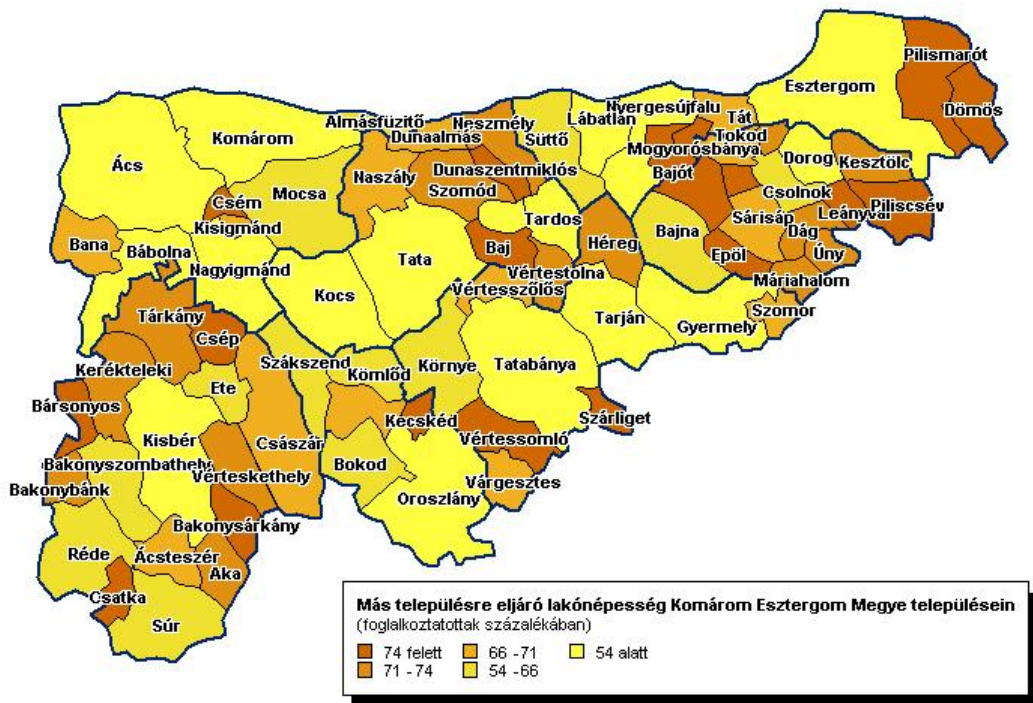


14. ábra: vándorlási egyenleg 1000 f re Komárom-Esztergom megye településein (2006)

Forrás: KSH T-STAR

A vándorlási egyenlegben (14. ábra: vándorlási egyenleg 1000 f re Komárom-Esztergom megye településein (2006)) jól megmutatkoznak azok a szuburbanizációs trendek, amelyek az egész országra jellemzőek. Komárom esetében ez az érték -2,5, ami azt jelenti, hogy 2000 f re 5 elvándorlás jut. Jól kirajzolódik a város körül egy gyűrű, az itt található települések (Ács, Csém, Mocsá, Naszály, Almásfüzitő) pozitív vándorlási mérleggel rendelkeznek, amely zömmel a Komáromból kitelepül és itt letelepül lakosoknak köszönhető. Ha a megye nagyobb településeivel vetjük össze, azt láthatjuk, hogy a vándorlási egyenleg hasonló képet mutat Esztergomhoz, kedvezőbbet, mint Oroszlánynál, viszont Tatabányához és Tatabányához képest magasabb az elvándorlási arány.





15. ábra: más településekre eljáró lakónépesség Komárom-Esztergom megye településein (2006)

Forrás: KSH T-STAR

A megye nagyvárosaihoz hasonlóan alacsony azoknak az aránya, akik más településekre járnak dolgozni (15. ábra: más településekre eljáró lakónépesség Komárom-Esztergom megye településein (2006)). A város elegendő munkahelyet képes teremteni nemcsak az itt lakók számára, hanem a más településről érkezők számára is. A Komárom környéki települések (Csém, Mocsá, Naszály, Szomód, Dunaszentmiklós stb.) esetében magas az ingázók aránya, és az itt élők Komáromban találtak maguknak munkahelyet. A város gazdasági motorja az ipari park, amely mint a város legfőbb foglalkoztatója több mint 15000 embert dolgoztat. Az ipari parkban dolgozó szlovák állampolgárok akár 40-50%-ot is képviselhetnek a dolgozói létszámban. De a magyarországi településekre ingázóknak is a többsége elsősorban az ipari parkban dolgozik.

A város társadalmi helyzetéről összefoglalóan elmondhatjuk, hogy a város lakosság száma az utóbbi 10 év folyamán kis mértékben ugyan, de csökkent, ez a csökkenés pedig a lakosság lassú elöregedésének folyamatával járt együtt. A lakosság szám csökkenését elsősorban a városba, illetve környezetébe irányuló bevándorlók nagyobb száma kompenzálja. Az ide vándorlást elsősorban a város kiváló foglalkoztatási adottságai, munkalehetőségei okozzák, amelyek főképpen az itt letelepült multinacionális vállalatok által jöttek létre. Mindemellett a lakosság iskolázottsági mutatói is folyamatosan javulnak, ami a gazdaság jelenlegi túlzottan egyoldalú, monokulturára alapozottságában jelethet majd kitörési pontot. Gondot jelent azonban a strukturális munkanélküliség, amit az okoz, hogy az Ipari Park vállalatainak munkaerőigénye gyakran nincs összhangban a lakosság képzésével.

## 2. GAZDASÁGI KÖRNYEZET

### 2.1. Fejlettségi mutatók

Komárom-Esztergom megye egésze ma a vidéki gazdaság legfejlettebb területei közé tartozik. 2005-ben egy főre jutó GDP-je az országban – Budapest után – a legmagasabb értékkel rendelkezett, átlagosnál nagyobb gazdasági fejlődésének köszönhetően megelőzte a vidéki Magyarország addigi éllovasát, Győr-Moson-Sopron megyét, illetve Fejér megyét is, amelyet már korábban, 2002-ben maga mögé tudott utasítani. Regionális szinten a Közép-Dunántúli régió 2005-ben a harmadik helyen állt az országban a Központi régió, illetve a Nyugat-dunántúli régió mögött. Közép-Dunántúl az ország abszolút GDP-jének 10,3%-át adta ugyanebben az évben, ami a rangsor második helyét jelenti az ország régióinak sorában. A régió három megyéje közül ugyan Fejér megye hozzájárulása a legnagyobb a régiós GDP-hez (39,3%), azonban a legdinamikusabb fejlődés Komárom-Esztergom megyét jellemzi, amely 2005-ben a régió hozzáadott értékének már 34,5%-át adta. Veszprém megye ezeket a nagymértékben lemaradt (26,2%), amit szintén mutat az egy főre jutó GDP-jének országon belüli kilencedik helyezése.

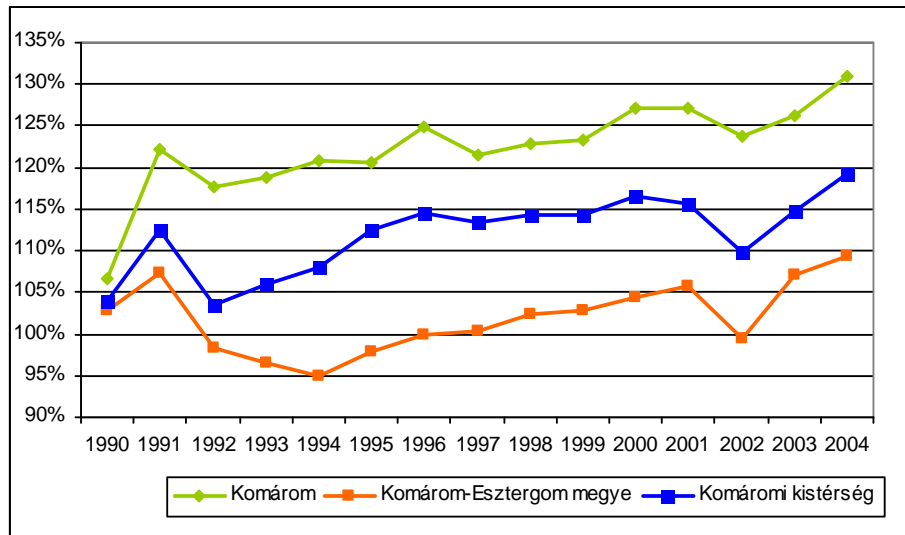
A GDP termelésben (4. Táblázat: A bruttó hozzáadott érték megoszlása gazdasági ágak szerint (2005)) meghatározó ipari szegmens részaránya a régió megyéiben évek óta magasabb az országos átlagnál, amelyben a leginkább exportorientált, illetve legdinamikusabban fejlődő elektronikai, illetve gépipari ágazat van jelen, amely a rendszerváltás óta a vidéki Magyarország egészében a fejlődés legfontosabb mozgatórugója.

Megye, régió	Mezőgazdaság	Ipar	Építőipar	Szolgáltatások
Fejér	5,7	40,4	4,8	49,1
Komárom-Esztergom	3,6	55,1	4,1	37,2
Veszprém	5,1	28,7	5,8	60,4
Közép-Dunántúl	4,8	42,4	4,8	48,0
Ország	4,3	25,3	4,9	65,5

4. Táblázat: A bruttó hozzáadott érték megoszlása gazdasági ágak szerint (2005)

Forrás: KSH Területi Statisztikai Évkönyvek

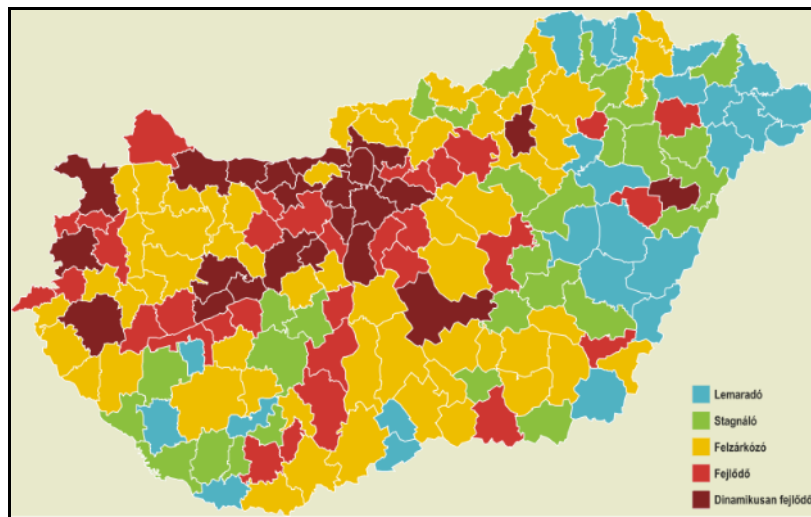
Komáromnak, valamint szűkebben vett térségének, a Komáromi kistérségnek gazdasági alakulását követhetjük nyomon az egy főre jutó személyi jövedelemadó-alap (16. ábra: Egy főre jutó személyi jövedelemadó-alap az országos átlag százalékában) rendszerváltás utáni változása alapján. Az 1990 óta tartó tendenciákat figyelembe véve megállapítható, hogy mind a város, mind kistérségének jövedelmi helyzete folyamatosan javul, mindinkább meghaladja az országos átlagértéket. Szembetűnő, hogy a kistérség jövedelmi helyzetének alakulása szorosan kapcsolódik a központi város jövedelmi helyzetéhez, a térség és a város jövedelmi helyzete a rendszerváltás óta kisebb-nagyobb visszaesésekkel ugyan, de folyamatosan javulva egyre inkább túlszárnyalja az országos átlagértéket. 2004-ben a város azt már több mint harminc százalékponttal, a kistérség pedig közel húsz százalékponttal haladta meg. A két terület egység közel azonos változása a kistérség rendkívül szoros kapcsolódását mutatja a központi városához. Az ország kistérségei közül a Komáromi kistérség ezt a mutatót alapján a 12. helyen található, benne van tehát abban az élbolyban, amelyek az ország legfejlettebb területeit adják.



16. ábra: Egy f re jutó személyi jövedelemadó-alap az országos átlag százalékában

Forrás: KSH T-Star

Faluvégi Albert 2004-es felmérése (17. ábra: Kistérségek fejlettségi típusai (2004)) is ezt mutatja: Faluvégi egy komplex mutató alapján különítette el az ország 168 kistérségét fejlettség szerint öt kategóriába (dinamikusan fejlődő, fejlődő, felzárkózó, stagnáló, lemaradó), ez alapján a Komáromi kistérség a legmagasabb, a dinamikusan fejlődő kategóriába került, hasonlóan a megye kistérségeinek nagyobbik részéhez.



17. ábra: Kistérségek fejlettségi típusai (2004)

Forrás: Faluvégi, 2004

## 2.2. Gazdasági szerkezet, vállalkozások összetétele

A térség országos belüli elnyős helyzetét elsősorban gazdaságának szerkezete adja. A város és térségének elnyős elhelyezkedése, az autópálya közelsége, a Szlovákiával való összeköttetés nagymértékben hatott a külföldi munkások megjelenésére. A város kiváló logisztikai adottságainak köszönhetően már a kilencvenes években Ipari Parkot hoztak létre a város nyugati szélén, amely 1997-es kialakulása, majd a NOKIA 1999-es letelepedése

után jelentős mértékben fejlődésbe kezdett, mára nagymértékben kihasználttá, méreteiben is jelentősen vált. A komáromi ipari park megvalósulása jótékonyan hatott a munkaerő piacra, valamint a munkabérek alakulására, illetve a város ágazatainak többségére is. Az Ipari Park ma nagy számban foglalkoztat szlovák állampolgárokat is. Gondot okoz azonban, hogy munkaerő-igénye csak szűk körre terjed ki, a szakképzett munkaerő-igényelt cégek jelenléte alacsony. A legjelentősebb foglalkoztató a telefonyártás és annak társvállalkozásai, amely monokultúrát valósított meg az ipar területén, melynek fejlesztési határai korlátozottak. Ennek ellenére a városi gazdaság húzómotorja ez az ipari park, amely több mint 15000 embert foglalkoztat. Viszonylag alacsonyabban képzett munkaerő-igénye azonban felhívja a figyelmet a városi gazdaság sebezhetőségére, annak több lábra állítása lenne szükséges.

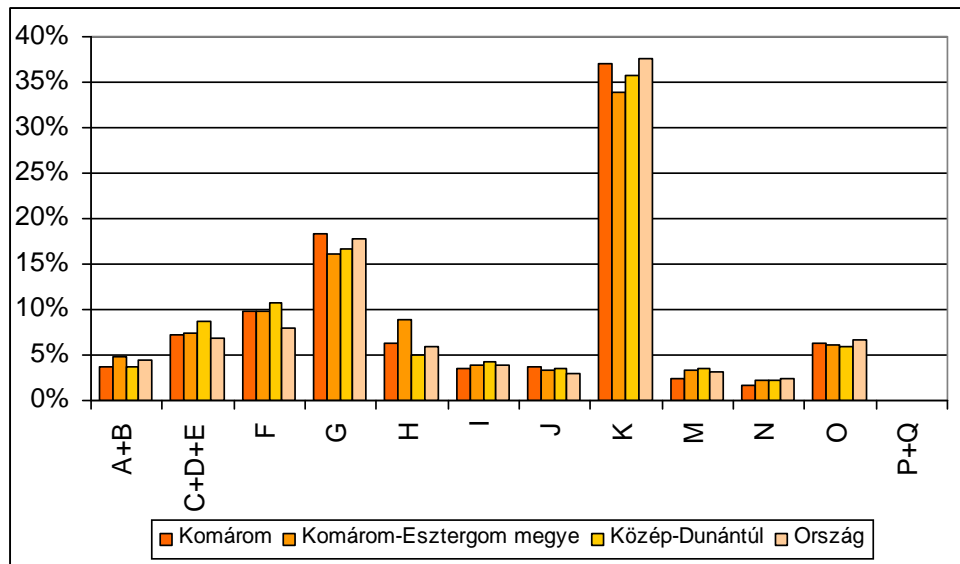
A viszonylag szilárd gazdasági helyzetet mutatja a város ipari adó-bevételének igen magas volta, amely 2006-ban összesen 3.641.347.000 Ft bevételt jelentett a városnak (2007-ben nincs még lezárt adat, de a város becslései szerint ez az összeg magasabb. Ezt összesen 2094 vállalkozás fizette (ahogy látni fogjuk, eltérés mutatkozik a KSH-s adatbázis alapján számolt, működő vállalkozások száma, és a fenti adatok között, aminek oka, hogy azt a komáromi székhelyű vállalkozások száma alapján számolják, míg ipari adót az itteni telephellyel rendelkező vállalkozások fizetik).

A város gazdaságában korábban fontos szerepet betöltött mezőgazdaság szerepe a rendszerváltozás óta csökkent, ennek ellenére a város déli, dél-keleti, dél-nyugati részén igen jelentős mezőgazdasági földterületek találhatók. A megmaradt jelentősebb feldolgozó üzem a városban működő malom, amely nem csak városi, hanem megyei szintű termelést is végez. Jelentős még a Hungarolen Fonalgyártó Rt., illetve a Stamaq Gabonakereskedelmi Kft. A mezőgazdaság szerepének csökkenésével azonban a korábban ott dolgozó munkavállalók elhelyezkedése sok esetben nehézségekbe ütközik. A mezőgazdaság tevékenysége azonban a műveltek csökkenése ellenére továbbra is negatívan hat a felszín alatti vizek állapotára.

Szolgáltatások tekintetében az állam szerepét szinte teljes egészében a magánszektor vette át. A városban a nagy kereskedelmi láncok közül a Spar, a Plus, a Profi, Penny Market, DM, Rosmann, TESCO van jelen. Az üzletekben dolgozók létszáma nem jelentős, a fizikai elérhetőség és a munkaidő-beosztás egyaránt oka annak, hogy ezen a területen jelentős a fluktuáció.

A város vállalkozásainak összetétele (18. ábra: vállalkozások aránya gazdasági áganként Komáromban (2006)) szempontjából legnagyobb számban az ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatások vannak jelen, hasonlóan a város szűkebb-tágabb térségéhez. Ugyancsak az országos trendet követi a többi vállalkozásfajta is, a második helyen a kereskedelemhez fűződő vállalkozások szerepelnek, míg ketten az építőipari, illetve a bányászat, feldolgozóipar, villamosenergia-, gáz-, víz-, vízellátás követi a sorban. Ez utóbbi az országos arányhoz képest ugyan alacsonyabb értéket képvisel, azonban a jelenlévő, viszonylag kis számú ipari vállalkozás döntően nagy hozzáadott értéket képvisel a város gazdaságában, emiatt ennek hatása jóval túlmutat azon, amire számukból lehetne következtetni. A város korábban tradicionális élelmiszeripara azonban megszűnt, a komáromi malomipar kapacitása csökken, az Amstel sörgyár pedig megszüntette komáromi tevékenységét. A térség elnyűs földrajzi elhelyezkedésének további kihasználására a gazdaság logisztikai fejlesztése is indokolt lenne.





Jelölés	Nemzetgazdasági ág
A+B	Mez. gazd. , vadgazdálk., erd. gazdálk., halgazdálk.
C+D+E	Bányászat, feldolgozóipar, villamosenergia, gáz-, g z-, vízellátás
F	Épít ipar
G	Kereskedelem, javítás
H	Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás
I	Szállítás, raktározás, posta, távközlés
J	Pénzügyi közvetítés
K	Ingyatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás
M	Oktatás
N	Egészségügyi, szociális ellátás
O	Egyéb közösségi, személyi szolgáltatás
P+Q	Egyéb tevékenység

18. ábra: vállalkozások aránya gazdasági áganként Komáromban (2006)

Forrás: KSH T-Star

Az ezer f re jutó vállalkozások száma (5. Táblázat: Ezer f re jutó vállalkozások száma gazdasági áganként (2005)) alapján hasonló kép bontakozik ki a városi gazdaságról, az ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatások, a kereskedelem, javítás ágai, valamint az épít ipar vállalkozásai adják az ezer f re jutó vállalkozások nagy részét, ugyanakkor az ezer f re jutó iparágazatok száma már meghaladja az országos átlagértéket, amely szintén a városi ipar jelent s szerepét mutatja meg.

	A+B	C+D+E	F	G	H	I	J	K	M	N	O
<b>Ország</b>	2,4	6,5	7,2	15,5	3,2	3,7	2,4	19,1	2,5	2,4	5,3
<b>Komárom-Esztergom megye</b>	2,1	7,5	9,1	14,1	3,6	3,7	2,6	15,5	2,2	2,0	4,4
<b>Komáromi kistérség</b>	3,8	6,0	8,2	13,4	3,5	3,9	2,4	14,2	1,5	1,6	4,7
<b>Komárom</b>	2,6	7,6	9,6	16,9	4,6	3,4	3,4	19,6	2,0	1,6	5,8

#### 5. Táblázat: Ezer f re jutó vállalkozások száma gazdasági áganként (2005)

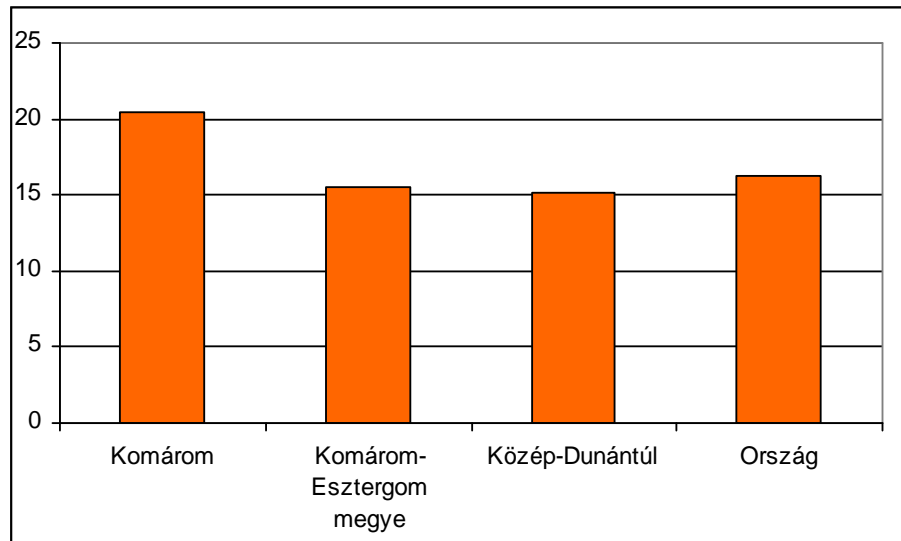
Forrás: KSH T-Star

A városban 2005-ben 2421 regisztrált vállalkozás volt bejegyezve, ebből 1516 vállalkozás volt komáromi székhely, míg 905 vállalkozás. Ennek több mint a fele, 55%-a egyéni vállalkozás volt, társas vállalkozásként csak 673 működött ugyanebben az évben. A vállalkozások igen elaprózódtak, kisméretűek, majdnem 92%-uk 1-9 fő közötti foglalkoztatottal rendelkezik csupán, 10-49 fő közötti foglalkoztatottal 5%-uk, míg az 50 fő fölötti vállalkozások aránya csak 1,9% a városban. Gondot jelent az is, hogy a városban tevékenykedő kisvállalkozások egy jelentős része rövid idő alatt túljut fejlődési határain, sok vállalkozás csak néhány évig tud talpon maradni. Felzárkóztatásuk pártolása emiatt szükséges lenne, amelyben nagy szerepnek kellene jutnia a városi és környékbeli vállalkozások közötti kapcsolatrendszer fejlesztésének.

A városi székhely gazdasági szektor és a városi telephely vállalkozások száma együttesen 2007-ben 2133 volt. Összetételük alapján legnagyobb arányban a kereskedelem és javítás (19%) valamint az építőipar (16,4%) területén tevékenykedő vállalkozások vannak jelen a városban. Ezeket követik a szállítmányozás, raktározás, posta, távközlés (13,6%), a mezőgazdaság (13,1%), a bányászat és ipar (11,7%) vállalkozásai, majd az egyéb tevékenységek (8,6%), az ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatások (5,6%), az egyéb közösségi, személyi szolgáltatások (3%), a pénzügyi közvetítés (2,7%), az egészségügyi ellátás (2,3%), az oktatás (2,1%), valamint a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás (2%).

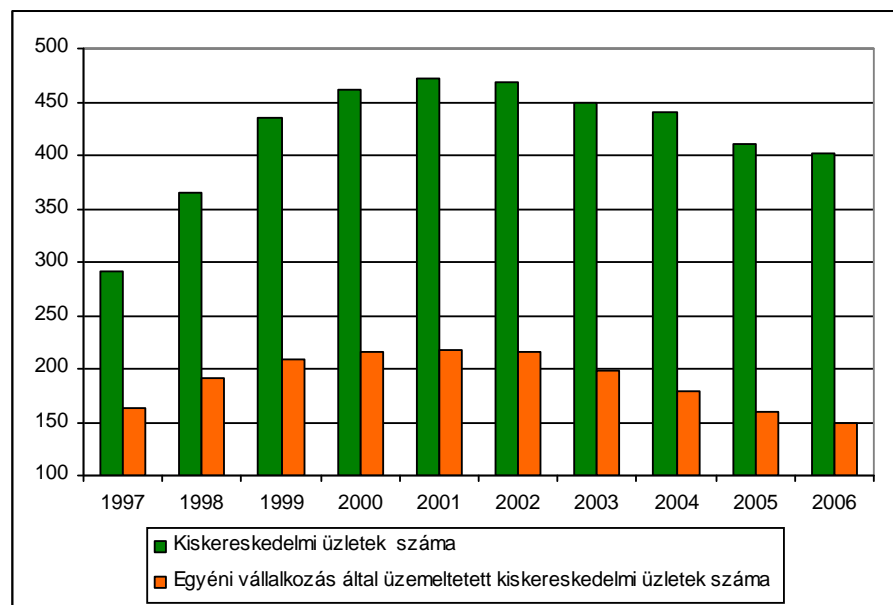
A városi székhely gazdasági szektor és a városi telephely vállalkozások száma együttesen 2007-ben 2133 volt. Összetételük alapján legnagyobb arányban a kereskedelem és javítás (19%) valamint az építőipar (16,4%) területén tevékenykedő vállalkozások vannak jelen a városban. Ezeket követik a szállítmányozás, raktározás, posta, távközlés (13,6%), a mezőgazdaság (13,1%), a bányászat és ipar (11,7%) vállalkozásai, majd az egyéb tevékenységek (8,6%), az ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatások (5,6%), az egyéb közösségi, személyi szolgáltatások (3%), a pénzügyi közvetítés (2,7%), az egészségügyi ellátás (2,3%), az oktatás (2,1%), valamint a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás (2%).

A város kiskereskedelmi üzleteinek 1000 főre jutó száma (19. ábra: kiskereskedelmi üzletek száma 1000 főre (2006)) Komárom városában jóval magasabb mind a megyei, mind a regionális, mind az országos adatokénál. Háttérét adja a város nagy népessége, népsűrűsége, a szlovák határ közelsége, kistérségi központi szerepe. Ugyanezen okoknál fogva az egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek 1000 főre jutó száma szintén meghaladja a megyei, regionális, illetve országos értékeket. 2006-ban összesen 402 kiskereskedelmi üzlet működött a városban, ebből 150 üzletet egyéni vállalkozó üzemeltetett.



19. ábra: kiskereskedelmi üzletek száma 1000 f re (2006)

Forrás: KSH T-Star



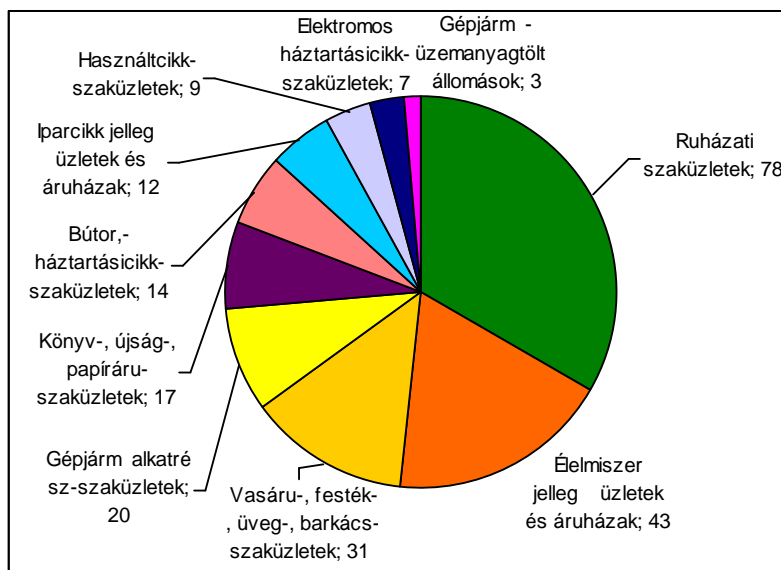
20. ábra: kiskereskedelmi üzletek száma és egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma

Forrás: KSH T-Star

A kiskereskedelmi üzletek száma (20. ábra: kiskereskedelmi üzletek száma és egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma) az ezredfordulóig nagymértékben növekedni tudott, azonban 2001 után – a nagyobb üzletláncok megjelenésével – számuk csökkenni kezdett, így mára számuk jóval az országos átlagérték alá csökkent. A kiskereskedelmi üzletek száma emiatt az elmúlt években folyamatosan csökken, a tendenciák alapján, valamint az egyre több nagykereskedelmi vállalat beköltözésének köszönhetően ez a csökkenés várhatóan a következő években is folytatódni fog.

fog.

A kiskereskedelmi üzletek közül legnagyobb arányban (21. ábra: a kiskereskedelmi üzletek összetétele Komáromban (2006)) a ruházati, illetve az élelmiszer-jellegű üzletek voltak jelen, ketten együtt az üzletek több, mint 50%-át adták 2006-ban. Az üzletek másik fele megoszlott a vasáru-, festék-, üveg-, barkács-szaküzletek, a gépjárműalkatrész-, könyv, újság-, papíráru-, a bútorkészlet-, háztartási cikkek, az iparcikkek jellegű, a használati cikkek-, az elektromos háztartási cikkek-szaküzletek, valamint a gépjárműüzemanyag-töltő állomások között.



21. ábra: a kiskereskedelmi üzletek összetétele Komáromban (2006)

Forrás: KSH T-Star

### 2.3. Turisztikai adottságok

A város idegenforgalmi adottságai viszonylag jók. Elérhető sége, híd szerepe Magyarország és Szlovákia között, gyógyfürdője, valamint erdőrendszere igen jelentős tényező. Utóbbi megjelenik a város hosszabb távú fejlesztési elképzeléseiben is. Komárom erdőrendszere világhírű és nagyban hozzájárul a város jelentőségéhez. Az öt erdőből álló rendszer három tagja Komáromban található, a másik kettő pedig a szlovák oldalon. A Koppánymonostorban található legnagyobb erdő; a Monostori erdő, a városból déli irányban kivezető út mellett található az Igmándi erdő, a Duna part közelében pedig a Csillag erdő helyezkedik el.

Komárom turizmusa két termékcsoporthoz köthet: egyfelől az egészségturizmus keretében a gyógyfürdő vonzóhatása, másfelől pedig a Monostori Erdő. Az erdő helyreállítása és hasznosítása országos és nemzetközi összefogást igényel. A város idegenforgalmi vonzóerejét tisztán kimutatják a város idegenforgalmi adatai. A vendégek, illetve a vendégéjszakák számának 1000 fős jutó száma nagymértékben meghaladja az országos értékeket, a vendégéjszakák tekintetében pedig a megyei átlagot hozza a város. A kiszolgálásukra kialakult vendéglátóhelyek, illetve kereskedelmi szálláshelyek 1000 fős vetített száma szintén igen magas. 10 év folyamata tekintve a városba látogató vendégek száma folyamatosan nőtt, 2006-ban a szálláshelyek telítettsége 84%-os volt, jóval nagyobb, mint ami a megyei és országos szálláshelyeket jellemzi (előbbieknél átlagos kihasználtsága csak 29%-os, az országé pedig 54%-os). A város idegenforgalmi vonzóereje tehát már ma

igen nagy, amelyben nagy szerep jut jó elérhetőségének, határmentiségének is. A jövőbeli fejlesztésekben viszont nem csupán az erdrendszer, valamint a gyógyfürdőnek a mostaninál nagyobb szerepének kell nagyobb teret engedni (bár utóbbinak jelentősebb fejlesztése a termelői vízhozam határai miatt nem emelhető túlságosan), hanem új attrakciók kialakítását is pártolni, segíteni szükséges.

	Komárom	Komárom-Esztergom megye	Ország
<b>Vendéglátóhelyek száma 1000 f re</b>	8,55	5,4	5,56
<b>Összes szálláshely szállásférőhelyeinek száma 1000 f re</b>	80,7	34,0	31,0
<b>Vendégek száma 1000 f re</b>	1099,3	414,8	706,8
<b>Vendégéjszakák száma 1000 f re</b>	6051	6071	2556

6. Táblázat: Idegenforgalmi adatok (2006)

Forrás: KSH T-Star

Összefoglalva elmondhatjuk, hogy a város dinamikus fejlődik, lakosságának jövedelmi helyzete átlag fölötti, köszönhetően elsősorban annak, hogy a város kedvelt célpontja lett a leteleplő multinacionális cégeknek, amelyek jelentős gazdasági bázist alakítottak itt ki. Emellett a város az ország egyik legdinamikusabban fejlődő megyéjében, kiváló elhelyezkedéssel, a nyugati és északi határhoz közel fekszik. Gazdaságát másfelől azonban monokultúra is jellemzi, túlzottan egyoldalúan rá van alapozva az Ipari Park által kialakított gazdasági folyamatokra. A város mindemellett jelentős idegenforgalmi potenciállal rendelkezik már ma jelentős számú turistát képes vonzani, köszönhetően turisztikai szolgáltatásainak, látványainak.

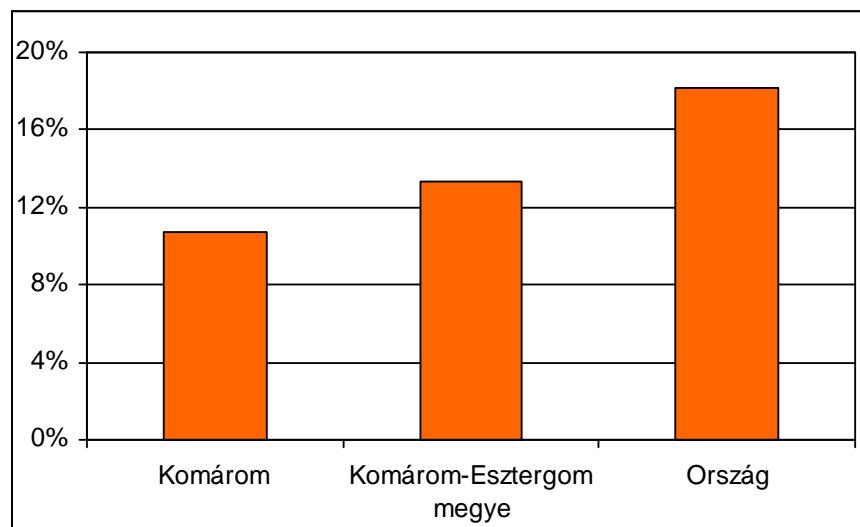
### 3. A LAKÓKÖRNYEZET ÉRTÉKELÉSE

#### 3.1. Beépítési mód, lakáshelyzet

Komárom városának lakókörnyezete változatos, többféle beépítési módú területekből tevődik össze. Központi területeinek nagyvárosias, magas beépítésű épületei mellett első sorban déli, illetve keleti végein kisvárosias jellegű épületek dominálnak, Széchenyi, illetve Koppánymonostor keleti részét pedig az alacsony, családiházias, kertvárosias lakókörnyezet jellemzi, már-már falusias beütéssel. Koppánymonostor nyugati, a várostól legtávolabb eső részére is az alacsony beépítés jellemző, de itt inkább az üdülőházak, hétvégi házak dominálnak.

A város környezeti adottságait jelentősen mértékben befolyásolja a Duna közelsége, amely azonban rekreációs, turisztikai, sportolási lehetőségek tekintetében nem teljesen kihasználta. Ezzel szemben jelentősen szennyezi a várost, a szennyvízkezelés, szennyvízszállítás ugyanis teljeskörűen még nem megoldott. A város zöldfelületei sok esetben elaprózottak, rosszul karbantartottak. A város lakosságának rekreációs lehetőségeit nem csak ez, hanem a sportolási lehetőségek bizonyos fokú hiányosságai is hátráltatják, többek között egy jelentősebb sportcsarnok hiánya.

Komáromban 2006-ban 8093 lakás volt megtalálható, melyekben átlagosan - az állandó népességhez viszonyítva - 2,42 fő lakott. Ez az érték enyhén meghaladja az országos átlagot, de alacsonyabb, mint a megyére, illetve a régióra jellemző szám. A lakások komfortfokozata szerint jelentősebb különbséget észlelünk a többi területi egységhez képest. A megyében és a régióban jellemzően 13-14 % az alacsony komfortfokozatú lakások aránya, ami jelentősen alacsonyabb, mint az országos átlag. Komárom viszont még a megyei adatokhoz képest is jelentősen kedvezőbb helyzetben van, az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (22. ábra: alacsony komfortfokozatú lakások aránya (2001)) 10,74% volt 2001-ben. A megye többi, 10.000 fő feletti lakosságszámmal rendelkező városaival való összehasonlítás során azonban ez a 10% feletti érték kevésbé mutat elnyúló képet a város lakóépületeiről. A megyei nagyobb városok közül ugyanis a legrosszabb helyen szerepel, Dorogon, Esztergomban, Oroszlányban, Tatabányán ugyanis jóval 10% alatt vannak a kevésbé magas minőségű lakások, Tatan pedig közel azonos arányban vannak jelen, mint itt. Az országos és megyei átlaghoz képest tehát a komáromi lakásállomány mindenképpen magasabb szintet tud nyújtani, azonban a hasonló nagyságú településekkel összehasonlítva – ahol a vidéki, gyakran rossz minőségű épületek magasabb aránya nem húzza el az arányokat – már kevésbé mutat kedvező képet minőségét tekintve.



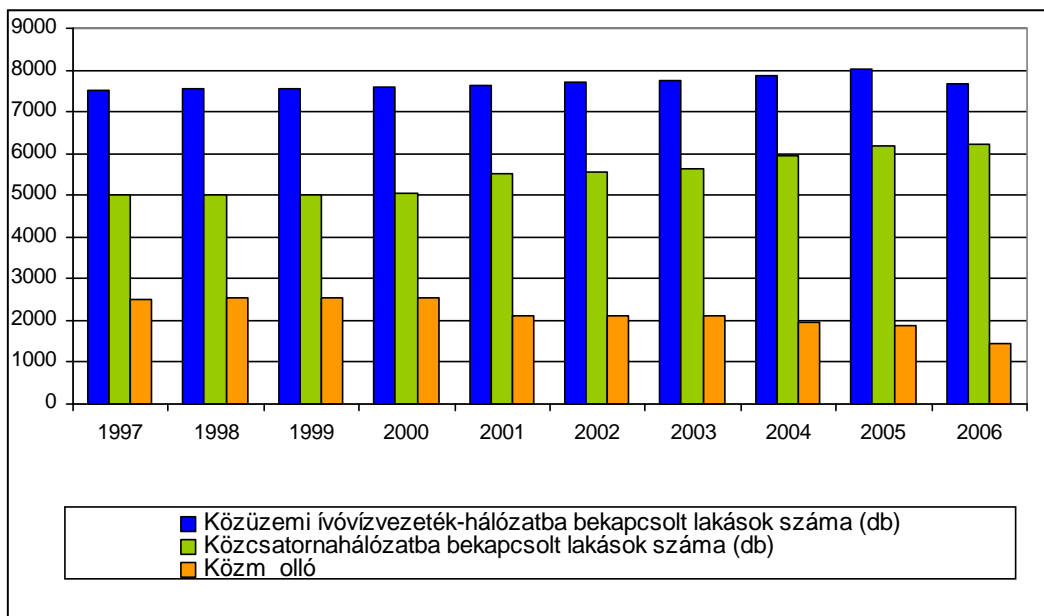
**22. ábra: alacsony komfortfokozatú lakások aránya (2001)**

Forrás: KSH Népszámlálás 2001

2006-ban Komáromban összesen 53 új lakást építettek, miközben mindössze 1 lakás sz nt meg. A megsz nt lakások száma az elmúlt 10 évben végig jóval alatta maradt az újonnan épített lakásokénak, az építési láz azonban meglehetősen hektikusan alakult ebben az id szakban. A megyei lakásépítési piacot ugyan a legtöbb évben maga mögé utasította, az országos értékeket azonban általában nem érte el. Utóbbinak els dleges oka a budapesti, illetve az f város környéki települések er teljes lakásépítési láza. A megyének átlagát azonban maga mögé utasítva kimutatható, hogy Komárom ingatlanpiaca a megyéjében viszonylag er s helyen szerepel.

**3.2. Közm hálózat**

A lakásállományhoz kapcsolódóan szükséges értékelni a közüzemek, az ivóvíz- és csatorna-szolgáltatást, valamint a gázhálózatot. Komáromban az ivóvízhálózatba bekötött lakások aránya 95%, majdnem teljes, mely az országos átlagtól alig tér el. A szennyvízhálózatba kapcsolt lakások aránya (23. ábra: közm olló alakulása Komáromban) ezzel szemben csupán 76,8% (KSH T-STAR), ami az országos átlagot 10%-kal meghaladja. (Az önkormányzat nyilvántartása szerint azonban ez az érték még magasabb: 95-96%.) A közm olló helyzetét az alábbi táblázat (23. ábra: közm olló alakulása Komáromban) szemlélteti. A közüzemi ivóvízhálózat hossza 10 éve érdemben nem változott (119 km hosszú volt 2006-ban), a szennyvízhálózat hossza viszont növekedett, 2001-ben ugyanis egy jelent s fejlesztés révén a korábbi 70 km-r l 97 km-re növekedett a hálózat kiterjedése.

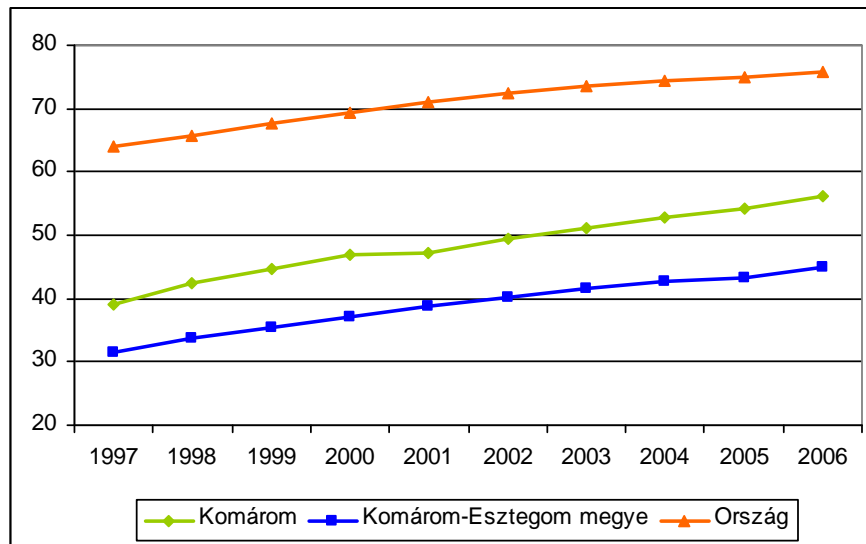
**23. ábra: közm olló alakulása Komáromban**

Forrás: KSH T-Star

A gázhálózatra kötött lakások aránya az elmúlt 10 évben folyamatosan növekedett (24. ábra: gázhálózatra kötött lakások aránya (%)), nagyjából azonos ütemben, mint a megyében, illetve az országban. 2006-ban a gázhálózatra kötött lakások aránya Komáromban alig



haladta meg az 50%-ot, amely ugyan a megyei átlagot meghaladta, az ország egészéhez képest azonban jelentős lemaradásban van.



24. ábra: gázhálózatra kötött lakások aránya (%)

Forrás: KSH T-Star

A település infrastruktúráis viszonyairól mutat áttekintést a következő táblázat (7. Táblázat: a település infrastruktúrája (2007)). Ebben a városnak azon utcáit, városrészeit tüntettük fel, ahol vezetékes vízhálózat, csatornahálózat, áram, közvilágítás, illetve gázszolgáltatás nincsen, valamint burkolat nélküli úttal rendelkeznek. Emellett azon utcákat is kijelöltük, ahol infrastruktúra valamelyik eleme hiányzik, illetve ahol hátrányos helyzetű gyermekek is laknak. Ennek kétfélsége egy olyan utcára, környékre utalhat, ahol lehetséges egy városi szegregátum kialakulása, így ezek vizsgálatára komolyabban tekintettel kell majd lenni a város szegregátumainak kutatása során.

A táblázat alapján elmondható, hogy a város infrastrukturális szempontból leginkább hiányosságokkal küzdő területe a Koppánymonostor és Ipari Park városrész, ahol hét olyan utca is található, ahol a szennyvízhálózat mellett vezetékes vízszolgáltatás sincsen. Ennél is több területen nincsen szilárd burkolatú út, ennek kiépítése a városrészben komolyabb fejlesztést igényel. Szennyvíz és vízszolgáltatás hiánya még a belváros északi és déli részében is előfordul, bár ott igen kis területen, valamint Széchenyi egy mellékutcajában is, noha abban az utcában épület nem található. Árammal nincs ellátva Komárom Dél városrész 2 utcája, a Gulyon Richárd utca és a Madách Imre utca, utóbbi területén három halmozottan hátrányos helyzetű gyermek is lakik. A Madách Imre utca többszörösen fejletlen: sem vezetékes vízzel, sem árammal, sem szennyvízcsatornával, sem közvilágítással, sem gázzal, sem burkolt úttal nem rendelkezik, infrastrukturálisan a város legelhanyagoltabb utcája, ahol halmozottan hátrányos gyermekek is élnek. Gázhálózat hiánya csak néhány utcát érint a városban, burkolt utak hiánya pedig Koppánymonostor mellett a Belváros északi és déli felének néhány utcájában, valamint Széchenyi két kisebb utcájában fordul elő. Infrastrukturálisan tehát első sorban Koppánymonostor van nagy lemaradásban, valamint Komárom-Dél városrészben a Madách Imre utca. Ezen kívül csak néhány utca érintett itt és Komárom-Észak területén infrastrukturális hiányban. Széchenyi területén csak két mellékutcajában nincsen aszfaltozott út, illetve egy, házak nélküli utcában víz, míg a MOL-városrészben semmi ilyen gond nincsen. A Madách Imre utca mellett még három utcában laknak halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek, a Honfoglalás utcában, a Laktanya közben, valamint a Korona utcában. Mindhárom utcára az jellemző, hogy burkolt úttal nem

rendelkezik, illetve mindhárom a Belváros nyugatabbi részén, egymáshoz képest nem túl nagy távolságban helyezkedik el. A halmozottan hátrányos helyzet gyermekek száma azonban egyik utcában sem számottevő.

7. Táblázat: a település infrastruktúrája (2007)

Városrész	Azon utcák, ahol részben vagy egészben nem található						HHH gyermekek száma az el nem látott utcákban
	Utca	Vezetékes víz	Áram	Közvilágítás	Szennyvíz-csatorna	Gáz	
Komárom Dél	Báthory u.						0
	Gulyon R. u.						0
	Honfoglalás u.						6
	Huszár u.						0
	Laktanya köz						4
	Lengyár ltp.						0
	Madách I. u.						3
Komárom Észak	Dobó I. u.						0
	Domb u.						0
	Gróf Ghyczy K. u.						0
	Korona u.						6
	Zeng u.						0
Koppánymonostor és Ipari Park	Áprily L. u.						0
	Aranyember u.						0
	Balassi u.						0
	Bartók B. u.						0
	Batsányi u.						0
	Blaha L. u.						0
	Ciklámen u.						0
	Dankó P. u.						0
	Erd u.						0
	Ezerjő u.						0
	Gyanta u.						0
	Hajóvontató u.						0
	Határ u.						0
	Herman O. u.						0
	Hold u.						0
	Homok u.						0
	Kacsóh P. u.						0
	Károlyi M. u.						0
	Katapán u.						0
	Kiserd u.						0
	Krivacsi J. u.						0
	Levél u.						0
	Móra F. u.						0

Városrész	Azon utcák, ahol részben vagy egészben nem található						HHH gyermekek száma az el nem látott utcákban
	Utca	Vezetékes víz	Áram	Közvilágítás	Szennyvíz-csatorna	Gáz	
	Munkácsi M. u.						0
	Pálffy M. u.						0
	Pipacs u.						0
	Rezeda u.						0
	Rizling u.						0
	Szinyei J. u.						0
	Szinyei M.P. u.						0
	Szúnyogvár u.						0
	Tábornok u.						0
	Tamási Á. u.						0
	Toboz u.						0
	Tulipán u.						0
	Váci M. u.						0
	Viola köz						0
	Zsák u.						0
Sz ny	Gróf Zichy K.u.						0
	Réti sor						0

Forrás: Komárom Város Önkormányzata

Összefoglalva elmondható, hogy a város lakásállományában a megye többi nagyobb városához képest magasabb arányban vannak jelen az alacsonyabb komfortfokozatot nyújtani képes otthonok. Ebben azonban fokozatos javulást hozhat az a tény, hogy Komáromra jellemző egy megyéjéhez képest erősebb lakásépítési folyamat, amely a jobb minőség, magasabb komfortfokozatú lakások folyamatosan növekvő arányát prognosztizálja a városban. A környezeti problémák közül érdemes megemlíteni, hogy a Duna jelentősen szennyezett miközben áthalad a városon, valamint azt, hogy a városképet sok esetben illegális hulladéklerakások csúfítják. A Duna, mint sportolási, rekreációs lehetőség sem teljesen kihasznált, ennek a funkciónak erősítése is lehetőségként adódik. Gondot okoz az egyre növekvő forgalom, a parkolási lehetőség hiánya, valamint az ezek miatt fokozódó zajterhelés is.

### 3.3. Környezeti állapot

Komárom környezeti állapota sokat javult az utóbbi években. A levegő minőségét nagymértékben befolyásolja a kén-dioxid, a nitrogén-oxidok, valamint az üledékpor mennyisége. Ezeknek mennyisége az elmúlt években csökkent, ezzel a város levegő minősége javulni tudott. Jelenleg Komárom a 4/2002. (X.4) KvKM rendelet szerint a 3. számú légszennyezettség zónába tartozik.

A felszíni és felszín alatti vízminősége a Szny-Fzf-i-árok, a Szila-völgyi patak, valamint a Duna mérései alapján stagnáló, minősége az utóbbi években nem romlott. A belterületi

tavak, mint a Rüdiger tó és az Ifjúsági tó ökológiai rendszerét a labilitás jellemzi, kisebb behatásra is gyorsan tud romlani vízminőségük. A Rüdiger tó, az Ifjúsági tó, a patakok, valamint a Duna mellékágai feliszapolódtak, kotrásuk szükséges feladat. A talajvíz ivóvízként való felhasználása nem lehetséges annak nagy só és nitrát-tartalma miatt.

A talajszennyezések legfőbb okozói az ipari tevékenységek, illetve az illegális hulladéklerakások. Utóbbiak között az építéssel, bontásból származó anyagok a döntőek, amelyeknek jelenleg nincs engedélyezett lerakója a városban. Jelentős talajszennyezés a Zrínyi utca végénél lévő szennyvíziszap ürítési hely és a mellette lévő dögtér területén található.

A hulladékok lerakása a 40 km távolságra lévő Tatabánya-Dubnik-völgyi lerakóban történik. Szelektív hulladékgyűjtést 15 db hulladékgyűjtő sziget biztosítja. A Koppánymonostori hulladéklerakó nem rendelkezik megfelelő műszaki védelemmel, annak kialakítására az Önkormányzat 2009. január 1-ig kapott határidőt. Nem megoldott az építési törmelék, a zöld hulladék megfelelő kezelése és elhelyezése. A hulladékkezelési létesítmények fejlesztése érdekében Komárom csatlakozott a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszerhez, mely Európai Unió támogatás keretében szeretné ezt megoldani. Az illegális hulladéklerakások nagy gondot okoznak elsősorban az erdőszávok és út menti árkok mentén, melyek eltávolítása jelentős összegeket emészt fel. A Zrínyi utca végén található egykori folyékony hulladék elhelyezési medencék, a dögtér területe szintén rekultivációra szorul. A települési folyékony hulladék ártalmatlanítási helye megoldott a szennyvíztisztító területén.

A szennyvízhálózatra kötött családi házak és üdülők aránya több mint 80%, amelyekre a csatlakozást meggyorsította a talajterhelési díj bevezetése. A szennyvíztisztító szennyvíziszapját lerakással ártalmatlanítják, hasznosítása azonban még nem megoldott.

A zajterhelés egyik legnagyobb okozója Komáromban a közlekedés. A Komárom-Szécsény belterületi szakaszt 6,5 km hosszúságban érint az 1. számú főút, illetve a 13. számú főút jelentős zajterhelést okoz. A probléma megoldására az elkerülő út hozhat megoldást. Védfasorok kialakítása, illetve egyes járművek kitiltása csak némely útszakaszokon jelenthet megoldást. A vasúti zaj további problémát okoz, amely nappal és éjjel is jelentős zajszennyezést okoz.

A város épített környezetében jelentős szerepet játszanak azoknak a műemlékeknek, amelyek a város imázsát jelentősen mértékben képesek formálni, jelentős szerepet töltenek be a város művelődési környezeti képének kialakításában, amelyek emellett jelentős idegenforgalmi látványosságként is szolgálnak, illetve szolgálhatnak a város életében. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal alapján Komáromban jelenleg több műemléki épület található. Ezek között megtalálhatóak a város híres erődrendszerének darabjai, mint a Csillagerőd, az Igmándi erőd, emellett műemléki védelmet élvez az 1849-es honvédelmi emlékmű, a Nepomuki Szent János szobor, valamint a Szentháromság-szobor. Műemléki oltalomban részesül több épület is, mint a római katolikus plébániaház, illetve a Gyürky-kastély (Selye János Városi Kórház).

## 4. KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

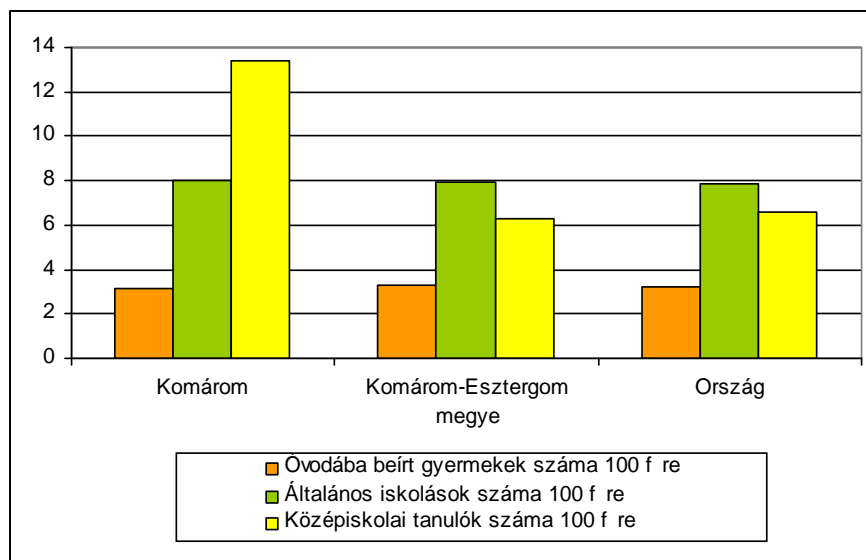
### 4.1. Oktatás, nevelés

A városban 2 bölcsőde működik, egyik a belvárosban, másik pedig Szécsény területén. Összesen 80 férőhelyük azonban nem elegendő, évről évre magasabb ugyanis az ezekbe beíratott kisgyermek száma, mint ahány férőhely rendelkezésre áll. 2006-ban összesen 105-en voltak beíratva – 25 fővel többen, mint a férőhelyek száma –, de volt olyan év is (1999-ben), amikor 124-en jártak el két intézménybe. A kapacitás tehát teljes egészében

kihasznál, b vítésére már régóta igény mutatkozik.

Óvodák tekintetében a város jobban ellátott, jelenleg 9 ilyen intézménye m ködik a városnak. A fér helyek száma 700, a beíratott gyermekek száma ennél alacsonyabb, 2006-ban összesen 624 f volt, de az elmúlt 10 évben egyszer sem érte el a rendelkezésre álló fér helyek számát. Intézményenként viszont a kihasználtság különböz fokú, volt olyan feladatellátási helye a városnak, ahol a maximális kapacitáson túl m ködött az intézmény a magas számú beíratott kisgyermeknek köszönhet en.

A közszolgáltatások tekintetében az oktatás (25. ábra: A különböz szint oktatásban résztvev k száma (f ) (2006)) kiemelked szerepet játszik Az óvodába, általános iskolásba beírtak száma Komárom esetében nem tér el sem a megyei, sem a régiós és országos átlagtól, viszont a középiskolások száma meghaladja azokat. A középiskolások kimagasló száma a város központi szerepköréb l adódik, mivel a környéken él , középiskolás korúak fként Komáromban tudják tanulmányaikat folytatni. A városi általános iskolák száma 5. 4 általános iskola önkormányzati fenntartású, egy intézmény a katolikus egyház tulajdonában van. Van egy speciális általános iskola és szakiskola is megyei fenntartásban. Az általános iskolákba összesen 1665 tanuló járt 2006-ban. A városban ezeken túl található egy alapfokú m vésetoktatási intézmény is. Középfokú oktatás az önkormányzat adatai szerint 2007-ben összesen 6 intézményben zajlott, 8 feladatellátási helyen. 2006-ban a diákok száma 1779 volt, akik közül – ahogy már láttuk - sokan más városból jöttek tanulni a városba. Mivel a városban egyetem, vagy f iskola nem m ködik, az ilyen oktatási formában részt vev k száma nem számolható.



25. ábra: A különböz szint oktatásban résztvev k száma (f ) (2006)

Forrás: KSH T-Star

OM azonosító	Intézmény neve	Tanulólétszám az intézményben			Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint							
					Normál (általános) tanterv			Emelt szint oktatás és/vagy két tanítási nyelv iskolai oktatás			Gyógypedagógiai tagozat	
		Összesen	HHH/HH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH

OM azonosító	Intézmény neve	Tanulólétszám az intézményben			Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint							
					Normál (általános) tanterv			Emelt szint oktatás és/vagy két tanítási nyelv iskolai oktatás			Gyógypedagógiai tagozat	
		Összesen	HHH/HH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH
031822	Bozsik J. Ált. Isk.	296	5/36	0	296	5/36	0					
031824	Dózsa Gy. Ált. Isk.	129	6/21	3	129	6/21	0					
031823	Feszty Á. Ált. Isk.	527	37/56	6	225	19/34	6	302	18/22	0	0	0
031820	Pet fi S. Ált. Isk.	443	16/46	12	156	9/28	3	287	7/18	0	0	0

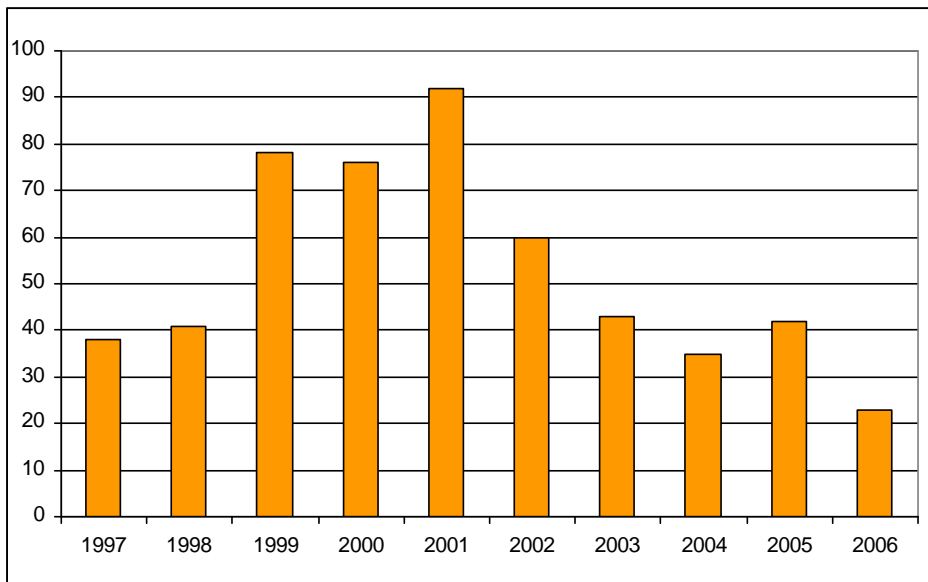
**8. Táblázat: általános iskolai közoktatás integráltsága (2007)**

Forrás: Komárom Város Önkormányzata

Az egyes általános iskolák halmozottan hátrányos, illetve speciális nevelést igénylő diákjainak száma (8. Táblázat: általános iskolai közoktatás integráltsága (2007)), illetve aránya egyik iskolában sem volt számottevő 2007-ben, arányuk a 8%-ot sehol sem haladta meg. Ez beiskolázási körzeteiknek (együttal az egész városnak) szegregáció mentességére utalhat, hiszen a gyermekeknek csak egészen kicsiny hányada származik hátrányos helyzetű családból.

#### 4.2. Szociális helyzet

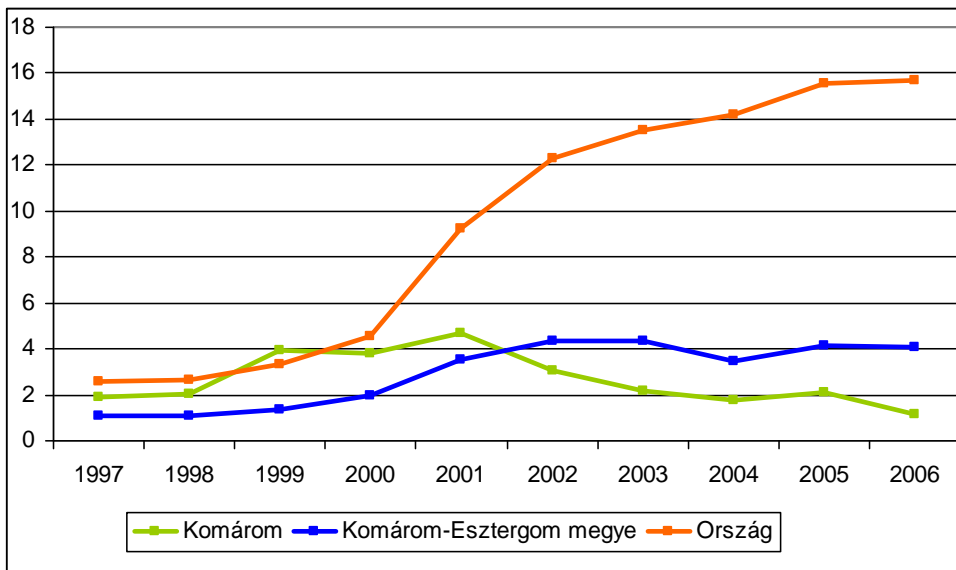
A rendszeres szociális segélyben részesítettek száma (26. ábra: rendszeres szociális segélyben részesítettek száma (f)) az 1999-2001 közötti években volt magas. Ezek után csökkenés következett be, 2006 első félévében átlagosan 23 f t részesítettek ilyen segélyben. Már 1997-ben is alacsony volt az 1000 f re vetített rendszeres szociális támogatásban részesítettek száma, de az országos tendenciával ellentétben a városban nem n tt hanem csökkent a számuk. Míg 10 év alatt az országban a támogatásban részesül k száma hatszorosára n tt, addig Komáromban 61%-ára csökkent. Ennek oka els sorban a lakosság jövedelmi, illetve foglalkoztatási helyzetének folyamatos javulásában keresend



26. ábra: rendszeres szociális segélyben részesítettek száma (f )

Forrás: KSH T-Star

Az ezredforduló óta országos szinten folyamatosan növekszik azok száma, akik rendszeres szociális segélyben részesülnek. A megyében ez a növekedési pálya nem jellemző, illetve ahogy láttuk, Komárom esetében ezzel ellentétes tendencia zajlik. A megyében, és különösen Komárom városában tehát az ország többi, gyengébben fejlett területétől eltérően a lakosság helyzetének folyamatos javulása feltételezhető.



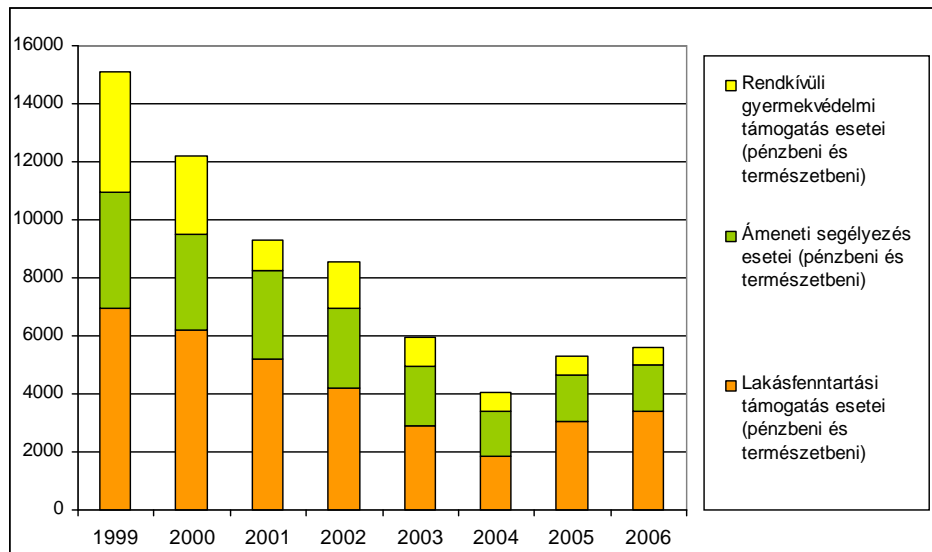
27. ábra: rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma 1000 f re

Forrás: KSH T-Star

A különböző szociális támogatások (28. ábra: Néhány szociális támogatás eseteinek száma)



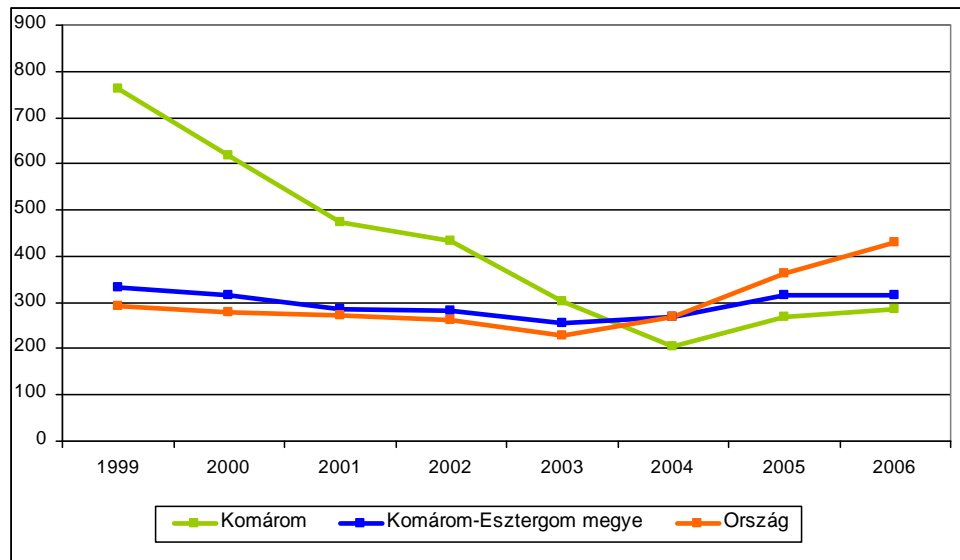
közül a lakásfenntartási támogatás, az átmeneti segélyezés és a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás kerül bemutatásra. A KSH adatbázisában ezekre az eseti segélyezési formákra áll rendelkezésre megfelelő, trendvizsgálatra alkalmas adat. A tendencia hasonlóan elnyes, mint a rendszeres szociális támogatás esetén. Összességében, illetve támogatási formánként 2004-ig csökkentek a támogatások esetei, majd 2005-ben és 2006-ban enyhén ntek.



28. ábra: Néhány szociális támogatás eseteinek száma

Forrás: KSH T-Star

1000 f re vetítve az is kimutatható, hogy a város egy más összefüggést mutat be. 1999-ben Komáromban a támogatások esetei az országos átlagot több mint kétszeresen meghaladták. Míg a megyében, a régióban és az országban 1999-től 2003-ig enyhén csökkent, majd ettől kezdve emelkedett a mutató. Ehhez képest a városban 2004-ig nagymértékben csökkennek a támogatások esetei, és csak 2004-ben, amikor már az országos átlagnál lényegesen alacsonyabb a városra jellemző mutató, kezd el enyhén emelkedni a támogatások száma.



**29. ábra: néhány szociális támogatás 1000 f re jutó számának alakulása**

Forrás: KSH T-Star

A város szociális ellátó-hálózatát többek között kiegészítik az id skorúak elhelyezését biztosító otthonok. A városban összesen 3 ilyen intézmény m ködik, ezek közül nappali ellátóként (id sek klubjaként) 1 intézmény m ködik, 30 fér helyyel. Az id sek ellátását biztosító, összesen 130 fér hely azonban kevés, a gondozottak száma 2006-ban 1 f vel haladta meg a fér helyek számát. Az otthonok az elmúlt 10 évben szinte minden évben kapacitásának határán m ködtek, fejlesztésük emiatt szükséges feladat. Komárom szociális intézményei: is,

- Gondozási Központ, feladatai: Id sek nappali ellátása, étkeztetés, házi segítségnyújtás, jelz rendszeres házi segítségnyújtás, hajléktalanok éjjeli menedékhelye, hajléktalanok átmeneti szállása, id skorúak gondozóháza.
- Id sek Otthona és Otthonháza, feladatai: id skorúak tartós, bentlakásos gondozása.
- Családsegít és Gyermejjóléti Szolgálat, feladatai: gyermekjóléti alapellátások, családsegítés.
- Nem önkormányzati intézményként m ködik: Sport utcai Szociális Otthon.

A szociális ellátás további szegmensét biztosító tartós bentlakásos intézmények (összesen 4 ilyen m ködik a városban) összes fér helyei 155 volt 2006-ban, a gondozottak száma viszont itt is meghaladta a rendelkezésre álló helyeket (ugyanebben az évben 156 f ), a b vítés tehát itt is indokolt lenne.

Összefoglalva elmondható, hogy a város oktatási, nevelési intézményei nem csak Komárom lakosságát, hanem sz kebb-tágabb térségének iskoláskorú fiataljait is ellátják. Bizonyos esetekben kapacitásgondokkal küzd azonban a város, amelynek javítása szükséges lenne a jelenleginél magasabb színvonalú oktatási, nevelési feltételek javításának érdekében. A szociális támogatás egyértelm en javuló tendenciát követnek a városban, a szociálisan rászorult lakosok mind alacsonyabb száma utal a város gazdasági fejl désére, a lakosság jövedelmi helyzetének javulására. Az id skorúak ellátását biztosító, illetve a bentlakásos intézmények túlszűfoltak, meglév kapacitásuk nem kielégít .

A Komárom város egészségének SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alacsony munkanélküliségi ráta</li> <li>▪ A lakosság jövedelmi helyzete jóval meghaladja az országos átlagot</li> <li>▪ Az Ipari Park a térség legnagyobb foglalkoztatója</li> <li>▪ Az Ipari Park erőteljes gazdasági potenciált képvisel</li> <li>▪ A város megközelíthetősége kedvező (M1-es autópálya közelsége, 1-es, 13-as utak kereszteződése, Budapest- Hegyeshalom vasútvonal, Duna)</li> <li>▪ Országos átlaghoz képest magas szintű képzettségi szint</li> <li>▪ A családi házak, lakások, üdülők több mint 80%-a szennyvízcsatornára rákötött</li> <li>▪ Kedvező turisztikai adottságok: erőteljes vízrendszer, gyógyvíz</li> <li>▪ A szociálisan hátrányos helyzetű népesség aránya csökken</li> <li>▪ Az ivóvízhálózatra kötött lakások aránya majdnem teljes körű</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az Ipari Park telephelyére épülő monokultúrát valósított meg</li> <li>▪ Az úthálózat telített, parkolási gondok, amely jelentős zajterheléssel jár</li> <li>▪ A kerékpárút-hálózat fejlesztésre szorul</li> <li>▪ Illegális hulladéklerakások</li> <li>▪ A város nagy részét vasút vágja el a Duna parttól</li> <li>▪ 60 éven felüliek aránya növekszik</li> <li>▪ A lakosság egészségi állapota kedvezőtlen</li> <li>▪ A megye többi nagyvárosához viszonyítva magas az alacsony komfortfokozatú lakások aránya</li> <li>▪ A szennyvízelvezetés még nem megoldott teljes egészében</li> <li>▪ A zöldfelületek elaprózottak, sok esetben rosszul karbantartottak</li> <li>▪ A belvárosi térség túlterheltek</li> <li>▪ Az időskorúak, illetve a bentlakásos intézményeknél sokan vannak várólistán</li> <li>▪ A kiskereskedelmi üzletek száma a multinacionális cégek megjelenésével folyamatosan csökken</li> <li>▪ A Belváros területén nem alakult ki egyértelmű városközpont</li> <li>▪ Sportcsarnok hiánya</li> <li>▪ Művelődési Ház hiánya</li> </ul>
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A Duna part intenzívebb használata rekreáció, sport, szabadidő-eltöltés céljaira</li> <li>▪ Az új Duna híd megépülése szorosabbá teszi a kapcsolatot Észak-Komárommal</li> <li>▪ Ipari Park termelésének diverzifikációja</li> <li>▪ A természetvédelmi értékekre épülő turizmusfejlesztés</li> <li>▪ Erőteljes bekapcsolása a Limes turizmusba</li> <li>▪ Új modern kikötő megépítésével a város részesül a nemzetközi vízi út használatának előnyeiben</li> <li>▪ A déli elkerülő út megépítésével csökkenne a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Duna-parti fekvése miatt a város árvíz szempontjából veszélyeztetett</li> <li>▪ A térség középvárosai között élesedik a verseny</li> <li>▪ A tehermentesítő közlekedési útvonalak hiánya miatt nő a közlekedési zsúfoltság</li> <li>▪ a közlekedés kaotikussá válhat, nő a légszennyezettség és a zajterhelés</li> <li>▪ Tovább növekednek a parkolási problémák</li> <li>▪ Mezőgazdaságban jelentkező foglalkoztatási nehézségek</li> <li>▪ A munkaerő-piaci igények továbbra sem találkoznak, növekszik a strukturális</li> </ul>

<p>városrészen átmen forgalom</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Alternatív energiaforrások használata: biomassa, biodízel üzemek építése</li><li>▪ A kistérségi szerep a város és térsége fejlődésére pozitív lehet ségekkel bír</li><li>▪ Új lakóterületek kijelölésével lehet a városba bevándorlók száma</li><li>▪ A város az ország egyik legfejlettebb megyéjében fekszik</li></ul>	<p>munkanélküliség.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Az Ipari Parkban a monokultúra miatt nem alakul ki új, versenyképes ágazat</li></ul>
--	--

## V. A VÁROSRESZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉS ELEMZÉSE

### 1. A VÁROSRESZEK AZONOSÍTÁSA

Komáromban társadalmi-gazdasági jellemzők, funkciók, városkép valamint identitástudat alapján 8 többé-kevésbé homogén városrészt határoltunk le elzetiesen, ezek a következők:

- Laktanya és környéke
- Koppánymonostor és Ipari Park
- Szony
- MOL telep
- Tópart lakótelep
- Vasútállomás és környéke
- Csillagerdő és gyógyfürdő környéke
- Városkapu

A városrészek végleges lehatárolásánál a településrendezési tervben megfogalmazott globális tervezési elveknek megfelelően nem törekedtünk teljesen homogén városrészek lehatárolására sem funkcionális, sem településmorfológiai szempontból – elkerülve ezáltal a túlzott elaprózottságot. Az Athéni Charta „települési funkciók keverhetősége” elvének megfelelően a városrészek is többféle, de egymást funkcionálisan kiegészítő területekből állnak.

A Stratégia Alkotó Munkacsoport (alábbiban ld.: IX.3.2 fejezetben) által jóváhagyva végül 5 városrészt határoltunk le (30. ábra: Komárom városrészi lehatárolása), amelyek a következők:

1. **Koppánymonostor és Ipari Park** (31. ábra: Koppánymonostor és Ipari Park városrész);
2. **Komárom Észak** (32. ábra: Komárom Észak és Komárom Dél városrészek);
3. **Komárom Dél** (32. ábra: Komárom Észak és Komárom Dél városrészek);
4. **Szony** (33. ábra: Szony és MOL telep városrészek);
5. **MOL telep** (33. ábra: Szony és MOL telep városrészek).

A városrészek átfogó gazdasági, társadalmi és településszerkezeti jellemzéséhez szükséges adatok nemcsak az 5 városrész szintjén, hanem részletesebb bontásban is rendelkezésre állnak, amelyek segítségével pontosan feltárhatók az egyes városrészek belső folyamatai, inhomogenitásai, különbözőségei is. A városrészek helyzetelemzésekor igyekeztünk tendenciákat is bemutatni, amennyiben megfelelő mennyiségű adat állt rendelkezésünkre.

A lehatárolt városrészek megnevezésekor figyelembe kellett venni azt a tényt, hogy Észak-Komárom a helyi lakosok számára Komáromot jelenti, ezért adtuk végül a Komárom Észak nevet az északi városrésznek.

Szintén fontos megemlíteni, hogy a Világörökség címre pályázó Monostori erdő két városrészt rész – Komárom Észak valamint Koppánymonostor és Ipari Park - metszetében található. Így szervesen kötődik mindkét városrészhez. A Stratégiaalkotó Munkacsoport döntése értelmében végül Komárom Észak városrészhez került besorolásra, de a későbbi elemzések folyamán mindkét helyen foglalkozni kell az erdővel.



# KOMÁROM TELEPÜLÉS INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA - 2008

## VÁROSRESZEK LEHATÁROLÁSA

### ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP



#### VÁROSRESZEK

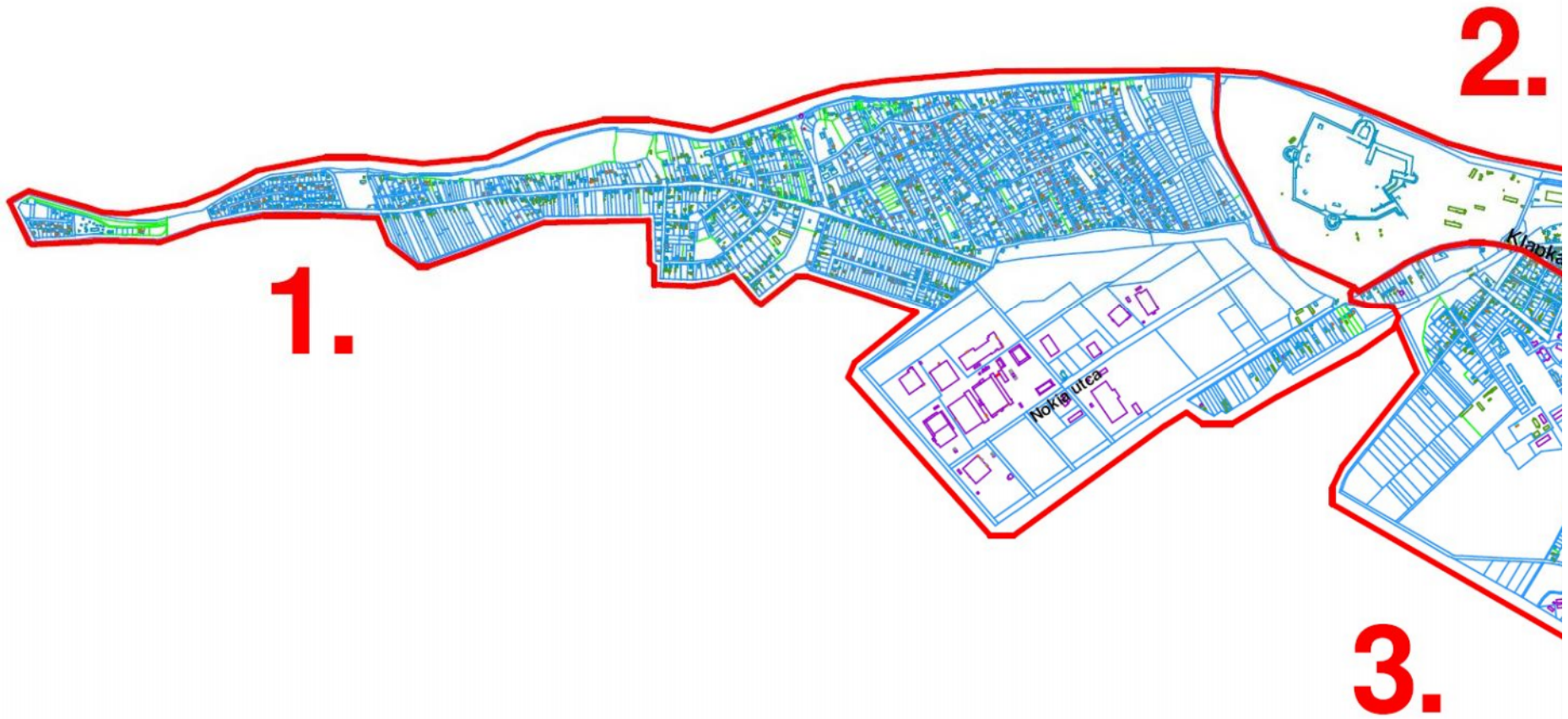
1. Koppánymonostor és Ipari park
2. Komárom - Észak
3. Komárom - Dél
4. Szőny
5. MOL telep

Készítette: Ex Ante Tanácsadó Iroda

Digitális alaptérképet szolgáltatva: Komárom Város Polgármesteri Hivatala

31. ábra: Koppánymonostor és Ipari Park városrész

1. Koppánymonostor és Ipari Park városrész





32. ábra: Komárom Észak és Komárom Dél városrészek

2. Komárom - Észak és 3. Komárom - Dél városrészek



33. ábra: Sz ny és MOL telep városrészek

4. Szőny és 5. MOL telep városrészek



## 1.1. Koppánymonostor és Ipar Park

### A városrész lehatárolása

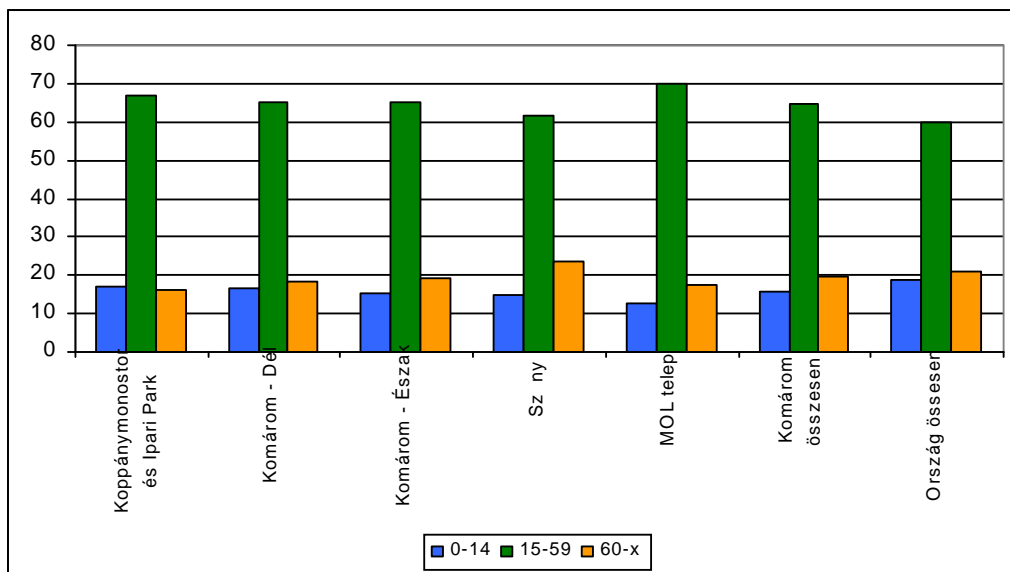
Északon	Délen
Duna	Komárom közigazgatási határa
Keleten	Nyugaton
Vasút	Komárom közigazgatási határa

A saját részönkormányzattal is rendelkező városrész legnagyobb elnye, hogy Komáromon belül ez az egyetlen területrész, amelyik nincs elzárva a Duna parttól. A **Duna part** lehet séget biztosít rekreációra, sportolásra, pihenésre. Koppánymonostorban sokan foglalkoznak hagyomány rzzessel, és ennek az idegenforgalmi vonzereje a jövőben nagyobb hangsúlyt kaphat, különös tekintettel arra, hogy a Monostori erdő közvetlen szomszédságában található.

A terület s r n beépített, keskeny utcákkal. Régen ez üdül terület volt, mára viszont a szuburbanizációs trendeknek megfelelően egyre többen költöznek ki ebbe a városrészbe állandó jelleggel. A lakosság növekvő számának ellátására azonban a szolgáltatászektor nem b vül kell képpen. Ugyancsak hiányosak a városrész lakosságának rekreációját, sportolását szolgáló lehet ségek. A nyugati részen még mindig üdül területek találhatóak, és az önkormányzat törekszik rá, hogy azok is maradjanak. 2001-ben a városrészben összesen 671 lakás volt található, a város összes lakásának 8,6%-a, arányaiban kevesebb, mint a teljes lakosság itteni aránya, ami a lakások átlagméretének nagyobb voltát feltételezi. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya ennek ellenére igen magas, 17%-os, közel 7 százalékponttal haladja meg a város egészét jellemző értéket. A lakásállomány viszonylag alacsony színvonalát els sorban az okozza, hogy gyakran az egykori, felszereltségében sok esetben nem teljeskörű üdül kbe költöztek be állandó jelleggel. Nagy gondot okoz, hogy a városrész szennyvízelvezetése még nem teljesen megoldott.

A városrész lakónépessége 2001-ben 1765 fő volt, a város teljes lakosságának 9%-a. Az állandó népesség száma ettől csak minimális mértékben tér el (1760 fő). A városrész, mint els dleges migrációs célpont megfigyelhető a lakónépesség korcsoportos megoszlásában is, mind a fiatal-, mind az aktívkorúak aránya ugyanis jóval meghaladja a város egészét jellemző értékeket, sőt, a városrészek közül is arányaiban itt található a legtöbb fiatal, illetve aktívkorú lakos (34. ábra: a népesség korösszetétele Komárom városrészeiben (%) (2001)). Az idők ezzel szemben viszonylag alacsony számban képviseltetik magukat. Koppánymonostor emiatt a város legfiatalosabb korösszetétel városrésze, amit erősíti a településrészbe irányuló folyamatos vándorlás is, figyelembe véve azt, hogy a migrációs folyamatokban leginkább résztvevők a fiatalabbak közül kerülnek ki. Az ország egészének korcsoportos megoszlásához viszonyítva a városrész idősének alacsonyabb aránya még inkább kiviláglik, a 15 év alattiak aránya azonban nem éri el az országra jellemző értéket, szemben az aktívok kiugróan magas arányával, amely több mint 6 százalékponttal haladja meg azt.





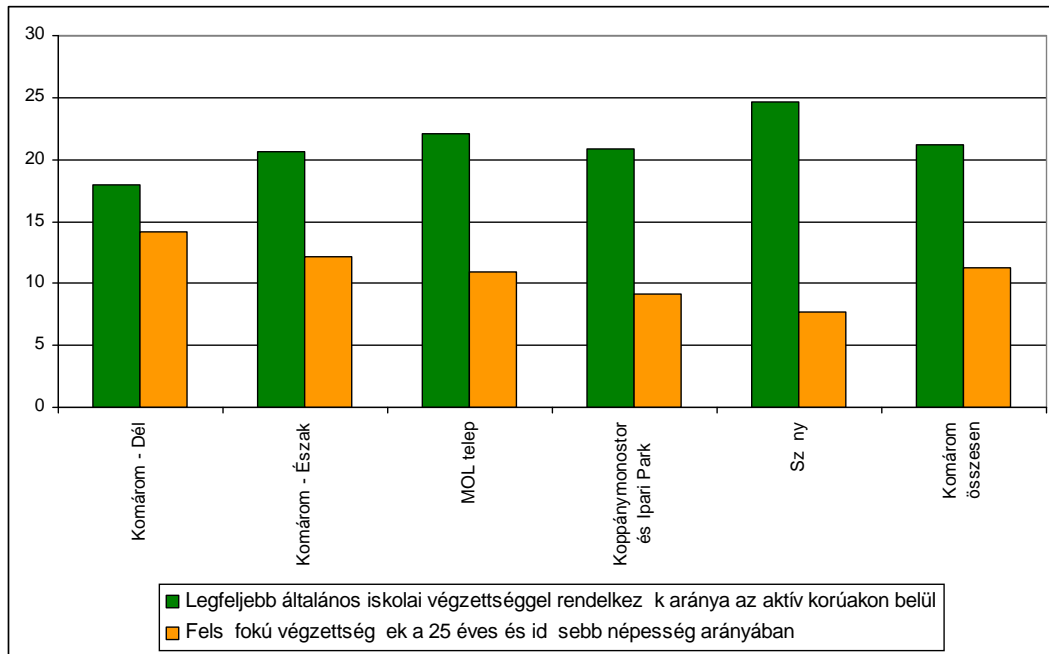
34. ábra: a népesség korösszetétele Komárom városrészeiben (%) (2001)

Forrás: KSH Népszámlálás 2001.

A városrész nagyarányú bölcs déskorú lakosságának ellátásához bölcs de jelenleg nem üzemel, a legközelebbi Komárom városközpontjában található.

A beköltözések nagy száma miatt az elmúlt években esedékessé vált a Napsugár óvoda bővítése, illetve a városrésznek még egy új óvodára is szüksége lenne, amelyet esetleg az ipari park területén lehetne megépíteni. A városrész egy általános iskolával is rendelkezik (Dózsa György Általános Iskola), ahol 2007-ben 129 diák folytatta alapszint tanulmányait. Középiskola a városrészben nem található.

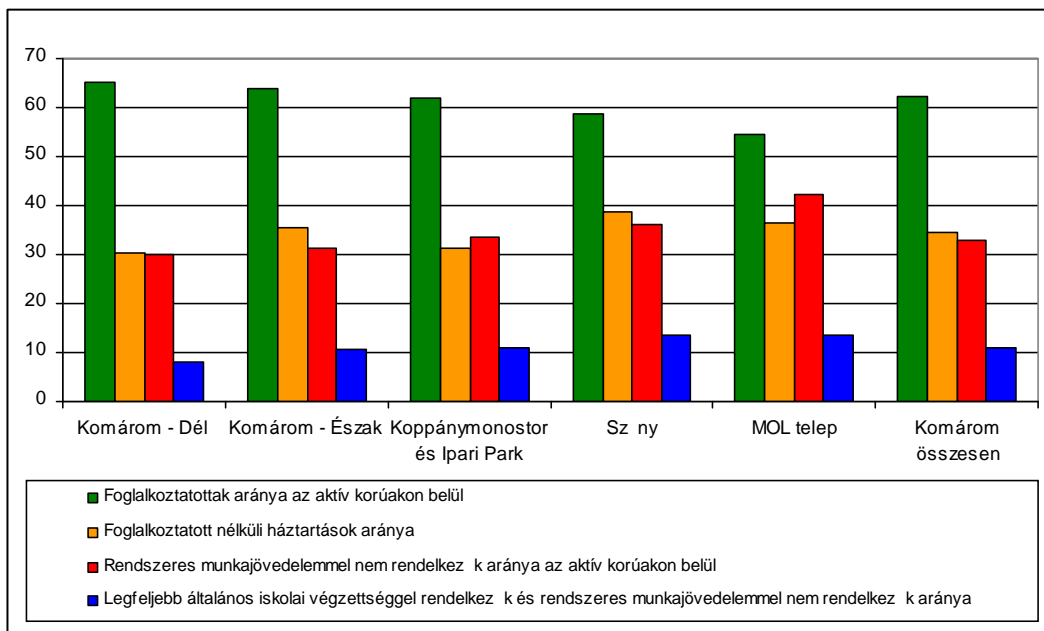
Koppánymonostor aktív korú népességének 9,2%-a rendelkezik felső fokú végzettséggel (35. ábra: a népesség iskolai végzettsége Komárom városrészeiben (%) (2001)), több mint 2 százalékponttal elmaradva a város egészét jellemző értéktől. A legfeljebb nyolc általános iskolai osztályt végzett népesség aránya kicsivel jobb, mint a város egészében (20,9%), ám attól nagy mértékben nem különbözik. A városrész lakosságának iskolázottsága ezek alapján fejlesztésre szorul, különös tekintettel arra, hogy itt található az Ipari Park is, ahol a későbbiekben szükség lehet majd magasabban képzett munkaerőre is.



**35. ábra: a népesség iskolai végzettsége Komárom városrészeiben (%) (2001)**

Forrás: KSH Népszámlálás 2001.

A foglalkoztatottak aránya a városrészben (36. ábra: foglalkoztatottsági és jövedelmi adatok (%) (2001)) kicsivel elmarad a város egészének átlagától ugyan (61,9%), azonban a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya az egyik legalacsonyabb a városban (31,2%), köszönhetően annak, hogy a városrészbe elsősorban olyanok költöznek, akik biztos munkahellyel, biztos keresettel rendelkeznek. Rendszeres munkajövedelemmel az aktív korú lakosság 33,5%-a nem rendelkezik, ami meghaladja ugyan a városi értéket, azonban az ország egészéhez viszonyítva – hasonlóan a többi mutatóhoz – aránya viszonylag alacsonynak tekinthető, így a városrészben – ezek alapján – a szegregáció veszélye is igen alacsony. A szegregáció hiányát mutatja a munkajövedelemmel nem rendelkező, legfeljebb nyolc általános iskolai osztály végzettségű lakosok alacsony aránya is, ami mindössze 11,1% a városrészben (csupán egytized százalékkal haladja meg a városi értéket).



36. ábra: foglalkoztatottsági és jövedelmi adatok (%) (2001)

Forrás: KSH Népszámlálás 2001.

A városrészben - mint láttuk -, található iskola, óvoda, ezen kívül kultúrház, valamint az alapszint egészségügyi ellátás is biztosított. A szolgáltató szektor is leginkább alapszint ellátást biztosít: van fodrászat, kisbolt, rendel. Munkahelyeket els sorban az **Ipari Park** biztosít a városrész számára, amelynek gazdasági hatása a város egészét nagy mértékben befolyásolja, amit az jelez els sorban, hogy itt található a város 10 legnagyobb vállalata közül 9 a befizetett ipari adó alapján (Foxconn, Hansprint Elanders, Mirae, Nokia, Perlos, RR Donnelley, Savcor, StoraEnso, Sunarrow). Az Ipari Parkban azonban sok esetben nem tudnak elhelyezkedni a helyi munkavállalók, szakképzettségük ugyanis nem megfelel ahhoz a munkához, amelyet a munkaadók igényelnének, ami strukturális munkanélküliséget okoz.

A városrészben tevékenykedő vállalkozások száma 2007-ben összesen 343 volt, a városi vállalkozások 16%-a. Míg a város egészében az 1000 főt meghaladó vállalkozások száma 108,5, addig itt 194,3, amit els sorban az ipari park befolyásol döntő mértékben. Gazdasági ágakra lebontva megállapítható, hogy a legnagyobb részük (26%) az építőiparban tevékenykedő vállalkozás volt, ami els sorban a városrész - a már korábban is taglalt - felfutásának köszönhető. A pénzügyi közvetítés és ingatlanügyletek aránya szintén magasabb, mint ami a várost jellemzi.

Az alábbi ábra az éves költségvetésben tervezett beruházásokat és felújításokat mutatja Koppánymonostorban az elmúlt 5 év tendenciájában vizsgálva. 2003-tól kezdve egyenletes növekedés volt tapasztalható, a maximumot 2006-ban érte el: ekkor közel 1,5 milliárdot fordítottak beruházásokra és fejlesztésekre a városrészben, ami a legmagasabb érték Komárom többi részéhez viszonyítva. A 2007-es évben jelentős visszaesés volt tapasztalható, ekkor már „csak” valamivel kevesebb, mint 1 milliárd volt ez az érték.

**37. ábra: Éves költségvetésben tervezett beruházások, felújítások Koppánymonostorban az elmúlt években**



Forrás: önkormányzati adatbázis

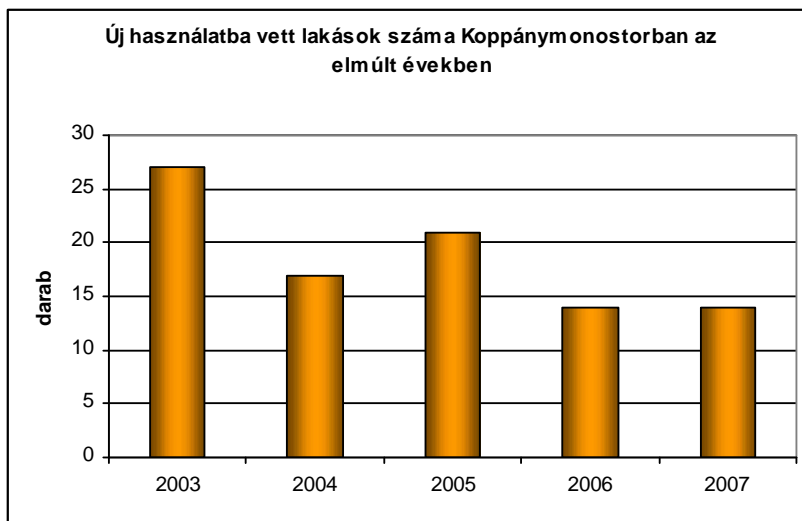
A városrész lakosság szám emelkedésével párhuzamosan elkezd dött a rossz állapotú utak felújítása is. 2006-ban mintegy 160 millió forint értékben történt ilyen jelleg beruházás, 2007-ben visszaesés volt, a közeljöv ben további jelent s útépítés várható a városrészben.

Az elmúlt öt év tendenciáinak markáns példája az új használatba vett lakások száma Koppánymonostorban. 2003-ban 27 darab, 2007-ben 14 darab új lakást vettek használtba. A város szándékai szerint nagymérték beköltözés a városrészbe nem várható.

**38. ábra: Koppánymonostori útépítések az elmúlt években**



Forrás: önkormányzati adatbázis

**39. ábra: Új használatba vett lakások száma Koppánymonostorban**

**Koppánymonostor és Ipari Park városrész SWOT-analízise**

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az egyetlen városrész, amelyik nincs elzárva a Duna parttól</li> <li>▪ Az Ipari Park munkát ad az itt dolgozóknak</li> <li>▪ A többi városrészhez képest magas a zöldfelületek aránya</li> <li>▪ Magas a fiatalok aránya (17,1%)</li> <li>▪ Jelentős a városrész munkaerő-potenciálja, az aktív korúak aránya ugyanis igen magas (66,7%)</li> <li>▪ A gazdasági aktivitás magas, emiatt a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya alacsony (31,2%)</li> <li>▪ A lakásállomány fiatal</li> <li>▪ Családi-házias kertvárosias övezet, ami a városmagtól jól elkülönül</li> <li>▪ Magas az 1000 f-re jutó vállalkozások száma (194,3)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya igen magas (17%)</li> <li>▪ A lakónépesség növekedésével a szolgáltatás-szektor nem tart lépést</li> <li>▪ Az óvodai férőhelyek teljes egészében kihasználtak</li> <li>▪ A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítetlen</li> <li>▪ A szakképzés irányai sok esetben nem követik az Ipari Park vállalkozásainak képzetségi igényeit</li> <li>▪ A felsőfokú végzettségű népesség aránya viszonylag alacsony (9,2%)</li> <li>▪ Az Ipari Park telephelyre épülő monokultúrát valószínűleg meg</li> <li>▪ Rekreatív, sportolási lehetőségek hiánya</li> <li>▪ A szakképzés irányai sok esetben nem követik az Ipari Park vállalkozásainak képzetségi igényeit (sem minőségben, sem mennyiségben)</li> </ul>
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A városrész környezete miatt a városon belüli migráció egyik fő célterülete</li> <li>▪ A Duna part által nyújtott lehetőségek kihasználása: rekreáció, sport, szabadidő-eltöltés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A befelé irányuló migráció miatt csökken a zöldfelületek aránya</li> <li>▪ Az új Duna híd illetve a déli elkerülő út megépítésével az átmeneti forgalom növekedése</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az új Duna híd megépülése szorosabbá teszi a városrész kapcsolatát Észak Komárommal</li> <li>▪ Ipari Park termelésének diverzifikációja</li> <li>▪ A természetvédelmi értékek vonzerejére építve turizmusfejlesztés</li> <li>▪ Erő a világörökség része lehet</li> </ul>	
---	--

## 1.2. Komárom Észak

### A városrész lehatárolása

Északon	Délen
Duna	Klapka György út, Temet utca, Csokonai Vitéz Mihály utca, Arany János utca
Keleten	Nyugaton
Szenny Városrész (vasútnál van a határ)	Vasút

Komárom Észak városrész megegyezik Komárom belvárosával. Komárom egésze egy mátrix szerkezetű város, nincsen klasszikus központi tere (ez a város fejlődésében is adódik). Közlekedési csomópontban alakult ki, napjainkra a közlekedés kritikus pontja lett a városnak illetve a városrésznek, fő útvonalai túlzásfoltok, a parkolóhelyek száma pedig alacsony. Van két központi jellegű tere (Jókai Tér és Szabadság tér), de egyik se tölti be igazán funkcióját, területük kicsi. Ezt a problémát fokozza az is, hogy a befektetők érdeklődése kicsiny a belvárosi befektetések iránt. A központot két tér, és az őket összekötő utca képezi. A Mártírok útja mentén végighúzódó árkádos épületegyüttes esztétikai szempontból fejlesztésre szorul, viszont építészeti emlék, a kort jól reprezentálja. Az út mentén túlnőtt fák találhatóak, a város egészében azonban alacsony a zöldfelületek aránya, a meglévőket pedig egymástól elszigeteltek, gyakran leromlott állapotúak.

A városrész turisztikai kínálata elsősorban az erdőrendszerre alapul, illetve itt található a termálvízre épülő strand is, amely azonban érdemben már nem növelheti a rendelkezésre álló termálvíz mennyiségének véges volta miatt. A városrész kulturális alapú turisztikai fejlesztése azonban megoldható, ennek érdekében egy kulturális központ megépítését tervezi ide a város.

A város lakásállományának legnagyobb része, több mint 45%-a itt tömörül, melyek komfortfokozata – a MOL telep után – itt a legkedvezőbb, az alacsony komfortfokozatú lakások aránya ugyanis csak 6,5%. Az alábbi ábra az új használatba vett lakásokat mutatja az elmúlt években Komárom Észak és Komárom Dél városrészekben. Az elmúlt 5 évben 2005-ben találjuk a legkimagaslóbb értéket, ekkor 42 lakást vettek újonnan használatba a két városrészben, 2007-ben viszont már csak 17-et.

40. ábra: Új használatba vett lakások Komárom Észak és Komárom Dél városrészekben





Forrás: önkormányzati adatbázis

A lakó- és állandó népesség számában is ez a városrész az első, az itt lakók száma 2001-ben 8294 fő volt, míg állandó lakhellyel 8348 fő rendelkezett a belvárosban, ami Komárom teljes lakosságának több mint 42%-a. Korcsoportos megoszlása alapján mindhárom fő korcsoport a város egészének átlagához közelít, a fiatalok aránya 15,5%, az időseké 19,3%, míg az aktívkorú népesség 65,2%. Az országos adatokkal való összehasonlítás során az aktív korú népesség kimagasló aránya figyelhető meg, míg mind a fiatalok, mind ahhoz viszonyítva az idősek jóval kisebb arányt képviselnek a teljes népességben.

A városrészben található a város központi bölcsődéje, amelyet 2006-ban 116 fő vett igénybe, kihasználtsága pedig 112%-os volt. Bővítése, illetve új bölcsődé kialakítására lenne emiatt szükség, nem csak ebben a városrészben, hiszen emellett csak Széchenyiben van egy másik, jóval kisebb befogadóképességű bölcsődéje a városnak, így az összes városrészben ide, illetve a széchenyi intézménybe járatják a kisgyermeket. A város 7 darab óvodájából itt vannak 5, a város által üzemeltetett 4 általános iskolából 3, továbbá 1 katolikus iskola is. Ezekon kívül a város 5 középiskolájából 3 található Komárom belvárosának itteni területén. A népesség nagy koncentrációját tehát követik a közoktatási intézmények is, melyekkel igen jól ellátott a városrész. Ebben a városrészben található a város egyetlen művelődési központja és otthonháza is.

A helyi lakosság iskolázottsága is jobb mint a városi átlag, egyfelől alacsonyabb nálá mind a maximum nyolc általános iskolai osztályt elvégzettek aránya (20,9%), másfelől pedig a diplomások aránya magasabb (12,2%), már-már megközelíti az országos átlagértéket is.

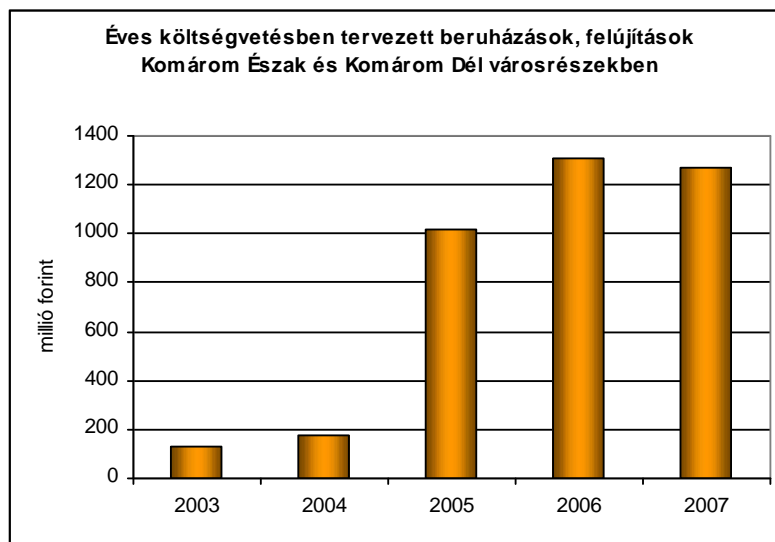
A foglalkoztatottak aránya ugyancsak magasabb a városi átlagnál (64%), emellett a rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők aránya (31,4%), valamint a legfeljebb általános iskolai végzettségűek és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (10,7%) alacsonyabb, mint a város egészére jellemző érték. Bár magasabb annál a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (35,4%), az eltérés azonban nem nagy, így elmondhatjuk, hogy a városrész lakosságának munkalehetőségei, illetve legjövedelmei viszonylag jók, szegregátum a városrészben nem található.

Komárom északi részén 753 vállalkozás található, az 1000 főre jutó vállalkozások száma 90,8, alacsonyabb, mint ami a város egészét jellemzi, a magas népességkoncentrációjú városrészhez tehát nem kapcsolódik hasonlóan magas vállalkozási koncentráció. A városrész központi helyzetére utal viszont a kereskedelmi vállalkozások kimagasló aránya (29%), valamint a városi átlagot meghaladó pénzügyi közvetítések (4%). A mezőgazdaság

és az épít ipar szerepe azonban alacsonyabb, elbbi értelemszerűen a terület nagyvárosi jellegének köszönhető, utóbbi alacsonyabb volta pedig a város határán lévő területek teljes fejlődésének köszönhető. A városrész legnagyobb ipari adóját a TESCO fizeti.

Az alábbi ábra az éves költségvetésben tervezett beruházásokat és felújításokat mutatja Komárom Észak és Komárom Dél városrészekben az elmúlt 5 év tendenciájában vizsgálva. 2003-tól kezdve egyenletes növekedés volt tapasztalható, a maximumot 2006-ban érte el, ekkor 1,3 milliárdot költött a város a két városrész felújításaira, beruházásaira. 2007-ben egy enyhe visszaesés volt tapasztalható, de az érték még mindig 1 milliárd fölött maradt.

**41. ábra: Éves költségvetésben tervezett beruházások, felújítások Komárom Észak és Komárom Dél városrészekben az elmúlt években**



Forrás: önkormányzati adatbázis

### Komárom Észak városrész SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nagy népességkoncentráció</li> <li>▪ Az aktív korú népesség aránya igen magas (65,2%)</li> <li>▪ A foglalkoztatottak aránya a városi átlagnál magasabb</li> <li>▪ Nagy a közigazgatási, közszolgáltatási intézmények koncentrációja</li> <li>▪ A közoktatási intézmények nagy része ide koncentrálódik</li> <li>▪ A lakosság iskolázottsága relatíve magas</li> <li>▪ Magas a vállalkozások, a kiskereskedelmi egységek, a vendéglátóhelyek és a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A központi bölcsőde kihasználtsága 112%-os</li> <li>▪ Túlerhelt forgalmassal fűtővezeték keresztezik</li> <li>▪ A parkolóhelyek száma alacsony</li> <li>▪ A városmag központi területe kicsi</li> <li>▪ A belváros egyes részei alulhasznosítottak, illetve állapotuk elavult</li> <li>▪ A zöldterületek aránya alacsony, meglévő rossz állapotúak</li> <li>▪ Funkcióhiányos belváros: központi jellegű terei nem töltik be városközponti funkcióikat</li> <li>▪ Információs táblák hiánya: látványos nehezen</li> </ul>

<p>szálláshelyek s r sége</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A városrész b velkedik idegenforgalmi attrakciókban</li> <li>▪ A turisztikai fogadási feltételek zöme ebben a városrészben épült ki</li> <li>▪ A városrész megközelíthet sége kedvez</li> <li>▪ A kommunikációs infrastruktúra ebben a városrészben a legfejlettebb</li> <li>▪ A lakosság szociális problémái nem jellemz ek</li> <li>▪ Magas a kiskereskedelmi egységek, a vendéglátóhelyek és a szálláshelyek száma, noha 1000 f re jutó számuk alacsonyabb a városi átlagnál</li> </ul>	<p>találhatóak meg</p>
<b>Lehet ségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A Monostori er d és a Csillag er d vonzólag hat a turizmus számára</li> <li>▪ Az új kulturális és konferenciaközpont a turisztikai kínálatot b víti</li> <li>▪ A belváros megújításával a városrész szolgáltatási kínálata b vül</li> <li>▪ A déli elkerül út megépítésével csökken a városrészen átmen forgalom</li> <li>▪ A Csillag városrészben megvalósuló új lakóterületek megépülésével a városrész szorosabban fog kapcsolódni a sz nyi városrészhez</li> <li>▪ Humán infrastruktúra átalakítása - képzési kínálat átalakítása</li> <li>▪ Er drendszer: kiemelt projekt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A fejlesztési források nem lesznek elegend k a belvárosi területek teljes rehabilitációjára</li> <li>▪ Nagyon alacsony a potenciális befektet k érdekl dése a belvárosi fejlesztések iránt</li> <li>▪ A tehermentesít közlekedési útvonalak hiánya miatt n a közlekedési zsúfoltság</li> <li>▪ Tovább növekednek a parkolási problémák</li> <li>▪ A felszínre hozható termásvíz mennyisége már nem igen növelhet tovább</li> <li>▪ Ha a komáromi kiköt fejlesztése elmarad, a városrész elesik a nemzetközi víziút hasznának el nyeit l</li> </ul>

### 1.3. Komárom Dél

A városrész lehatárolása

<b>Északon</b>	<b>Délen</b>
Klapka György út, Temet útca, Csokonai Vitéz Mihály utca, Arany János utca	Komárom közigazgatási határa
<b>Keleten</b>	<b>Nyugaton</b>
Sz ny városrész (vasút a határ)	Vasút

A városrész Komárom egyik legváltozatosabb természeti, gazdasági, történelmi emlékeivel rendelkező városrésze. Itt található a Rüdiger tó, a Méntelep, az Igmándi er d, a leendő Városkapu, a Lengyár, valamint délr l nagy kiterjedési mez gazdasági terület övezi.

A **Méntelep** fejlőd képes lakóterület: családi házas övezet alakult ki a környékén.

**Kombinát** (irodaépület), amely helyi védelem alatt áll, másfél éve üresen áll. A környezete elhanyagolt, rendbetétele szükséges. Ennek érdekében közhasználat céljára átadott terület lehetne, vagy közösségi funkcióra is felhasználható lenne. A terület jó helyen fekszik, konferenciaközpontnak, vagy akár könyvtárként is hasznosítható, továbbá egyesíteni lehetne benne a gyermekkönyvtárat, a könyvtárat, egy kisebb kamaraszínházat, egy info pontot is. Az info pont tájékoztatást adna a városi kulturális, turisztikai rendezvényekről valamint sporteseményekről.

Az **Igmándi erdő** jelenleg elhanyagolt, környezetében szemétdomb található. Az erdő állami tulajdonban van, az üzemeltet a Monostori Erdő Kft.. Rendbehozatalával egy jelentős turisztikai vonzerőt lehetne a városrészbe telepíteni. Ennek erdősítésére lehet segítség kínálkozni a Csillag erdővel, valamint a Monostori erdővel egy közvetlen bicikliút kapcsolat kiépítésére.. A környéken 5-6 istálló, illetve lovarda található, Komárom lovas élete itt koncentrálódik, ami további hasznosításra adna lehetőséget a városrész számára egy arra is kiterjedő turisztikai kínálat-fejlesztéssel.

**Rüdiger tó** környéke rekreációra, pihenésre, szabadidő eltöltésre, sportolásra egyaránt alkalmas. Télen korcsolyázni, nyáron horgászni lehet rajta, viszont fürdésre nem alkalmas. Jelenleg autók csak célforgalomban hajthatnak be környezetébe.

**Városkapu:** egy leendő városrész kialakításának terveként szerepel, amely a 13-as út mentén, a Városmajori úttól délre kerülne majd el. Itt lakóépületeket, ipari, gazdasági fejlesztések vannak tervbe véve.

**Lengyár telep:** régi munkástelep, neurálgikus pontja a városnak. Nagy arányban laknak itt idős, szegény, alacsony státuszú emberek. Magas a munkanélküliségi ráta. 30-50 családról van szó, sok közöttük a rászoruló, kisnyugdíjas.

**Laktanya és környéke:** szlömösödés irányába haladó, de a Lengyár telepnél mindenképpen jobb állapotban lévő terület. Az utakat az utóbbi években felújították, illetve a parkolási gondokat is megoldották. A terület helyi védelem alatt áll. A terület egységes építészeti koncepció alapján épült fel, amely már akkor megbomlott, amikor orosz laktanya lett. A változás a rendszerváltás után még inkább felgyorsult. Mára ipari, lakó, gazdasági és kereskedelmi övezetek alakultak ki. Az egész terület felújítása szükséges. A környéken elég sok a „csellengő gyerek”, ez a probléma kezelésre szorul.

A Komárom MOL Telepén felépült biodízel üzem kiszolgálására a városrésztől délre elterülő nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek egy része alkalmas lehet, amely a mezőgazdasági ágazat, illetve az abban dolgozók számára gazdasági megterhelést alakíthat ki.

A városrész egészében tömörült 2001-ben Komárom lakásainak 22%-a, összesen 1731 lakás. Komfortfokozatuk a városi átlagnál jobb, kevesebb mint 10%-uk alacsony komfortfokozatú. A népesség száma alapján Komárom második legnagyobb népességű területe. A lakónépesség 2001-ben 4446 fő volt, az állandó népesség számánál 16 fővel alacsonyabb. A helyi népesség a város egészéhez képest viszonylag fiatalos korszerkezetű, a fiatalok, illetve az aktív korúak aránya magasabb a városi átlagnál (a fiatalok aránya 16,5%, az aktívaké pedig 65,2%), az idősök aránya pedig alacsonyabb (19,3%). A fiatalosabb korszerkezet az országgal való összevetés során kevésbé jellemző, hiszen közel 2 százalékponttal magasabb az ország fiataljainak aránya, nagyobb eltérés inkább az aktív korúak körében van – hasonlóan a város többi városrészéhez –, a városrészben jóval nagyobb arányban vannak jelen az aktív korúak, mint az ország egészében.

Bölcs déje a városrésznek nincsen. Egy általános iskolával rendelkezik (Egressy Béni Alapfokú Művészetoktatási Intézmény)., Óvoda a területen egy darab található,

középiskolája pedig kettő is van, a Kempelen Farkas Ügyviteli Alapítványi Középiskola és Kollégium, valamint a Móra Ferenc Általános Iskola és Speciális Szakiskola.

A lakosság iskolai végzettsége a többi városrészhez viszonyítottan kimagaslóan jó arányú, a csupán 8 általános iskolai osztályt végzetek aránya mindössze 18%, míg a felső fokú végzettségük nem csak a város egészének – országosnál némiképp alacsonyabb - arányát, hanem az országos arányt is több, mint másfél százalékponttal meghaladja.

A kimagasló képzettségi helyzetnek is köszönhetően a városrész foglalkoztatási helyzete is jónak tekinthető, a foglalkoztatottak aránya ugyanis meghaladja a 65%-os arányt is, amivel városában a legelkelőbb helyen szerepel, illetve az országos átlagértéket is meghaladja. Emiatt a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya igen alacsony, alig haladja meg a 30%-ot, továbbá ugyanekkora arányt képviselnek a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők is. Ezek, valamint a legfeljebb általános iskolai végzettségű, rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (8,1%) is a legalacsonyabb szintűek a városban.

A vállalkozások száma 548, 1000 főre jutó száma meghaladja a városi átlagértéket (123,2). Összetétele nagyjából a városi átlagértékek környékén alakult. Jelentősebb különbség a szállítás és raktározás, valamint az ingatlanügyletek területén volt pozitív irányban (18%, illetve 7%), jóval alacsonyabb arányban vannak azonban jelen a kereskedelem és javítás területén tényező vállalkozások (14%), a városrész tehát nem első sorban a kereskedelem területén mutatja belvárosi szerepkörét, szemben a terület északi részével.

*Komárom Dél városrész SWOT analízise*

<b>Erősségek</b>	<b>Gyengeségek</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya kicsiny</li> <li>▪ A fiatalok és aktív korúak aránya relatíve magas</li> <li>▪ A lakosság nagy aránya magas iskolai végzettséggel rendelkezik</li> <li>▪ A városrész foglalkoztatási helyzete jónak tekinthető</li> <li>▪ Szociális problémák a lakosság nagyobb részét nem érintik</li> <li>▪ Igmándi erdő turisztikai vonzereje</li> <li>▪ Rüdiger tó kínálja rekreációs lehetőségeket</li> <li>▪ Városközponthoz való közelség, jó megközelíthetőség</li> <li>▪ M1-es autópálya közelsége</li> <li>▪ A városrészben jelentős mezőgazdasági területek vannak</li> <li>▪ Az 1000 főre jutó vállalkozások száma meghaladja a városi átlagot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A Lengyár telepen magas az alacsony státuszú lakosok aránya, magas a munkanélküliség.</li> <li>▪ A területet öregedési folyamat jellemzi, a 60 éven felüliek aránya növekszik.</li> <li>▪ Laktanya és környékének megromlott az egységes építészeti arculat</li> <li>▪ Illegális hulladéklerakások problémát okoznak</li> <li>▪ Az Igmándi erdő környezete elhanyagolt</li> <li>▪ Komárom városkapu szerepét nem tölti be jelenleg</li> </ul>
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A viszonylag magas társadalmi mobilitás</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A lepusztult városrészek megújításának hiánya szegregálódás irányába tolhatja egyes</li> </ul>

<p>lakásállomány folyamatos megújulását okozza</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A Városkapu környéke ideális helyszín az ipari, lakó, gazdasági fejlesztéseknek</li> <li>▪ Új lakóterületek megépítésével növekedhet a bevándorló népesség aránya</li> <li>▪ A déli elkerül út megépítésével csökkenne a városrészen átmen forgalom</li> <li>▪ A Frigyes laktanya területe ideális hely családi-házias lakóövezetet kialakítására</li> <li>▪ Alapanyagtermelés: mez gazdaságra épül biomassza, biodízel üzem létesítésével élénkíthet a városrész gazdasága. (Csak az alapanyagot termelik itt, üzem telepítésére nincs lehet ség).</li> <li>▪ Rekreációs profil er sítése az er d által</li> </ul>	<p>városrészek társadalmát</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az elkerül út meg nem épülése a közlekedés kaotikussá válását okozhatja a 13-as úton</li> <li>▪ A Rüdiger tó ökológiai rendszere labilis, vízmin sége gyors romlásnak indulhat</li> </ul>
---	---

### 1.4. Sz ny

#### A városrész lehatárolása

Északon	Délen
Duna	Komárom közigazgatási határa
Keleten	Nyugaton
Mol telep	vasút

Komárom építészeti emlékei els sorban Sz nyben találhatóak. Ezek nagy része (kórház, kisiskola, templom, istálló) a 18. században épült. A városrészt I elmondható, hogy építészeti értékekben gazdag, viszont nem el nyös, hogy ezek szétszórtan helyezkednek el. Sz nynek vannak egészen falusias részei, ilyen például a Kossuth utca, ahol állattartók élnek.

A **római kor emlékei** megtalálhatóak a városrészben, amelynek turisztikai hasznosítását pártolni lehetne. A vásártéri ásatások, kifejezetten turisztikai vonzer t jelentenek. Fontos lenne a terület építészeti értékeinek állagmegóvása (templom, istálló, kórház).

**Bikaistálló:** bemutatókat lehetne tartani itt. Távoli de nem lehetetlen terv, hogy falumúzeum (skanzen) épüljön itt.

A városrészben nagy az átmen forgalom, illetve, nincs elegend szálláshely. E két tényez csökkenti a turisztikai vonzer t. Másik fontos probléma, hogy a városrész a vasút miatt teljesen el van vágva a Duna parttól.

A kisiskolát (amelyben 2006 óta oktatási tevékenység nem történik), többféle módon lehetne hasznosítani: átképz központ, feln ttoktatás, könyvtár valamint nyári táborozásra is alkalmas hely, turistaszállót is ki lehetne alakítani benne. A kórházkeretet (parkot) rendbe kell hozni, tanösvényt lehet kialakítani benne, illetve a kórház neobarokk épületének homlokzatát fel kell újítani. Az épület országos m emlékvédettséget élvez, a hozzá tartozó kert pedig természetvédelmi terület.



A horgásztó többféle hasznosításra alkalmas: horgászat, rekreáció, szabadid eltöltés.

Összefoglalva tehát, a városrész fejlesztéséhez szükséges a régi patinás épületek átalakítása, felújítására, multifunkcióssá tételük, a turisztikai szolgáltatások és szálláshelyek fejlesztése.

A Sz nyt I délre található tó mentén épített egy magánbefektet szabadid parkot: WF szabadid park. Az autóval érkezők számára van parkoló, a tóparton pedig kisebb faházak találhatóak. Nyáron strandolásra használják a tavat, főleg olyankor, amikor a városi gyógyfürdő megtelik. A tó közelében hotel és étterem is épül. A környék falusias jellegű, állattartó telepek, szántóföldek vannak mellette.

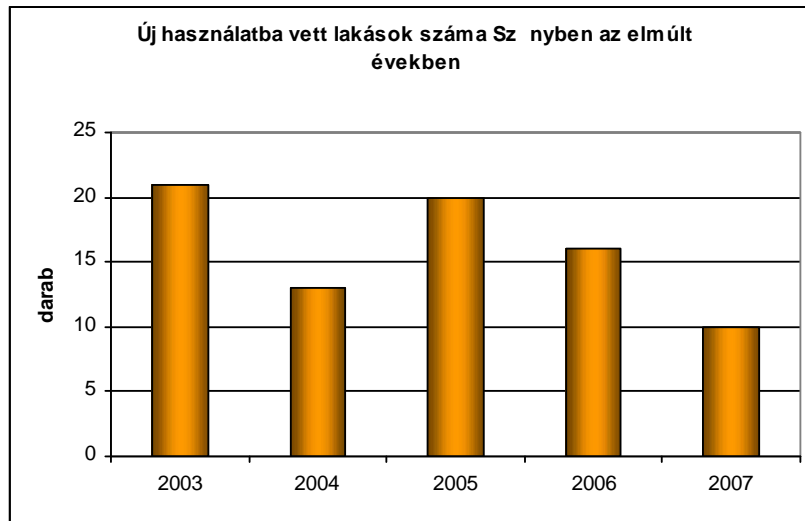
Sz nyben 2001-ben a város lakásainak 20%-a volt megtalálható (1596 lakás). A lakónépesség száma ugyanekkor 4217 fő volt, 41 fővel kevesebb, mint az állandó népesség. Korcsoportos megoszlásuk alapján nagy gond az elöregedés, az idősok arányának 23,4%-os, kimagaslóan nagy aránya, míg a fiataloké mindössze 14,9%-ot tesznek ki a helyi társadalomból. A város egészéhez viszonyítva alacsony az aktívok aránya is, noha 61,7%-os értéke meghaladja az országos átlagot.

A városrészben egy bölcsőde működik, ezen kívül óvoda, valamint általános iskola egy-egy található a városrészben. Középfokú oktatási intézménnyel nem rendelkeznek. A lakosság iskolázottsági mutatói viszonylag rosszak, a maximum általános iskolai végzettségűek aránya a legrosszabb a városrészek között (24,6%), a diplomások aránya pedig nagyon alacsony, mindössze 7,7%.

Az alacsony iskolázottsági mutatók is kihatnak a városrész igen rossz foglalkoztatási mutatóira: az aktív korúaknak csupán 58,6%-a volt foglalkoztatott 2001-ben, emiatt a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya igen magas, 38,7%. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya is meghaladja a városi átlagot (36,2%), ugyanígy, a legfeljebb általános iskolai végzettséggel, valamint rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya is meghaladja azt (13,4%). Ennek ellenére a városban csak egy kis területen található egy kisebb szegregátum, igen alacsony státuszú lakossággal, de ez maximum 3-4 családra korlátozódik.

Az alábbi diagramon az új használatba vett lakások elmúlt öt éves tendenciáját látjuk. A legmagasabb értéket 2003-ban láthatjuk, ekkor 21 lakást vettek újhasználatba. A többi városrészhez hasonlóan kimagasló a 2005-ös év (20 újonnan használatba vett lakás), míg 2007-es érték már csak ennek fele (10 darab) volt.

**42. ábra: Új használatba vett lakások száma Sz nyben az elmúlt években**

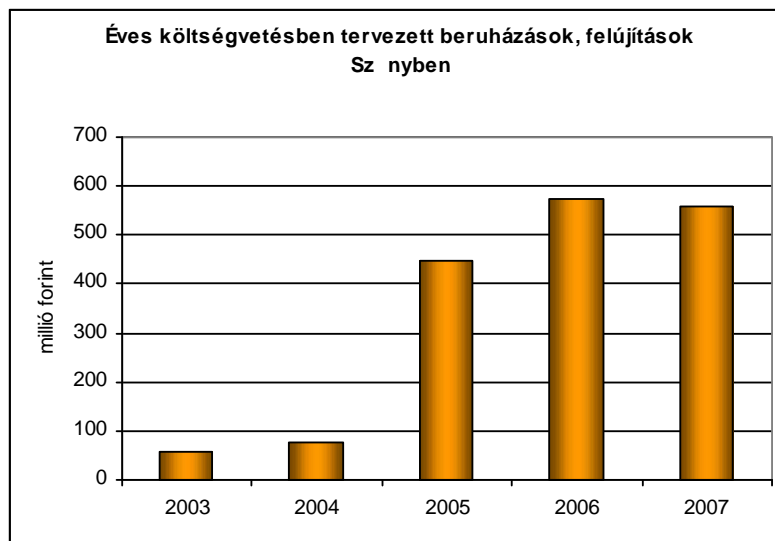


Forrás: önkormányzati adatbázis

A székesfehérvári vállalkozások száma 404 volt 2007-ben ezer főre jutó számuk a városi átlagot nem érte el (95,8). Összetételében kiugró helyen szerepel a mezőgazdaság (32%). A városrész mezőgazdasági kötelese tehát igen magas, illetve ugyancsak magas az építőiparban ténykedő vállalkozások aránya (19%). A többi gazdasági ág városrészi aránya ezzel szemben alatta marad a város egészét jellemző arányoknak.

Az alábbi ábra az éves költségvetésben tervezett beruházásokat és felújításokat mutatja Székesfehérváron az elmúlt 5 év tendenciájában vizsgálva. A többi városrészhez hasonlóan 2003-tól kezdve növekedés volt tapasztalható. 2005-ben a beruházások és felújítások mértéke ugrásszerűen megnőtt. A maximumot 2006-ban érte el (közel 600 millió forint), majd 2007-ben valamivel kevesebbet költött a város felújításokra, új beruházásokra.

43. ábra: Éves költségvetésben tervezett beruházások, felújítások Székesfehérváron az elmúlt években



Forrás: önkormányzati adatbázis

Sz ny városrész SWOT analízise

Erőségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Építészeti emlékekben gazdag</li> <li>▪ Magas a zöldfelületek aránya</li> <li>▪ Falusias arculat egyes területein</li> <li>▪ Város egészségügyi szolgáltatásainak a központja itt van: kórház, központi ügyelet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nincs elegendő szálláshely</li> <li>▪ Funkcióhiányos, nem alakult ki igazi városrészi központ</li> <li>▪ Nagy az átmenet forgalom</li> <li>▪ Előregedő társadalom</li> <li>▪ A lakosság iskolázottsága gyenge</li> <li>▪ A foglalkoztatás viszonylag alacsony</li> <li>▪ Duna part kiaknázatlansága</li> </ul>
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vásártéri átutak turisztikai vonzereje</li> <li>▪ Horgászterület intenzívebb hasznosítása a lakosság rekreációs lehetőségeit bővítené</li> <li>▪ Kisiskola komplex hasznosítása (közszolgáltatás, kultúra, stb)</li> <li>▪ A déli elkerülő út megépítésével csökkenne a városrészen átmenet forgalom</li> <li>▪ Duna part jobb kihasználtsága</li> <li>▪ szabadidő park továbbfejlesztése</li> <li>▪ Kórház kert védett természeti értékkel nyilvánítása (pl. Tanösvény kialakítása)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Közlekedés kaotikussá válása</li> <li>▪ Levegőtminőség romlása</li> </ul>

1.5. MOL telep

A városrész lehatárolása

Északon	Délen
Duna	Komárom közigazgatási határa
Keleten	Nyugaton
Sz ny	Komárom közigazgatási határa

A terület nem az önkormányzat tulajdonában van, emiatt tervbe van véve, hogy a lakótelep önkormányzati tulajdonba kerüljön, a gyár pedig maradna továbbra is MOL tulajdonban. Az olajfinomító kis ötletességgel idegenforgalmi (ipari turizmus) vonzerővé válhatna. Kortörténeti kiállítás lehetne itt berendezni („ipari skanzen”) a meglévő, bár igen kicsi lakótelep megszüntetésével, illetve a MOL telep idegenforgalmi bemutatásával. A szociális lakótelep jól reprezentálja a korszakot, amelyet felújítással, illetve megfelelő marketing tevékenységekkel, programokkal vonzóvá lehetne tenni a turisták számára. Ezt erősítené az is, hogy a városrész tele van parkokkal, a város egyik zöld szigetének számít.

A városrészben a MOL részéről egy jelentős fejlesztés folyik jelenleg, itt épült föl ugyanis az ország első biodízel-el állító üze me, évi 150 ezer tonna kapacitással. A beruházást a MOL, illetve a Rossi Biofuel Zrt. vállalat finanszírozza.

A városrész perifériás, igen kicsiny kiterjedése miatt lakásállománya, illetve lakosainak száma igen alacsony. 2001-ben 254 lakással rendelkezett, melyekben a lakónépesség száma 739 fő volt. Az állandó népesség száma ennél jóval kisebb, 572 fő, amit a MOL által, nem csak a város lakói számára nyújtott munkalehetőségek okoznak. A lakásállomány jól felszerelt, az alacsony komfortfokozatúak aránya minimális, mindössze 0,4%. A lakosság korcsoportos megoszlása jól mutatja a városrész MOL által nyújtott munkahelyeihez való kötetést, mivel az aktív korúak igen magas aránnyal vannak jelen (70%). Az idősök aránya viszonylag alacsony (17,1%), meglepő viszont a fiatalok aránya rendkívül alacsony (mindössze 12,7%), ami arra enged következtetni, hogy a városrész a munkavállalók számára első sorban átmeneti szálláshelyet biztosít, a lakosok inkább a munkahely közelsége miatt laknak itt, családalapításra inkább a város más területeit tartják alkalmasnak.

A városrész kicsinysége, periférikussága, valamint a fiatalok csekély számának köszönhetően a városrész oktatási szempontból funkcióhiányosnak mondható. Bölcsde nem működik a területen, van egy tagóvoda, nincsen viszont általános iskola. A városrészben található Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Alapgy Gáspár Szakiskolája és Szakközépiskolájának tanterme helye.

A népesség iskolázottsága a városi átlaghoz hasonló, legfeljebb általános iskolai végzettséggel 22,1%-uk, míg felsőfokú végzettséggel 10,9%-uk rendelkezik.

A foglalkoztatási helyzet azonban egy jelentős problémára hívja fel a figyelmet. Igaz ugyan, hogy a MOL, mint legfontosabb munkaadó itt található, mégis jelentős arányban vannak azok, akik rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkeznek (42,4%). A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya is magas (36,5%), illetve szintén meghaladja a városi átlagot a legfeljebb általános iskolai végzettséggel, de állandó jövedelemmel nem rendelkezők aránya (13,4%). Mindezek alapján nem csoda, hogy a foglalkoztatottak aránya viszonylag alacsony (54,5%), ami a helyi munkalehetőségek túlzott egyoldalúságára, MOL-ra alapozottságára hívja fel a figyelmet. Ezen problémák ellenére a városrészre nem jellemzőek a szociálisan hátrányos helyzetben lévő lakosok túlzott aránya, szegregátum ebben a városrészben sem található.

A MOL telep vállalkozásainak száma – a városrész méretével arányosan – csekély, csupán 85 vállalkozás tevékenykedik itt. A lakosság alacsony száma miatt azonban a vállalkozások 1000 főre jutó száma igen magas, 148,6 vállalkozás jut 1000 lakosra. Összetételében a mezőgazdasági vállalkozások száma nulla, kimagaslóan nagy azonban a bányászat, ipar területén tevékenykedő vállalkozások aránya (28%), ami a városrész ipari kötetésének tudható be. Ugyancsak meghaladja a városi átlagot a kereskedelem és javítás (24%), valamint az egyéb tevékenységek (20%) aránya. A gazdasági ágazatok egyéb területein tevékenykedő vállalkozások száma ezzel szemben minimális, a városrész tehát első sorban ipari, kereskedelmi összetételű.



#### MOL telep SWOT analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erős identitástudat</li> <li>▪ Szociálisan lakótelep ma már építészeti emlék</li> <li>▪ Mol a városrész munkavállalóinak legnagyobb foglalkoztatója</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A terület nem az önkormányzat tulajdonában van</li> <li>▪ A városrész elhelyezkedése periférikus</li> <li>▪ Nagyon alacsony a fiatalok aránya</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jól felszerelt lakásállomány</li> <li>▪ Az aktív korúak aránya kimagasló</li> <li>▪ M köd biodízel üzem, megújuló energiaforrások hasznosítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oktatási intézményrendszer nem épült ki</li> <li>▪ A gazdaság túlzott egyoldalúsága miatt a foglalkoztatási arány viszonylag alacsony</li> <li>▪ Komárom városkapu szerepét nem tölti be jelenleg</li> <li>▪ Duna part kiaknázatlansága</li> </ul>
<b>Lehet ségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ipari skanzen, ipari turizmus</li> <li>▪ A déli elkerül út megépítésével csökkenne a városrészben átmen forgalom</li> <li>▪ Római kori leleltek bemutatása a nagyközönség számára</li> <li>▪ Épül kukoricacsíraolaj-üzem</li> <li>▪ Duna part jobb kihasználtsága</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tulajdonviszonyok rendezetlensége a fejlesztéseket gátolhatja</li> </ul>

9. Táblázat: Komárom városrészeinek jelenlegi funkciói

	Ipari, logisztikai	Kereskedelmi	Mez gazdasági	Zöldfelületi, környezeti	Turisztikai, rekreációs	Közlekedési, távközlési	Közösségi	Közigazgatási	Humán szolgáltatási	Lakó	Város(rész) központi
Városrészek	Funkciók										
Koppánymonostor és Ipari Park											
Komárom Észak											
Komárom Dél											
Sz ny											
Mol telep											

Jelmagyarázat:  domináns funkció  kiegészít funkció



## VI. LEHETSÉGES FEJL DÉSI FORGATÓKÖNYVEK

A helyzetelemzés alapján Komárom számára három lehetséges fejl dési forgatókönyv rajzolódott ki. Az egyik az idegenforgalomra épül, a másik az ipari park szerepének, dominanciájának meger sítésére, a harmadik komplex szemléletben készült. Az alábbiakban ezekr l olvashatunk részletesebben.

### 1. IDEGENFORGALOMRA ÉPÜL FEJL DÉSI FORGATÓKÖNYV

Mint a helyzetelemzésb l kirajzolódott, Komárom város idegenforgalmi adottságai kifejezetten jónak tekinthet ek, azonban mind az er drendszerben, mind a gyógyturizmusban rejli lehet ségek egyel re kihasználatlanok. Az idegenforgalomra épül fejl dési forgatókönyv alapját képezi az idegenforgalmi háttér-infrastruktúra kiépítése.

- A gyógyturizmus területén már az 1998-as Településfejlesztési Koncepciónak is részét képezte egy nívós gyógyszálló megépítése. Azonban ez napjainkig nem készült el. A nívós szálláshelyek mellett azonban szükséges fejleszteni a szálláshelykínálatot minden min ségi kategóriában: az ifjúsági szállásoktól a szállodákig.
- Szintén szükséges fejleszteni a gyógyfürd szolgáltatásait. Várhatóan a gyógyf rd élményfürd vel fog kiegészülni.
- Szükséges az er drendszer kínálta programok összehangolása, és magasabb szint együttm ködés Észak-Komárom er djeivel.
- Történelmi emlékek (római kor, középkor, stb) bemutatása
- Szükséges fejleszteni az egyéb kulturális jelleg szolgáltatásokat: új programokra rendezvényekre van szükség, amely vonzza a turistákat.
- Nagy létszámú rendezvények lebonyolításához szükséges egy konferenciaközpont megépítése, amelyre a város már kész tervekkel rendelkezik.

Az idegenforgalomra épül fejl dési forgatókönyvnek megvan az a pozitívuma, hogy a kezdeti önkormányzati szerepvállalás után a magánt ke is könnyen mozgósítható lesz. Továbbgy r z hatásként pedig a kés bbiekben mind a kis- és középvállalkozásoknak, mind pedig az önkormányzatoknak növekedni fognak a bevételei.

Van azonban kockázata is a forgatókönyvnek. Amennyiben a városba látogató turisták száma, illetve a turizmusból remélt bevételek nagysága alatta marad a várakozásoknak, a kialakított idegenforgalmi kapacitások kihasználatlanok maradnak, fenntartásuk veszteséges lesz. Szintén probléma lehet a hirtelen nagymértékben megnövekedett idegenforgalom is, ha az idegenforgalmi háttér-infrastruktúra még nem készült fel a turisták fogadására. Ez konfliktusokat okozhat, illetve a helyi lakosság ellenállásába ütközhet.

### 2. IPARI PARK DOMINANCIÁJÁRA ÉPÜL FORGATÓKÖNYV

A forgatókönyv megvalósításához Komárom városa tovább ösztönzi a m köd külföldi t kebefektetések beáramlását az Ipari Park területére, amelyeknek köszönhet en a magas technológia-igény iparágak és a kvalifikált munkaer t igényl szolgáltatások lesznek dominánsak. Várható, hogy a telefontartásra épül monokultúra diverzifikálódni fog. A városba érkező , belföldi és - egyre nagyobb százalékban - külföldi turisták fogyasztása növekedni fog, növekedni fog az általuk elköltött pénz mennyisége. A helyi kis- és középvállalatok ki fogják tudni elégíteni a megnövekedett igényeket. A munkaer piacon már jelenleg is zajló átstrukturálódás hosszú távon is folytatódni fog: egyre többen találnak maguknak állást a szolgáltató szektorban, míg az ipar és a mez gazdaság részaránya csökkenni fog. A strukturális munkanélküliség a szakképzések, az átképzések valamint az

Ipari Park tevékenységeinek bővülése következtében enyhülni fog.

A forgatókönyv megvalósulásának azonban elég nagy kockázatai vannak. Az Ipari Park már most folyamatos munkaerő hiánnyal küszködik. Nehezen biztosítható mind a szakképzett, mind pedig a szakképzetlen munkaerő a Park számára. További problémát jelentene a város számára az „egylábonállás”. Komárom gazdaságában már ma is erőteljesen dominál az Ipari Park. Az ipari zónai adók zömét a park multinacionális cégei fizetik be a város kasszájába. Az Ipari Park esetleges távozásával gyakorlatilag Komárom és az egész térség gazdasága omlana össze.

### 3. KOMPLEX SZEMLÉLET FEJLŐDÉSI FORGATÓKÖNYV

A komplex szemlélet forgatókönyv lényege, hogy nem egy kiemelt terület vagy ágazat fejlesztését célozza meg, hanem a helyzetelemzésből kirajzolódott valamennyi főbb problémára megpróbál választ adni. Legfőbb célja, hogy egy élhető város alakuljon ki Komáromban. A forgatókönyv szerint Komárom lesz egyik stabil fejlődési pályán lévő városa, ahol kiegyensúlyozott gazdasági növekedés valósul meg, és a lakosság életminősége, szociális biztonsága folyamatosan javul. A forgatókönyv megvalósulásának négy pillére van:

#### 1. Közlekedési, környezetvédelmi problémák kezelése

Mint már a korábbiakban leírtuk Komárom számára a legfőbb problémát a közlekedés, a már-már elviselhetetlen átmeneti forgalom jelenti. Komolyabb változást a délre tervezett elkerülő út, valamint az új Duna-híd megépítése hozhat. Ezzel párhuzamosan szükség lesz a belváros közlekedésébe drasztikus intézkedésekkel belenyúlni, Forgalmkorlátozásokkal, sávszélességekkel. A belvárosi tömegközlekedésben is radikális változásokra lesz szükség. Komárom fejlődésével, a szuburbanizáció folytatódásával már nem lesz elégséges az a két buszjárat, amely a város belvárosi tömegközlekedését bonyolítja. Szükséges lesz új buszjáratok üzemeltetése a peremvárosrészek valamint a belváros közötti összeköttetés javítása érdekében.

A parkolási gondok enyhítésére hosszú távú célként fogalmazódik meg egy mélygarázs kiépítése a Jókai tér alatt. Ezekkel az intézkedésekkel - a személygépkocsik emelkedő száma ellenére - el lehet érni a belváros tehermentesítését. A kerékpárút-hálózat teljes körű kiépítése a lakosságot a kerékpár környezetkímélő használatára ösztönzi. Reális cél a három irány közötti kerékpárút-kapcsolat megteremtése, valamint kiépítése a teljes dunaparti szakaszon.

Komárom légszennyezettségének elsősorban a közlekedés, amely jelentős egészségügyi kockázatokat hordoz. A hagyományos környezetszennyező iparágak háttérbe szorulásával valamint technológiaváltással az ipari eredetű levegőszennyezettségi problémák mérséklődtek. A közeljövőben azonban tovább fog nőni a levegőszén-monoxid- és portterhelése, főként az 1-es és 13-as főutak mentén. Szükségszerű lesz a jövőben a város zöldterületeinek a növelése, zaj és porvédő fasorok kialakítása a főutak mentén.

#### 2. Innovatív vállalkozói infrastruktúra, gazdaság igényeihez illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés

Az innovatív vállalkozói Infrastruktúra megteremtése a 2. számú forgatókönyvnek is előfeltétele. A komplex szemlélet forgatókönyvnek szintén részét képezi, azonban nem olyan hangsúlyos formában. Az Ipari Park, valamint Komárom teljes gazdasági megújulásának másik fontos eleme a gazdaság igényeihez illeszkedő munkaerőforrás-fejlesztés. A munkaerőhiány és a strukturális munkanélküliség okozta probléma az elmúlt

évtizedben fokozatosan növekedett Komáromban. A megoldás a képzések, átképzések és továbbképzések rendszerének átalakítása, összhangban a gazdaság igényeivel.

### 3. Komárom térségi szerepkörének erősítése

A térségi szerepkör megerősítése egyaránt vonatkozik Komárom gazdaságára, kulturális és idegenforgalmi szerepkörére. Jelenti ugyanakkor a kistérségi a megyei, a regionális valamint a nemzetközi szerepkör megerősítését. A forgatókönyv megvalósulása esetén a környező településekkel szoros ágazati és feladat-ellátási együttműködések jönnek létre (pl. közigazgatási, közoktatási, szociális feladatmegosztás), amelyek kiegyensúlyozott térségi fejlődést eredményeznek. Komárom kistérségi szerepköre megerősödik, hatékony és kölcsönös elnyújtással járó kooperáció jön létre a megye nagyobb városaival. Nemzetközi szinten a város jelentősége egyfelől a multinacionális vállalatok jelenléte, másfelől az intenzívebbé váló határon átnyúló együttműködéseknek (elsősorban Szlovákia irányába) köszönhetően megnövekszik.

### 4. Fenntartható turizmus kialakítása

Ellentétben az 1. forgatókönyvben felvázoltakkal, ez az alappillér nem jelenti az idegenforgalom „minden áron való” fejlesztését, hanem egy tanulmányokkal alátámasztott fenntartható fejlesztést takar. Bár a prioritásai megegyeznek a 2-es forgatókönyvével (gyógyturizmus, erdőrendszerben rejlik lehetőségek jobb kihasználása, történelmi emlékek bemutatása), azonban mindvégig szem előtt kell tartani a piaci igényeket, és az idegenforgalmi trendeket.

Összegezve azt mondhatjuk, hogy Komárom számára a leginkább járható és legkevésbé kockázatos fejlődési forgatókönyv a harmas. Egy olyan kisváros - mint például Villány vagy Visegrád - esetében járható út az, hogy egyetlen kiemelt ágazatot fejlesztünk, és arra alapozunk mindent, azonban Komárom ennél sokkal komplexebb település, diverzifikáltabb adottságokkal, és ezek közül bármelyiknek az elhanyagolása torz gazdasági szerkezetet eredményezne.

## VII. STRATÉGIA

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia célhierarchiája maximálisan épít a város meglévő fejlesztési koncepcióira, ágazati programjaira és egyéb stratégiai dokumentumaira, amelyek közül a legjelentősebbek az alábbiak:

- Komárom Város Településfejlesztési Koncepciója (1998),
- Komárom Város Középtávú Városfejlesztési Koncepciója (2006-2013)
- Komárom Város turisztikai célú településfejlesztési koncepciója (2007)
- Komárom – Bábolna Kistérség Területfejlesztési Koncepció és Program (2005).
- Egyéb felhasznált dokumentumokat a felhasznált források listája c. mellékletben olvashatjuk.

Mindez jelzi, hogy a város jelenleg is egy kiforrott, szakmailag megalapozott és társadalmilag elfogadott célrendszerrel rendelkezik, ezért az IVS-nek nem célja egy teljesen új stratégia létrehozása, hanem sokkal inkább egyfajta szintézis, amely során a jelenlegi állapotnak és a jövőben várható folyamatoknak megfelelően formáljuk, pontosítjuk a korábbi, de még most is érvényes célkitűzéseket. Mindez különösen igaz a város településfejlesztési koncepciójára, amely, 1998-ban készült, azóta sok minden megváltozott részben elavulttá vált, de az alapcélkitűzésekre továbbra is szükséges építeni. Részletesebben erről a VII.3.1-es fejezetben írunk.

### 1. A VÁROS HOSSZÚ TÁVÚ JÖVŐ KÉPE

Komárom Város reális jövő képének kialakításakor számos külső, illetve öröklött tényezőt figyelembe kell venni, amelyek alapvetően meghatározzák a város átfogó fejlődésének lehetséges irányvonalait és korlátait. Ezen tényezők a helyzetelemzés III és IV. fejezetében részletesen kifejtésre kerültek. Ezek közül a legfontosabbak alább találhatók:

- a város kedvező geopolitikai helyzete, határmenti fekvése;
- Komárom tradicionális kisváros, korábban járási székhely, ma kistérségi központ, jelentős térszervező erővel;
- a gazdasági, munkaerő-piaci, közigazgatási funkciókból adódó központi és közvetít feladatokat és az ebből származó előnyöket;
- a városok közötti élesedő hazai és nemzetközi versenyhelyzet,
- a modern európai városfejlesztés kihívásai és a helyi társadalom elvárásai.

Mindezen tényezőket, valamint a jelenlegi és a jövőben várható trendeket figyelembe véve Komárom az európai városhálózat stabil elemeként egy olyan várossá válik, amely hosszú távon megerősíti kistérségi vezető szerepét a társadalmi és kulturális integráció helyeként, a demokrácia bázisaként, a gazdasági fejlődés motorjaként, egyúttal tudatosan és fenntartható módon javítva a természeti és az épített környezet minőségét.

A város számára nagy fejlesztési kihívást jelent, hogy megtalálja azokat a pozíciókat, lehetőségeket, amelyek a XXI. század elején új dinamikát adhatnak fejlődésének. A jövő képének elérése érdekében egyszerre szükséges a város működésének, gazdaságának, termelői infrastruktúrájának és (köz)szolgáltatásainak hatékonyságának fejlesztése, valamint a városban és környékén élő lakosság életminőségének emelése. Figyelembe kell venni a leszakadó társadalmi rétegek (Komárom Dél, Lengyár telep, V.1.3 fejezet) helyzetének javítását is. Azt kell tehát elérni, hogy a gazdasági potenciál növekedésével, a regionális

szerepkör erődítésével párhuzamosan a város élhető, lakható, szolidáris hely maradjon.

## 2. JÖVŐBENI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

### 2.1. Átfogó cél

Komárom településfejlesztési koncepciója kihangsúlyozza, hogy a város fejlesztési iránya a jövőben nem mennyiségi, hanem minőségi kell, hogy legyen. Amellett, hogy gazdasági fejlődésre és a hatékonyság növelésére van szükség a város számára, nem hagyhatjuk figyelmen kívül a város lakóinak életminőség javulását sem. Olyan céltudatos városfejlesztési stratégiára van szükség, amellyel teljesíteni lehet a város átfogó célját:

*Élhetőbb város kialakítása, minőségi életfeltételek megteremtése.*

Egy ilyen átfogó célnak számos olyan társadalmi-gazdasági el feltétele van, amelyet a városnak biztosítani kell. Az alábbiakban összefoglaljuk azokat a tényezőket, amelyek hozzájárulnak ezen cél teljesüléséhez.

Az elmúlt évtizedekben Komárom megalapozta kistérségi vezető szerepét, meghatározó városa lett a megyének, és országos jelentőségre tett szert határmenti fekvése miatt. A legnagyobb kérdés a város számára, hogy a jövőben hogyan tudja kedvező geopolitikai adottságait kamatoztatni, és milyen formában. A város meg kívánja erősíteni szolgáltatási funkcióit, ehhez viszont szükséges meg erősíteni a városnak a hazai és nemzetközi pozícióit egyaránt. Komárom számára elengedhetetlenül fontos tradícióinak meg őrzése, valamint a komáromi identitás tudat meg erősítése. Összehangolt eszközökkel elérhető, a kedvező társadalmi folyamatok fenntartása valamint a negatív tendenciák megfordítása. A város lakói számára minőségi életkörülményeket kell biztosítani, továbbra is megfelelő minőségi és mennyiség álláslehetőséget kell biztosítani annak érdekében, hogy a képzett munkaerő továbbra se vándoroljon el a városból.

A gazdasági fejlesztések egyik alapja az, ha a város hosszú távon megteremti és javítja a nemzetközi tőkés beáramlásához és tartós megtelepedéséhez szükséges feltételeket és gazdasági környezetet. Ebből a szempontból Komárom jó úton halad. Az 1998-as településfejlesztési koncepcióban még csak célként szerepel egy ipari park létrehozása, azóta ez meg is valósult, és a parkban az nemzetközi cégek telepedtek meg. Kétféle újabbak követhetik, kihasználva a fejlett vállalkozói infrastruktúrát. Amiben azonban mindenképpen elrelépésre van szükség az a humán forrás fejlesztését, egy jól képzett szakmunkaerő kinevelése. Szintén szükség volna a gazdasági diverzifikációra, amely mára már nyomástóan hat az Ipari Parkra. Mindezek mellett kijelenthető, hogy Komárom a telephelyek versenyében kifejezetten jó pozícióban van versenytársaival szemben.

Komárom hazai és nemzetközi térségi szerepkörének erősítésére azokon a területeken célszerű törekedni, ahol más hasonló településekkel összehasonlítva a város komparatív előnyöket tud felmutatni. A térségi funkciók erősítésében szerepet játszhat a Dunának, mint közlekedési folyosónak jobb kihasználása.

A minőségi életkörülmények biztosítása érdekében fontos, hogy a város működése és fejlesztése során maximálisan vegyék figyelembe a természeti értékek fenntartását, a környezeti állapot javítását, valamint az épített környezet és a városszerkezet ésszerű és megalapozott fejlesztését, aminek keretében kiemelt figyelmet kell fordítani a lakhatási feltételek átfogó és stratégiai javítására. Az életminőség javításához a belső közlekedési rendszer környezetbarát fejlesztése valamint a köztérek parkok rendbetétele, zöldfelületek arányának növelése is hozzá tartozik.

A háromszintű célrendszer megvalósulásának nyomon követése, a célok számszerűsítése a

Monitoring fejezetben történik.

## 2.2. Középtávú tematikus célok

A középtávú célok támaszkodva a településfejlesztési koncepcióra, ágazati bontásban kerülnek meghatározásra. A településfejlesztési koncepció bizonyos elemei (pl. Ipari Park telepítése) már megvalósultak, így ezeket a célokat már nem integráljuk a stratégia középtávú céljai közé.

T1. Közlekedési, környezetvédelmi problémák kezelése, természeti környezet védelme lehet ségek jobb kihasználása

T2. Innovatív vállalkozói infrastruktúra fenntartása, további kiépítése, valamint stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakítása

T3. Komárom kulturális szerepkörének meger sítése, szabadid s és sportolási lehet ség biztosítása

T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének er sítése

T5. Fenntartható turizmus kialakítása, Komárom turisztikai célterületté tétele

T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített környezet védelme

T7. Gazdaság igényeihez illeszked humáner forrás-fejlesztés

### 2.2.1. T1. Közlekedési, környezetvédelmi problémák kezelése, természeti környezet védelme lehet ségek jobb kihasználása

Komáromnak a küls közlekedési kapcsolatok alakítására nincs jelent s hatása, ett l függetlenül pontosan meghatározhatók azok a nagyobb nemzetközi, illetve országos hatókör közlekedési fejlesztések, amelyek alapvet en hozzájárulnak a város jobb elérhet ségéhez és a tranzitforgalom csökkenéséhez.

- Tervezett városi gy jt út megépítése a várostól délre
- Új Duna híd megépítése a vasúti hídtól nyugatra
- Várost elkerül út vonal megépítése, amely összeköti a 13-as utat az új Duna híddal
- A 13-as út és az elkerül út találkozásánál körforgalom kiépítése
- Parkolási helyek kijelölése
- Kerékpárutak továbbfejlesztése
- Úthálózat felújítása

A településszerkezet általános megújítása szempontjából meghatározó jelent sséggel bír a várost érint országos és regionális közlekedési hálózatok várost elkerül szakaszainak kiépítése a küls (átmen ) és a bels városi hálózat összehangolása (*Komárom Város Településfejlesztési Koncepciója, 1998*). A bels városi közlekedés fejlesztése a szerkezeti hiányok pótlására, illetve a környezetbarát közlekedési megoldások el segítésére irányul. A településrészek közötti összeköttetés fejlesztése a város sajátos szerkezete szempontjából kiemelt jelent ség . A sz nyi és a koppánymonostori lakóövezetek a város két végében helyezkednek el, megközelíthet ségük jelenleg nem kielégít . Szükséges ugyanakkor az újonnan épített lakóövezetek bekapcsolása a város tömegközlekedési rendszerébe. A bels tömegközlekedési hálózat valamint az átmen forgalom csökkentése érdekében a feljebb említett beruházások szükségszer ek.

Komáromnak gyakorlatilag az összes városrészér l elmondható, hogy súlyos megoldásra váró problémát jelent a nagymérték átmen forgalom. A belvárosnak emellett azonban egy



másik komoly problémával kell szembe néznie, ami alapvetően befolyásolja a belvárosi funkciók érvényesülését. Ez a probléma pedig nem más, mint a parkolás. A parkolóhelyek hiányát megoldhatná egy mélygarázs megépítése a Jókai tér alatt, ennek azonban az elkövetkezendő években nem lesz realitása, viszont újabb felszíni parkolóhelyek kijelölésével orvosolni lehet a problémát. A közlekedés környezeti ártalmainak felszámolásához járul hozzá környezetbarát közlekedési eszközök alkalmazása.

A településfejlesztési koncepció megemlíti, hogy szükséges fejleszteni a város kerékpárút hálózatát, összhangban a Bécs-Budapest kerékpárúttal, szintén megemlíti, hogy szükséges lenne kerékpárút nyomvonalának kijelölése a Mártírok útján. Ezek a célok kiegészülhetnek a város teljes kerékpárút hálózatának kiépítésével, amely magában foglalja az erdők közötti kerékpár kapcsolatot, valamint a Duna parti kerékpárút teljes kiépítését.

Mindezek eredményeként

- emelkedik Komárom kistérségi központi szerepe, nemzetközi és hazai jelentősége,
- érvényesülnek a belváros központi funkciói,
- csökken a város közlekedési leterheltsége a keresztfő útvonalak mentén,
- többen vesznek igénybe a tömegközlekedést,
- egyfelől növekszik a belvárosi parkolóhelyek száma,
- csökken a közlekedési eredetű zaj- és levegőszennyezés.

Komárom környezeti állapotát számos tényező befolyásolja. A környezeti állapotának hosszú távú javítása és a környezetterhelések csökkentése során a következő feladatok rajzolódnak ki:

- A szelektív hulladékgyűjtést a város egész területén biztosított, amiben elre lehetne lépni ezen a területen, az a lakosság környezettudatos nevelése. Komáromban problémát jelentenek az illegális hulladéklerakások, valamint nem megoldott az építési törmelék elszállítása sem. A kettő összefügg, az illegális hulladéklerakások nagyobb része építési törmelék, háztartási hulladékokból tevődik össze, amelyek gyakran az erdőszélek találhatók (Komárom Város Középtávú Városfejlesztési Koncepciója 2006-2013). Ezen illegális hulladéklerakások eltávolítása jelentős költségeket jelent az Önkormányzat számára.
- Felszíni vizek védelme: A Duna a Komáromi kistérséget elhagyva jelentősen szennyeződik. Ennek első sorban az az oka, hogy nagy mennyiségű tisztítatlan szennyvíz folyik a folyóba, ebben a jövőben mindenképpen elre kell lépnie a városnak. A város területén folyó kisebb vízfolyások vízminőségét (pl. Szöny-Főfő-árok, Szilavölgyi patak) rendszeres mérik. Ezeket a vízfolyásokat első sorban az veszélyeztetik, hogy a családi házak, üdülők, lakások egy része (20%) nincs bekötve a csatornahálózatba. Szintén szükséges megfelelő védelmet biztosítani a belterületi tavak (pl. Rüdiger tó, Ifjúsági tó) számára, amelyek a város számára rekreációs, és sport tevékenységet biztosítanak.
- Felszín alatti vizek védelme: a talajvizek az elmúlt évtizedek intenzív mezőgazdasági következtében jelentősen szennyeződtek. A réteg vizek ugyan nem annyira veszélyeztetettek, viszont már most érdemes biztosítani védelmüket. Ezek ugyanis azok a vizek, amelyek hosszú távon alapozhatják meg a város gyógyturizmusát.
- Közlekedési és ipari eredetű problémák kezelése: Bár Komárom város környezeti levegője javult az utóbbi években, még mindig vannak teendőik. A belvárosi átmeneti forgalom mérséklésével a probléma nagymértékben orvosolható lenne. Ugyanez igaz a zajterhelésre, amely feltehetően a közlekedési útvonalak mentén jelent problémákat. Mind a zajterhelés csökkentése, mind pedig a légszennyezettség mérséklése hozzájárul a város élhetőbbé válásához. Ezeknek viszont el kellene fordulnia, hogy

megépüljenek a várostól délre tervezett elkerülő utak, valamint az Új Duna híd.

- Alternatív energiaforrások hasznosítása: a MOL telep területén épült egy bio-dízel üzem, amely egyfelől környezetvédelmi szempontból hasznos, másfelől munkahelyeket biztosít a térség számára. Komárom és környékének mezőgazdasági termelése valamint a környék erdőgazdálkodása megfelelő forrás bázist jelenthet egy bio-massza, üzem létesítésére.
- Védett természeti területek megőrzése
- A zöldfelületek védelme: problémát jelent, hogy a zöldfelületek elaprózottak, és szigetszerűen helyezkednek el. Szükséges a városi erdők tisztítása, értékes fasorok védelme, lakótelepi parkok felújítása, intézmények zöldterületeinek megőrzése, felújítása (*Településfejlesztési koncepció, 1998*).

A fejlesztések hatására végső soron csökkennek a környezeti ártalmak, javul a talaj, a levegő és a víz minősége, növekszik a jóléti-rekreációs célra hasznosított víz- és zöldfelületek aránya, összességében pedig javul a lakosság életminősége. Ezek együttesen hozzájárulnak egy élhetőbb város kialakulásához.

### 2.2.2. T2. Innovatív vállalkozói infrastruktúra fenntartása, további kiépítése, valamint stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakítása

Komárom a kistérség legfejlettebb városi infrastruktúrával rendelkező települése. Szolgáltatási potenciálja viszont jóval magasabb annál, mint amit kamatoztat ebből. A város kedvező közlekedés- és gazdaságföldrajzi elhelyezkedése stratégiai adottság. Ezt az adottságát a város már eddig is jól kihasználta. Az elmúlt évtizedben innovatív környezetet teremtett nemzetközi cégek számára. Az 1998-as településfejlesztési koncepcióban meghatározott célt – Ipari Park kialakítása – a város sikeresen teljesítette. Ez a cél mostanra átalakulóban van: szükségessé vált az Ipari Park sokszínűségének emelkedése, a gazdaság diverzifikálódása. Az Ipari Park eddigi működése rávilágított azokra a fejlesztési hiányosságokra, amelyek a stratégiából nem maradhatnak ki:

- a megtelepedett multinacionális vállalatok igényeinek kielégítésére, szükségszerűvé vált egy modern konferenciaközpont kiépítése,
- szükség lenne a telekommunikációs hálózatok fejlesztésére,
- igény lenne egy szolgáltató központ kiépítésére (banki, postai, stb. ügyintézés céljából) az Ipari Park területén.

Ha a vállalkozói infrastruktúra fejlődése utoléri a megtelepedett multinacionális cégek igényeit, Komárom egy határokon átnyúló kereskedelmi bázissá válhat. Ezáltal a város gazdasági struktúrája kevésbé lesz sebezhető, kialakulhat egy stabil beszállítói hálózat, és végeredményben a város egyenletesebb adóbevételeket tud produkálni.

Amellett, hogy a multinacionális vállalatok számára a város megteremti az innovatív vállalkozói infrastruktúra alapjait, nem szabad figyelmen kívül hagyni a kis- és középvállalkozások igényeit sem. A helyi kis- és középvállalkozások a tervezett fejlesztések célcsoportjának tekinthetők, ugyanis a fejlesztések eredményeként létrehozott kapacitásokra (közterek, parkok, sétáló utcák) építve, kihasználva a megújult vállalkozói környezetet motiváltabbá válnak: a felújítják saját üzlethelyiségeiket, vendéglátóhelyeiket, végső soron aktív résztvevői lesznek a város-rehabilitációnak.

### 2.2.3. T3. Komárom Kulturális szerepkörének megerősítése, szabadidős és sportolási lehetőségek biztosítása

Komárom megfelelő adottságokkal rendelkezik ahhoz, hogy a kulturális turizmus

stratégiaileg fontos ágazatává válják az idegenforgalomnak. Ehhez azonban számos fejlesztésre lesz szükség a jövőben:

- A helyi szellemi és tárgyi értékek fizikai védelme ma már nem elégséges. Egyfelől szükséges a kulturális létesítmények fizikai, másfelől funkcionális megújítása.
- Szükséges a hagyományörzés és ápolás, megbecsültségének növelése, amely egyfelől idegenforgalmi szempontból hozhat hasznokat a városnak, másfelől hozzájárul a helyi lakosság identitástudatának növeléséhez.
- Nemzetközi és helyi érdeklődésre egyaránt számot rendezvények szervezése. Ennek viszont elengedhetetlen előfeltétele az infrastrukturális háttér javítása. A város komoly tervekkel rendelkezik egy komplex kulturális központ megépítésére, amelynek a helye egyelőre még nem tisztázott. A kultúra területén elengedhetetlenül szükséges együttműködni Észak-Komárommal, összehangolni a tevékenységeket.
- Civil közösségek kulturális kezdeményezéseinek támogatása.

A sportolási és szabadidős tevékenységek területén elég nagy hiányosságokkal küszködik a város. Jelenleg Komáromban nincs egy modern, minden igényt kielégítő sportcsarnok, amely helyet biztosítana a helyi sport számára. Ezen a területen a következő főbb fejlesztésekre van szükség:

- Sport és szabadidős infrastruktúra megújítása illetve bővítése
- Duna illetve a tavak által kínált lehetőségek jobb kihasználása
- Kerékpárút-hálózat kiépítése.

Ezen tevékenységek megvalósulása mellett elengedhetetlen a lakosság aktív részvétele a kulturális turizmusban. Szintén szükséges a programkínálat időbeli tervezése és összehangolása. Az ilyen módon megvalósuló fejlesztések eredményeként színesebbé válik a programkínálat, erősödik a lokálpatriotizmus, szorosabb kapcsolat alakul ki Észak-Komárommal, növekszik a térség turisztikai vonzereje, ami összességében hozzájárul az Észak-Komárom és környezetének gazdagodásához, a lakosság jólétének növekedéséhez.

#### 2.2.4. T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének erősítése

Komárom földrajzi elhelyezkedése meghatározó tényező volt a város szerep- és hatókörének kialakulásában. A jó alap elengedhetetlen előfeltétele, de nem elégséges, hogy a jövőben a város bebiztosítsa, megerősítse pozícióit a térségben. Ezen célok megvalósításához szükség van összehangolt településközi (beleértve a határon átnyúló) együttműködésekre, a kapcsolatok elmélyítésére.

- Bár Komárom számos olyan szolgáltatást nyújt, amelyek vonzáskörzete túlnyúlik a település közigazgatási határain, megfelelőnek mégsem mondható. A jövőben szükséges a szolgáltató szektor bővítése, magasabb szintű igények kielégítése.
- A városnak központi szerepe van a kistérségben, meghatározó szerepe van a megyében. A kistérségi központi szerep adott a város számára, hiszen a kistérség egyetlen települése sem rendelkezik olyan adottságokkal, mint Komárom, ezzel szemben a megyében a hasonló városokkal folytatott városversenyben még sok tenni való van.
- Kiemelt jelentősége van a Komárom és Észak-Komárom között kialakult kapcsolatrendszernek, amelynek alapját a földrajzi közelség, valamint a történelmi múlt alapozta meg. A két város közötti munkaerő-áramlás napjainkban igen magas szinten valósul meg, a jövőben viszont még nagyon sok kiaknázatlan terület vár kihasználásra: szorosabb együttműködés a kultúra, idegenforgalom területein.
- Nemzetközi szinten a testvérvárosi valamint az egyéb kétoldalú városkapcsolatok

jelentenek olyan együttműködési bázist, amelyre építve széleskörű és fenntartható kulturális és gazdasági partnerségek jöhetnek létre. Komárom több eurorégióhoz is tagja, azonban ezek célja, szerepe ma még nem igazán kifarrott.

Ezen stratégia mentén haladva a végcél az lenne, hogy ideális funkció- és munkamegosztással Komárom maximálisan kihasználhassa komparatív előnyeit, és a térségben jelentős kereskedelmi, turisztikai és kulturális központtá váljon.

#### 2.2.5. T5. Fenntartható turizmus kialakítása, Komárom turisztikai célterületé tétele

Komárom természeti erőforrásai, történelmi hagyatéka egyaránt megfelelő alapot jelentenek a fenntartható turizmus kialakításához. A településfejlesztési koncepció egy olyan idegenforgalmi tervezést tart kívánatosnak, amely a város polgárainak és a város egészének gazdagodásával jár. Ez a cél nagyban találkozik a turizmus bizonyos céljaival: a lakosság életminőségének javítása, a környezet és a város kultúrájának megőrzése. A koncepció két fontos adottságra építve képzeli el az idegenforgalmi stratégiát: egyfelől a megye egyedülálló kincse a gyógyvíz köré szervezve, másfelől pedig a komáromi erőrendszerek köré.

Komáromban az elmúlt évtizedekben fokozatosan nőtt meg az idegenforgalmi kereslet, amely jelzi a város turisztikai szerepkörének erősödését. Még mindig jelentős szerepe van a Szlovákiából érkező bevasárló turizmusnak, napjainkra azonban igény jelentkezik arra, hogy az ide látogatók több napot töltsenek el a városban. Ehhez azonban szükséges az idegenforgalmi kínálat bővítése és minőségi javítása.

A fenntartható turizmus érdekében Komáromnak szükséges a természeti és kulturális értékeinek megőrzése és megvédése. A természeti értékek védelme érdekében szükséges a környezeti kockázatok csökkentése, a kulturális értékek védelmében pedig szükségesek azok a beruházások, amelyek az értékek állagmegővására felújítására irányulnak.

A fent említett célok érdekében a következő tevékenységekre, fejlesztésekre van szükség a városnak:

- Gyógyturizmus: élményfürdő építése, minőségi szállások, gyógyszálló (*Településfejlesztési koncepció, 1998*) építése.
- erőrendszerben rejlő lehetőségek jobb kihasználása,
- római kori emlékek bemutatása megújult környezetben,
- új vonzerők kialakítása, és bevonása az idegenforgalomba: ipari skanzen,
- kulturális turizmus, szélesebb kulturális kínálatra építve,
- konferenciaturizmus: ehhez mindenképpen szükség van egy modern kulturális központra
- sportturizmus: a Duna és a tavak kínált rekreációs tevékenységek jobb kihasználásával, kerékpárút kiépítése, sportközpont kialakítása,

Komáromban a megnövekedett turisztikai igények miatt napjainkra égetően fontossá vált a vendégfogadási feltételek javítása. Ez jelenti egyrészt a szálláshelyek számának növelését, másrészt minőségi megújítását. Ezenkívül szükségessé vált minőségi szállodák építése is fizetőképes vendégek számára.

A nagyobb volumenű beruházásokat főként a belváros területére kell koncentrálni, de hosszabb távon lehetőség nyílik a többi városrész idegenforgalomba való integrálására is, amely indukálni fogja kisebb, de nem kevésbé fontos beruházások megvalósulását. A beavatkozások eredményeként csökken a turizmus szezonálitása, nő a vendégforgalom, ez pedig több bevételt jelent mind a lakosok, mind pedig a város számára.

### 2.2.6. T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített környezet védelme

Komárom településszerkezeti adottságai közlekedésföldrajzi helyzetéből adódnak. A város gerincét két fő közlekedési út rajzolja ki. A kettő közül is a nyugat-kelet irányú 1-es számú fő út a dominánsabb. A város egy vonal mentén helyezkedik el, ez az oka annak, hogy nem tudott kialakulni egy egységes városközpont. Így a városközpontot gyakorlatilag két központi tér jelenti.

Komárom településszerkezetének jövőbeli fejlesztése szempontjából első számú szempont az életminőség javítása de ugyanilyen fontosságú a város karakterének megtartása. Szintén szükséges lenne a város helyi identitásának erősítése. Az elmúlt évtizedekben lezajlott gyors változások veszélyeztethetik a város hagyományos karakterét. Fontos, hogy a városvezetés átgondolt, összehangolt fejlesztési politikával dinamikus fejlődési pályára állítsa a várost, de úgy, hogy ez ne befolyásolja a fennmaradt jellegzetes településszerkezetet.

A belváros központi funkciókkal rendelkező területe Komárom nagyságához képest megfelelő méretű. A fő problémát tehát nem a kiterjedése okozza, hanem funkcióhiányossága. A belvárosi funkciók kiterjesztése északi irányban félig-meddig spontán módon történt, egészen az Erzsébet hídig. Keleti irányban haladva számos tényező (közlekedési, légszennyezettségi problémák, szolgáltató szektor hiányosságai) megakadályozta ezen funkciók létrejöttét, vagy megerősödését. Szükségessé vált tehát a városközponti funkciók megerősítése a Jókai tértől kiindulva keleti irányban. Ezen funkciók megerősítésére vonatkozó elképzelések részletesen a VIII.1.1 fejezetben (Belvárosi akcióterület) kerülnek kifejtésre.

A leromló, leszakadó városrészek (Lengyár telep, laktanya és környéke, MÁV lakótelep) épületállományának intenzív megújítása az elmúlt évtizedekben megkezdődött. A Lengyár telep és környékén azonban a folyamatok nem mindig megfelelő irányban haladtak, az egységes építészeti arculat megbomlott. A jövőben mindenképpen összehangolt módon szükséges fejleszteni a rehabilitálandó területeket. A város épületállományának megújulásával együtt azonban várható egy átstrukturálódás a lakosság részéről is.

A komáromi városkép egyfelől a karakteres elemek hangsúlyozásával javítható másfelől újabb városképbe illeszkedő elemek létrehozásával erősíthető. A város számára szükséges lenne a zöldfelületek arányának növelése, valamint a parkok rendbetétele. Ezek mind hozzájárulnak a város élhetőbbé válásához. Ezen cél eléréséhez nem elegendő a köztérnek bővítése, felújítása, hanem ezeket a tereket szükséges „élettel megtölteni”. Az új közösségi terek kialakulásához tehát szükséges fejleszteni a szolgáltató szektort, kiemelten a vendéglátóipart.

Szükséges a lakóingatlanok, azon belül is a szociális önkormányzati bérlakás-állomány megújulása. Ez utóbbiaknak nyújt segítséget, akik önmagukban nem képesek tulajdoni lakáshoz jutni. Bár Komáromban az ipari technológiával készült lakóépületek okozta problémák messze elmaradnak a megye, illetve az ország más városaihoz képest, ennek ellenére nem lehet figyelmen kívül hagyni a kérdést: energiahatékonysági rekonstrukcióra, gépészeti rendszerek korszerűsítésére, nyílászáróinak cseréjére van szükség.

Megkezdődött, és folytatásra vár a város saját tulajdonában lévő gazdasági és közfunkciókat betöltő épületállomány rekonstrukciója. Fizikai megújulásuk hozzájárul a városrész megújulásához.

A laktanya és környékén az elmúlt évtizedekben végbement gyors változások megzavarták a városrész kiegyensúlyozott fejlődését. Ezen a területen ma már keveredik az ipari, a lakó, a gazdasági és a kereskedelmi funkció. Ezzel ellentétben a város nyugati felében szépen elkülönül egymástól az ipari funkció (Ipari Park) és a lakófunkció (Koppánnyomonostor). Ami viszont ez utóbbi városrészt veszélyezteti, az a zöldterületek visszaszorulása az építkezések következtében. Az ilyen típusú folyamatokat minél hamarabb meg kell állítani.

Elmondhatjuk tehát, hogy a fenti elképzelések megvalósulása hozzájárul egy élhetőbb



gazdagabb város kialakulásához, meger sődik a városlakók identitástudata, amely végs soron azt eredményezi, hogy Komárom hosszú távon képes lett megtartani népességét.

### 2.2.7. T7. Gazdaság igényeihez illeszked humáner forrás-fejlesztés

A településfejlesztési koncepció foglalkozik a megnövekedett munkanélküliség kérdésével, ami napjainkban ebben a formában már a múlté. Jelentkezett viszont egy teljesen más probléma a strukturális munkanélküliség. Bizonyos ágazatokban munkaer -felesleg jelentkezik, ugyanakkor az Ipari Parkban m köd cégek folyamatosan szakképzett munkaer hiánnyal küszködnek. Ezért is vált szükségszer vé egyre nagyobb mértékben szlovák munkaer bevonása. A humáner forrás általános fejlesztése a fenntartható fejl és egyik alapfeltételét is jelenti. Az egész kistérség, s t a megye számára is fontos lenne a jöv ben a megfelel , gazdaság igényeihez illeszked szakképzési hálózat kiépítése Komáromban. Az ipartelepítési elképzelésekkel összhangban el kell készíteni a szakképz intézmények képzési koncepcióját, amely összehangolja a munkaer piac igényeit és a szakképzési struktúrát (*Településfejlesztési Koncepció, 1998*). A képzési-oktatási rendszer fejlesztéséhez szükséges f bb irányokat így foglalhatjuk össze:

- A közoktatás színvonala Komáromban általánosságban jónak értékelhet , viszont az intézmények infrastrukturális állapotának javítása stratégiai cél.
- A Jókai Mór Gimnázium jöv beli els dleges funkciója továbbra is fels oktatásra való felkészítés kell, hogy legyen.
- A szakképzési rendszernek igazodnia kell a munkaer -piaci igényekhez, annak érdekében, hogy mérsékl djön a képzési kínálat és a munkaer -kereslet közötti különbség.
- Az átképzések területén szintén el relépésre van szükség, hogy az Ipari Park számára megfelel képzettség munkaer álljon rendelkezésre.

Kijelenthetjük tehát, hogy a gazdaság munkaer -szükségletének kielégítése, a strukturális munkanélküliség csökkentése, újabb befektet k érkezése, az oktatás, valamint az át- és továbbképzések rendszere csak összehangolt fejlesztésekkel valósítható csak meg. A fejlesztések eredményeként korszer tudásbázissal rendelkező, szakképzett és min ségi munkaer -piaci potenciál jön létre, amely el segíti a gazdaság fejl ését és a strukturális munkanélküliség hatékonyabb kezelését.

## 2.3. Városrészekhez kapcsolódó célok

A 2-3 éves id tartamra szóló városrészi szint célok meghatározása az egyes városrészek átfogó gazdasági, társadalmi és településszerkezeti helyzetfeltárása, valamint az azokra épül SWOT-elemzések alapján történt meg. A folyamat során kirajzolódott azok a funkciók, amelyek esetében további fejlesztésekre, esetlegesen visszafejlesztésekre van szükség, így megvalósítható a város kiegyensúlyozott területi, gazdasági és társadalmi fejl ésése:

- A fejlesztések egy részére a város teljes területén szükség van (például közösségi jelleg fejlesztések).
- A fejlesztések egy részére csak meghatározott városrészekben van szükség (például a belvárosban szükség van a városközponti és közigazgatási funkciók meger sítése, míg Sz nyben az alközponti funkció kiépítésére).
- A lakóövezetek egy részénél nem szükséges a terület további b vítése, szükséges viszont a lakókörnyezet teljes megújulása. Ezzel szemben vannak olyan területek,



ahol újabb területek bevonása szükséges a lakófunkció kialakítása, vagy megerősítése céljából.

- A kertvárosi jellegű városrészekben (Szentgyörgyi, Koppánymonostor) a cél a meglévő lakófunkció infrastrukturális fejlesztése, valamint szükséges ezen területeket szolgáltatási, kereskedelmi funkciókkal kiegészíteni.
- Kereskedelmi és szolgáltatási fejlesztéseket gyakorlatilag az egész város területén érdemes végrehajtani, bár a fejlesztések céljai városrészenként eltérőek lehetnek.
- Az iparterületek esetében is kétféleképpen lehet osztani a fejlesztési célokat. Az Ipari Park esetében egy már jó működő funkciót lehet továbbfejlesztteni, a területet tovább bővíteni, míg a barna mezős területeknél az elsődleges cél a kármentesítés, a rehabilitáció és/vagy az intenzívebb hasznosítás.
- A jó talajviszonyokkal rendelkező külterületeken (például a várostól délre eső területek) szükség van a mezőgazdasági funkció erősítésére.
- A zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztésére elsősorban a belvárosi területeken van szükség, míg a kertvárosias részekben azt kell megakadályozni, hogy a zöldfelületek visszaszoruljanak.
- A közlekedési funkció erősítését ott tüntettük fel az alábbi táblázatban, ahol új elkerülő, vagy új utak kiépítése várható. Ezzel szemben gyakorlatilag az összes városról elmondható, hogy szükséges a közlekedési funkciót csökkenteni, ami elsősorban az átmeneti forgalomra vonatkozik.

10. Táblázat: Komárom városrészeinek fejlesztend , illetve háttérbe szorítandó funkciói

	Ipari, logisztikai	Kereskedelmi	Mez gazdasági	Zöldfelületi, környezeti	Turisztikai, rekreációs	Közlekedési, távközlési	Közösségi	Közigazgatási	Humán szolgáltatási	Lakó	Város(rész) központi	
Városrészek	Funkciók											
Koppánymonostor és Ipari Park	fejlesztend	fejlesztend	fejlesztend	háttérbe szorítandó	fejlesztend	háttérbe szorítandó	fejlesztend	fejlesztend	fejlesztend	fejlesztend	háttérbe szorítandó	fejlesztend
Komárom Észak	háttérbe szorítandó	fejlesztend	fejlesztend	háttérbe szorítandó	fejlesztend	háttérbe szorítandó	fejlesztend	fejlesztend	háttérbe szorítandó	háttérbe szorítandó	háttérbe szorítandó	fejlesztend
Komárom Dél	háttérbe szorítandó	fejlesztend	fejlesztend	fejlesztend	fejlesztend	háttérbe szorítandó	fejlesztend	fejlesztend	háttérbe szorítandó	háttérbe szorítandó	háttérbe szorítandó	háttérbe szorítandó
Sz ny	háttérbe szorítandó	fejlesztend	fejlesztend	fejlesztend	háttérbe szorítandó	háttérbe szorítandó	fejlesztend	fejlesztend	fejlesztend	fejlesztend	háttérbe szorítandó	fejlesztend
Mol telep	fejlesztend	fejlesztend	háttérbe szorítandó	háttérbe szorítandó	fejlesztend	háttérbe szorítandó	fejlesztend	fejlesztend	fejlesztend	háttérbe szorítandó	háttérbe szorítandó	háttérbe szorítandó

Jelmagyarázat:  fejlesztend funkció  háttérbe szorítandó funkció

### 2.3.1. V1. Koppánymonostor és Ipari Park városrész infrastrukturális fejlesztése, valamint a szuburbanizáció káros hatásainak megállítása

Az elmúlt évtizedek országos trendjeinek megfelelően Komáromban is felgyorsultak a (városon belüli) szuburbanizációs folyamatok, amelyek számos problémát húznak maguk után. Koppánymonostor városrész utcahálózata már most túlterhelt, további terhelése már nem igazán lehetséges. Probléma még a zöldterületek fokozatos eltérése. Ezeket a káros folyamatokat sürgősen meg kell állítani. Szükséges a városrész rekreációs, sportolási funkcióját erősíteni, és a lakófunkciót visszaszorítani. Nem lehet azonban megfedkezni a város lakókról sem, csak egyre inkább igénylik a szolgáltató funkció erősödését. Összefoglalva tehát az alábbi célokat határozhatjuk meg:

- Utcahálózat felújítása,
- Közműhálózat fejlesztése,
- A Duna intenzívebb hasznosítása, rekreációs funkció erősítése,
- Zöld területek védelme,
- Idegenforgalmi funkció erősítése: hagyományörzés támogatása, felértékelődése. Monostori erdőben rejlik lehetőségek jobb kihasználása,
- Koppánymonostor és az Ipari Park funkcionális együttműködésének erősítése.

### 2.3.2. V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának megerősítése, megújítása és térbeli kiterjesztése

Mivel Komáromnak nem alakult ki egységes városközpontja, szükséges a még nem létező belvárosi funkciók kialakítása, a meglévő kiterjesztése. Szükséges továbbá a városi funkciók területi kiterjesztése keleti irányban a Mártírok útja mentén. Ezen funkciók megújításával és kiterjedésével egy egységes arculatú, modern és kereskedelmi, gazdasági és közszolgáltatási szempontból funkcionálisan megerősödött városmag jöhet létre. Ezek a változások maga után vonják, hogy a helyi lakosság felfedezze, használatba veszi az eddig alulhasznosított belvárosi tereket, illetve, hogy ezek a terek a városba érkező befektetők és turisták célpontjaivá válnak. A belvárosi turisztikai kínálat és a fogadási feltételek folyamatos fejlesztésével, valamint a városon belüli és kívüli intenzívebb együttműködéssel elérhető, hogy a vendégek hosszabb időt töltsenek Komáromban.

Mint ahogy a Koppánymonostor és Ipari Park városrészi célnál már jeleztük a Monostori erdőben rejlik lehetőségek kiaknázására várnak. A Kormány elfogadta a Monostori Erdő Kht. projektgazda által készített kiemelt projekt javaslatot. A támogatási szerződés megkötésére várhatóan 2008. márciusában kerül sor. A projekt a Világörökség címre pályázó Komárom/Komárnói Erdőrendszer legnagyobb magyarországi erdőlelemének, a Monostori Erdőnek további megújulását, fejlesztését tűzte ki céljává.

A városrészi cél megvalósulásának alapvető feltételei:

- közlekedésszabályozási rendszer bevezetésével forgalommentes övezeteket kell kialakítani. Az új közúti Duna határhíd megépülésével az Igmándi út főútvonal (13-as számú) forgalma áthelyeződne így az helyi közúttá minősülne át. (A körforgalomtól az Erzsébet hídig pedig sétálóutcat lehetne kialakítani.)
- turizmust támogató hangulatos városmag és minőségi épített környezetet kell létrehozni,
- ki kell építeni a kiskereskedelmi egységek és vendéglátóhelyek színvonalas és változatos kínálatát;

- a meglév közösségi tereket él vé kell tenni, a városrészben sétáló utcákat kell kialakítani;
- az egymástól elszigetelt zöldterületeket összefügg vé kell tenni, valamint meg kell tisztítani;

### 2.3.3. V3. Komárom Dél városrész infrastrukturális szociális és közösségi megújítása, az életkörülmények átfogó javítása, egységes városrész kialakítása

Komárom Dél városképe talán a legszínesebb az öt városrész között. Mivel a városrész a belváros elérhet közelségében helyezkedik el, ezért olyan jelleg közszolgáltatások fejlesztésére célszer hangsúlyt fektetni, amelyeket a lakossághoz a lehet legközelebb kell ellátni. Amennyiben a város nem komplex kulturális központ létrehozásában gondolkodik, itt lehetne elhelyezni a könyvtár épületét.

Különböz területein más célokat lehet meghatározni:

- Igmándi er d környezetének rendbetétele, turizmusba való intenzívebb bekapcsolása
- Rüdiger tó ökológiai rendszerének védelme, a tó rekreációs, pihenési és sport funkciójának er sítése,
- Városkapu övezet egységes fejlesztése: lakó, ipari, gazdasági funkciók kialakítása
- Lengyár telep és környékén a szegregálódási folyamat megállítása, a lakosság számára az esélyegyenl ség megteremtése.
- Laktanya és környékének egységes városfejlesztése, zöldterületek védelme, negatív folyamatok megállítása.
- A városrészt l délre fekv területek mez gazdasági funkciójának fenntartása, meger sítése.

### 2.3.4. V4. Sz ny városrész építészeti értékeinek védelme, a városrész turisztikai, rekreációs funkciójának meger sítése

Szükséges a városrész rekreációs és zöldfelületi funkciójának meger sítése az idegenforgalmi attrakciók és fogadási feltételek átfogó mennyiségi és min ségi javításával, valamint vonzó városrészközponti területek kialakításával. A városrészben találhatóak Komárom építészeti emlékei. A vásártéri ásatások turisztikai vonzer t jelentenek, a komáromi turizmus meghatározó pontjává válhatnak a jöv ben. A városrész számára a következ rövidtávú célokat fogalmazhatjuk meg:

- Horgásztó intenzívebb hasznosítása, rekreáció, sportolás, pihenés céljára.
- Kórház neobarokk épületének (m emléképület) felújítása, a kórházkert rendbe tétele, tanösvény kialakítása
- A környék falusias karakterének meger sítése
- A terület turizmus célterületté alakítása, és infrastrukturális háttérének kiépítése: kisiskola hasznosítása, szálláshelyek kialakítása stb.

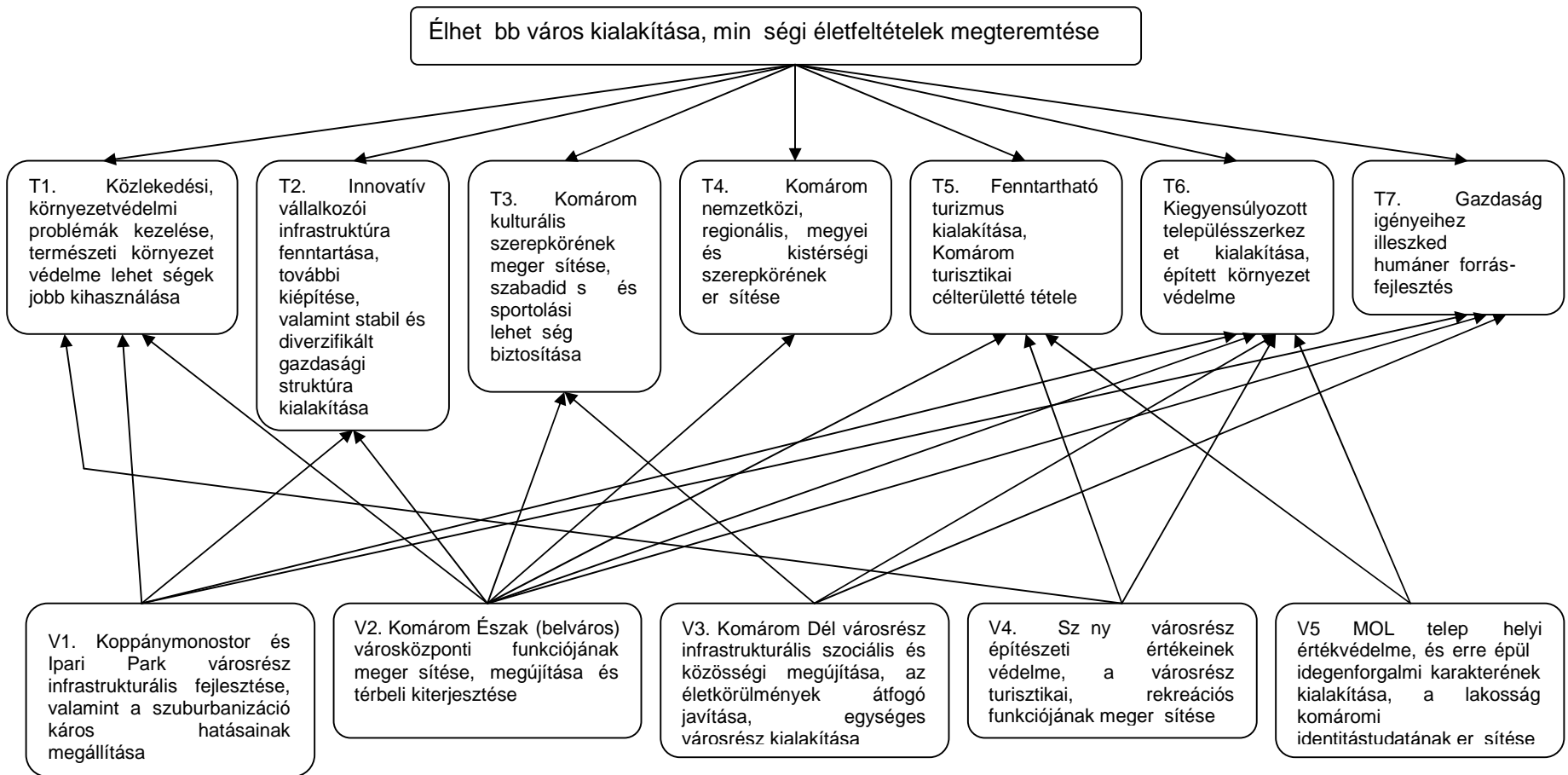
### 2.3.5. V5 MOL telep helyi értékvédelme, és erre épül idegenforgalmi karakterének kialakítása, a lakosság komáromi identitástudatának er sítése

A MOL telep esetében bármilyen fejlesztésnek el feltétele, hogy az önkormányzat

megegyezzen a MOL-lal, hiszen a teljes terület nem önkormányzati tulajdonban van. A MOL telep számára a következő célokat fogalmazhatjuk meg:

- Az olajfinomítót kis ötletességgel akár ipari skanzenné lehet alakítani,
- A helyi értékvédelem a városrész egyik legfontosabb feladata: A szocreál lakótelep ma már történelmi emlék, megfelelő marketingtevékenységgel, programokkal vonzóvá lehet tenni a városba érkező turisták számára.
- A MOL telep lakóinak integrálása, identitástudatuk formálása.
- A városrész Komárom egyik „zöld szigete”. Szükséges karakterének megtartása, zöld felületek védelme

44. ábra: Komárom Integrált városfejlesztési Stratégiájának háromszintű célrendszere





### 3. A STRATÉGIA KONZISZTENCIÁJA, KOHERENCIÁJA

#### 3.1. Célrendszer illeszkedése a településfejlesztési koncepcióhoz

Komárom Város Képvisel testülete 1998 áprilisában fogadta el Komárom Város Településfejlesztési Koncepcióját. A képvisel testület még abban az évben határozatot hozott arról, hogy a városfejlesztési elképzeléseket a város általános rendezési tervében is szerepeltetni kell. A koncepció az általános célokon és fejlesztési er forrásokon felül célokat fogalmaz meg a következ f bb területeken: gazdasági környezet, üdülés, idegenforgalom, intézményellátás, közoktatás, lakásellátás, zöldfelületek, közlekedés, közlekedés, közm fejlesztés, építészet. Az 1998-ban megfogalmazott célokat három nagyobb csoportba lehet sorolni:

- A célok egy részét a város az azóta eltelt id szakban teljesíteni tudta. Ilyenek például a munkanélküliség csökkentésére irányuló törekvések, vagy az ipari park cím elnyerésére, valamint telepítésére irányuló elképzelések.
- A második csoportba azon célok tartoznak, amelyeket a város azóta sem tudott teljesíteni, így ezek napjainkban is aktuálisak maradtak. Ilyen cél például a közlekedés okozta problémák mérséklése, amely az 1998 óta eltelt id szakban nem hogy mérsékl dött volna, hanem napjainkra oly annyira súlyosbodott, hogy már-már a város élhet ségét veszélyezteti. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia megalkotásakor az el bbi célokat természetesen kihagytuk, míg utóbbiakat integráltuk a dokumentumba.
- A harmadik csoportba azok a célok tartoznak, amelyek még nem vagy nem olyan hangsúlyosan szerepel(het)tek az 1998-ban elfogadott koncepcióban. Ilyen cél például a kistérségi szerepkör növelése, hiszen akkoriban még nem volt jogszabályi kötelezettség kistérségek létrehozására. De ugyancsak megemlíthetjük az Észak-Komárommal való kapcsolatok szorosabbra f zését. Bár a város már akkor is fontosnak tartotta a kérdést, az azóta eltelt id szak folyamán - határok elt nésével -, ez a cél jóval hangsúlyosabb lett. Ezeket a célokat szintén beágyaztuk az Integrált Városfejlesztési Stratégiába.

Az alábbi (11. Táblázat: a stratégiai célrendszer illeszkedése a településfejlesztési koncepcióhoz) táblázatban összehasonlítjuk az Integrált Városfejlesztési Stratégiának célrendszerét valamint a város településfejlesztési koncepciójának f bb célkit zéseit.

**11. Táblázat: a stratégiai célrendszer illeszkedése a településfejlesztési koncepcióhoz**

Komárom Város Településfejlesztési Koncepciója	Integrált Városfejlesztési Stratégia
<b>Általános célok</b>	<b>Átfogó cél</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lakás-és életkörülmények javítása</li> <li>▪ Teljes foglalkoztatottság</li> <li>▪ Város gazdasági megújulása, értékeinek védelme</li> </ul>	Élhetőbb város kialakítása, minőségi életfeltételek megteremtése
<b>Tematikus célok</b>	<b>Tematikus Célok</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Közlekedés okozta problémák mérséklése</li> <li>▪ Városi kikötő fejlesztése, kerékpárút-hálózat bővítése</li> <li>▪ Zöldterületek megújítása, felújítása</li> <li>▪ Várostervezési utak megépítése</li> </ul>	T1. Közlekedési, környezetvédelmi problémák kezelése, természeti környezet védelme lehetővé teszi a jobb kihasználását
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dinamikus, profitorientált célratorvállalkozói rendszer</li> </ul>	T2. Innovatív vállalkozói infrastruktúra fenntartása, további kiépítése, valamint stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakítása
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szabadidős programkínálat bővítése</li> <li>▪ Kulturális turizmus fejlesztése</li> </ul>	T3. Komárom kulturális szerepkörének megerősítése, szabadidős és sportolási lehetőségek biztosítása
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Észak-Komárommal közös projektek kidolgozása</li> </ul>	T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének erősítése
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turisztikai imázsra, dinamikus vállalkozói rendszerre épülő idegenforgalom</li> <li>▪ Gyógyidegenforgalomban, erdőrendszerben rejlő lehetőségek jobb kihasználása</li> <li>▪ Nívós szálláshelyek megépítése</li> </ul>	T5. Fenntartható turizmus kialakítása, Komárom turisztikai célterülettelé tétele
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A nem megfelelően hasznosított területek felülvizsgálata, annak érdekében, hogy ezek a területek jobban illeszkedjenek Komárom kisvárosias arculatához</li> </ul>	T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített környezet védelme
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Megnövekedett munkanélküliség kezelése</li> <li>▪ Foglalkoztatottsági problémák kezelése</li> <li>▪ Munkaerőpiac igényeinek és a szakképzési struktúra összhangjának megteremtése</li> </ul>	T7. Gazdaság igényeire illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés
<b>A koncepcióban megjelenő városrészekhez kapcsolódó fejlesztési elképzelések</b>	<b>Városrészi célok</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ipari Park cím elnyerése</li> <li>▪ Ipari Park telepítése</li> <li>▪ Zöldturizmus (kirándulások, kerékpározás, vízitúrák, horgászat stb.) feltételeinek megteremtése</li> <li>▪ Koppánymonostori úthálózat felújítása</li> <li>▪ Az üdülőterületi jelleg fenntartása a városrész nyugati felében</li> </ul>	V1. Koppánymonostor és Ipari Park városrész infrastrukturális fejlesztése, valamint a szuburbanizáció káros hatásainak megállítása
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minőségi szálláshelyek, nívós gyógyszálló építése</li> <li>▪ Kerékpárút építése a közúti hídtól Monostori erdő alatt a Duna töltésre</li> <li>▪ Intézmények állapotának javítása</li> <li>▪ Csillag lakótelepen lakásépítés</li> <li>▪ Gazdag szellemi, tárgyi örökség megújítása (pl.: erdőrendszer)</li> <li>▪ Csokonai tömbbelső felszámolása</li> </ul>	V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának megerősítése, megújítása és térbeli kiterjesztése
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szociális lakásépítési területek kijelölése</li> <li>▪ Frigyes Laktanya és térségének többcélú fejlesztése</li> </ul>	V3. Komárom Dél városrész infrastrukturális, szociális és közösségi megújítása, az életkörülmények átfogó javítása, egységes városrész kialakítása
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Római kori emlékek bemutatása a nagyközönség számára</li> <li>▪ Zöldturizmus (kirándulások, kerékpározás, vízitúrák, horgászat stb.) feltételeinek megteremtése</li> </ul>	V4. Székesváros városrész építészeti értékeinek védelme, a városrész turisztikai, rekreációs funkciójának megerősítése
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Római kori emlékek bemutatása a nagyközönség számára</li> </ul>	V5. MOL telep helyi értékvédelme, és erre épülő idegenforgalmi karakterének kialakítása, a lakosság komáromi identitástudatának erősítése

### 3.2. A célrendszer illeszkedése Komárom Város településrendezési tervéhez

Komárom Város településrendezési terve online is elérhet a következő címen: <http://home.intermap.hu/komarom>. A településrendezési terv a 2002-ben készült szabályozási terv alapján módosított. Ebben az évben (2008) várható a településrendezési terv módosítása, egységesítése. Az egységes rendezési terv, illetve internetes publikálása 2008-ban várható. Természetesen az Integrált Városfejlesztési Stratégia minden vonatkozásában koherens a jelenlegi településrendezési tervvel, de a rendezési terv módosításakor szükséges lesz az Integrált Városfejlesztési Stratégia felülvizsgálata, a rendezési tervhez való igazítása.

Az alábbi táblázatban (12. Táblázat: városrészi célok illeszkedése a településrendezési tervhez) összefoglaltuk a városrészekhez kapcsolódó fejlesztési igényeket, valamint a várható változásokat az egyes területegységek terület-felhasználási besorolásában. Ez alapján kirajzolódik, hogy a városrészekhez kapcsolódó célok megvalósításához szükséges-e a települési rendezési terv módosítása, illetve, hogy a tervezett fejlesztések azzal összhangban vannak-e. Az összhang természetesen nem azt jelenti, hogy a felmerült fejlesztési igények megvalósulása érdekében a terület nem módosítja a rendezési tervet.

12. Táblázat: városrészi célok illeszkedése a településrendezési tervhez

Városrész	Városrészi cél	Fejlesztési igények	Jelenlegi terület-felhasználási egység (OTÉK)	Jöv. beni terület-felhasználási egység (OTÉK)	Településrendezési tervmódosítást igényel (igen/nem)
<b>Koppánymonostor és Ipari Park</b>	V1. Koppánymonostor és Ipari Park városrész infrastrukturális fejlesztése, valamint a szuburbanizáció káros hatásainak megállítása	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ipari Park b vitése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gksz</li> <li>Gip</li> <li>M</li> <li>Lke</li> </ul>	Célszerű lenne Gksz egységesítése és b vítés	<b>Igen</b> (az útszabályozások felülvizsgálata is szükséges)
<b>Komárom Észak</b>	V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának megerősítése, megújítása és térbeli kiterjesztése	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monostori erdő keletre fekvő terület hasznosítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lke</li> </ul>	<b>Igen</b> (csak az útszabályozások felülvizsgálata szükséges)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Csillag erdő délről lakó övezet kialakítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lke</li> <li>Lk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lke</li> <li>Lk</li> <li>K</li> </ul>	<b>igen</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Belvárosi közterek megújulása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ln</li> <li>Vt</li> <li>Vk</li> <li>Z</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ln</li> <li>Vt</li> <li>Vk</li> <li>Z</li> </ul>	<b>igen</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Szent István tér és környékének rendezése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lk</li> <li>Vk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vk</li> </ul>	<b>igen</b>
<b>Komárom Dél</b>	V3. Komárom Dél városrész infrastrukturális szociális és közösségi megújítása, az életkörülmények átfogó javítása, egységes városrész kialakítása	<ul style="list-style-type: none"> <li>Városkapu: lakó övezet kialakítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vk</li> <li>Lke</li> <li>Z</li> <li>Gip</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vk</li> <li>Lke</li> <li>Z</li> <li>Gip</li> </ul>	<b>nem</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lengyár telep rendezése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gksz</li> <li>Gip</li> <li>Z</li> <li>Lk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gksz</li> <li>Gip</li> <li>Z</li> <li>Lk</li> </ul>	<b>Igen</b> (övezethatárok módosítása szükséges)
<b>Székesváros</b>	V4. Székesváros városrész építészeti értékeinek védelme, a városrész turisztikai, rekreációs funkciójának megerősítése	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vásártér átalakítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z</li> <li>K</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z</li> <li>K</li> </ul>	<b>nem</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Székesváros városközpont kialakítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vt</li> <li>Ln</li> <li>Z</li> <li>Vk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vt</li> <li>Ln</li> <li>Z</li> <li>Vk</li> </ul>	<b>Igen</b> (útszabályozások felülvizsgálata szükséges)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Szabadidő park fejlesztése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z rekreációs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z rekreációs</li> </ul>	<b>nem</b>
<b>MOL telep</b>	V5 MOL telep helyi értékvédelme, és erre épülő idegenforgalmi karakterének kialakítása, a lakosság komáromi identitástudatának erősítése	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beépítésre szánt területek régészeti feltárása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lk</li> <li>Z</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lk</li> <li>Z</li> </ul>	<b>Igen</b> (helyi építészeti védelem alá vonás)

13. Táblázat: A városrészi célok hozzájárulása a középtávú tematikus célok megvalósulásához

	T1. Közlekedési, környezetvédelmi problémák kezelése, természeti környezet védelme lehetővé teszi a jobb kihasználását	T2. Innovatív vállalkozói infrastruktúra fenntartása, további kiépítése, valamint stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakítása	T3. Komárom Kulturális szerepkörének megerősítése, szabadidős és sportolási lehetőségek biztosítása	T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének erősítése	T5. Fenntartható turizmus kialakítása, Komárom turisztikai célterülettelé tétele	T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített környezet védelme	T7. Gazdaság igényeihez illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés
V1. Koppánymonostor és Ipari Park városrész infrastrukturális fejlesztése, valamint a szuburbanizáció káros hatásainak megállítás	V1 T1	V1 T2	V1 T3	V1 T4	V1 T5	V1 T6	V1 T7
V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának megerősítése, megújítása és térbeli kiterjesztése	V2 T1	V2 T2	V2 T3	V2 T4	V2 T5	V2 T6	V2 T7
V3. Komárom Dél városrész infrastrukturális, szociális és közösségi megújítása, az életkörülmények átfogó javítása, egységes városrész kialakítása	V3 T1	V3 T2	V3 T3	V3 T4	V3 T5	V3 T6	V3 T7
V4. Széchenyi városrész építészeti értékeinek védelme, a városrész turisztikai, rekreációs funkciójának megerősítése	V4 T1	V4 T2	V4 T3	V4 T4	V4 T5	V4 T6	V4 T7
V5. MOL telep helyi értékvédelme, és erre épülő idegenforgalmi karakterének kialakítása, a lakosság komáromi identitástudatának erősítése	V5 T1	V5 T2	V5 T3	V5 T4	V5 T5	V5 T6	V5 T7

Jelmagyarázat:



Erős szinergia



Közepes szinergia



Gyenge szinergia

### 3.3. Városrészi célok egymásráhatása

Az alábbi (14. Táblázat: Városrészi célok egymásráhatása) összefoglaltuk, hogy milyen mértékben hatnak az egyes városrészek számára kijelölt 2-3 éves célok Komárom többi városrészére. A táblázatból kirajzolódó főbb összefüggéseket három csoportba oszthatjuk:

- a Belváros (Komárom Észak) számára kijelölt célok megvalósulása az egész városra erős ráhatással van. Bármilyen beavatkozás ami ebben a városrészben történik kihatással van az összes városrészre, még a tőle legtávolabban fekvő MOL telep fejlődésére is. Ezen nem is lehet csodálkozni, hiszen a belváros adja a városközponti funkciók zömét. Itt található a kulturális, társadalmi, gazdasági élet súlypontja.
- Ugyanez a folyamat visszafelé már nem igaz. A MOL telep számára kijelölt cél megvalósulása legkevésbé van hatással a többi városrész fejlődésére. A leggyengébb kapcsolatot talán Koppánymonostor és a MOL telep között lehet kimutatni. Céljaik megvalósulásának elenyésző vonzata van egymásra. Ez egyfelől abból adódik, hogy térben távol esnek egymástól, másfelől a város központi funkció sem ezekben a városrészekben vannak.
- A kapcsolati rendszer harmadik fontos jellemzője, hogy az egymással szomszédos városrészek jobban hatnak egymásra, mint az egymástól távolabb lévők. Így Szenny városrész számára kijelölt cél megvalósulása jóval inkább hatással van a szomszédos MOL telepre, mint a tőle távolabb fekvő Koppánymonostorra. A városrészi célrendszer kialakításakor ezért is kellett hangsúlyt fektetni a szomszédos városrészek céljainak koherenciájára.

Összegezve azonban azt láthatjuk, hogy egyik városrész sem marad ki a célok vonzáskörzetéből. A célok átfedésben, összhangban vannak egymással. A szomszédos városrészekre meghatározott célok illeszkednek egymáshoz, nem egymás ellen hatnak, hanem erősítik egymást. A célrendszer egésze úgy került kialakításra, hogy zárványok nem tudnak kialakulni a városban.



14. Táblázat: Városrészi célok egymásráhatása

	V1. Koppánymonostor és Ipari Park városrész infrastrukturális fejlesztése, valamint a szuburbanizáció káros hatásainak megállítása	V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának meger sítése, megújítása és térbeli kiterjesztése	V3. Komárom Dél városrész infrastrukturális szociális és közösségi megújítása, az életkörülmények átfogó javítása, egységes városrész kialakítása	V4. Sz ny városrész építészeti értékeinek védelme, a városrész turisztikai, rekreációs funkciójának meger sítése	V5 MOL telep helyi értékvédelme, és erre épül idegenforgalmi karakterének kialakítása, a lakosság komáromi identitástudatának er sítése
V1. Koppánymonostor és Ipari Park városrész infrastrukturális fejlesztése, valamint a szuburbanizáció káros hatásainak megállítása	-	V1 V2	V1 V3	V1 V4	V1 V5
V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának meger sítése, megújítása és térbeli kiterjesztése	V2 V1	-	V2 V3	V2 V4	V2 V5
V3. Komárom Dél városrész infrastrukturális szociális és közösségi megújítása, az életkörülmények átfogó javítása, egységes városrész kialakítása	V3 V1	V3 V2	-	V3 V4	V3 V5
V4. Sz ny városrész építészeti értékeinek védelme, a városrész turisztikai, rekreációs funkciójának meger sítése	V4 V1	V4 V2	V4 V3	-	V4 V5
V5 MOL telep helyi értékvédelme, és erre épül idegenforgalmi karakterének kialakítása, a lakosság komáromi identitástudatának er sítése	V5 V1	V5 V1	V5 V1	V5 V1	-

Jelmagyarázat:  gyenge ráhatás  Közepes ráhatás  er s ráhatás

### 3.4. Környezeti hatások kompenzálása

„A környezet védelme, a természeti értékek megőrzése napjainkra a társadalmi-gazdasági élet meghatározó részévé vált. Ennek alapvető oka egyrészt a hosszútávon nem fenntartható gazdálkodás következtében a természeti erőforrások egyre gyorsabb ütemű felhasználása, másrészt a gazdasági tevékenységek hatásaként a környezetbe kibocsátott szennyező anyagok növekvő mennyisége..”(Nemzeti Környezetvédelmi Program)

A Nemzeti Környezetvédelmi Program gondolatai a Komárom-Bábolna kistérségre is érvényesek. A megfelelő fokú védelem, a környezeti-természeti károk helyreállítása, a további gondozása csak a környezeti terhelést okozó gócpontok felszámolásával együtt valósítható meg. A kistérség infrastrukturális vonatkozásában ilyen érzékeny területek a csatornázottság, az illegális hulladéklerakók, a vízbázisok védelme, a csapadékvíz elvezetése, a közlekedésből adódó ártalmak (Komárom – Bábolna Kistérség Területfejlesztési Koncepció és Program, 2005).

Általános célok:

- Az egészséges környezet feltételeinek biztosítása, az emberi egészséget károsító, veszélyeztető hatások megelőzése, csökkentése, megszüntetése; a megfelelő életminőséghez szükséges környezeti állapot megőrzése, javítása és helyreállítása;
- Az élő és élettelen környezet természet közeli állapotának megőrzése, a természetes rendszerek és természeti értékek megóvása, fennmaradásának biztosítása, a bioszféra sokszínűségének megtartása;
- A természeti erőforrásokkal való gazdálkodásban a fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével, a lételemnek tekintett természeti erőforrásokkal (víz, föld, levegő) való takarékos, értékvédő gazdálkodás, ezeknek a következő nemzedékek számára való megtartása;
- Az élettel összefüggésben a gazdasági fejlődés és a környezet harmonikus, az ésszerű környezet-igénybevételre és a minimális környezetkárosításra törekvő viszonyának megvalósítása.

Fejlesztendő területek:

- Környezetvédelmi infrastruktúra és technológia fejlesztése (csatornázottság teljes kiépítése, valamint a keletkező szennyvíz, tisztításra kerülő arányának növelése; hulladékhasznosítás, szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése; kommunális hulladékgyűjtés eszközállományának korszerűsítése; Illegális lerakók kistérségi szintű felszámolása)
- A vízszolgáltatás mennyiségi és minőségi biztosítása, korszerűsítése, a biztonságos ellátás megteremtése.
- A vízfolyások felújítása, rendszeres karbantartása, a csapadékvíz elvezetés megoldása
- Az egészségre ártalmas pollen szennyeződések minimalizálása.

A stratégia meghatározásakor, a fejlesztések megtervezésekor természetesen nem hagyhatjuk figyelmen kívül a város lakosságának életminőség javítását. Az életminőségnek egyik meghatározó eleme a környezeti elemek minősége. A konkrét fejlesztések akár már rövidtávon is érzékeltetik hatásukat (például forgalommentes zónák kialakítása) a közelben lakók számára, hosszú távon stratégia cél a város környezeti állapotának javítása. Komárom az integrált városfejlesztési stratégiája megalkotásakor célul tűz ki a környezet minőségének fenntartását és javítását. A városfejlesztési stratégiának ki kell terjednie a külső tényezőkre, által generált negatív környezeti hatások csökkentésére, kompenzálására. A negatív hatások csökkentésére az alábbi tevékenységek végrehajtására lesz szükség:

- Zöldterületek fenntartása, területük növelése. Zajvéd fasorok telepítése a fő közlekedési útvonalak mentén. A város környezetében található erdő állagának megóvása, és további erdőültetés.
- A parkokban és köztereken kialakított zöldfelületek fenntartásához öntözőberendezések telepítése.
- Az átmeneti forgalom csökkentése. Ennek akkor lesz realitása, ha megépül a Komáromot elkerülő tehermentesítő út.
- A közúti, illetve vasúti közlekedés okozta zajterhelés csökkentésére zajfogó védelmi rendszereket kell építeni.
- Az új fejlesztésekhez kapcsolódóan a szelektív hulladékgyűjtés infrastrukturális hátterének megteremtése.

A személy- és/vagy áruforgalom jelentős növekedését indukáló fejlesztések (pl. belvárosi városközponti funkciójának megerősítése, ipari park fejlesztése, piac építése, kulturális központ létesítése stb.) megtervezésénél meg kell vizsgálni, hogy rendelkezésre állnak-e a megfelelő közlekedési kapacitások (tömegközlekedés, út- és parkolókapacitás), valamint gondoskodni kell arról, hogy legkisebb környezeti terhelést jelentő közlekedési fejlesztések valósuljanak meg. Be kell azonosítani a forgalom növekedése által okozott többlet zaj- és levegőszennyezés érintettjeit, gondoskodni kell a rájuk háruló teher csökkentéséről.

A fejlesztések tervezése, a projektek kidolgozása és megvalósítása során általánosan érvényesítendő cél, hogy a belvárosban megvalósuló fejlesztésekkel párhuzamosan a beépítés és a közlekedés intenzitásának növekedésével arányosan növekedjen a zöldterületek nagysága.

A stratégia keretein belül meglévő környezeti károk csökkentésére, negatív környezeti hatások enyhítésére is irányulnak közvetlen beavatkozások, amelyek a környezet minőségének javulásához vezetnek:

- Összefüggő kerékpárút-hálózat fejlesztése az egész városban;
- Épületek energetikai korszerűsítése, energiatakarékos közvilágítás kialakítása a köztereken;
- A csatornahálózatba kötött ingatlanok arányának növelése, a szennyvíztisztítókapacitás bővítése;
- Hulladékkezelés és -feldolgozás fejlesztése;
- Egykori ipari területek környezeti kármentesítése;
- Városi zöldterületek bővítése és állapotának javítása;
- Természeti területek megőrzése;

15. Táblázat: Környezeti hatások

Környezeti hatás okozója	Negatív környezeti hatás	Érintettek	A negatív környezeti hatás kompenzálása	Pozitív környezeti hatás	Érintettek
<b>1-es és 13-as utak mentén növekvő forgalom</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Növekvő zajterhelés</li> <li>▪ Növekvő légszennyezettség</li> <li>▪ Romlik az utak állapota</li> <li>▪ Gyalogosok számára veszélyessé válik a közlekedés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klapka György út mentén lakók</li> <li>▪ Igmándi út mentén lakók</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sebességcsökkentés, forgalmkorlátozás</li> <li>▪ az útburkolat megújítása</li> <li>▪ Út menti fasorok telepítése</li> </ul>		
<b>Szuburbanizáció felgyorsulása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A városba vezető utak túlterhelte válnak</li> <li>▪ Zöld területek tűnnek el</li> <li>▪ Peremvárosrészek utcahálózata túlterhelt lesz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koppánymonostor és Székesfehérvár lakói</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zöldfelületek növelése</li> <li>▪ Tömegközlekedés javítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belváros népességszáma csökken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belvárosban lakók</li> </ul>
<b>Komárom-Székesfehérvár vasúti közlekedési kapcsolat javítása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nagyobb zaj- és rezgésterhelés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vasút mentén lakó lakosság</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zaj- és rezgésvédelmi rendszerek (falak, fasorok) telepítése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Közúti forgalom valamint a környezet terheltségének csökkenése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Földközlekedési utak mentén élő lakosság</li> </ul>

## VIII. FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE 2007-2013 ID SZAKRA

A fejlesztési akcióterületek kijelölése az alábbi – Város-rehabilitáció 2007-2013-ban Kézikönyv 2.3-as fejezetében leírtakkal összhangban álló – alapelvek figyelembe vételével történt:

- az akcióterületek teljesítsék legalább a minimálisan el írt követelményeket a szociális mutatók, illetve az ellátandó funkciók tekintetében;
- az akcióterületek kiterjedése ne legyen eltúlzott, csak azok az utcák kerüljenek bele, amelyek a fejleszteni kívánt épületek, intézmények és közterek, valamint a lehetséges magánérdekek miatt valóban indokoltak;
- az akcióterületek megjelenésében minél homogénebb, térbelileg pedig koncentrált legyen;
- funkcionális szempontból az akcióterületek egy egységet alkossanak úgy, hogy a funkcióváltásra és -bővítésre megfelelő helyszínt kínáljanak;

A fenti alapelveknek megfelelően Komáromban a következő fejlesztési akcióterületeket határoltuk le a 2007-2013 közötti időszakra annak tudatában, hogy mindezek megvalósítására a potenciálisan rendelkezésre álló fejlesztési források nem elegendőek:

- **Belváros**
- **Monostori erdő környéke**
- **Szent István tér és környéke**
- **Csillag erdő és Gyógyfürdő környéke**
- **Szentnyéki Vásártér**
- **Szentnyéki városrész központ**

A belvárosi akcióterület kijelölését egyfelől az akcióterületi fejlesztések időszaki megvalósítása indokolja. Történelmi fejlődéséből következően Komáromnak nem tudott kialakulni egy igazi városközpontja. A város-rehabilitációs forrásokból elnyerhető támogatások segítségével ezt a hiányosságot lehet pótolni.

A Szent István tér és környéke akcióterület kijelölése a fejlesztések lakosság általi elfogadottsága és támogatottsága szempontjából kiemelt fontosságú. A terület a város központi területén helyezkedik el, megújulása kulcskérdés a város fejlődése szempontjából.

A Monostori erdő és környéke akcióterület lehatárolása azért indokolt, mert a területen megvalósuló fejlesztések hatása a város egészére kihat, elsősorban az idegenforgalom területén.

A Csillag erdő és környéke akcióterület kijelölését az indokolja, hogy az ott tervezett beruházások eredményeként megerősödik a terület lakófunkciója, valamint az, hogy szorosabbá válnak a szomszédos Szentnyéki városrészrel való kapcsolatok.

Szentnyéki városrész központ központi szerepének hiányosságai hasonlóan a belvároshoz, szintén Komárom történelmi fejlődésére vezethetők vissza. Az akcióterületi fejlesztések eredményének gazdasági és társadalmi hatásai lesznek nemcsak a városrészben hanem az egész város számára.

Szentnyéki Vásártér akcióterület kijelölését egyértelműen idegenforgalmi okokra vezethetjük vissza. Kijelölését indokolja a támogatási források megszerzésének lehetősége és esélye, valamint a bevonható magánforrások mértéke.

Emellett kirajzolódnak olyan további területek, amelyek vagy a fenti id szakon kívül rehabilitálhatók. A város-rehabilitációs akcióterületek kijelölése nem jelenti azt, hogy mindössze ezekben a városrészekben történnek átfogó fejlesztések, hiszen az önkormányzat egyéb projektjei és pályázatai, valamint a magánszféra beruházásai Komárom teljes területét érinteni fogják. A Stratégiaalkotó Munkacsoport (ld: IX.3.2 fejezetben) az akcióterületek lehatárolását követ en kijelölt még három fontos fejleszteni kívánt területet, amelyek fontossága nem sokkal marad el a kijelölt akcióterületekt l, ezek pedig a következők: **Lengyár telep és Kenderáztató telep, Duna part teljes komáromi szakasza**.

Összességében tehát a város arra törekszik, hogy a város-rehabilitációs programokon kívül a lehető legtöbb támogatási forrást és magánt két mozgósítani tudja annak érdekében, hogy a város fejlődése területileg kiegyensúlyozott legyen, azaz a városrészi és tematikus célok teljesítéséhez kapcsolódó projekteket minél nagyobb arányban végrehajtsa el segítve ezáltal a városon belüli területi különbségek csökkenését.

## 1. AKCIÓTERÜLETEK

### 1.1. Belváros

Prioritását tekintve a legfontosabb és a legnagyobb volumen fejlesztést a belvárosi akcióterületen valósul meg. Az akcióterületen tervezett komplex tevékenységek többnyire épületek felújítását, építését, közterek, közparkok teljes rekonstrukcióját foglalja magában. A fejlesztések célja, hogy a városmag arculata és funkciói jelent s mértékben b vüljenek. A beruházások következtében nem fog megváltozni a város belváros hagyományos arculata, cél viszont a tradicionális, karakterek kihangsúlyozása. Cél, hogy a belváros kereskedelmi, szolgáltatási, funkciói meger sődjenek.

A Jókai téren tervezett mobil piac egyfel l meger síti a belváros területén a kereskedelmi funkciót, étellel tölti meg a teret. Semmiképpen nem volt cél ennek a piacnak az áthelyezése a város más területeire, viszont az sem, hogy a területet csak és kizárólag a piac foglalja el. Ezért született a döntés, hogy elbontatható piac legyen, így a piaci id szak végeztével át lehet engedni a teret parkolás céljára. Erre Nyugat-Európa számos városában találunk példákat. A fejlesztések eredményeként az akcióterület több pontján is lehet ség nyílik kávéházak és üzletek nyitására.

A Szabadság tér felújítása önmagában még nem jelenti a kereskedelmi funkciók b vülését, ezért tervezi a város a déli térfalánál végighúzódo épület funkciób vítését. Ebben az épületben lehet ség nyílik kávézók éttermek üzemeltetésére valamint egyéb közösségi funkciók ellátására is alkalmas a hely.

Szintén az akcióterületen a Táncsics Mihály utcában található a mozi épülete, amelynek felújítása régóta várat magára. A belváros-rehabilitáció keretében fog megtörténni az épület megújulása és részfunkciókkal való b vülése is, amely meger síti a kulturális szerepkörét a városnak.

A tervezett beruházásokon (melyek részleteit a 16. Táblázat: Belvárosi akcióterületen tervezett tevékenységek” mutatja) túlmen en a közlekedés zökken mentes fenntartása érdekében a Komárom városa tervezi a belváros forgalmi rendjének ütemezett átalakítását is: A kerékpáros közlekedési hálózat összefügg vé alakítását, kerékpárút-tengelyek, a belvárosi áthajtás és leálló-tárlóhelyek kialakítását; a gyalogos közlekedés biztonságos átvezetését a határoló f forgalmi utakon.

Célkit zés	Városközponti funkció meger sítése, megújítása és térbeli kiterjesztése
------------	---



<b>Fejlesztendő funkciók</b>	Gazdasági, idegenforgalmi, közösségi, közszféra		
<b>Megvalósítás tervezett ideje</b>	2008		
<b>Költségvetés</b>	900 M forint		
<b>Költségvetés megoszlása</b>	<i>Önkormányzat</i>	<i>Támogatás</i>	<i>Egyéb</i>
	20%	80%	-%
<b>Célcsoport</b>	Komárom és környékének lakói, potenciális befektetők, turisták, helyi vállalkozók		
<b>Kapcsolódás a célrendszerhez</b>	<p>T2. Innovatív vállalkozói infrastruktúra fenntartása, további kiépítése, valamint stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakítása</p> <p>T3. Komárom kulturális szerepkörének megerősítése, szabadidő és sportolási lehetőség biztosítása</p> <p>T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének erősítése</p> <p>T5. Fenntartható turizmus kialakítása, Komárom turisztikai célterületté tétele</p> <p>T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített környezet védelme</p> <p>T7. Gazdaság igényeihez illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés</p> <p>V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának megerősítése, megújítása és térségi kiterjesztése</p>		

45. ábra: Belvárosi akcióterület



16. Táblázat: Belvárosi akcióterületen tervezett tevékenységek

	Gazdasági, kereskedelmi funkcióerősítése	Közlekedési rendszer korszerűsítése	Kulturális, közösségi funkcióerősítése
<b>Épület-felújítás</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Táncsics Mihály utcában mozi felújítása</li> <li>▪ Jókai tér északi térfalában üzlethelységek kialakítása</li> <li>▪ Mártírok útja mentén árka-dos épületsor homlokzatának felújítása</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szabadság tér északi részén Jókai Kávéház életre-keltése</li> <li>▪ Szabadság tér déli részén álló fehér épület rekonstrukciója ... kialakítása</li> </ul>
<b>Új épület építése</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mobil, össze-csukható piac építése</li> </ul>		
<b>Köztér-rekonstrukció</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jókai tér teljes felújítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Asztalos Béla utcában a templom el-tti terület-ről forgalom kizárása</li> <li>▪ Szabadság tér mellett parkolók kialakítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szabadság tér teljes felújítása: burkolat-csere, energiatakarékos közvilágítás, szök kutak építése</li> <li>▪ Jókai tér teljes felújítása</li> </ul>

## 1.2. Monostori er d környéke

A Monostori er d elhelyezkedésénél fogva, egyaránt szervesen csatlakozik Komárom Észak valamint a Koppánymonostori városrészhez (ld: V.1 fejezet). A terület fejlesztése azonban nem csak e két városrészre, hanem az egész városra kihatással van. Az er d környékén tervezett beruházások legnagyobb akadálya, hogy a terület a félig van csak önkormányzati tulajdonban, másik része viszont a Monostori er d Kht. Tulajdonát képezi. Az itt tervezett beruházások célja a turisztikai, rekreációs, gazdasági funkciók meger sítése. A jobb elérhet ség érdekében szükséges a vasútállomással való gyalogút kialakítása. Szintén szükséges a három er döt összeköt kerékpárút hálózat kialakítása.

A Komáromi Monostori er d az UNESCO Világörökség-jelölt er drendszer legnagyobb és legjobb állapotban fennmaradt m emléki ingatlanegyüttese. A Kormány elfogadta a Monostori Er d Kht. projektgazda által készített kiemelt projekt javaslatot. A támogatási szerződés megkötésére várhatóan 2008. márciusában kerül sor. A projekt alapvet célja idegenforgalmi-kulturális fejlesztés, egy euroregionális turisztikai voner kialakítása. Távlati cél, hogy az er d évi egymillió látogatót fogadjon. A projektnek négy nagy szakasza van:

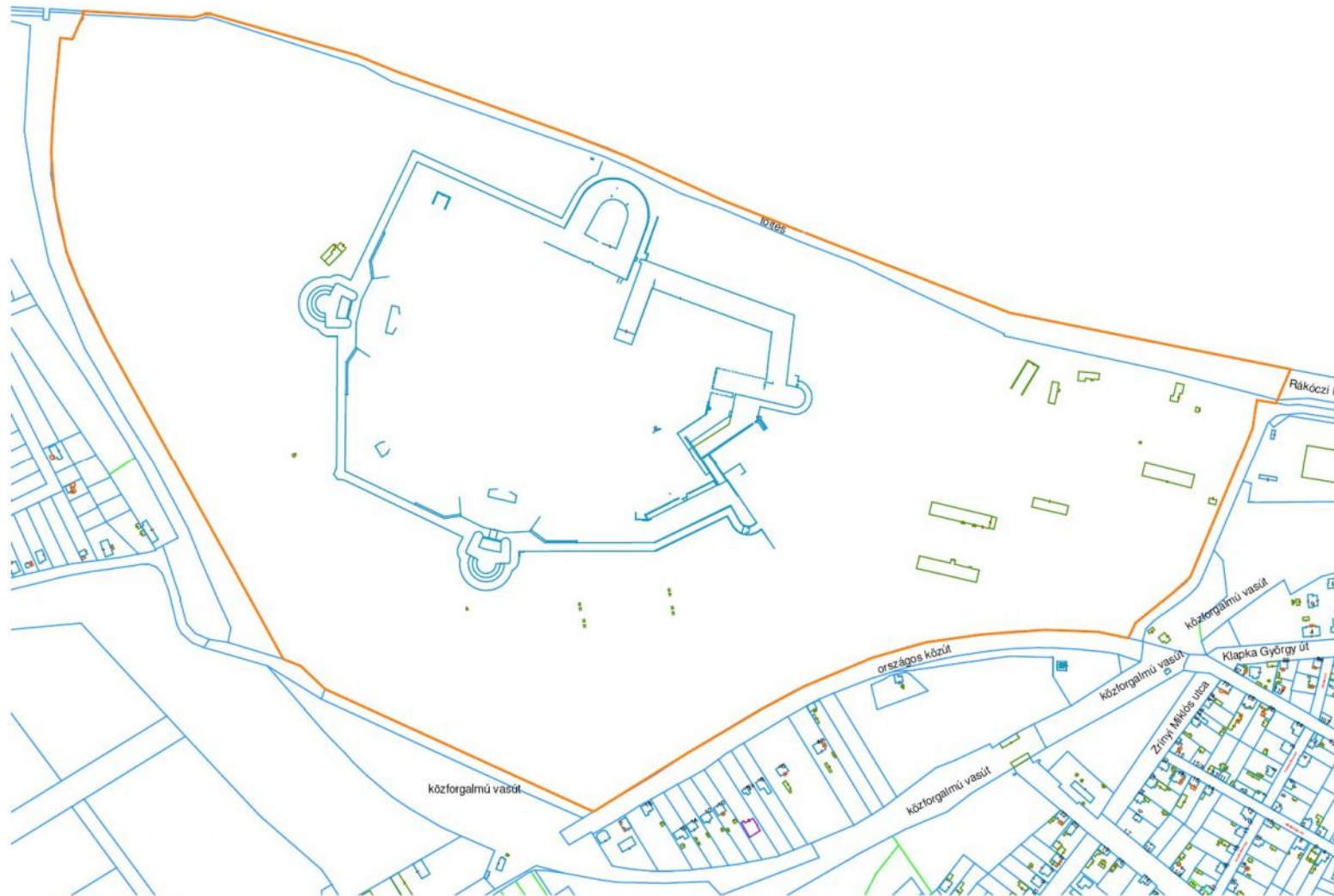
- **Ifjúsági szálló:** az I. laktanya felújításával egy 89 fér helyes szálló és táborközponti bázis kialakítása;
- **Látogatóközpont:** célja a kulturált vendégforgalom feltételeinek biztosítása. A látogatóközpont kialakítása az er d egyetlen f kapujánál, m emléki tervek helyreállításával és bemutatásával valósul meg.
- **Regionális fejlesztési irodák:** Az irodák a II. Laktanyaépületben kerülnek kialakításra. Ezek a regionális és európai szakmai szervezetek állandó központjai lehetnek;
- **Koordinációs és Kutatási központ:** célja, egy kulturális, tudományos szolgáltatóbázis kialakítása. A központ az egykori Tiszti szárnyban lesz kialakítva. Legfontosabb funkciója, hogy a fejlesztések lebonyolításának legfontosabb adminisztratív centruma lesz.

<b>Célkit zés</b>	Alulhasznosított területek jobb kihasználtsága, idegenforgalmi jelent sségének növelése, Duna part intenzívebb hasznosítása		
<b>Fejlesztend funkciók</b>	Idegenforgalmi, gazdasági, rekreációs, kulturális		
<b>Megvalósítás tervezett ideje</b>	2008		
<b>Költségvetés</b>	3 milliárd forint		
<b>Költségvetés megoszlása</b>	<i>Önkormányzat</i>	<i>Támogatás</i>	<i>Egyéb</i>
	1%	75%	24%
<b>Célcsoport</b>	Komárom és környékének lakossága, városba érkező turisták, Észak-Komárom lakossága		
<b>Kapcsolódás a célrendszerhez</b>	T3. Komárom Kulturális szerepkörének meger sítése, szabadidő és sportolási lehetőség biztosítása T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének er sítése T5. Fenntartható turizmus kialakítása, Komárom turisztikai célterülettelé tétele T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített		

	<p>környezet védelme</p> <p>T7. Gazdaság igényeihez illeszked humáner forrás-fejlesztés</p> <p>V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának meger sítése, megújítása és térbeli kiterjesztése</p>
--	--



46. ábra: Monostori erőd környéke



Monostori erőd környéke



### 1.3. Szent István tér és környéke

Prioritását tekintve a Szent István tér és környéke akcióterület egyértelműen a második helyre sorolható a belvárosi akcióterület után. A legfontosabb beruházások az akcióterületen elsősorban a terület épületállományának megújulására illetve a kereskedelmi funkciók megerősítésére irányulnak. A terület egészen az Igmándi úttól a Jézus Szíve templomig húzódik kelet-nyugat irányban, valamint a Duna partig északi irányban. A tervezett beruházások között szerepel a Csokonai Művelődési központ leromlott épületének megújítása. Abban az esetben ha Komáromban másik helyen épül teljesen új kulturális komplexum, lehetőség nyílik az épület teljes elbontására, így a környéken egy bevásárló övezetet lehet kialakítani egészen a Bajcsy-Zsilinszky utcáig.

Az akcióterületeken tervezett beruházások szintén meghatározó eleme a közlekedés fejlesztése, közlekedési funkció megújulása. Ezen az akcióterületen található ugyanis a vasútállomás és a buszpályaudvar sincs. Komoly esztétikai problémát jelent a ronda autóbusz-pályaudvar a Jézus Szíve Templomnál. Erre jelent meg megoldást, a buszpályaudvar a TESCO mögé telepítése. Itt van ugyanis elegendő és megfelelő szabad terület, illetve közel a vasútállomás.

<b>Célkitűzés</b>	Leromlott épületállomány rehabilitációja, belvárosi funkció, kereskedelmi-szolgáltató funkció megerősítése		
<b>Fejlesztendő funkciók</b>	Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, idegenforgalmi, városi		
<b>Megvalósítás tervezett ideje</b>	2009		
<b>Költségvetés</b>	1 Mrd forint		
<b>Költségvetés megoszlása</b>	<i>Önkormányzat</i>	<i>Támogatás</i>	<i>Egyéb</i>
	45%	50%	5%
<b>Célcsoport</b>	Komárom és környékének lakossága, turisták, helyi vállalkozások		
<b>Kapcsolódás a célrendszerhez</b>	<p>T1. Közlekedési, környezetvédelmi problémák kezelése, természeti környezet védelme lehetővé teszi a jobb kihasználását</p> <p>T2. Innovatív vállalkozói infrastruktúra fenntartása, további kiépítése, valamint stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakítása</p> <p>T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének erősítése</p> <p>T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített környezet védelme</p> <p>T7. Gazdaság igényeihez illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés</p> <p>V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának megerősítése, megújítása és térségi kiterjesztése</p>		

47. ábra: Szent István tér és környéke



Szent István tér és környéke

## 1.4. Csillag er d és Gyógyfürd környéke

A Csillag er d és Gyógyfürd környéke els sorban turisztikai jelent sége miatt nagyon fontos a városnak. Bármilyen beruházás is valósuljon meg a területen, az nem veszélyeztetheti idegenforgalmi vonzerejét. Az akcióterületet két részre lehet osztani:

### 1.4.1. Csillag er d környéke

A Csillag er d hasznosításakor els dleges fontosságú m emlék hangulatának meg rzése, hadiépítészeti karakterének megtartása. Az er dben a tervek szerint nemzetközi m vészeti alkotóközpont kerül kialakításra, amely teret ad az alkotó és látogató közönség találkozására. Lehet ség nyílik nemzetközi konferenciák, fesztiválok megrendezésére is. Az alkotóközpont két részre oszlik: a közösségi terek nyitva fognak állni a város lakói számára, hogy bármikor szabadon bejöhessenek, a másik rész kifejezetten m vészek számára fog nyújtani elmélyült munkavégzésre alkalmas helyet. A m vészek szálláshelyei a bástyákban kerülnek kialakításra. Minden megvalósuló beruházás kivitelezésekor nagy odafigyeléssel kell eljárni, hogy az er dök falai ne sérüljenek.

Az er dt l délre fekv területen a város tervezi a lakó, illetve a kulturális funkciók megújulását, kib vítését. Kulturális központ megépítésére Komárom kész tervekkel rendelkezik, a helye azonban még nem tisztázott egyel re. A lehet ségek között szerepel hogy a Csillag er dt l délre fekv területen épüljön fel. Azonban egy ilyen komplexum tervezésénél figyelembe kell venni, hogy nem ronthatja az er d környékének arculatát. Szintén az er dt l délre tervezi a város új lakóterületek kiépítését. Ez által össze lehet kapcsolni a városrészt Sz nnyel, így intenzívebbé válhatna a két városrész kapcsolata.

### 1.4.2. Gyógyfürd környéke

A komáromi gyógyfürd Komárom Észak városrész egyik legfrekvenciáltabb helyén található, a Táncsics Mihály utca és a Sport utca között, mintegy 7 hektár területen. A gyógyfürd jól megközelíthet a Táncsics Mihály út fel l mind személygépkocsival, mind busszal. 2005-ben fejez dött be a fürd fejlesztése, amelynek nyomán valamennyi medence megújult, fedett gyógymedencével, jakuzzi káddal és új f bejáratral, lifttel gazdagodott. Azonban a fürd még így sem lesz képes kielégíteni a megnövekedett igényeket sem min ségben, sem kapacitásban.

Komárom Város Polgármesteri Hivatala és a fürd t m ködtet Komthermal Kft. nagyszabású beruházással kívánja megélnkíteni a város idegenforgalmát. A város elképzelései között szerepel, hogy a gyógyfürd élményparkkal is gazdagodjon. A majdan négy csillagos szállodával b vül élményfürd a város min ségi, turisztikai igényeit kívánja kielégíteni. Ezek a fejlesztések el reláthatólag vonzzák a magánbefektet ket. Várható, hogy a környéken már meglév kereskedelmi és vendéglátó egységek szolgáltatási színvonala javulni fog.

<b>Célkit zés</b>	A terület lakófunkciójának meger sítése, a területrészb beépítésével a belváros illetve Sz ny városrész szorosabb kapcsolatának kialakítása		
<b>Fejlesztend funkciók</b>	Lakó, kulturális, közösségi, városi, idegenforgalmi		
<b>Megvalósítás tervezett ideje</b>	2010		
<b>Költségvetés</b>	1,2 Mrd forint		
<b>Költségvetés megoszlása</b>	Önkormányzat	Támogatás	Egyéb

	45%	50%	5%
<b>Célcsoport</b>	Potenciális befektetők, városba érkező turisták, Komárom és környezetének lakossága		
<b>Kapcsolódás a célrendszerhez</b>	<p>T1. Közlekedési, környezetvédelmi problémák kezelése, természeti környezet védelme lehetővé teszi a jobb kihasználását</p> <p>T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének erősítése</p> <p>T5. Fenntartható turizmus kialakítása, Komárom turisztikai célterületének fejlesztése</p> <p>T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített környezet védelme</p> <p>V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának erősítése, megújítása és térségi kiterjesztése</p>		



48. ábra: Csillag erőd környéke



Csillag-erőd és Gyógyfürdő környéke

### 1.5. Sz ny Vásártér

A terület turisztikai szempontból kiemelt fontosságú. A római kor emlékei, Brigetio város romjai Komárom történelmének régóta kutatott, fontos eleme. A Vásártér ásatási eredményei évről évre büvelnek, viszont igény merült fel a feltárt leletek helyszínen történő kiállítására, bemutatására. Komárom szabályozási terve és helyi építési szabályzata lehetőséget biztosít egy bemutatóközpont létesítésére a Vásártéren, amely ötlet megvalósítandó célként is szerepel a város középtávú városfejlesztési stratégiájában is.

Az ásatások kulturált környezetben történő bemutatása mellett azonban szükséges környezetének megújulása is. A külső terek rendezése kiemelt jelentőséget kap. Szükséges parkolók kialakítása, valamint egy bekötő út építése is a jobb elérhetőség érdekében.

<b>Célkitűzés</b>	A terület építészeti emlékeinek bemutatása, idegenforgalmi funkciójának megerősítése		
<b>Fejlesztendő funkciók</b>	Idegenforgalmi, gazdasági, szolgáltató, közösségi		
<b>Megvalósítás tervezett ideje</b>	2011		
<b>Költségvetés</b>	646 M forint		
<b>Költségvetés megoszlása</b>	<i>Önkormányzat</i>	<i>Támogatás</i>	<i>Egyéb</i>
	15%	85%	0%
<b>Célcsoport</b>	Sz. ny lakói, ide érkező turisták, potenciális befektetők		
<b>Kapcsolódás a célrendszerhez</b>	<p>T2. Innovatív vállalkozói infrastruktúra fenntartása, további kiépítése, valamint stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakítása</p> <p>T3. Komárom Kulturális szerepkörének megerősítése, szabadidős és sportolási lehetőség biztosítása</p> <p>T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének erősítése</p> <p>T5. Fenntartható turizmus kialakítása, Komárom turisztikai célterületté tétel</p> <p>T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített környezet védelme</p> <p>T7. Gazdaság igényeihez illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés</p> <p>V4. Sz. ny városrész építészeti értékeinek védelme, a városrész turisztikai, rekreációs funkciójának megerősítése</p>		



49. ábra: Szőny, Vásártér



## Szőny - vásártér

## 1.6. Sz ny városrész központ

Komárom építészeti emlékei els sorban Sz nyben találhatóak: ezek (kórház, kisiskola, templom, bikaistálló) a 18. században épültek. A városrészről elmondható, hogy építészeti értékekben gazdag, viszont nem elnyös, hogy ezek szétszórtan helyezkednek el. Az akcióterületi fejlesztések fő célja, hogy Sz nyben egy alközpont alakuljon ki Komáromon belül. Ennek a legnagyobb akadályát a hatalmas átmeneti forgalom jelenti, ezt mérsékelni azonban az elkerülő út megépüléséig nem igazán lehet.

Az akcióterületen történő beruházások egy része a terület építészeti értékeinek megóvására irányul. Itt található a Selye János Kórház, amelynek épülete régóta felújításra szorul. A beruházások másik fele az idegenforgalom infrastrukturális hátterének megteremtésére irányul.

A horgásztó, ami szintén ezen az akcióterületen található, többféle hasznosításra alkalmas: horgászat, rekreáció, szabadidő eltöltés. Az itt megvalósuló beruházások is ezen funkciók megerősítésére irányulnak.

<b>Célkitűzés</b>	Sz ny városz alközponti szerepkörének megerősítése, építészeti emlékeinek védelme		
<b>Fejlesztendő funkciók</b>	Idegenforgalmi, gazdasági, közszféra, közösségi		
<b>Megvalósítás tervezett ideje</b>	2008-2012		
<b>Költségvetés</b>	500 M forint		
<b>Költségvetés megoszlása</b>	<i>Önkormányzat</i>	<i>Támogatás</i>	<i>Egyéb</i>
	20%	80%	0%
<b>Célcsoport</b>	Sz ny lakói, ide érkező potenciális befektetők, helyi vállalkozók		
<b>Kapcsolódás a célrendszerhez</b>	T1. Közlekedési, környezetvédelmi problémák kezelése, természeti környezet védelme lehetőségek jobb kihasználása T2. Innovatív vállalkozói infrastruktúra fenntartása, további kiépítése, valamint stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakítása T3. Komárom Kulturális szerepkörének megerősítése, szabadidős és sportolási lehetőségek biztosítása T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének erősítése T5. Fenntartható turizmus kialakítása, Komárom turisztikai célterülettelé tétele T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített környezet védelme V4. Sz ny városrész építészeti értékeinek védelme, a városrész turisztikai, rekreációs funkciójának megerősítése		



50. ábra: Szőny Városrészközpont



Szőny - városrészközpont

## 2. AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK PRIORITÁSA ÉS ÜTEMEZÉSE

Komárom a kijelölt 6 akcióterület jellemzőit megvizsgálva, meghatározott egy rangsort a következő szempontok alapján:

- az akcióterületi fejlesztések időszere,
- a fejlesztések lakosság általi elfogadottsága és támogatottsága,
- az akcióterületi fejlesztések hatása a város egészére,
- az akcióterület jelentősége a város lakófunkciójára nézve,
- az akcióterületi fejlesztések gazdasági és társadalmi hatása,
- a támogatási források megszerzésének lehetősége és esélye,
- a rendelkezésre álló önkormányzati saját erő nagysága,
- a bevonható magánforrások mértéke,
- a létrehozott kapacitások fenntarthatósága.

A kialakult prioritási sorrend összességében a megvalósítás ütemezését is befolyásolja, ahogyan azt az alábbi táblázat alapján is kirajzolódik.

17. Táblázat: akcióterületek prioritási sorrendje

Akcióterületek prioritási sorrendje	2008		2009		2010		2011		2012		2013	
	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.
Belváros	■	■	■	■	■	■	■	■				
Szent István tér és környéke			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Csillag utca környéke					■	■	■	■	■	■	■	
Monostori utca környéke		■	■	■	■	■	■					
Szentnyégy városrész központ	■	■	■							■	■	■
Szentnyégy Vásártér							■	■	■	■	■	

Jelmagyarázat ■ előkészítés ■ megvalósítás ■ lezárás

## IX. STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSA

### 1. INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV

#### 1.1. Általános ingatlangazdálkodási alapelvek

Komárom Város Önkormányzata fejlesztési célkit zéseinek megfogalmazásakor az alábbi szempontokat mindenképpen figyelembe kell venni:

1. Az ingatlanvagyonunkat továbbra is mozgásban kívánjuk tartani, hogy hasznosuljon, további értékeket termeljen.
2. Azokat a fejlesztéseket, programokat kell el térbe helyezni,
  - melyek hosszú távon a népességszám emelkedését idézik el ,
  - amelyek munkahelyet teremtenek,
  - amelyek a lakás állomány felújítását eredményezik,
  - amelyek az úthálózat színvonalát emelik,
  - amelyek segítségével a város közterületeinek állapota jelent sen javul.
3. Háttérbe kell helyezni azokat a fejlesztéseket, amelyek
  - a lakosság, vagy a vállalkozók nagyon sz k körét érintik, és mely fejlesztésekkel megvalósuló beruházás aránytalan nagy m ködtetési kiadásokkal jár,
  - során létrejött beruházás üzemeltetése aránytalanul nagy terhet ró az önkormányzatra, és adott közszolgáltatás más módon, kedvez bb anyagi feltételekkel biztosítható.
4. Az ingatlanokat évenként úgy kell felülvizsgálni, hogy a kötelez feladatellátás racionális megoldásához hosszabb távon hasznosíthatók-e, felújításuk gazdaságosan megvalósítható-e. Azok az ingatlanok, melyek a kötelez és önként vállalt feladatokhoz nem szükségesek, átmin sítésükr l kell gondoskodni, és elidegeníthet rendszerben olyan bevételekre kell szert tenni, hogy a pályázott feladatok önrészeként szolgáljon.
5. Szorgalmazni kívánjuk olyan külterületi ingatlanok megszerzését, melyek domborzati adottságai kedvez ek, ezért alacsonyabb költséggel közm vesíthet k.
6. Az ingatlanértékesítések kizárólag felhalmozási célú kiadásokat szolgálhatnak. M ködési feladatok finanszírozásához felhalmozási célú bevétel, valamint hitel nem vehet igénybe.
7. Az önkormányzat vagyonszerkezetének alakulása a tervezett értékesítések, és fejlesztések függvényében folyamatosan változik, irányának növekv tendenciájúnak kell lennie.

Mindezek figyelembevételével Komárom város céljai között szerepel:

- építési telkek és ehhez kapcsolódva új utcák kialakítása,
- belterületi közút építése, felújítása,
- járdaépítések, felújítások,

- középületek, közterületek környezetének rendezése, parkolók kialakítása,
- csapadékvíz-elvezet rendszer felújítása,
- szennyvízcsatorna kiépítése azokon a helyeken ahol még nem valósult meg,
- játszóterek felújítása, újak építése

## 1.2. Ingatlangazdálkodási akciók az akcióterületeken

Komárom Város Önkormányzatának ingatlangazdálkodási akcióiban a kiválasztott akcióterületek kiemelt figyelmet kapnak. Az akcióterületeken belüli önkormányzati ingatlanok hasznosítása az alábbi módokon történhet:

1. eladással
2. önkormányzati tulajdonban tartással és a terület
  - rehabilitálásával, a rajta lévő önkormányzati ingatlanok értékének növelésével (homlokzat felújítás, fejlesztés, közintézmény felújítás)
  - közterületenként, közösségi térként történő hasznosítással (közpark, szabadidő-terület, parkolók bővítésével ill. fejlesztésével)
  - funkcióváltásra való kijelölésével
  - intézmények összevonásával (munkaadói költségek csökkentése).

Az akcióterületekre eső nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében fenn áll az ingatlan megvásárlásának, önkormányzati tulajdonba vételének a lehetősége. Ennek célja lehet:

- egyedi önkormányzati döntés alapján megvalósuló beruházás elvégzésének segítése
- a későbbi hasznosítás lehetőségének megőrzése (felújítás, fejlesztést követően önkormányzati tulajdonban marad)
- önkormányzati jövedelemszerzés (azonnali továbbértékesítés vagy a terület felértékelése utáni értékesítés)

Az akcióterületeken lévő ingatlanok hasznosítása különösen kiemelt feladat, akár közösségi célokra, akár ingatlanfejlesztés keretében történik. Ez utóbbi esetben az Önkormányzat értékesítésből származó bevételek révén áttételesen növelni tudja a közösségi fejlesztésre fordítható forrásokat.

## 1.3. Az önkormányzati ingatlanvagyon áttekintése

Komárom Város Önkormányzata **964** ingatlant tulajdonol, könyv szerinti értékük összesen **7923** millió forint, becslés értékük **22031** millió forint. Az ingatlanok **97%-a** a város belterületén található, a belterületi ingatlanok összes becslés értéke **19725** millió forint.

Az önkormányzati ingatlanok egy része, **600** db forgalomképtelen, a forgalomképes ingatlanok száma **282** db, becslés értékük **20803** millió forint. A beépítetlen területek **60** hektárt tesznek ki.



## 18. Táblázat: önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok főbb jellemzői

Ingatlan típus	Ingatlan száma (db)	Földrészletek területe (ha)	Ingatlan könyv szerinti bruttó értéke (millió Ft)	Ingatlan becsült értéke (millió Ft)
Összes ingatlan	994	557	7923	22031
Belterületi ingatlan	875	454	7350	19725
Külterületi ingatlan	119	103	573	2306
Forgalomképtelen	600	312	3995	11084
Korlátozottan forgalomképes	112	99	2799	8144
Forgalomképes	282	146	1129	2803
Beépítetlen terület	170	60	292	1225
Beépített terület	808	490	411	242
M emléki védelem	7	11	201	729
Természetvédelmi terület	6	8	2	25
Településen kívül fekvő	3	0,5	32	96

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter

A beépítetlen területek közül **53** hektár termőföld besorolású, a lakóépülettel beépíthető **3** hektár, valamint a **3** hektárnyi egyéb építési telkek szinte kizárólag belterületen vannak.

## 19. Táblázat önkormányzat tulajdonában álló beépítetlen területek adatai

Ingatlan típus	Ingatlan száma (db)	Földrészletek területe (ha)	Ingatlan könyv szerinti bruttó értéke (millió Ft)	Ingatlan becsült értéke (millió Ft)
Termőföld	42	53	15	180
Lakóépülettel beépíthető	19	3	24	99
Egyéb építési telkek	4	3	174	283
M emléki védelem alól kivett	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>65</b>	<b>59</b>	<b>201</b>	<b>482</b>

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter

A nem, vagy korlátozottan forgalomképes ingatlanok között közterek, parkok, utak, szobrok és egyéb köztéri létesítmények mellett a közigazgatási és közszolgálati funkciókat (oktatás, egészségügy, sport stb.) kiszolgáló épületek és ingatlanok találhatóak. A forgalomképes ingatlanok csoportjába soroljuk többek között az önkormányzati tulajdonú lakásokat, telkeket, eladható és/vagy fejleszthető területeket.

## 1.4. Akcióterületenkénti áttekintés

### 1.4.1. Belvárosi akcióterület

A belvárosi akcióterület ingatlanvagyonából 32 darab forgalomképes, összterületük 2349 m<sup>2</sup>, becsült értékük 178 millió forint. Van 6 darab korlátozottan forgalomképes ingatlan, ezek becsült összértéke 697 millió forint. 88 darab ingatlan forgalomképtelen becsült összértékük 1 milliárd forint felett van. A belvárosi akcióterületen található 2 kerékpárút, 7 játszótér és 83268 m<sup>2</sup> összfelület zöldterület. A Szabadság téren található az akcióterület egyetlen általános iskolája a Pet fi Sándor Általános Iskola. A városrehabilitációs beruházások keretében tervezi a város, hogy megújítja az általános iskolát. Középiskolák, szakiskolák illetve óvodák nem találhatóak a területen.

Szintén a Szabadság téren található a város polgármesteri hivatala (területe: 3901 m<sup>2</sup>, becsült összértéke 307 millió forint).

Szintén a Belvárosi akcióterületen találhatóak a Selye János kórház egyes kirendeltségei.

## 20. Táblázat: Belváros akcióterület ingatlanvagyon

	Száma (db)	Terület (m <sup>2</sup> )	Hossz (km)	Becsült érték (1000 ft)	Beavatkozást nem igényel (db)	Részleges felújítással megfelelő vé tehet	Teljes felújítással megfelelő vé tehet	Neve (ha releváns)
forgalomképes	32	2349		178703				
korlátozottan forgalomképes	6	16373		697634				
forgalomképtelen	88	141346		1050823				
zöldterület	28	83268		380430				
játszótér	7	2500		20000				
út	19	37405	4,6	271448				
kerékpárút	2	1600	1	8400				
járda	38	15172	7,7	82577				
lakás	30	1455		113407				
óvoda								
általános iskola	1	8778		342554				
középiskola								
szakiskola								
kollégium, diákothton, diákszálló								
m vel dési otthon, m vel dési központ	1	3036		53288				
könyvtár								
szabadtéri sportpálya								
id sek ellátására szolgáló épületek	1	589		13092				
bölcs de								
házi orvosi rendel	1	823		59395	1			
járóbeteg-szakellátás épületei	3	3970		288700		3		Selye János Kórház
szálláshely								
hivatali épületek	1	3901		307968		1		Polgármesteri hivatal
kereskedelmi épületek	1	71		5901		1		
üzemi épületek								
egyéb								
<b>Összesen</b>	<b>259</b>	<b>322636</b>	<b>13,3</b>	<b>3874320</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter

**21. Táblázat: Belváros akcióterületi ingatlanfejlesztés**

	Száma (db)	Terület (m2)	Becsült érték (1000 ft)	Leírás
új építés	2	259	49193	Üzlethelyiség, pince eladás
eladás	2	300	45000	iroda, üzlethelyiség vásárlás
vásárlás				
gazdasági társaságba bevitel				
bontás				
közm vesítés				
felújítás				

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter

**1.4.2. Szent István tér és környéke**

A középtávon fejlesztésre kijelölt akcióterületek közül a legnagyobb ingatlanvagyonnal a Szent István tér és környéke rendelkezik. Az ingatlanvagyon egy része forgalomképtelen, összesen 11 darab (utak, terek, járdák), 2 darab korlátozottan forgalomképes (bölc de, CsMK), és 29 darab forgalomképes ingatlan, amely zömmel önkormányzati lakások.

A területen található a Csokonai M vel dési Központ (összterülete: 3026 m<sup>2</sup>). Az épület er sen leromlott állapotban van megérett a funkcióváltásra.

A terület nagyságához képest viszonylag kevés a zöldfelület (összesen: 2766 m<sup>2</sup>).

Egy bölc de található az akcióterületen (összterülete: 3687 m<sup>2</sup>).

A Szent István tér és környéke akcióterület önkormányzati lakástulajdona 15 darab, ezek egyik sincs olyan rossz állapotban, hogy bontásra legyen kijelölve, azonban mindegyike fejlesztend .

**22. Táblázat: Szent István tér és környéke akcióterület ingatlanvagyon**

	Hrsz.	Megnevezés	Nagyság (m2)	Értékesítend	Részben értékesítend	Hosszú távon önkormányzat tulajdonában			Forgalomképtelen	Korlátozottan forgalomképes	Forgalomképes
						fejlesztend	Funkcióváltásra kijelölt	bontandó			
1	1253	Kállai Tivadar u.	1750			x			x		
		* járda	750			x			x		
2	1530	József Attila u.	1120			x			x		
		* járda	480			x			x		
	1617/1	Szent István u.	5533				x		x		
		* járda	2767			x			x		
		*zöldfelület	2766			x			x		
3	1533	Szent István tér	1372				x		x		
4	1534	Közút	215			x			x		
		* járda	86			x			x		
5	1616	Gyár u.	3390			x			x		
6	1492	Bölcs de	3687			x				x	
		ebb l beépített alapterület	786			x					
7	1515/1	Csokonai M vel dési Központ	3026				x			x	
		ebb l beépített alapterület	1013				x				
8	1565/4	Beépítetlen terület Bajzsy Zs. u.	16483			x					x

9	1526/A/1	Lakás Bajcsy Zs. 12.	82		x					x
10	1526/A/2	Lakás Bajcsy Zs. 12.	116		x					x
11	1526/A/3	Lakás Bajcsy Zs. 12.	40		x					x
12	1526/A/5	Lakás Bajcsy Zs. 12.	28		x					x
13	1526/A/6	Lakás Bajcsy Zs. 12.	46		x					x
14	1526/A/8	Lakás Bajcsy Zs. 12.	39		x					x
15	1566/2/A/1	Lakás Gyár u. 14.	45		x					x
16	1566/2/A/6	Lakás Gyár u. 14.	43		x					x
17	1566/A/A/7	Lakás Gyár u. 14.	43		x					x
18	1566/2/A/8	Lakás Gyár u. 14.	58		x					x
19	1566/2/A/9	Lakás Gyár u. 14.	56		x					x
20	1566/2/A/12	Lakás Gyár u. 14.	45		x					x
21	1457/A/1	Lakás Kelemen L. u. 20	48		x					x
22	1457/A/4	Lakás Kelemen L. u. 20	52		x					x
23	1457/A/6	Lakás Kelemen L. u. 20	48		x					x
24	1457/A/7	Lakás Kelemen L. u. 20	43		x					x
25	1457/A/8	Lakás Kelemen L. u. 20	73		x					x
26	1457/A/11	Lakás Kelemen L. u. 20	73		x					x
27	1624/A/5	Lakás Korona u. 5	52		x					x
28	1624/A/10	Lakás Korona u. 5	65		x					x
29	1623/A/10	Lakás Korona u. 3.	65		x					x
30	1620/A/11	Lakás Szent L. u. 8	48,8		x					x
31	1627/A/4	Lakás Szent L. u. 12	48,8		x					x
32	1627/A/9	Lakás Szent L. u. 12	48,8		x					x
33	1628/A/2	Lakás Szent L. u. 14.	62		x					x
34	1628/A/4	Lakás Szent L. u. 14.	51		x					x
35	1628/A/10	Lakás Szent L. u. 14.	51		x					x
36	1526/A/1	Lakás Bajcsy Zs. 12.	82		x					x

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter

### 1.4.3. Monostori Erdő környéke

A Monostori erdő környéke részben állami részben önkormányzati tulajdonban van. A területen csak forgalomképtelen ingatlanok találhatóak: rakpart, töltés, kerékpárút és járda. A területen közoktatási intézmények, lakóépületek nincsenek.

23. Táblázat: Monostori erdő környéke akcióterület ingatlanvagyon

	Hrsz.	Megnevezés	Nagyság (m <sup>2</sup> )	Értékesítendő	Részben értékesítendő	Hosszú távon önkormányzat tulajdonában			Forgalomképtelen	Korlátozottan forgalomképes	Forgalomképes
						fejlesztendő	Funkcióváltásra kijelölt	bontandó			
1	1584	Rakpart	1540			x			x		
2	1946	Koppányvezér út	1920			x			x		
		Járda és kerékpárút	576			x					
3	1949	Töltés	20391			x			x		

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter

#### 1.4.4. Csillag er d és gyógyfürd környéke

A Csillag er d és környéke akcióterületen 3 forgalomképtelen ingatlan található 11 korlátozottan forgalomképes, és 15 forgalomképes. A forgalomképes ingatlanok között találjuk a távh üzemi területét, a vízm területét, áruházat valamint benzinkutat. Korlátozottan forgalomképes a középiskola, a strandfürd valamint a sportcsarnok.

Az akcióterületnek két legfontosabb része a Csillag er d illetve a gyógyfürd . Hasznosítás uk stratégiai fontosságú Komárom számára idegenforgalmi szempontból.

**24. Táblázat: Csillag er d környéke akcióterület ingatlanvagyon**

Hrsz.	Megnevezés	Nagyság (m2)	Értékesítendő	Részben értékesítendő	Hosszú távon önkormányzat tulajdonában			Forgalomképtelen	Korlátozottan forgalomképes	Forgalomképes
					fejlesztendő	Funkcióváltásra kijelölt	bontandó			
1	807/17	Földút	9 053			x		x		
2	818/3	Közterület	28 246			x				x
3	799	Kivett park	5 766			x			x	
4	794	Kivett közpark	7 573			x			x	
5	653	Kivett közterület	1 687			x			x	
6	797/2	Kivett közút	5 792			x		x		
7	797/1	Kivett közút	21 643			x		x		
8	609	Kivett közpark	21 471			x			x	
9	817/135	Távh üzemi területe	2 264				x			x
		beépített alapterület	53							
10	815/5	Telephely	3 198				x			x
11	329/1	benzinkút	1 993				x			x
12	329/2	áruháza	5 843				x			x
13	798	vízm	2 220			x				x
14	796/4	telephely	13 782				x			x
15	796/6	telephely	5 068				x			x
16	790/88	sporttelep	20 231			x				x
17	792	vízm	1 765			x				x
18	331/2	sportcsarnok	2 446			x			x	
19	331/1	középiskola	4 668				x		x	
20	331/3	középiskola	7 640				x		x	
21	793	középiskola	22 612				x		x	
22	795/34	táborhely	17 927				x		x	
23	795/40	strandfürd	24 922			x			x	
24	807/18	Beépítetlen terület	13955	x	x					x
25	813/5	Építési terület	6166	x	x					x
28	813/6	Építési terület	3328	x	x					x
27	814/2	Beépítetlen terület	1116		x					x
28	813/2	Beépítetlen terület	10000		x				x	
29	807/16	Beépítetlen terület	12332	x	x					x
30	807/15	Építési terület	196943		x				x	

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter

### 1.4.5. Sz ny Városrész központ

A Sz ny Városrész központ akcióterületen található 6 darab forgalomképes lakás valamint egy kultúrház. Forgalmképtelen 8 darab ingatlan, míg korlátozottan forgalomképes 6 darab. Az akcióterületen találunk bölcsödét, illetve kórházat is.

Az akcióterület fejlesztéseinek, valamint az ingatlangazdálkodás legfontosabb célja a területen, hogy a városrészben egy alközpont alakulhasson ki.

25. Táblázat: Sz ny Városrész központ akcióterület ingatlanvagyon

	Hrsz.	Megnevezés	Nagyság (m2)	Értékesítendő	Részben értékesítendő	Hosszú távon önkormányzat tulajdonában			Forgalmképtelen	Korlátozottan forgalomképes	Forgalomképes
						fejlesztendő	Funkcióváltásra kijelölt	bontandó			
1	4055	Árok	1251			x			x		
2	4001/2	H sök tere járda	471						x		
3	4001/4	Pet fi S. u. járda	25,2			x				x	
4	4001/3	Széchenyi u. járda	345			x			x		
5	4001/7	Széchenyi u. járda	348			x			x		
6	4785	H sök tere közterület	2371			x			x		
7	4787	H sök tere közút	1622			x			x		
8	4694/2	Kossuth L. u.	504			x			x		
9	4003/13	Parkoló	3485			x			x		
10	4010	Általános iskola (2 szintes)	2257				x			x	
		ebb I beépített alapterület	295				x				
11	4003/4	Kórház gazdasági hivatala	12035			x				x	
		ebb I beépített alapterület	881			x					
12	5487	Hivatali épület	2092			x				x	
		ebb I beépített alapterület	777			x					
13	5486	Bölcs de	2571			x				x	
		ebb I beépített alapterület	403			x					
14	4576	Kórház	64291			x				x	
		ebb I beépített alapterület	3072			x					
15	4809	Kultúrház-Mozi	1845			x					x
		ebb I beépített alapterület	533			x					
1	4870/4	Lakás 6 db	272,3				x				X

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter

### 1.4.6. Sz ny Vásártér

A Sz ny Vásártér akcióterület az egyik legkisebb az összes középtávon kijelölt akcióterület közül. A területen csak fogalmképtelen ingatlanok vannak.

Az akcióterületi fejlesztések legfontosabb célja idegenforgalmi jelleg : a római kor bemutatása a területen. Az önkormányzat, ingatlangazdálkodási feladatait is ehhez igazítja.



26. Táblázat: Sz ny Vásártér akcióterület ingatlanvagyon

	Hrsz.	Megnevezés	Nagyság (m2)	Értékesítendő	Részben értékesítendő	Hosszú távon önkormányzat tulajdonában			Forgalomképtelen	Korlátozottan forgalomképes	Forgalomképes
						fejlesztendő	Funkcióváltásra kijelölt	bontandó			
1	4422	Mocsai út	2065			x			x		
2	4421	Közterület Vásártér	4050				x		x		
3	4423/11	Közterület Vásártér	27229				x		x		

Forrás: Önkormányzati Ingatlankataszter

### 1.5. Ingatlanguzálkodás szervezeti keretei

A város településüzemeltetési politikájának célja, hogy az önkormányzat a közszolgáltatások biztosítása és színvonalának emelése érdekében az elvégzendő üzemeltetési feladatokat a lehető legmegfelelőbb szolgáltatóval végezze, figyelembe véve

- a gazdaságosság,
- a hatékonyság,
- az eredményesség követelményeit.

Komárom Város Önkormányzatának tulajdonában öt nagy gazdasági társaság van részben, vagy egészben:

- Saxum Kft. (100%-os tulajdonrész)
- Komturist Komárom Kft. (100%-os tulajdonrész)
- Komthermal Kft. (84%-os tulajdonrész)
- Vizák Kft. (82%-os tulajdonrész)
- Távhőszolgáltató Kft. (100%-os tulajdonrész)

A hulladékgazdálkodás ki van szervezve, nem saját cég végzi. Vagyonkezelő társaság nincs az önkormányzat Pénzügyi Osztályán belül működik a Vagyonkezelő Osztály.

A városüzemeltetési feladatok ellátásával az önkormányzat 100 százalékában lévő Saxum Kft. (2900, Marek J. u. 3.) foglalkozik. Ezen felül a kft. hatáskörébe tartozik az Ipari Park fenntartása is. A cég kereskedelmi tevékenysége az utóbbi időben jelentősen visszaszorult. A feladatok sokrétűek: parkrendezés, önkormányzati lakások üzemeltetése, fenntartása, útfelületek karbantartása, közterület-fenntartás, rágcsáló- és rovarirtás, hidak karbantartása, közvilágítás fenntartása stb.

## 2. VÁROS-REHABILITÁCIÓS CÉLOKAT SZOLGÁLÓ NEM FEJLESZTÉSI JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGEK

### 2.1. Kiszámítható és transzparens szabályozási környezet

A stratégia céljainak elérését biztosító fejlesztéseket alapvetően meghatározza azok

környezete, amely esetében a természeti és infrastrukturális környezet mellett meghatározó szerepet tölt be a helyi önkormányzat és annak szabályozási gyakorlata. A pénzügyi források tudatos felhasználásából származó vélelmezett hatásokat sokszorosán felülmúlhatja az önkormányzat a hatáskörébe rendelt szabályozási eszközök tudatos alkalmazásával, ám ennek ellenkezője is igaz: a megfelelő és támogató szabályozás hiánya ellehetetleníti, megghiúsíthatja a pénzügyi eszközökre alapozott fejlesztéseket.

Ezért a stratégia sikeres megvalósításához elengedhetetlen az önkormányzat konzisztens és kiszámítható jogalkotói és jogalkalmazói magatartása, az átlátható, támogató adminisztratív és szabályozási környezet biztosítása és fenntartása, legyen szó akár milliárdos befektetésekről, akár a szociális segély igénybevételéről. A helyi gazdaságpolitika céljait világosan meg kell fogalmazni, meg kell határozni a célok megvalósításához szükséges támogató jogi, szabályozási lépéseket, és tudatosan végre is kell hajtani azokat.

Az önkormányzatnak a helyi gazdaság szabályozásában, valamint a gazdasági tevékenységekhez kötött adminisztratív és engedélyezési eljárások során tanúsított kiszámítható és átlátható magatartása csökkenti a gazdasági bizonytalanságot és a befektetések kockázatát.

## 2.2. Tudatos ingatlan- és kapacitásgazdálkodás

Felesleges, kihasználatlan kapacitásaival, illetve a tevékenység-racionalizálás során felszabaduló kapacitásokkal gazdálkodnia kell az önkormányzatnak. Ilyen felszabaduló kapacitás lehet többek között egy funkcióváltás alatt álló, id legesen használaton kívüli ingatlan, amelyben teret lehet engedni annak közösségi, vagy civil szervezetek által történő id leges hasznosítására (pl. az eladás vagy felújítás megkezdésének időpontjáig). Ugyanilyen módon célszerű a folyamatosan használaton kívüli, az önkormányzat tevékenysége szempontjából funkcióval nem rendelkező ingatlanok hasznosítása. Hasonló módon lehet eljárni más olyan eszközök, források esetében (pl. gépkocsi, hangtechnikai és informatikai eszközök stb.), amelyek időszakis hasznosíthatóak, és azokkal úgy termelhetünk mások számára értéket, hogy az önkormányzat számára annak nem jelentkezik közvetlen költsége. Ezzel a jólét pusztán javításán felül többek között támogatható a stratégia megvalósítását is segítő, de önmagukban is jelentőseggel bíró kulturális, vagy közösségi értékek létrejötte.

Az önkormányzatnak a tulajdonában álló ingatlanokat céljai és feladatai megvalósításához alkalmazható eszközöknek kell tekintenie. Ennek tükrében lehetősége van eladói és szabályozói pozíciójával élve – de nem visszaélve – bizonyos ingatlanok eladását vagy hasznosításba adását olyan feltételekhez kötni, amelyek az önkormányzat által ellátandó feladatok megvalósítását garantálják (pl. játszótér építése a beruházó által használatba vett területen vagy más közterületen). Kölcsönös érdekek esetén célszerű a PPP konstrukciók alkalmazása, ami biztosítja a magánbefektetések hatékonyságát, az önkormányzati likviditás megőrzését és az önkormányzat pénzügyi forrásainak szabadabb felhasználhatóságát.

## 2.3. Hatékony és következetes városmarketing tevékenység, pozitív arculat és identitás erősítése

A városmarketing többet jelent pusztán reklámtevékenységnél. A városmarketing tevékenysége a gazdaságfejlesztésben, a turisztikai vonzerő fejlesztésében, valamint a kommunikációban és a PR munkában jelenik meg. Jelenleg Komárom városa nem használja ki az ebben rejlő lehetőségeket és a rendelkezésére álló eszközeit a sikeres városmarketing megvalósulása érdekében.

Komárom arculatának kialakítása, továbbá a városmarketing eszközeinek alkalmazása elősegíti a város iránti lojalitás kialakulását – ez a helyi gazdaság és társadalom szereplőjei esetében a város problémáinak megoldásában való aktívabb közreműködést és üzleti

partnerei körében a város image-ének továbbadását, a városmarketingbe való bekapcsolódását jelentheti.

A városfejlesztési stratégia céljainak kijelölésével párhuzamosan be kell azonosítani a fejlesztések potenciális érintettjeit, megkülönböztetve a haszonélvezet és potenciális kárvallottakat. Az érintettek közül az alábbi célcsoportokra kell intenzív városmarketing-akciókat irányozni:

- városban befektetni szándékozó, valamint a városban működő vállalkozások,
- Civil szervezetek,
- a belföldi és külföldi turisták,
- a város és a környező települések lakossága.

### 2.3.1. Belső kommunikáció

Az intézményi belső kommunikáció legfontosabb célja a képviselők és tisztségviselők önkormányzati ügyekben történő tájékoztatásának javítása. Az önkormányzattal kapcsolatban álló szakmai és civil szervezetek tájékoztatása.

Az intézményi belső kommunikációnak legfontosabb eszköze Komárom Város hivatalos honlapja ([www.komarom.hu](http://www.komarom.hu)). A linkre kattintva egy olyan felület jelenik meg, ahonnan egyaránt el tudunk jutni Komárom, illetve testvérvárosa, Észak-Komárom honlapjára is. A honlap további fejlesztése fontos kommunikációs feladat a jövőben, amire Komárom városa nagy figyelmet fordít.

Az internetes hozzáférés biztosítása szintén fontos kommunikációs feladat. A Szabadság téren jelenleg is biztosított a wi-fi hozzáférés. A városrehabilitációs fejlesztések eredményeként az Arany János utca 17-ben mindenki számára internetes hozzáférés lesz biztosítva, amely egyaránt szolgálja a helyi lakosok valamint a turisták érdekeit.

A városi honlap számos olyan szolgáltatást nyújt, amelyek hozzájárulnak a lakosok elégedettségéhez, valamint a pozitív arculathoz:

- Le lehet tölteni rendeleteket, közleményeket, hírleveleket, koncepciókat, jegyzeteket, stb.
- Megismerhetjük a város sport és kulturális rendezvényeit,
- Kapcsolattartás a polgármesterrel, helyi képviselőkkel, bizottsági tagokkal.

A honlap lehet segítséget biztosítani a civil szervezetek számára: hirdetéseket jelentethetnek meg rajta, rendezvények megszervezésében nyújt segítséget.

### 2.3.2. Külső kommunikáció- lakosság tájékoztatása

A külső kommunikáció célja a városlakók tájékoztatása az önkormányzat céljairól, a városháza eseményeiről, a város városfejlesztési stratégiájáról. A külső kommunikáció része a helyi lakosok véleményeinek fogadása, értékelése. A honlap lehet segítséget biztosítani a lakosoknak véleményük elmondására a fórumon valamint a vendégkönyvön keresztül. A város ezenkívül számos alkalmat biztosít a lakossági vélemények begyűjtésére személyesen lakossági fórumokon. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia kialakításakor végzett kérdőív megkérdezést érdemes időszakonként megismételni, annak érdekében, hogy nyomon lehessen követni a lakosság véleményét a megvalósult fejlesztésekről.

A városháza legfontosabb eseményeiről és rendezvényeiről, az IVS megtervezéséről valamint végrehajtásáról a honlapon kívül értesülhet mindenki a városi televízión, a Kék Duna Rádióon valamint a helyi sajtón keresztül.

2008 januárjában a város közmeghallgatást tartott. Ezen tájékoztatták a megjelenteket a Komárom város Önkormányzata 2007. évi feladatai, költségvetéséről végrehajtásáról, és a Polgármesteri Hivatal munkájáról. Szintén bemutatásra került a Város 2008. évi Költségvetési terv elképzelése.

### 2.3.3. Idegenforgalmi kommunikáció

Az idegenforgalmi kommunikáció célja a városba érkező hazai és külföldi látogatók tájékoztatása a városról, a városi rendezvényekről, kulturális és sport rendezvényekről. Egy jól fölépített idegenforgalmi kommunikáció hozzájárul a bel- és külföldi látogatók városba vonzásához.

Városismertető írások, PR cikkek megjelentek számos lapban idegenforgalmi kiadványban. Komárom részt vett több idegenforgalmi szakkiállításon (többek között az utazás szakkiállításon). A Duna TV Komáromról és Észak-Komáromról áprilisban egy többórás városbemutató dokumentumfilmet tartott: történelméről, nevezetességeiről, idegenforgalmi látványosságokról.

A városrehabilitáció keretében megvalósuló szoft tevékenységekről (rendezvényekről, programokról) szintén hasonló módon lesznek tájékoztatva az ideérkezők, valamint a Komtouristnál mindenki értesülhet a város legfontosabb eseményeiről.

### 2.3.4. Vállalkozói kommunikáció

A vállalkozói kommunikáció célja, hogy minél több befektetőt vonzzon a városba mind belföldről, mind külföldről. Tájékoztatni kell a potenciális befektetőket a befektetési lehetőségekről, kereskedelmi kapcsolatok kialakításának lehetőségeiről illetve a befektetői környezetről.

A város folyamatos kapcsolatot tart az Ipari Parkkal, véleményét minden fontos beruházás tekintetében kikéri. A komáromi vállalkozások rendszeresen vállalkozói fórumokon mondhatják el véleményüket, valamint itt kaphatnak tájékoztatást a fejlesztési elképzelésekről, jogszabályi változásokról. Legutóbb 2008. márciusában volt ilyen vállalkozói egyeztetés.

### 2.3.5. Imázs-építés

Ahhoz, hogy a városmarketing sikeres legyen, elengedhetetlen egy sajátos arculat, imázs megalkotása. Az egységes imázs-építés, egységes arculatrendszer megteremtése a városmarketingnek talán a legfontosabb eleme. Szükséges, hogy egy város egyedivé, megkülönböztethetővé váljon.

Komárom hivatalos portálja kifejezetten jó példája ennek: Komárom és testvérvárosa törekszik rá, hogy egységes arculatot alakítson ki, marketingstratégiáját közösen alakítsa.

Tervezés alatt van a Komárom Kártya bevezetése, amely nemcsak Komáromban, hanem Észak-Komáromban is kedvezményeket fog biztosítani felhasználói számára. A kártya elreláthatólag a következő kedvezményeket fogja nyújtani:

- Díjmentes, vagy kedvezményes belépés az önkormányzati fenntartású intézményekbe,
- Árengedmény a csatlakozó kereskedelmi szolgáltatóknál,
- Loyalty funkció, a kedvezmények mellett plusz pontgyűjtés, és pontbeváltás,
- Közlekedési kártya funkció: jegy és a bérlet kiváltása,

- Elektronikus pénztárca funkció: egy előre feltöltött összeget tartalmaz a kártya (tényleges fizetési funkció)

Vannak azonban olyan eszközök amelyeket a város nem igazán használ ki egyedi arculatának kialakításában a jövőben ezek fejlesztésére szükség van. A városrehabilitáció megvalósítása folyamán is törekedni kell az egységes arculat megteremtésére. Az alábbiakban felsorolt eszközök használatának és továbbfejlesztésében mindenképpen előre kell lépni a jövőben:

- Arculati Kézikönyv, mely tartalmazza az önkormányzat arculatát tükröző lényegi stílusjegyeket (pl. címer, sajtótájékoztatókon használt háttérparaván, grafikai-tipográfiai megjelenés, idegenforgalmi kiadványok arculata, betűtípus, névjegy, levélpapír stb.)
- Zöldszám
- eÖnkormányzat

PR tevékenység (információ nyújtása, társadalmi problémákra való reagálás, vezetési funkció)

### 3. PARTNERSÉG

Komárom a korábbi partnerség alapú tervezési gyakorlatának megfelelően kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a helyi társadalmat intenzíven bevonja az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásába és az abban foglaltak megvalósításába egyaránt. Amellett, hogy az önkormányzaton belül a különböző szakterületek képviselőinek konzultációja folyamatos, már a tervezés kezdetekor megtörtént a legfontosabb partnerségi csoportok azonosítása és a partnerség céljainak meghatározása.

A partnerség alapvetően két jól elkülöníthető módon jelenik meg az IVS tervezésében. Egyrészt az IVS alapját képező korábbi stratégiák készítése során a partnerség elve maximálisan érvényesült - (erről bővebben IX.3.1 – Partnerség elvezményei fejezetben), másrészt a jelen dokumentum elkészítése során is megtörtént a partnerség elvének érvényesítése. A folyamatos partnerségi együttműködés eléréséhez az alábbi eszközöket alkalmazzuk:

- Stratégia Alkotó Munkacsoport létrehozása és megkövetése
- Lakossági kérdőíves felmérés,
- Mélyinterjúk a város vezetésével, az egyes szakterületek képviselőivel (7 db interjú az alábbi személyekkel:
  - Zatykó János (polgármester)
  - Hornig Rudolfné (alpolgármester)
  - András Éva (Ipari Park Egyesülés)
  - Gábor Klára (Csokonai Művelődési Központ)
  - Bertalanits István (Saxum Kft.)
  - Sagát Ágnes (Városfejlesztési- és Építési Osztály)
  - Szokolai Katalin (Vagyongazdálkodás)
- szakmai workshopok, konzultációk,
- média.

### 3.1. Partnerség elzményei

Komárom Integrált Városfejlesztési Stratégiájának egyik sarokpillére *Komárom Középtávú Városfejlesztési koncepciója (2006-2013)*, amelynek készítése során a társadalmisítás következ f bb lépései történtek meg:

- 2005. tavasza: kérd íves adatgy jtés lakosság, ipari, szolgáltató gazdasági szféra részére
- 2005. sze: képvisel testületi döntés született a koncepció tervezetér l
- 2006. nyara: a koncepció els olvasata kiküldésre került a véleményez szervezeteknek a 184/1996.(XII.11.) Korm rendelet szerint (szakhatóságok, kamarák, kistérség, megye intézményei, energiaszolgáltatók)
- 2006. augusztus: közmeghallgatás
- 2006. szeptember: a képvisel -testület elfogadja a koncepciót.

*Komárom Város Turisztikai célú településfejlesztési koncepciója (2007)* ennek a társadalmi egyeztetési folyamatnak az eredményeit használta fel. A nyilvánosság biztosítása tematikus csoportok interjúival, szakterületi és lakossági munkaközi véleményeztetéssel lett biztosítva.

A Szociális szolgáltatósszervezési koncepciót szociálpolitikai kerekasztal és a képvisel -testület Egészségügyi és Szociális bizottsága véleményezte, ennek tagjai:

- Csöngéi Ildikó (Komárom Város Családsegít és Gyermejjóléti Szolgálat),
- Dr. Fejér Gyuláné (Magyar Máltai Szeretetszolgálat Fogyatékosok Nappali Intézménye és Sorstárs Támogató szolgálat),
- Dr. Gordán Ildikó (Egészségügyi és Szociális Bizottság),
- Dr. Kökény Béla (Mozgáskorlátozottak KEM Egyesülete),
- Dr. Kreft-Horváth Lóránd (Egészségügyi és Szociális Bizottság),
- Heged sné Baumann Dóra (Élettér Közösség- és Településfejleszt Egyesület),
- Koppány Csaba (Egészségügyi és Szociális Bizottság),
- Lippayné Barassó Julianna (Területi és Krízis Gondozási Központ),
- Mészáros Zsuzsanna (Id sek Otthona és Id sek Otthonháza),
- Nagy Béláné (Komárom Város Bölcs déje),
- Sárailajosné (Komárom Város Bölcs déje),
- Sédt i Csabáné (Magyar Máltai Szeretetszolgálat Fogyatékosok Nappali Intézménye és Sorstárs Támogató Szolgálat).

Az egészségügyi koncepciót az egészségügyi szakma nyilvánossága, valamint az Egészségügyi és Szociális bizottság véleményezte.

Komárom Kulturális koncepciója korábban még nem készült el, ezért kifejezetten az Integrált Városfejlesztési Stratégia valamint a Település (al)központok kialakítása és értékmeg rz rehabilitációja c. pályázat számára a kultúra és civil élet képvisel ib l álló szakért i team koncepciót dolgoz ki az akcióterületre, amely a kés bbi kulturális koncepció részét képezheti.

Komárom Városa számára Sport és Oktatási koncepció egyel re még nem készült el.



### 3.2. Stratégia Alkotó Munkacsoport

A Stratégia Alkotó Munkacsoport (SAM) az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítését stratégiai kérdésekben segít nem formális testület, melynek célja, hogy a tervezéshez biztosítsa a város-rehabilitáció

- komplex jellegének megfelelő szakmai háttérrel,
- és társadalmi konszenzust.

A SAM kiemelten fontos terepe a partnerségnek, hiszen tagjai a város vezetést, a város életében fontos szerepet játszó civil szervezetek képviselőin át, a gazdasági élet szereplőit is megjelennek. Az SAM tagjai, így nemcsak a szakmai munkát segítik, hanem az általuk képviselt célcsoportok felé is közvetítik az IVS tartalmát, illetve az Önkormányzat felé megjelenítik a célcsoportok véleményét is. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia készítése során 2 alkalommal került sor SAM ülésre. Összetétele a település sajátosságaihoz igazodik, tagjai:

- Zatykó János (polgármester) – városvezetés
- Hornig Rudolfné (alpolgármester) – városvezetés
- Dr. Halász Károly (Polgármesteri Hivatal) - intézmények és kistérség ügyei
- Andrásiné Éva (Ipari Park Egyesülés) - gazdaság ügyei
- Rédlí Margit (Polgármesteri Hivatal) - kultúra ügyei
- Dr. Juhász dr. Gordán Ildikó (bizottsági elnök) - egészség-szociális ügyek
- Nagy Zoltán (bizottsági elnök) - turizmus ügyei
- Sagát Ágnes (Városfejlesztési- és Építési Osztály)

A Stratégiaalkotó Munkacsoport létszámát úgy határozta meg az Önkormányzat hogy az operativitását megőrizte, ugyanakkor biztosítja a jelzett széleskörű lefedettséget.

### 3.3. Lakossági tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása

A helyi lakosság a projekt elsődleges célcsoportja. Folyamatos tájékoztatásuk és véleménynyilvánítási lehetőségük a projekt sikerességének alapvető feltétele, hiszen a lakosok annak függvényében, hogy milyen mértékben és formában érintik a fejlesztések, eltérően reagálhatnak az egyes tervezett projektekre.

A fejlesztések társadalmi elfogadottságát megalapozandó folyamatosan tájékoztatni kell a helyi lakosságot, ennek elsődleges eszköze a helyi média (Komárom Város Hivatalos honlapja: [www.komarom.hu](http://www.komarom.hu), Városi Televízió Komárom, Kék Duna Rádió), amelyeken keresztül rendszeresen beszámolunk a tervezés állásáról és a város-rehabilitációs program aktualitásairól.

#### 3.3.1. Lakossági Jövők helyi, Komárom

Komárom Városa 2008 februárjában indította el lakossági jövő helyi programját. A jövő helyi egy olyan találkozó, ahol a résztvevők kiscsoportokban beszélgetnek, és véleményüket alkották:

- A múlttól: számba veszik megvédendő emlékek (örökségek) listáját,
- Megvizsgálják a jelent: mire büszkék Komáromban,
- Aztán közösen megfogalmazzák egy jövő képet.

Miután minden asztaltársaságnál kialakult az ott ülők által összeállított múlt, jelen és jövő kép, ismertetik a többi résztvevővel. Ezután egy pontozásos módszerrel elkészül a mindenki által elfogadott **Komáromi Értékleltár**, a város és környéke szellemi és tárgyi értékeiről, megítéléséről, valamint egy jövőterv a városrészek valamint a város egészének fejlesztéséről, turisztikai hasznosításáról. A jövőbeli helyeket hét különböző helyen kerülnek megrendezésre: három Komárom Észak városrészben, egyet-egyét pedig a többi általunk lehatárolt városrészben.

Emellett az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásához 2008 januárjától lakossági kérdőív felmérést végeztünk a város hivatalos honlapjának közreműködésével, amelyek eredményeit beépítettük mind a helyzetelemzésbe, mind a koncepcionális fejezetekbe.

### 3.3.2. Lakossági kérdőívek feldolgozása

2005-ben Komárom városa a Középtávú területfejlesztési koncepcióhoz kérdőív megkérdezést végzett. Ennek eredményeiről a mellékletekben olvashatunk. 2008. januárjában és februárjában ismét kérdőív megkérdezést végeztünk, melynek keretében több mint **100** komáromi lakos mondta el véleményét kifejezetten az Integrált Városfejlesztési Stratégia fejlesztési elképzeléseiről, valamint a megvalósítani kívánt városrehabilitációs beruházásokról. A 2005-ös és a 2008-as megkérdezések eredményei között lényeges különbséget nem lehet fölfedezni: mind a fejlesztési elképzelések, mind pedig a város legfontosabb problémáit hasonlóan értékelték a lakosok a két időszakban.

Az alábbiakban a 2008-as megkérdezés eredményeit dolgoztuk fel. A válaszadóknak az alábbi demográfiai ismérveiket kellett megadniuk:

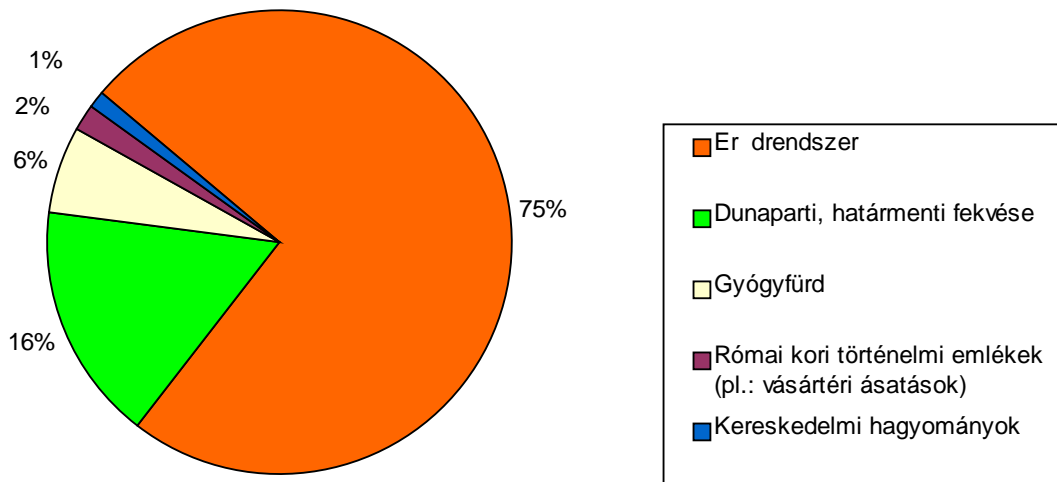
- nem,
- életkor (decilis osztályközös gyakorisági sor),
- családi állapot,
- gyerekek száma a háztartásban,
- legmagasabb iskolai végzettség,
- foglalkozás,
- mióta él Komáromban,
- hol született,
- Komárom mely részén él.

A megkérdezés nem tekinthető szignifikánsnak, mivel jellemzően nem reprezentálja jól a sokaságot a szempontok mentén. Azonban kiválóan alkalmas egy teljes kép megrajzolására, a fejlesztésekre vonatkozó lakossági vélemények bemutatására, a demográfiai különbségek hangsúlyozása nélkül.

## 1. Mi Komárom különlegessége, ami megkülönbözteti a többi magyar várostól?

Jól látható, hogy a lakosok szerint Komárom különlegességét alapvetően az itt található erdőrendszer adja, szintén fontosnak tartják a Dunaparti határmenti fekvését a városnak, míg harmadik helyen a Gyógyfürdőt említik.

## Komárom különlegessége, ami megkülönbözteti a többi várostól



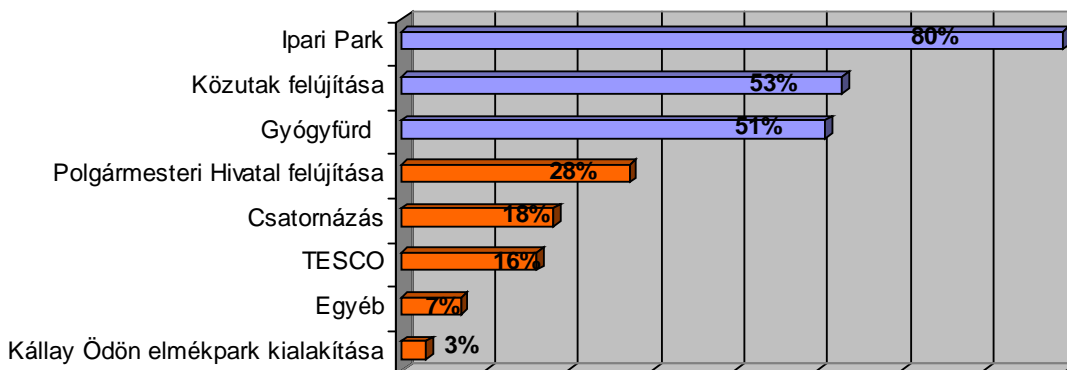
51. ábra: Komárom különlegességei

Megjegyezzük továbbá, hogy noha a kérd ív lehet séget biztosított egyéb különlegesség megnevezésére is, a válaszadók ezzel gyakorlatilag nem éltek, illetve amennyiben igen, úgy szintén a felsoroltakat említették – mintegy kiegészítve a legfontosabbként megjelöltet.

### 2. Mit tart a város három legsikeresebb beruházásának?

A kiválóan prosperáló, a városnak viszonylagos jólétet és kedvez munkanélküliségi mutatót és magas foglalkoztatottságot biztosító Ipari Park szinte vita nélkül a legsikeresebb beruházás. Ahogy a kés bbiekben látni fogjuk, abból a szempontból is kiemelked , hogy a válaszadók túlnyomó többsége már csak a prosperitás fenntartását várja el. Ellenben a közutak és a gyógyfürd felújításánál nagyon fontosnak tartják a további fejlesztéseket.

## A város három legsikeresebb beruházása



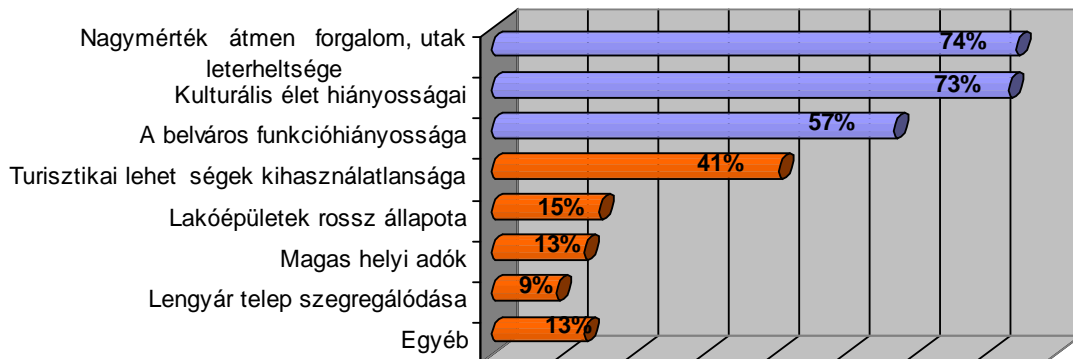
52. ábra: Legsikeresebb beruházások Komáromban

Az egyéb válaszok lényegében szintén a felsoroltakat említik. Kiemelésre méltó, hogy az ipari park beruházását egyáltalán nem éri kritika, azonban a közutak és a gyógyfürdő felújításáról ez már nem mondható el. A válaszadók a fejlesztések fenntarthatóságát hangsúlyozzák: produktív beruházásokra van szükség, melyek a későbbiekben biztosítják a fenntartáshoz szükséges forrásokat. Az átgondoltság, a stratégiai szemlélet, a szakember segítség is fontos, akárcsak a források koncentrációja, a prioritások meghatározása; a koncepciótlan, ad hoc módon történő fejlesztések hosszabb távon nem életképesek, fölösleges pénzkidobásnak bizonyulnak.

### 3. Mi a város három legnagyobb problémája?

Érdekelhet, hogy a – kérdésvetési íven lévő válaszlehetőségek alapján a – városnak nem 3, hanem 4 legnagyobb problémája van; az ábra jól mutatja, hogy a kihasználatlan turisztikai lehetőségek után húzható meg a jelentős és kevésbé jelentős kérdéseket elválasztó vonal. Látni fogjuk, hogy a 2 magasan kiemelkedő probléma súlyosságát a későbbi kérdésekre adott válaszok is megerősítik. Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy a 2-4. helyre sorolt problémák szoros kapcsolatban vannak egymással – vagyis egy kellően átgondolt intézkedéscsomaggal mindhárom területen jelentős javulás érhető el.

## A város három legnagyobb problémája



53. ábra: Komárom legnagyobb problémái

Az egyéb válaszok nagyrészt a felsoroltakat pontosítják, bontják ki (kulturális lehetőségek hiánya, főleg a fiatalok részére; parkolási problémák, és a közösségi közlekedés illetve a személygépkocsi-használat közötti fenntartható munkamegosztás kialakítása), azonban megjelenik a zöld és a családbarát szemlélet is.

#### 4. Kérjük, írja le röviden, hogyan képzei el Komáromot 10 év múlva!

Mindenekelőtt kiemelésre méltó a leírások kifejezetten pozitív szemlélete. Különösen azt figyelembe véve, hogy a válaszadók kifejezetten nagy arányban (50%) ismertették prognózisukat. Azonban a beletörődés vagy a pesszimizmus tényleg mindössze néhány válaszban lelhető fel.

Ugyanakkor azt is hangsúlyozzuk, hogy a kérdés megfogalmazása kifejezetten merész elképzeléseket szült. A szinte kivétel nélkül és szinte kizárólag pozitív jövőképek hangulata még úgy is általános iskolai jelleget kölcsönöz a válaszoknak, hogy ez a hozzáállás a jövőképek felvázolásakor – a vállalati szférában is – természetes.

A legfontosabb tanulsága azonban a válaszoknak: a komáromiak nagyon szilárdan hisznek egy nagyon dinamikus és igazságos fejlődésben, és egyértelműen készek felsorakozni egy kellően átgondolt stratégia mögé, és ennek nyomán akár még egy távol-keleti dinamikájú fejlődésnek is cselekvő részesei lenni. A válaszokat olvasva a rendkívül grandiózus távlatok egyáltalán nem is tűnnek elérhetetlenek.

A válaszok igen nagy mértékben koherensek a kérdésválasz további (korábbi és későbbi) részeivel, a konkrétumok között egyértelműen ezek szerepelnek. Ennek megfelelően a leghangsúlyosabb a kulturális élet és az erdőfejlesztése. Nem sokkal ezek után következik a közlekedési helyzet javítása és a gyógyfürdőfejlesztése. Gyakran előfordul a turizmus, a turisztikai kínálat erősítése, valamint az új Duna híd megépítése.

A közbiztonság javulására vonatkozó kitételek nem túl magas aránya arra enged következtetni, hogy ezzel alapvetően jelenleg is elégedettek a lakosok. Ugyanakkor némileg aggasztó a zöld szemlélet erősödésének ritkasága a válaszok között – ez egyértelműen a probléma kevésbé közvetlen jellegének tudható be, valamint annak, hogy jelenleg hazánkban még nem ismerték fel a kérdés fontosságát.

Kiemeljük, hogy a munkalehet ségek javulása kifejezetten kevés válaszban fordul el ; adódik a következtetés, hogy Komáromban ez keveseket érint probléma. Az ipari park fejlesztése szintén elvélve fordul el ; amint egy válaszadó explicit módon le is írja, itt alapvet en folytatásra van szükség, nem további beavatkozásokra, ugyanakkor hangsúlyozza a diverzifikálás fontosságát, amit mi is csak meger síteni tudunk.

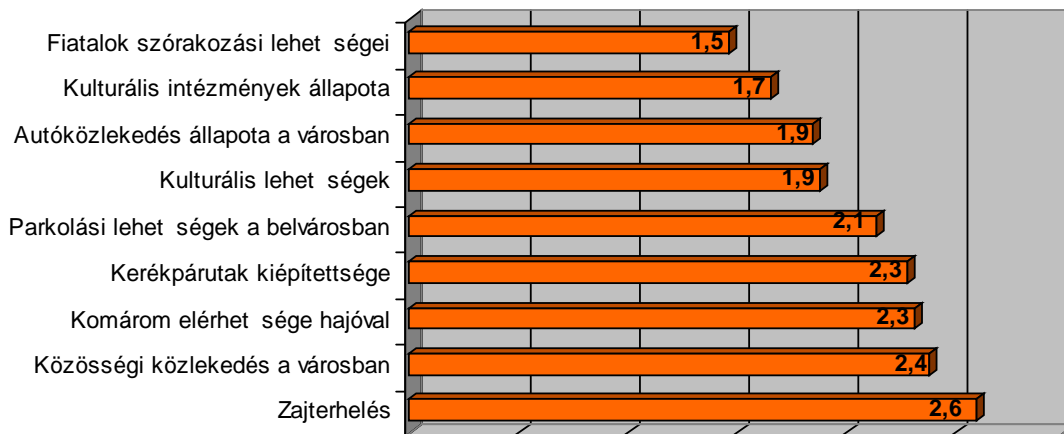
Az elemzés további részéb l egyértelm en kiderül, hogy mi az oka az oktatás és egészségügy ritka említésének: a lakosok ezekkel a rendszerekkel a legelégedettebbek.

**5. Véleménye szerint az alább felsorolt tényez k tekintetében milyen a helyzet jelenleg Komáromban? (ahol 1: nagyon rossz, 5: kiváló)**

A válaszadók összesen 30 területen értékelték a jelenlegi helyzetet. Az alábbi ábrán csak a 9 legkedvez tlenebb osztályzatot mutatjuk be.

**A jelenlegi helyzet Komáromban**

(ahol 1: nagyon rossz, 5: kiváló)



**54. ábra: Komárom helyzetértékelése a lakosok szemszögéb l**

A korábbiakkal összhangban a 9 legrosszabb osztályzat két téma körül csoportosul:

- Kulturális élet, különösen a fiatalok lehet ségei ezen a téren
- Városon belüli közlekedés.

A fiatalok kulturális lehet ségei között még 4-es osztályzat sincs, kulturális lehet ségeknél is csak 1, intézmények állapotánál 2 (5-ös azonban ezeknél sincs).

Ugyanakkor legalább ennyire, hogy mely területeken születtek a legmagasabb értékek: Komárom küls elérhet sége; vonattal 4,1, autóval 4,0. A munkanélküliség 3,9-es osztályzatát az egészségügyi intézmények állapotának 3,5-je követi. A város elérhet sége busszal 3,4-es átlagot ért el, ezután jellemz en az oktatás következik (az alapfokú jobb, mint a középfokú). Érdekes, hogy amíg az egészségügyi intézmények 4. helyezését szemben az egészségügyi ellátás színvonala mindössze 13. (3,1-es értékkel).



**6. Kérjük, értékelje fontosságuk szempontjából az alábbi fejlesztési elképzeléseket!**  
(ahol 1: nagyon rossz, 5: kiváló)

A fejlesztések b vebb listájának osztályozása alapvet en meger síti a többi kérdés alapján adódó következtetéseket. A legfontosabbnak értékelt fejlesztések ezúttal is a három gócpont körül csoportosulnak:

- Város bels közlekedése: 1; 2; 3; 5
- Kulturális élet: 4; 7; 8 (utóbbi a turizmus fejl dését is szolgálná)
- Gyógyfürd javítása: 6 (tágabb értelemben turizmus er sítése)

Helyezés	Fejlesztés leírása	Osztályzat átlaga
1.	Elkerül út megépítése	4,9
2.	Tervezett városi gy jt út megépítése	4,6
3.	Új Duna híd megépítése	4,6
4.	Új kulturális központ létesítése	4,5
5.	Új buszpályaudvar építése	4,1
6.	A gyógyfürd élményfürd vel való kiegészítése	4,0
7.	Mozi felújítása	4,0
8.	Jókai kávéház életre keltése	3,9

**27. táblázat: fejlesztési elképzelések értékelése**

Érdekes továbbá, hogy a Jókai téri mélygarázs kialakítása 14. pedig az 5. kérdésnél (Véleménye szerint az alább felsorolt tényez k tekintetében milyen a helyzet jelenleg Komáromban? Ahol 1: nagyon rossz, 5: kiváló) a belvárosi parkolási lehet ségeket az 5. legrosszabbnak értékelték a válaszadók a 30-as listából. Joggal feltételezhet tehát, hogy itt valamilyen egyéb ok áll a háttérben (pl. a fejlesztéssel egyetértenének, csak a helyszínével nem, vagy az, hogy megterhel nek gondolják a város költségvetésére nézve).

Általánosságban elmondható, hogy az 5., 7., és 8. kérdésekre adott válaszok között már nem lelhet fel a mindenütt máshol tapasztalható er s konzisztencia. A válaszadók itt már ellentmondanak saját korábbi válaszaiknak. Az egyetlen kivétel az „autóközlekedés állapota a városon belül” (5.) kérdés, illetve az elkerül út építésére vonatkozó válaszok. Azonban a Jókai téri mélygarázst kifejezetten sokan min sítik 1-es fontosságúnak, akik korábban a városi parkolást komoly problémának tartották (ez árnyalja az el z bekezdésben felvázolt feltételezésünket a beruházás ellentmondásosságának okairól).

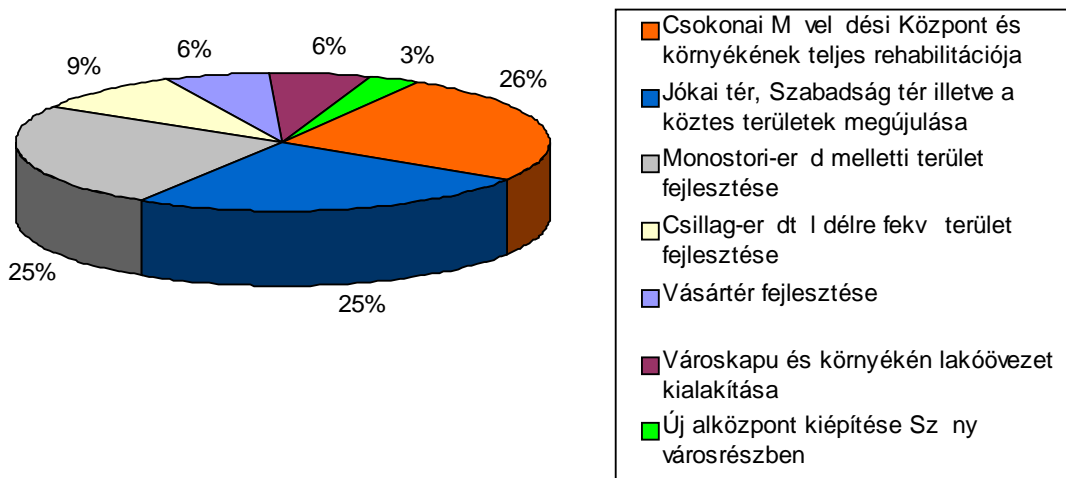
A város hajón való megközelítése és az új hajóállomás építése kapcsán is fedezhet k fel ellentmondások a válaszokban, akárcsak a kulturális fejlesztések kapcsán.

**7. Az alábbi területek közül, Ön melyik fejlesztését tartja a legfontosabbnak?**

A három legfontosabb fejlesztés ennél a kérdésnél is jól elkülönül. A válaszok – az el z pontban ismertetett bels ellentmondásokat leszámítva – általánosságban továbbra is koherenciát mutatnak; vagyis a kulturális fejlesztéseket és az er d megújítását a lakosok

fontosabbnak tartják a szociális beavatkozásoknál.

## Legfontosabb fejlesztés

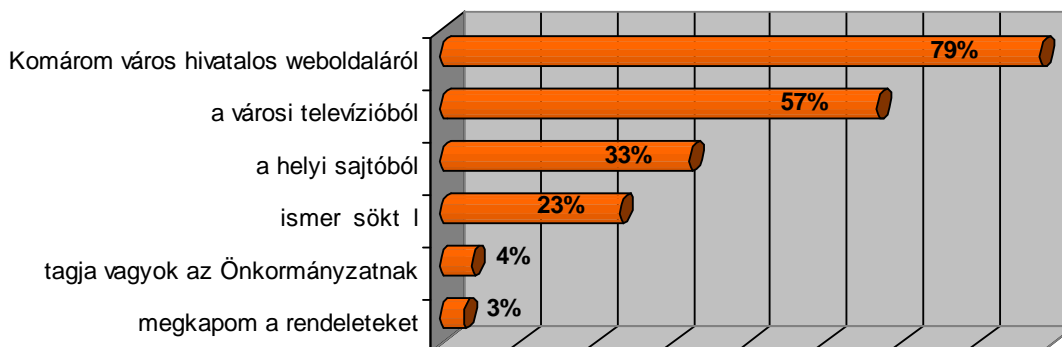


55. ábra: Legfontosabb fejlesztések

### 8. Honnan értesül Komárom önkormányzatával kapcsolatos hírekről? (több választ is megjelölhet)

Az önkormányzattal kapcsolatos hírek forrásánál egy rendkívül modern város képe rajzolódik ki – még akkor is, ha ez az eredmény a megkérdezés jellegét (internetes kérdőív a város honlapján) tekintetbe véve értelemszerűen.

## Honnan értesül Komárom önkormányzatával kapcsolatos hírekről?



56. ábra: Hírszerzés forrásai

A weboldal fontosságát külön is megemlítik a lakosok (korábbi válaszokban): nagyon helyesen tapintanak rá, hogy minden tervet, koncepciót érdemes itt publikálni, hiszen ma már értelemszerű, hogy létezik elektronikus változat, az információhiány pedig bizalmatlanságot szül; a polgárok rögtön a legrosszabbra gondolnak. A tájékoztatás, a döntéshozatalba való bevonás nem csak az uniós módszertanok szerint kötelező, de minimális költsége ellenére jelentős haszonnal is jár.

### 3.4. Szakpolitikai területek koordinációjának bemutatása

Ez a fajta koordináció a magyar közsféra egyik nagy adóssága. Nincs ez másként Komáromban sem. Hazánkban kevésbé fejlett a különböző szakterületek közötti együttműködés kultúrája, nincs meg ehhez a szükséges tapasztalat, gyakorlat. Ezért ez a koordináció vezetői szinten valósul meg, a polgármester és jegyző feladata. Előbbi a stratégiai irányok meghatározásában, utóbbi a szakmai döntések terén fejt ki az összehangoló tevékenységét.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia a város hosszú távú fejlesztési tevékenységeihez rögzít egyfajta koncepcionális és megvalósítás-orientált szakmai keretet. A tervezett fejlesztések komplexitása megköveteli, hogy az érintett szakhatóságokat elzártsen és folyamatosan tájékoztassák a tervezés és a megvalósítás folyamatáról, ez biztosítja a szakpolitikailag megalapozott és elfogadott város-rehabilitációs programok végrehajtását.

A városfejlesztési tevékenység kapcsán az illetékes szakemberek folyamatosan egyeztetnek az alábbi szervezetekkel:

- Közép-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség: projekt operatív kérdései, településfejlesztési stratégia,
- Magyar Közút Kht.: közlekedési fejlesztések,
- Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ: közlekedési fejlesztések,
- Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, környezetvédelmi beruházások
- Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat: oktatási fejlesztések,
- Közművelődési Intézet: kulturális fejlesztések,
- Magyar Államkincstár: fejlesztések pénzügyi elszámolása,
- Minisztériumok: vonatkozó szakmai irányelvek, részletkérdések.

A szakpolitikai területek közötti koordináció, módszere:

- Véleménykérés első olvasat kiküldésével,
- Egyeztető tárgyalás eltérő vélemények esetén,
- a képviselő-testület szakbizottságai által véleményezés.
- képviselő-testületi bemutatás az elfogadást megelőzően, mely természetesen nyílt, nyilvános ülésen zajlik.

A vélemények feldolgozását a Hivatalon belül a Városfejlesztési osztály a Jegyzői osztállyal együtt végzi.

### 3.5. Civil Egyeztetés

A civil szervezetek hagyományosan a város közösségi és kulturális életének legfontosabb

formálói közé tartoznak. Véleményük a városfejlesztési programmal és az egyes konkrét fejlesztésekkel kapcsolatban azért is megkerülhetetlen, hiszen a civil szervezetek közvetlenül a projekt fő célcsoportját, a lakosságot – illetve annak egyes alrendszeit, csoportjait – képviselik.

Az IVS kialakításának kezdeti szakaszában (2007 december-2008 február) a legfontosabb civil szervezetek (Városszépítő Egyesülete, Brigetio Egyesület) véleményét interjúkon keresztül gyűjtötte be az Önkormányzat, és észrevételeik beépültek az IVS aktuális munkaverzióiba. A partnerség a város és a civil szervezetek között rugalmas, szervezett és proaktív formában valósul meg. A város-rehabilitációs tevékenységekkel kapcsolatban az önkormányzat érdekegyeztetést, véleményező funkciót szán a civil szervezeteknek, elsősorban az ESZA-típusú projektelemek (pl. oktatási vagy képzési programok, szociális szolgáltatások) előkészítésében és végrehajtásában.

2008 januárjában szintén ESZA-típusú projektelemek előkészítésével és végrehajtásával kapcsolatban történtek egyeztetések a város kulturális életének meghatározó képviselőivel. A workshopon megjelentek a Csokonai Művelődési Központ, a Jókai Mór Városi Könyvtár, Magyar Lovas Színház és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat, Komáromi Csoportjának képviselői.

A fent említett csoportok bevonásával az IVS kidolgozásának kezdetétől (2007. december) rendszeres egyeztetésekre, szakterületi projektfejlesztő workshopokra kerül sor, amelyek gyakorisága a tervek részletesebb kimunkálásával párhuzamosan csökken.

Komárom Kulturális koncepciója korábban még nem készült el, ezért kifejezetten az Integrált Városfejlesztési Stratégia valamint a Település (al)központok kialakítása és értékmegőrzés-rehabilitációja című pályázat számára a kultúra és civil élet képviselőiből álló szakértői team koncepciót dolgoz ki az akcióterületre, amely egy későbbiekben kialakítandó város szintű kulturális koncepció részét képezheti.

### 3.6. Vállalkozói egyeztetések

Az integrált városfejlesztésben érintett vállalkozói kör alapvetően két nagy csoportra bontható:

1. A helyi kis- és középvállalkozások inkább a fejlesztések célcsoportjának tekinthetők, ugyanis a fejlesztések eredményeként létrehozott kapacitások fogyasztóiként jelennek meg. Kisebb mértékben partnerként is részt vehetnek a város-rehabilitációban például saját üzlethelyiségeik, vendéglátóhelyeik felújításával. Esetükben a legfontosabb partnerségi eszköz a szükségleteik pontos felmérése, valamint a folyamatos tájékoztatás többek között a lehetséges pályázati forrásokról.
2. A másik vállalkozói kör hatása a program tartalmi elemeit és a város-rehabilitáció eredményességét tekintve lényegesen intenzívebb. A nagyobb befektetéssel, a vállalkozások bevonásával és a potenciális ingatlanfejlesztéssel való kapcsolattartás személyesebb jellegű partnerséget igényel annak érdekében, hogy rendelkezésre álló tőkék mobilizálása Komárom akcióterületein történjen meg. Így megvalósítható a források feltárása és kialakítható azok ideális kombinációja.

Komárom gazdasági életének meghatározó szereplője az Ipari Park, ezért igényeit, nem lehet figyelmen kívül hagyni a stratégia megfogalmazásakor. 2005. novemberében a Komárom-Esztergom megyei Cégbíróság bejegyezte a Komáromi Ipari Park Egyesülést, amely a Nokia Komárom Kft. és a neki beszállító cégek összefogásával alakult meg. Az Egyesülés képviselője tagja a Stratégia Alkotó Munkacsoportnak, azért, hogy az e szektor által képviselt álláspontok is a stratégiába kerüljenek.

### 3.7. Partnerség az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósítása során

A stratégia megvalósításában az önkormányzat számít a gazdálkodó és társadalmi szervezetekre, illetve magánszemélyekre. Az együttműködésnek több szintje képzelhető el ezekkel a szereplőkkel, ezek az alábbiak:

1. Egyes fejlesztésekhez kapcsolódó tervek, koncepciók véleményezése szakértői körökkel (IVS bizottság – SAM folytatása)
2. Média folyamatos tájékoztatása az IVS megvalósulásáról, a konkrét fejlesztésekről
3. A lakosság tájékoztatása: fórumok, közmeghallgatás
4. Együttműködés konzorciumi megállapodás alapján: ez az együttműködés legszorosabb, leginkább formalizált módja. A konzorciumi megállapodás alapján a partnerek egyetemleges felelősséget vállalnak egymásért a megvalósítandó fejlesztések megvalósításában. Elsősorban a nagyobb volumenű, nagyobb kockázatot hordozó fejlesztések kerülhetnek ebben a partneri viszonyrendszerben a pályázati pénzzel támogatott fejlesztésekbe.
5. Együttműködés partnerségi megállapodás alapján: ebben az esetben a partnerekkel a konzorciumi szerződésnél lazább kereteket biztosító partnerségi megállapodásban rögzítik az együttműködés területeit. A partnereket az önkormányzat nevesíti az egyes pályázat(ok)ban, illetve a nem pályázati úton megvalósítandó fejlesztések során is, nevesítve a partnerek feladatait és jogait is. Elsősorban az ESZA-típusú projektelemek (pl. oktatási, munkaerőpiaci vagy képzési programok, szociális szolgáltatások) kerülhetnek ilyen partnerségi viszony keretében a projektbe.
6. Egyéb együttműködések: az ilyen típusú együttműködés partnerei a konkrét fejlesztések lebonyolításakor kerülhetnek kiválasztásra, szükség esetén közbeszerzési eljárás során. Ezek lehetnek a projekt kulcselemeihez kapcsolhatóak, pl. képzések lebonyolítása, vagy kisebb jelentőségű, támogató jellegű feladatok pl. közvélemény-kutatások lebonyolítása.

### 3.8. Érintettség elemzés

Az IVS elkészítése és a város-rehabilitáció megvalósítása kapcsán kirajzolódó partnerségek, együttműködések vizsgálatához az érdekcsoport-elemzés módszertanát is alkalmazzuk. Az alábbi táblázat azokat a fő partnerségi csoportokat jellemzi, amelyek valamilyen formában érintettek a város-rehabilitációs tevékenységek elkészítésében és végrehajtásában. Ezekkel az érdekcsoportokkal folyamatos és intézményesült kapcsolattartás a tervezés első szakaszától kezdve.

Érdekcsoport	Fontosság	Elemzési szempontok				Bevonás formái tervezésbe/ megvalósításba
		Szaktudás, er források, hatalom	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	EI készítésben, végrehajtásban betöltött szerep	
helyi lakosság	magas	szakmereteik nincsenek érdekérvényesítők képességük közepes	a lakókörnyezet és az életminőség fejlesztése beyond szolgáltatási kínálat munkahelyek növekvő száma	az anyagi hozzájárulás lehetősége korlátozott álláspontjuk ingadozó viszonylagos érdektelenség bizonyos fejlesztések esetében ellenérdekeltség	szükségleteik és elvárásaik pontos megfogalmazása segíti a város-rehabilitáció előkészítését	kérdőíves felmérés helyi sajtó lakossági fórum
helyi kis- és középvállalkozók	magas	általában keszegény kkv-k erőforrásai és érdekérvényesítők képessége közepes	stabil gazdasági környezet bérelhető irodák és üzlethelyiségek kereskedelmi forgalom növekedése	forráshiány bizonyos fejlesztések esetében ellenérdekeltség	lehetséges partnerek	vállalkozói fórum támogatás, segítségnyújtás, pályázati tanácsadás
nagyobb vállalkozások, beruházók, ingatlanfejlesztők	magas	jelentős mobilizálható tőke, lobbier	stabil gazdasági és szabályozási környezet hasznosítható, beépíthető, közmezővesített ingatlanok, ipari területek	telekspekuláció telephelyek közötti verseny	jelentős saját forrást igényel, jövedelemtermelő város-rehabilitációs tevékenységek megvalósítása	potenciális akcióterületi befektetők feltárása Egyeztetés az Ipari Park Egyesülettel
civil szervezetek	magas	tapasztalat projektek megvalósításában	állandó szakmai együttműködés a várossal nyitottság a város részéről	forráshiány	ESZA-típusú projektek előkészítése, megvalósítása lakossági elfogadottság növelése	Civil Fórum
szakhatóságok	magas	stabil szaktudás engedélyezési szerepkör	jogszabályoknak és szakpolitikai irányvonalaknak megfelelő fejlesztések végrehajtása	szakpolitikai irányvonalak változásai szabályok rugalmasan értelmezése egyes fejlesztések kapcsán	koordináló, jóváhagyó szerep, szakmai kontroll	folyamatos egyeztetés, szakmai véleménykérés
környezet települések	közepes	magas együttműködési hajlandóság kereslet a város szolgáltatásai iránt	a települések igényeit kiszolgáló intézményrendszer elérhető munkahelyek növekvő száma	esetleges ellenérdekeltség bizonyos intézményi fejlesztések esetében	fejlesztési elképzelések összehangolása	rendszeres egyeztetés a tervezés első szakaszában

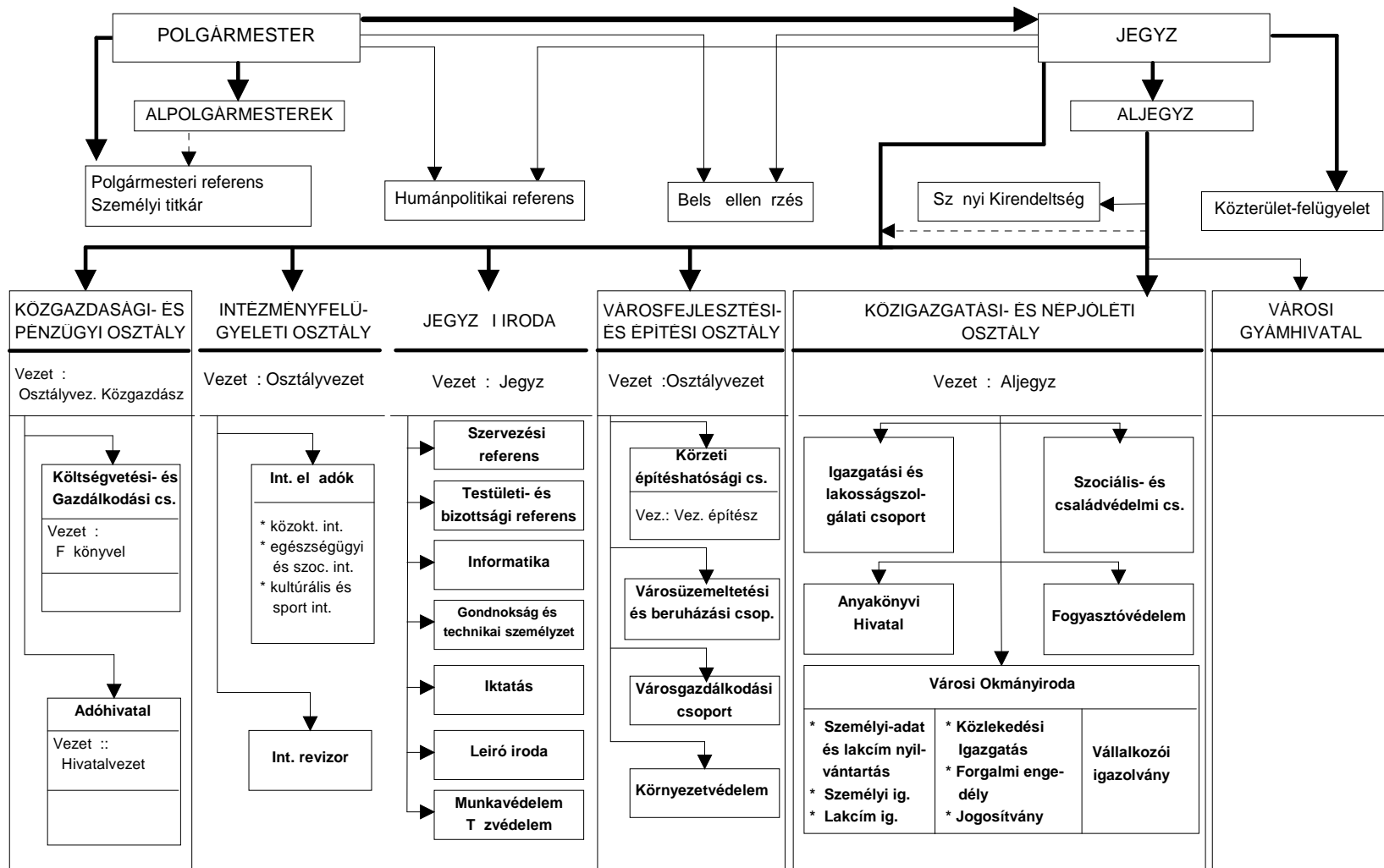


#### 4. AZ IVS MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK SZERVEZETI KERETEI

Komárom szervezeti hierarchiájában a városfejlesztés általános irányvonalainak meghatározása a Közgés feladata. A fejlesztések megvalósítása, menedzselése a Városfejlesztési- és Építési osztály hatáskörébe tartozik, a konkrét fejlesztésekbe mindig bevonják azokat az osztályokat, amelyek érintettek. A M szaki osztály a legtöbb fejlesztésben érintett. A Városfejlesztési- és Építési osztály véleményezési, kezdeményezési, javaslattevési és közreműködő jogosítványokkal van felruházva a következő területeken:

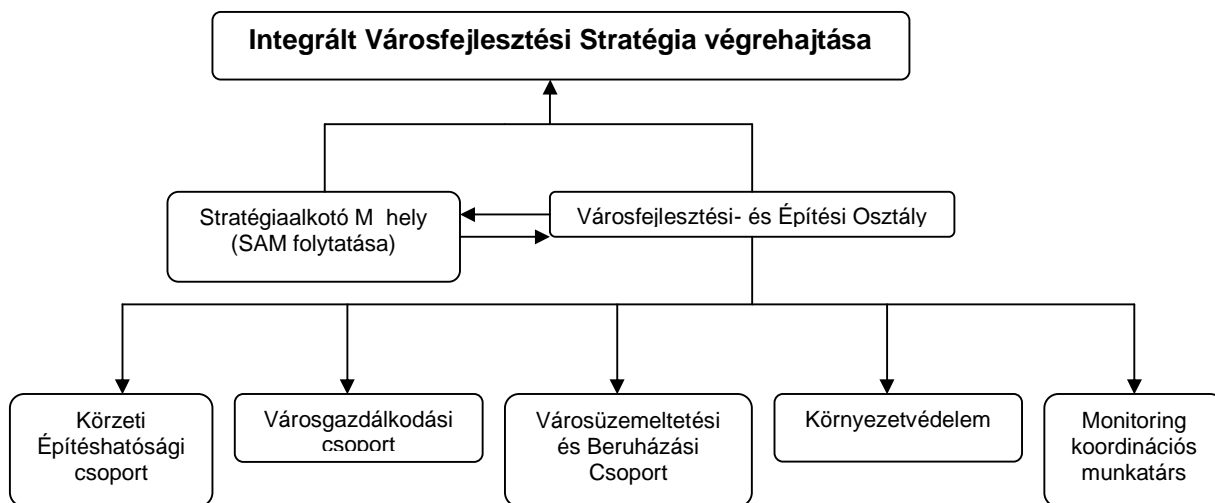
- a különböző távú településfejlesztési és -rendezési dokumentumok,
- önkormányzati beruházások,
- a városon belüli ellátási különbségek,
- önkormányzati tulajdonú területek, ingatlanok hasznosítása és értékesítése,
- a közterületek kialakítása és fejlesztése,
- a védett területek és épületek rekonstrukciója,
- a környezet- és természetvédelem stratégiai és gyakorlati kérdései,
- a lakáskonceptió kialakítása és a belterületbe vonások megvalósítása,
- a közlekedés feltételeinek javítása,
- a városfejlesztési tapasztalatcserék, tervpályázatok és közbeszerzések,
- a városfejlesztési tervek végrehajtása, valamint a városfejlesztés és -rendezés összhangjának biztosítása

57. ábra: Komárom Polgármesteri Hivatalának szervezeti felépítése



Városfejlesztési- és Építési osztályon, 16 f az összlétszám. A városfejlesztés feladatai:

- Településrendezés: 2 f (osztályvezet + vezet építész)
- Pályázatok, közbeszerzések 2 f (2 f közbeszerzési referens)
- Beruházások tervezése, végrehajtása, ellen rzése: 5 f (2 f kommunális ügyintéz + 3 f m szaki ügyintéz )
- Városüzemeltetés 6 f (3 f kommunális ügyintéz + 3 f m szaki ügyintéz )
- Építéshatóság 4 f (3 f építéshatósági ügyintéz + vezet építész)
- Adminisztráció, el készítés 3 f (építéshatósági asszisztens, m szaki referens, városfejlesztési titkár)



58. ábra: Az IVS végrehajtásának szervezeti keretei

Vagyongazdálkodás, ingatlanhasznosítás a Pénzügyi osztályhoz tartozik 1 f végzi melyeken felül az egyes fejlesztésekhez kapcsolódóan küls szakért ket is alvállalkozókat szükség szerint vonnak be. A hivatal nagy tapasztalattal rendelkezik fejlesztések megvalósítása terén, több pályázati és nem pályázati forrásból megvalósított projektet is sikerre vitt az elmúlt években. Ezek közül a legjelent sebbek:

Projekt megnevezése	Intézkedés	Ütemezés			Összesen	Kés bb	Támogatás forrása
		2005	2006	2007			
Városháza felújítása				100000	100000	100000	
Állati hulladék kezelésének megoldása	2.1.3,			50000	50000		KIOP 1.2

Projekt megnevezése	Intézkedés	Ütemezés			Összesen	Kés bb	Támogatás forrása
		2005	2006	2007			
Építési-bontási hulladék kez.megold.	2.1.3,			150000	150000		KIOP 1.3
Szelektív hulladékgyjt rendsz.kiép.			5000		5000		
Dunai mellékágak állapotának jav.	2.2.1		12000		12000		KvVM 3.2
Belterületi vízrendezés	2.2.1		30000		30000		KvVM 4.11
stermel i árusítóhely kialakítása	1.1.2	15000			15000		AVOP 3.2
Építési telkek közm vesítése			5000	15000	20000		
Helytörténeti gy jtemény megóvása			5000	5000	10000		
Turisztikai információs rendsz. fejl.	1.2.5	5000	7500	7500	20000		
Intézményi infrastruktúra fejlesztése		10000	20000	20000	50000		
Kórház épületének felújítása				50000	50000	50000	

Forrás: Önkormányzat

A hivatal többi osztálya szintén volt partnere vagy koordinátora egyéb fejlesztéseknek, amelyek az alábbiak: Intézményfelügyeleti Osztály, Közigazgatási és Népjóléti osztály, Közgazdasági és Pénzügyi Osztály, Jegyzt i Iroda.

Emellett minden bizottság rendelkezik a városfejlesztéssel összefügg jogkörökkel, amelyek esetében felmerülnek döntési, ellen rzési és jóváhagyási feladatok is. A bizottságok saját szakterületükön közrem ködnek a városfejlesztési tevékenységeket megalapozó dokumentumok tervezésében, véleményezésében, figyelemmel kísérik a fejlesztések megvalósítását, felügyelik a feladatkörükhöz kapcsolódó önkormányzati intézmények m ködését, de ezen általános hatáskörök mellett a bizottságok többsége speciális feladatokat is ellát a városfejlesztéshez kapcsolódóan, amelyek jelent sége az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozása és megvalósítása szempontjából is kiemelked .

**28. Táblázat: Az egyes bizottságok speciális feladatai és hatáskörei a városfejlesztéssel kapcsolatosan**

Bizottság	Városfejlesztéssel szorosan összefüggő feladatok és hatáskörök
<b>Pénzügyi Bizottság</b>	A városfejlesztési tevékenységek pénzügyi hátterét képező költségvetéssel összefüggő tevékenységek A hitelfelvétel indokainak és gazdasági megalapozottságának vizsgálata Vagyonkezelés pénzügyi szempontú ellenőrzése
<b>Műszaki, Kommunális, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság</b>	Közüzemi és energiahatékonysági, valamint az épített és természeti környezet védelmére vonatkozó fejlesztések véleményezése Közterületi és közlekedési rendszer kialakításának tervezési munkáiban való részvétel
<b>Egészségügyi és Szociális Bizottság</b>	Az ellátórendszer és az ellátások körének folyamatos alakítása a szociálisan rászoruló személyek, családok arányának és helyzetének nyomon követésével Közreműködés a lakásprogram és a lakástámogatási rendszer kialakításában
<b>Ügyrendi Bizottság</b>	A lakosság közérdeke javaslataihoz kapcsolódó ügyintézés figyelemmel kísérése
<b>Oktatási és Gyermekvédelmi Bizottság</b>	Köznevelési programok felügyelete
<b>Köznevelési és Sport Bizottság</b>	A lakosság önszerveződő közösségeinek támogatása, együttműködés az általuk létrehozott érdekképviseleti szervezetekkel
<b>Idegenforgalmi és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottság</b>	EU-s és nemzetközi pályázatokkal kapcsolatos közgyűlési elterjesztések véleményezése Kapcsolattartás a terület- és településfejlesztésben érintett hazai és nemzetközi szervezetekkel

**5. TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ**

A fejlesztések regionális összhangját a Közép-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség biztosítja. Az ügynökség biztosítja az egymást gyengítő hatások kiküszöbölését. A potenciális versenytársak és együttműködők (azonos méretű és adottságú települések) közötti párbeszéd a régió belül sem jellemző (ahogy Magyarországon még általában nem). A települések közötti együttműködés terepe elsősorban a kistérségi szint, azon belül is a kistérségi társulás.

A kistérségi központi szerepkörből adódó alapfeladatokat Komárom képes ellátni, kérdéses azonban, hogy milyen mértékben képes gazdasági-társadalmi fejlődést generálni az érintett településeken. Egyértelműen leszögezhető, hogy a városnak nem érdeke a pontszerű, elszigetelt fejlődés, hiszen ha nagy a fejlettségbeli kontraszt a város és környéke között, az negatívan befolyásolhatja a város egészének gazdasági-társadalmi fejlődését. A sikeres együttműködés egyik feltétele, hogy maga Komárom, mint a kistérség központja, egyúttal vonzáskörzeti központ is legyen a szó majd minden értelmében. Számolni kell azzal, hogy bármely helyi döntés nemcsak a várost, de tágabb környezetét is érinti - a gazdasági, közigazgatási döntések meghozatalánál figyelembe kell venni a változások földrajzi értelemben vett kisugárzó hatását is. Szükséges, hogy a térség képessé váljon arra, hogy problémáit és szükségleteit közösen megfogalmazza, majd ezeket integrált programokká,

komplex projekteké alakítsa. A párhuzamos kapacitások elkerüléséhez, valamint a város és környéke közötti esetleges konfliktusok megelőzéséhez tehát nemcsak Komárom, hanem a környező települések fejlesztési igényeit is pontosan ismerni kell.

Az kistérség településeinek tervezett fejlesztései esetében célszerű különbséget tenni a 2 város és a 6 község és 1 nagyközség között. A városi rangú települések, amellyel, hogy Komárom társadalmi és gazdasági hatása esetükben is megkérdőjelezhető, arra törekednek, hogy saját vonzáskörzetük kiterjedését is bővítsék valamilyen mértékben. A községekben kisebb léptékű, részben pontszerű településfejlesztési akciók valósulhatnak meg, amelyek kifejezetten a helyi lakosság életminőségének javítására irányulnak.

Komárom-Bábolna többcélú Kistérségi Társulás elnöke: Zatykó János. A társulás tagjainak képviselő-testületei az alábbi feladatok megvalósításához szükséges feladat-és hatásköröket átruházzák a Társulásra:

- területfejlesztés,
- egészségügyi ellátás,
- szociális ellátás, gyermek- és ifjúságvédelem,
- alapfokú oktatás, nevelés,
- szolgáltatás-szervezési feladatok,
- belső ellenőrzési feladatok,
- állategészségügyi feladatok.

A Társulás feladatai ellátása, a programok tervezése és előkészítése során különös gondot fordít arra, hogy:

- milyen önkormányzati erőforrások vehetők igénybe a célok megvalósításához,
- milyen egységes kedvezmény vagy támogatási rendszer kidolgozása és megvalósítása indokolt,
- fel kell kutatni a szóba jöhető állami és nem állami külső és helyi forrásokat,
- vizsgálni kell, hogy más kistérségekkel történő együttműködésnek milyen lehetséges eljárása és módzata lehet, az ilyen irányú alternatíva elemzését előnyeivel és hátrányaival számba kell venni,

A Társulás a program előkészítés munkafázisát követően, a programmenedzselés során:

- figyelemmel kíséri a projekteket
- gondoskodik a döntést követően a végrehajtás érdekében szükséges szerződés megkötéséről, az önkormányzati szabályozások előkészítéséről,
- a megvalósítás érdekében szükséges pályázati kiírások előkészítéséről és a pályázatok lebonyolításáról.

## 6. MONITORING

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiához kapcsolódó monitoring során az alábbi elemek vizsgálata történik meg:

- a célrendszer elemeinek együttes vizsgálata
- az egyes célokhoz rendelt beavatkozások kölcsönhatásának, hatékonyság-, kapacitás- és hatásvizsgálata



- ütemezéshez kapcsolódó adatok vizsgálata
- források- eredmények (hatékonyság) vizsgálata

A komplex elemzések alapján, a stratégia megvalósulása során, illetve azt követően mérhetők az egyes célok területfejlesztési hatása. Kiemelten kell kezelni a fejlesztési támogatásokhoz kötődő kapacitásbővítések elemzését a társadalmi elvárások, a valós szükségletek és a költségvetési korlát oldaláról is, különösen a közjavak fejlesztése esetén.

A **végrehajtás** során a tervezéskor felállított indikátorrendszer képezi a menedzsmentet támogató **monitoring** tevékenység alapját. A monitoring lényege a program elrehaladásának, alakulásának figyelemmel kísérése és elemzése a kitűzött célokhoz viszonyítva.

A monitoring tevékenység kulcsa, hogy az előre meghatározott mutatószámok aktuális értékeit a program végrehajtói folyamatosan gyűjtsék, rendszerezzék és elemezzék. Lehetővé teszi ezáltal mind a programmenedzsment döntéshozóit, mind a finanszírozók számára, hogy rendszeresen egyértelmű jelzést kapjanak a program, illetve annak egyes részei aktuális állásáról. Ezen információ birtokában megítélhetik, hogy a stratégia az előzetes terveknek, elképzeléseknek megfelelően halad-e, és ez alapján a tervek tényleges eltérése esetén szükség szerint megtehetik a megfelelő kiigazító lépéseket a végrehajtás, a megvalósítás menetében.

A stratégia végrehajtásának és eredményeinek nyomon követését az átfogó cél és a tematikus célok mellé rendelt indikátorrendszer biztosítja. Ahol nem áll rendelkezésre a megfelelő adatok, ott visszamenőlegesen, a stratégia felülvizsgálatakor fogunk adatokat rendelni.

Tekintettel arra, hogy az IVS célrendszerének nem minden eleméhez lehet értéket vagy számszerűsíthető mutatót meghatározni, ezért a célokhoz minőségi jellegű indikátorokat rendelünk, vagy teljesülésüket kvalitatív elemzési módszerekkel is mérjük.

### 6.1. Monitoring szervezeti keretei

Az IVS megvalósulásának nyomon követésére monitoring információs rendszert állít fel a város, melynek felelősként a Városfejlesztési és Építési Osztály felelős. Az osztályon a monitoring feladatok koordinációjáért felelős munkatárs fog dolgozni, aki nyomon követi a fejlesztéseket, és gondoskodik a megfelelő adatok gyűjtéséről, rendszerezéséről és rögzítéséről. Az adott fejlesztéshez kapcsolódó monitoring feladatok fényében az elemzések elkészítésére szükség szerint külső szakértőt is bevonásra kerül.

Ahogy ezt a fentiekben bemutattuk, a monitoring kulcskérdése a megfelelő adatgyűjtés, melyben minden a stratégia megvalósításában résztvevő partnernek részt kell venni. Ezért az önkormányzat az alábbi tevékenységeket tervezi:

- minden egyes beavatkozás indításakor külön tájékoztatót tart arról, hogy a fejlesztésben érintett partnernek milyen rendszerességgel milyen adatgyűjtési és adatszolgáltatási kötelezettségük van.
- Módszertani segítséget nyújt a partnerek a monitoring adatok gyűjtéséhez, elemzéséhez
- A monitoring tevékenységekkel kapcsolatos költségeket az Önkormányzat beépíti az egyes fejlesztések költségeibe.

- Kvalitatív célelemzések készítése 2 évente, az akciótervek felülvizsgálatához igazodva hogy az adott IVS cél teljesülésére vonatkozóan legyenek adatok

A város éves monitoring jelentés készít, amely az alábbi tartalommal készül:

- Az adott évre tervezett tevékenységeket,
- A bekövetkezett nem várt tényez ket, ezek okait, valamint, hogy ezek miatt operatív szinten milyen eltérésre került sor az eredeti tervekt l,
- A költségek alakulásának elemzését
- Az id beli teljesülés elemzését,
- A tervezett indikátorok értékeit, esetleges tervt l való eltérésük okait,
- Partneri együttműködés a monitoring területén ,
- a következ id szakra tervezett fejlesztéseket, valamint azok kockázatait
- és javaslatok szükséges beavatkozásokról.

Komárom Integrált Városfejlesztési Stratégiájának végrehajtásáról és eredményeir l a fenti monitoring beszámoló alapján az önkormányzat évenként beszámol a város Közgy lése számára. A beszámoló tartalmazza:

- a stratégia keretein belül megvalósuló projektek és azok végrehajtottságának rövid áttekintését,
- a stratégia keretein belül megvalósuló projektek finanszírozási információit (tervezett/felhasznált források és összetételük),
- városrészenként és tematikus célonkénti áttekintést a stratégia végrehajtásának kezdete óta megvalósult fejlesztésekr l és azok eredményeir l,
- a stratégia indikátorrendszer alapján mért el rehaladást, az indikátorok kiinduló és célértékeinek, valamint azok aktuális értékének felt ntetésével.

29. Táblázat: Indikátorrendszer

Cél	Indikátor neve	Indikátor definíciója	Mértékegység	Jelenlegi Érték (2007)	Célérték (Átfogó cél: 2027; T1-T7: 2016; V1-V5: 2010)	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
Átfogó cél: élhetőbb város kialakítása, minél ségteljebb életfeltételek megteremtése.	Életminőség javulása	Kérdőív megkérdezés 5. kérdése: „Milyennek értékeli a jelenlegi helyzetet Komáromban?” 30 területet, 1-5-ös skála.	-	2,9-es átlag	3,5-ös átlag	Önkormányzat KSH	Éves
T1. Közlekedési, környezetvédelmi problémák kezelése, természeti környezet védelme lehetőleg jobb kihasználása	Forgalomterhelés	1-es út gépjármű forgalma (cél: csökkenés)	1000 darab/hó	12,5	10	Magyar Közút Kht	Éves
	Forgalomterhelés	13-as út gépjármű forgalma (cél: csökkenés)		8	6,5		
	Szelektív gyűjtött hulladék	szelektív hulladékgyűjtő szigetek száma (cél: növekedés)	db	15	22	Önkormányzat	
	Csatornahálózat	Csatornahálózatba kötött lakások aránya (cél: növekedés)	%	90	98		
T2. Innovatív vállalkozói infrastruktúra fenntartása, további kiépítése, valamint stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakítása	Iparsági adó	iparsági adó alap (cél: növekedés)	Ft	182 067 350	200 000 000	Önkormányzat	Éves
T3. Komárom kulturális szerepkörének megteremtése, szabadidős és sportolási lehetőségek biztosítása	Kulturális rendezvények száma	Rendezvényekről való tájékozottság: mérése kérdőívvel, elégedettségméréssel (cél: növekedés)	db	100	120	Önkormányzat	Éves
	kulturális rendezvény látogatottsága	rendezvény látogatottsága (cél: növekedés)	%	-	30		
T4. Komárom nemzetközi, regionális, megyei és kistérségi szerepkörének erősítése	intézményeinek illetékességi területei	2 táblázat alapján minden intézmény minden települését összeadva kapjuk a mutatót. (Cél növekedés)	db	193	210	teir.vati.hu	Éves
	Külföldi vendégek száma	Külföldi vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken	F /év	9.456	15.000	KSH	
T5. Fenntartható turizmus kialakítása, Komárom turisztikai célterületteléte	Vendégéjszakák száma	Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken (cél: növekedés)	db	109 422	160000	KSH	Éves
T6. Kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítása, épített környezet védelme	Fenntartható fejlődés paraméterei területhasználat szempontjából	Komárom jelenlegi terület-felhasználási arányai többé-kevésbé kielégítik a fenntarthatóság kritériumait. Cél, hogy ez a jövőben ne változzon.	Hányados: Terület ha /terület ha	0,3	0,3	Önkormányzat	Éves

Komárom Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Cél	Indikátor neve	Indikátor definíciója	Mértékegység	Jelenlegi Érték (2007)	Célérték (Átfogó cél: 2027; T1-T7: 2016; V1-V5: 2010)	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága	
T7. Gazdaság igényeihez illeszkedő humán erőforrás-fejlesztés	Szaktanácsos álláskereső	Szaktanácsos végzettség nyilvántartott álláskereső k száma (cél: csökkenés)	f	119	100	KSH	Éves	
	Szakközépiskolai álláskereső	Szakközépiskolai végzettség nyilvántartott álláskereső k száma (cél: csökkenés)	f	15	10			
	Szakközépiskolai, technikai, gimnáziumi álláskereső	Szakközépiskolai, technikai, gimnáziumi végzettség nyilvántartott álláskereső k száma (cél: csökkenés)	f	108	85			
V1. Koppánymonostor és Ipari Park városrész infrastrukturális fejlesztése, valamint a szuburbanizáció káros hatásainak megállítása	Állandó lakosság	A szuburbanizáció legjobb mérőszáma a lakosság számának növekedése. Cél, hogy a városrész lakosság száma ne csökkenjen.	f	1765	1765	KSH	Éves	
	Burkolat nélküli utcák száma	Ázon utcák száma, ahol részben, vagy egészében nem található szilárd burkolat (cél: csökkenés)	db	36	30			Önkormányzat
	Ívóvíz nélküli utcák	Ázon utcák száma, ahol részben, vagy egészében nincs bevezetve ivóvíz	db	8	6			
V2. Komárom Észak (belváros) városközponti funkciójának megerősítése, megújítása és térbeli kiterjesztése	Vállalkozások száma	Vállalkozások száma (cél: növekedés)	darab	753	820	Önkormányzat	Éves	
	Kiskereskedelmi üzletek száma	Kiskereskedelmi üzletek száma (cél: növekedés)	darab	365	400			
	Vendéglátóhelyek száma	Vendéglátóhelyek száma (cél: növekedés)	darab	91	100			
V3. Komárom Dél városrész infrastrukturális, szociális és közösségi megújítása, az életkörülmények átfogó javítása, egységes városrész kialakítása	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (cél: csökkenés)	%	30	25	KSH	Éves	
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya (cél: csökkenés)	%	9,4	8			KSH
	Városrész lakóinak száma	Városrészbe költözők száma (cél: növekedés)	f	4.446	4.550			Önkormányzat
V4. Széchenyi városrész építészeti értékeinek védelme, a városrész turisztikai, rekreációs	Turistaszám	Idegenforgalom fellendülése, látogatók száma (cél: növekedés)	F /év	4541	7876	KSH	Éves	

Komárom Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Cél	Indikátor neve	Indikátor definíciója	Mértékegység	Jelenlegi Érték (2007)	Célérték (Átfogó cél: 2027; T1-T7: 2016; V1-V5: 2010)	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
funkciójának meg erősítése	Szálláshely kapacitás	Szálláshelyek száma (cél: növekedés)	darab	16	32	Önkormányzat	
V5 MOL telep helyi értékvédelme, és erre épülő idegenforgalmi karakterének kialakítása, a lakosság komáromi identitástudatának erősítése	rendezvények száma	Identitástudat erősítő rendezvények száma (cél: növekedés)	db	3	6	Önkormányzat	Éves

## X. MELLÉKLETEK



# KOMÁROM VÁROS ANTISZEGREGÁCIÓS TERVE

2008. április

**Készítette:**

**Közép-Pannon Regionális Fejlesztési zRt.**

**EX ANTE Tanácsadó Iroda Kft.**

## I. ANTISZEGREGÁCIÓS HELYZETELEMZÉS

### 1. KSH ÁLLÁSFOGLALÁS

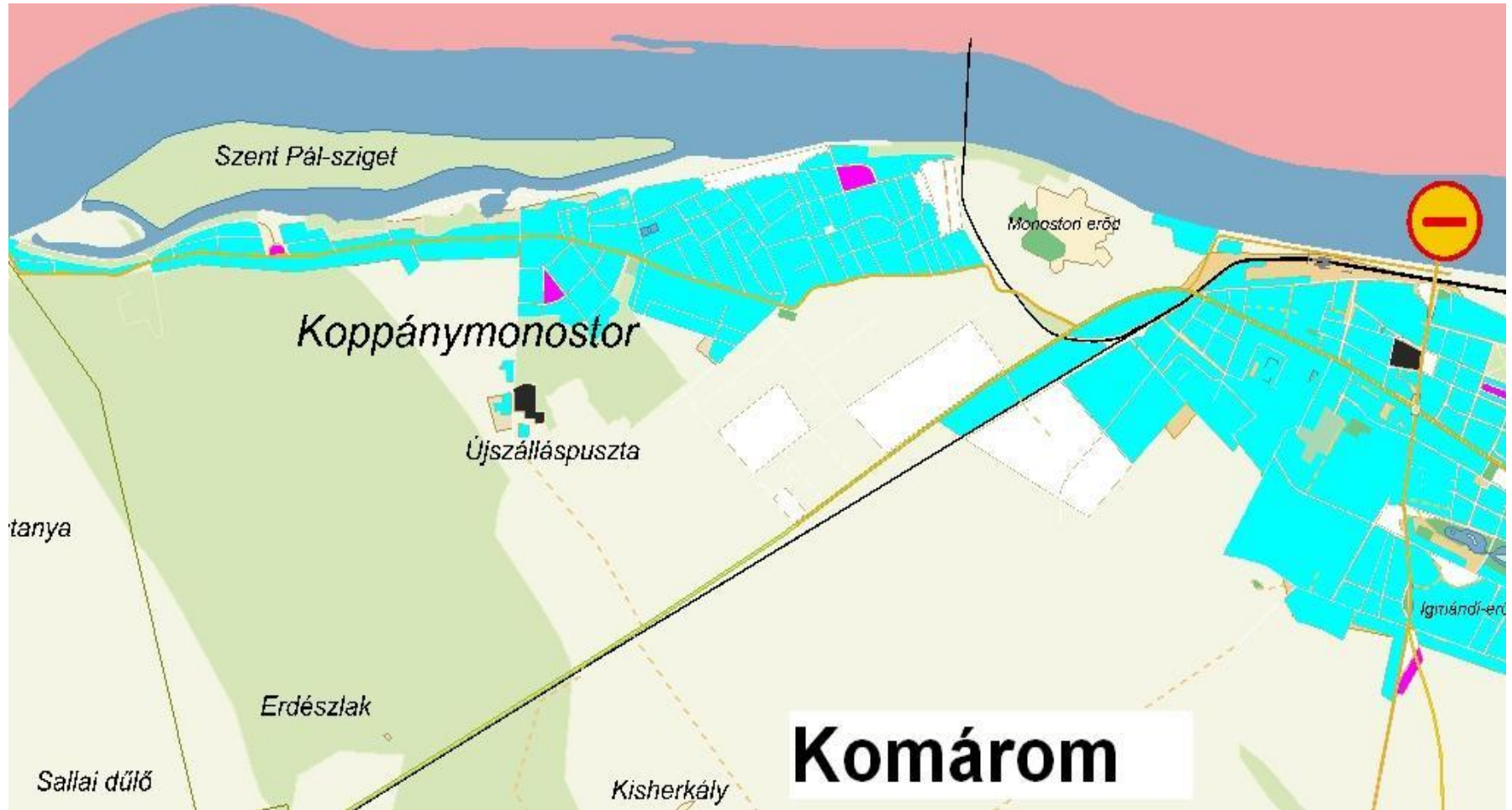
Az integrált Város Fejlesztési Stratégia részeként el kell készíteni a város antiszegregációs tervét, amelynek keretében le kell határolnia a város leromlott részeit, szegregátumait. A lehatárolás a Városrehabilitációs Kézikönyvben meghatározott ún. szegregációs mutató alapján történik. A Kézikönyvben foglaltak szerint azon területek nyilvánulnak szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők, és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül eléri, illetve meghaladja az 50%-ot. (A szegregációs mutatót a KSH a 2001-es népszámlálási adatokból állítja elő).

Az alábbi térképeken (59. ábra: Szegregátum jellegű területek Komárom nyugati részén, 60. ábra: Szegregátum jellegű területek Komárom keleti részén) azokat a területeket tüntettük fel, amelyek eleget tesznek a Városrehabilitáció 2007-2013 Kézikönyv „szegregátum kritériumainak” (vagyis ahol a szegregációs mutató 50%, illetve a fölötti értéket vesz fel). A térkép azt is mutatja, hogy melyek azok a területek, ahol a szegregációs mutató 40 % feletti, tehát még nem éri el a szegregációs mutató küszöbértékét, de ez sen leromlott területnek számít. (Jelmagyarázat: a szegregációs mutató térképen jelzett értékeit a következő színek jelölik: 0-39% = türkizkék, 40-49%=fekete, 50-100%=pink)

A térkép olyan területeket is megjelöl, melyek eleget tesznek ugyan a szegregációs mutató kritériumának, de az alacsony népességszámuk miatt mégsem tekinthetők szegregátumoknak. Komárom városban csak ilyen típusú területek találhatóak. A KSH állásfoglalása szerint Komáromban nem található olyan szegregátum, ami kielégítené a kézikönyv kritériumait.

A térképen lilával vagy feketével jelzett területek gyakran csak egy-két családra, néhány főre terjednek ki. A lilával jelölt területek közül a lakosságszámot tekintve a legnagyobb kiterjedésű a Beöthy Zsolt utca, Felvidéki utca, valamint a Liget köz és a Munkás köz által közrezárt terület. Azonban még ennek a tömbnek az összlakossága sem éri el a 20 főt (19 fő). Az aktív korúak száma itt 11 fő, és ebből hat fő számít „szegregátnak”. Tehát a szegregációs arány is éppen csak haladja meg az 50%-ot (54,6%).

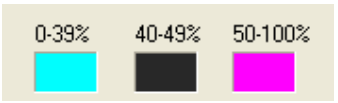
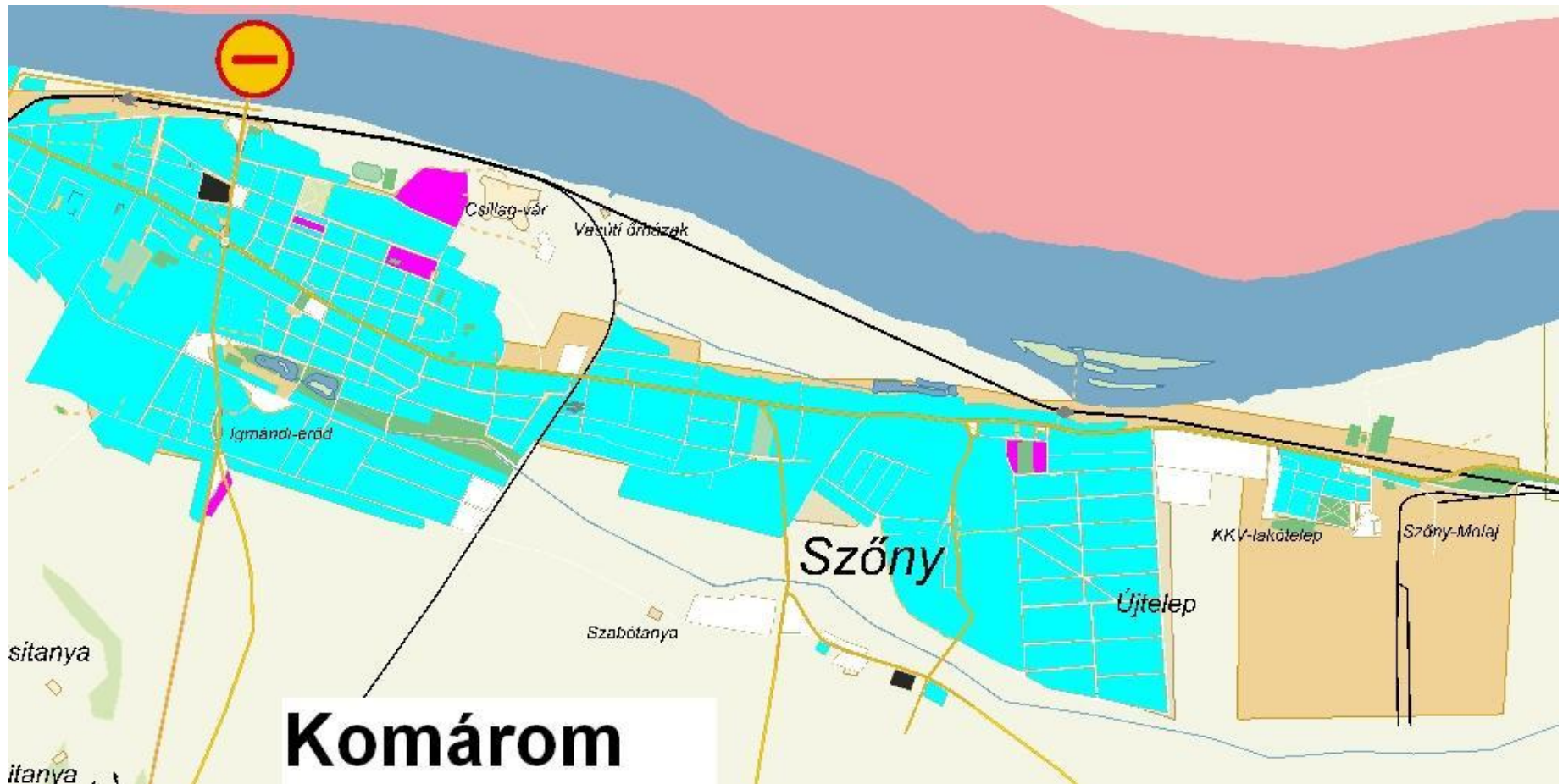
59. ábra: Szegregátum jellegű területek Komárom nyugati részén





Forrás: KSH

**60. ábra: Szegregátum jellegű területek Komárom keleti részén**



Forrás: KSH

## 2. KOMÁROM HIÁNYOS INFRASTRUKTÚRÁVAL RENDELKEZŐ TERÜLETEI

Bár Komárom Városában a Városrehabilitáció 2007-2013 kézikönyv kritériumainak megfelelő szegregátumokat nem találunk, vannak azonban olyan területei a városnak, amelyek vagy társadalmi vagy fizikai szempontból leromlott állapotban vannak. Infrastrukturális szempontból legrosszabb állapotban lévő területeket Koppánymonostorban és Komárom Dél városrészben találjuk. Bár a problémáik hasonlóak a probléma gyökere más a két városrészben. Koppánymonostorban az infrastrukturális hiányosságok elsősorban arra vezethetők vissza, hogy a terület egykor üdülő övezet volt (a nyugati rész még ma is az), és eleve kis sem épült, ezzel szemben Komárom Dél városrész az elmúlt évtizedekben indult jelentős szlömösödésnek.

A Komárom Dél városrészben található Madách Imre utca rendelkezik a leghiányosabb infrastruktúrával. A vezetékes víz, az áramszolgáltatás, a szennyvíz-csatorna hálózat, a gázszolgáltatás hiányzik részben vagy egészben az utcából. Szintén ugyanebb a városrészben megemlíthetjük a Guyon Richárd utcát, ahol szintén hiányos az infrastruktúra kiépítettsége: áram, közvilágítás, vezetékes víz, gáz részben vagy egészben hiányzik az utcából.

A legtöbb burkolat nélküli utat Koppánymonostor területén találjuk, valamint ebben a városrészben van a legtöbb vezetékes ivóvíz nélküli utca. A városrészben – hasonlóan Komárom Délhez hiányos a szennyvíz-csatorna hálózat is.

### 30. Táblázat: Komárom infrastruktúrája

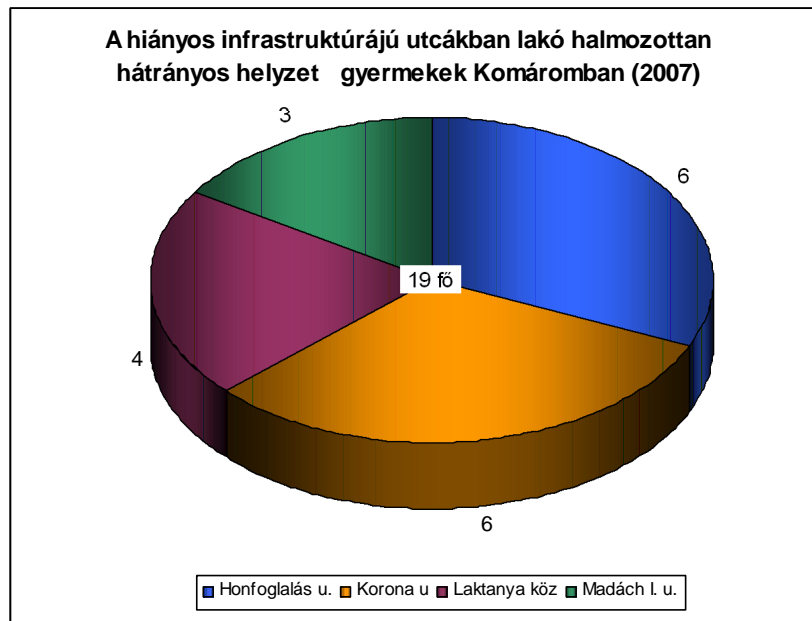
Városrész	Azon utcák, ahol részben vagy egészben nem található						HHH gyermekek száma az el nem látott utcákban
	Utca	Vezetékes víz	Áram	Közvilágítás	Szennyvíz-csatorna	Gáz	
Komárom Dél	Báthory u.						0
	Gulyon R. u.						0
	Honfoglalás u.						6
	Huszár u.						0
	Laktanya köz						4
	Lengyár ltp.						0
	Madách I. u.						3
Komárom Észak	Dobó I. u.						0
	Domb u.						0
	Gróf Ghyczy K. u.						0
	Korona u.						6
	Zeng u.						0
Koppánymonostor és Ipari Park	Áprily L. u.						0
	Aranyember u.						0
	Balassi u.						0
	Bartók B. u.						0
	Batsányi u.						0
	Blaha L. u.						0
	Ciklámen u.						0



Városrész	Azon utcák, ahol részben vagy egészben nem található						HHH gyermekek száma az el nem látott utcákban
	Utca	Vezetékes víz	Áram	Közvilágítás	Szennyvíz-csatorna	Gáz	
	Dankó P. u.						0
	Erd u.						0
	Ezerjő u.						0
	Gyanta u.						0
	Hajóvontató u.						0
	Határ u.						0
	Herman O. u.						0
	Hold u.						0
	Homok u.						0
	Kacsóh P.u.						0
	Károlyi M. u.						0
	Katapán u.						0
	Kiserd u.						0
	Krivacsi J. u.						0
	Levél u.						0
	Móra F.u.						0
	Munkácsi M. u.						0
	Pálffy M. u.						0
	Pipacs u.						0
	Rezeda u.						0
	Rizling u.						0
	Szinyei J. u.						0
	Szinyei M.P. u.						0
	Szűnyogvár u.						0
	Tábornok u.						0
	Tamási Á. u.						0
	Toboz u.						0
	Tulipán u.						0
	Váci M. u.						0
	Viola köz						0
	Zsák u.						0
<b>Sz ny</b>	Gróf Zichy K.u.						0
	Réti sor						0

Forrás: önkormányzati adatbázis

A hiányos infrastruktúrájú utcákban 19 f halmozottan hátrányos helyzet gyermek lakik. Közülük hat f lakik a Korona utcában (Komárom Észak), és hat f a Honfoglalás utcában (Komárom Dél). Hárman laknak a, Madách Imre utcában és négyen a Laktanya közben. Tehát összesen 16 halmozottan hátrányos helyzet gyermek lakik hiányos infrastruktúrájú területen Komárom Dél városrész nyugati felében.



**61. ábra: A hiányos infrastruktúrájú utcákban lakó halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek Komáromban (2007)**

Forrás: önkormányzati adatbázis

### 3. OKTATÁSI HELYZETKÉP, OKTATÁSI SZEGREGÁCIÓ

A közoktatási feladatok ellátásához Komárom önkormányzatának, 7 óvoda (+ egy tagóvoda) és négy általános iskola áll rendelkezésre. Az alapfokú m. vészetoktatás, az Egressy Béni M. vészeti Iskolában történik. Az oktatás további területein (a pedagógiai szakszolgálat, a gimnáziumi oktatás, a szakképzés és az enyhe fokban sérült tanulók oktatása, fejlesztése ill. szakképzése) az ellátás a Megyei Önkormányzat illetve alapítványok által fenntartott, de a városban m. köd intézményekben, középiskolákban történik. Megyei fenntartású intézmények: Nevelési Tanácsadó és Beszédjavító Intézet, Móra Ferenc Általános Iskola és Speciális Szakiskola, Jókai Mór Gimnázium, Kultsár István Szakközépiskola, Széchenyi István Közgazdasági-Informatikai Szakközépiskola, Szakiskola és Szakközépiskola, Középfokú Kollégium.

A római katolikus egyház tartja fenn a Szent Imre Katolikus Általános Iskola és Óvodát, alapítványi fenntartásban m. ködik a Kempelen Farkas Ügyviteli Alapítványi Szakközépiskola és a Pannon Kincstár Tanoda, mely szintén szakképzést folytat.

Az óvodák és általános iskolák könnyen elérhetők a város valamennyi pontjáról. A belvárosi intézményeken kívül külön óvoda és általános iskola m. ködik a koppánymonostori és a sz. nyi városrészben, valamint a sz. nyi óvoda tagóvodája a MOL lakótelepen. Az érintett intézmények átlagos kihasználtsága közel 100%-os, s a rendelkezésre álló demográfiai adatok szerint ez a következő években is így marad.

Komárom óvodái több mint 500 gyermek óvodai nevelését látják el. A csoportok létszáma eléri a törvényben jelzett 20 f. s. átlaglétszámot, és sehol nem haladja meg a 25 f. s. maximális létszámot. Ezekkel a létszámokkal a közoktatási törvényben el. írtaknak megfelelnek intézményeink.

Komárom általános iskolái 1500 tanuló oktatását-nevelését látják el. A demográfiai adatok ismeretében a közeljöv. ben nem várható jelent. s. létszámváltozás. A lecsökkent

tanulólétszám eredménye, hogy az iskolák meg tudták valósítani a jogszabályok által elvárt szaktantermi rendszert, önálló számítástechnika termeket tudtak berendezni, melyeket más célra nem használhatnak a tanulók.

### 3.1. Problémák az oktatásban

A Komáromban élők iskolázottsági színvonala viszonylag kedvező. A problémát az okozza, hogy a szakmával rendelkezők képzése sok esetben nem felel meg a kínálati kereslettel, ezért átképzésre lenne szükség. A nemzetgazdasági ágak között a legnagyobb problémákkal a mezőgazdaságban kell szembenézni. Az itt jelentkező foglalkoztatási nehézségek hatással vannak a városban és a környékén élőkre is. A munkaerő-piaci igények továbbra sem találkoznak, növekszik a strukturális munkanélküliség. Szükséges a képzés, átképzés és továbbképzés szerkezetének átalakítása. Az oktatási, képzési programok kezdő vállalkozók, agrárvállalkozók számára, konferenciák, szakmai konzultációs napok szervezése nagy szerepet játszhat a képzettség alakulásában. Azzal, hogy az iskolarendszeren kívüli képzés igazodik a munkaadói igényekhez, tovább csökkenhet a munkanélküliség.

Alacsony a képzési hajlandóság az alacsony iskolázottságú 30 év feletti nők, illetve 40 év feletti férfiak körében. A munkaerő-piaci esélyegyenlőség nem minden esetben adott. A 45 év feletti munkavállaló korosztálynak nincs esélye a modern technikát alkalmazó új vállalkozásokban való elhelyezkedésre. A szakképzetlen munkaerőből elsősorban a jó fizikumú munkavállalóknak van esélyük elhelyezkedésre.

#### 31. Táblázat: Önkormányzati és nem önkormányzati fenntartású intézmények Komáromban

Önkormányzati fenntartású intézmények		
Intézmény neve	Címe	Városrész
Bozsik József Ált. Isk.	2921 Komárom, Magtár u. 2.	Sz. ny.
Családsegítő és Gyermekegészségügyi Szolgálat	2900 Komárom, Jedlik Á. u. 8.	Komárom Észak
Csillag Óvoda	2900 Komárom, Csillag ltp. 14.	Komárom Észak
Csokonai M. Vel. dési Központ	2900 Komárom, Kelemen L. u. 7.	Komárom Észak
Dózsa Gy. Ált. Isk.	2903 Komárom, Koppányvezér u. 59.	Koppánymonostor
Egressy Béni Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	2900 Komárom, Klapka Gy. út 54.	Komárom Észak
Feszty Árpád Ált. Isk.	2900 Komárom, Csillag ltp. 16.	Komárom Észak
Gesztenyés Óvoda	2900 Komárom, Igmándi út. 38.	Komárom Dél
Idősek Otthona és Otthonháza	2900 Komárom, Árpád u. 4.	Komárom Dél
Jókai Mór Városi Könyvtár	2900 Komárom, Táncsics M. u. 10.	Komárom Észak
Kis Táltos Óvoda	2900 Komárom, Czuczor G. u. 9.	Komárom Észak
Komárom Város Bölcs. déje	2900 Komárom, Kállai T. u. 2.	Komárom Észak
Komárom Város Gondozási Központja	2900 Komárom, Kelemen L. u. 2.	Komárom Észak
Komárom Város Egészségügyi Alapellátási Szolgálat	2900 Komárom, Jedlik Á. u. 8.	Komárom Észak
Komárom Városi Töltőszolgálat	2921 Komárom, Töltő u. 1.	MOL telep
Napsugár Óvoda	2903 Komárom, Koppányvezér út 61.	Koppánymonostor
Önkormányzati Intézmények Gazdasági Hivatala	2900 Komárom, Szabadság tér 1.	Komárom Észak
Petőfi S. Ált. Isk.	2900 Komárom, Szabadság tér 2.	Komárom Észak
Selye János Kórház	2921 Komárom, Széchenyi u. 2.	Sz. ny.
Szivárvány Óvoda	2900 Komárom, Kelemen L. u. 36.	Komárom Észak
Színes Óvoda	2900 Komárom, Kossuth L. u. 9.	Sz. ny.
Tóparti Óvoda	2900 Komárom, Tópart u. 4.	Komárom Dél
Városi Sportiroda és Sportcsarnok	2900 Komárom, Czuczor G. u. 62.	Komárom Észak
Nem önkormányzati fenntartású intézmények		
Alapy Gáspár Szakközépiskola és Szakiskola	2900 Komárom, Táncsics M. u. 73.	Komárom Észak

Önkormányzati fenntartású intézmények		
Intézmény neve	Címe	Városrész
KEMŐ Jókai Mór Gimnázium	2900 Komárom, Táncsics M. u. 32.	Komárom Észak
KBTKT Logopédiai és Gyógytestnevelési Szolgálat	2900 Komárom, Klapka Gy. út 10.	Komárom Észak
Kempelen Farkas Ügyviteli, Alapítványi Középiskola	2900 Komárom, Frigyes ltp. 2-3.	Komárom Dél
Középfokú Kollégium	2921 Komárom, Laboráns u. 1.	MOL telep
KEMŐ Kultsár István Szakközépiskola	2900 Komárom, Klapka Gy. út 56	Komárom Észak
KEMŐ Móra F. Általános Isk. és Speciális Szakisk.	2900 Komárom, Czuczor G. u. 17.	Komárom Észak
NIFE Oktatási és Szolgáltató Kft	2900 Komárom, Térfy Gyula u. 62.	Komárom Dél
Nevelési Tanácsadó és Beszédjavító Intézet	2900 Komárom, Klapka Gy. út 10.	Komárom Észak
Szent Imre Római Katolikus Iskola és Óvoda	2900 Komárom, Bajcsy-Zs. u. 15.	Komárom Észak
KEMŐ Széchenyi I. Közgazdasági - Informatikai Szakközépiskola	2900 Komárom, Táncsics M. u. 75.	Komárom Észak

### 3.2. Az általános iskolai közoktatás integráltsága

Komárom általános iskoláiba összesen 1518 gyermek jár. Közülük 106 gyermek számít hátrányos helyzetűnek (HH<sup>3</sup>). A legtöbb (31 f.) hátrányos helyzetű gyermek a Bozsik Általános Iskolába jár, ez az iskola összes diákjának 10%-a. A hátrányos helyzetű diákok arányukat tekintve legtöbben (15%) a Szent Imre Iskolába járnak: itt a 121 diákra összesen 19 hátrányos helyzetű gyermek jut.

Komárom általános iskoláiba összesen 98 halmozottan hátrányos helyzetű (HHH<sup>4</sup>) gyermek van beíratva. A legtöbben (50 f.) közülük a Feszty Iskolába jár. Ez 9%-a az iskola összes diákjának. Bár a Szent Imre Iskolába csak 14 halmozottan hátrányos helyzetű gyermek van beíratva, azonban arányukat tekintve (11,5%) ebbe az iskolába járnak a legtöbben.

Komárom általános iskoláiba összesen 21 sajátos nevelési igényű (SNI<sup>5</sup>) gyermek jár. Számukat tekintve legtöbben (8 f.) a Feszty Iskolába jár, azonban az iskola teljes létszámához viszonyítva legtöbben a Bozsik Iskolába járnak ahol 296 diákra jut 7 sajátos nevelési igényű tanuló.

Az adatokból kitűnik az is, hogy mind a hátrányos helyzetű, mind a halmozottan hátrányos helyzetű mind pedig a sajátos nevelési igényű gyermekek egyenletesen oszlanak meg Komárom összes általános iskolája között. Arányuk külön-külön egyik iskolában sem haladja meg a 15 %-ot. Az osztályonkénti bontásból az is látszik, hogy sem a hátrányos helyzetű gyermekből, sem a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekből egy osztályba 6 f. nél több sehol nem jár a sajátos nevelési igényű gyermekeknél pedig maximum 3 f. jár ugyanabba az

<sup>3</sup> Hátrányos helyzetű tanuló: A nevelési-oktatási intézmények működéséről szóló 11/1994 (VI.8.) MKM rendelet 39/D.§ 5. pont: "a) a törvényes felügyeletet gyakorló szülő tanulmányait legfeljebb az iskola nyolcadik évfolyamán fejezte be, továbbá b) a gyermek után a szülő rendszeres gyermekvédelmi támogatásra jogosult.

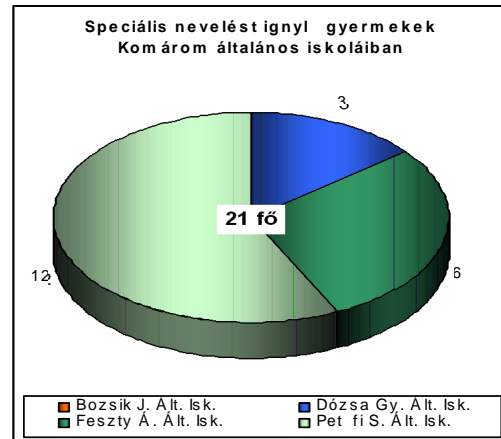
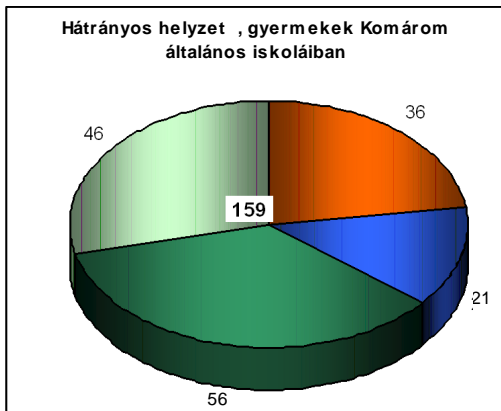
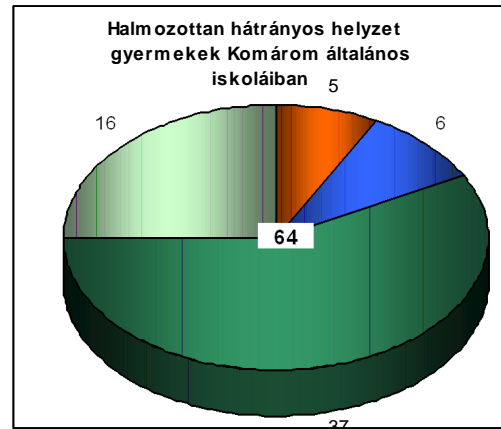
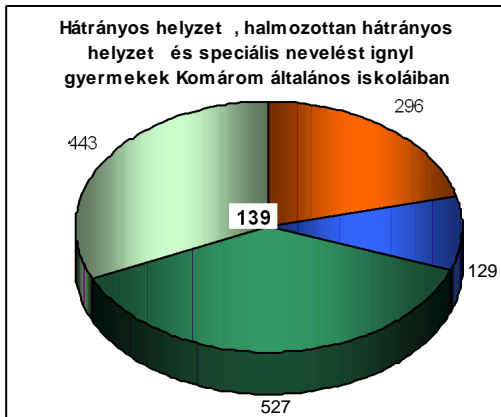
<sup>4</sup> halmozottan hátrányos helyzetű gyermek, tanuló: az, akinek a törvényes felügyeletét ellátó szülő je legfeljebb az iskola nyolcadik évfolyamán folytatott tanulmányait fejezte be sikeresen, feltéve, hogy a szülő a gyermek, tanuló után rendszeres gyermekvédelmi támogatásra jogosult, továbbá az a gyermek, az a tanuló, akit tartós nevelésbe vettek (Közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. Tv. 121. § (1) 14. pontja)

<sup>5</sup> 1993.évi LXXIX törvény / 121.§ 29 pont: sajátos nevelési igényű gyermek, tanuló az, aki a szakértői és rehabilitációs bizottság szakvéleménye alapján a felsorolt kategóriákba sorolható. A kategóriák:

a) testi, érzékszervi, értelmi, beszéd fogyatékos, autista, több fogyatékoság együttes elfordulása esetén halmozottan fogyatékos,

b) pszichés fejlődési zavarai miatt a nevelési, tanulási folyamatban tartósan és súlyosan akadályozott (pl. dyslexia, dysgraphia, dyscalculia, mutizmus, kóros hyperkinetikus vagy kóros aktivitászavar).

osztályba. Annak érdekében, hogy a HH és a HHH gyermekek koncentrációja ne növekedjen egy-egy osztályban, eloszlásuk még egyenletesebb legyen, különböző intézkedéseket hoztunk, ezeket az „Antiszegregációs Intézkedések fejezetben foglaltuk össze.



Bozsik J. Ált. Isk.      Dózsa Gy. Ált. Isk.  
Feszty Á. Ált. Isk.      Pet fi S. Ált. Isk.

**32. Táblázat: Általános Iskolai közoktatás integráltsága**

OM azonosító	intézmény neve	gyermek-, tanulólétszám az intézményben				tanulólétszám az ISKOLÁBAN az osztályszervezés módja szerint											
						Normál (általános) tanterv				Emelt szint oktatás és/vagy két tanítási nyelv iskolai oktatás				Gyógypedagógiai tagozat			
		Összesen	HH	HHH	SNI	Összesen	HH	HHH	SNI	Összesen	HH	HHH	SNI	Összesen	HH	HHH	
31822	Bozsik J. Ált. Isk.	296	36	5	0	296	36	5	0	-	-	-	-	-	-	-	
31824	Dózsa Gy. Ált. Isk.	129	21	6	3	129	21	6	0	-	-	-	-	-	-	-	
31823	Feszty Á. Ált. Isk.	527	56	37	6	225	34	19	6	302	22	18	0	0	0	0	
31820	Pet fi S. Ált. Isk.	443	46	16	12	156	28	9	3	287	18	7	0	0	0	0	

Forrás: önkormányzati adatbázis

**33. Táblázat: Óvodai nevelés integráltsága**

OM azonosító	Óvodák	Létszám	SNI	HH	HHH	Más településről jár	Ebből: HH	HHH
31686	Csillag Óvoda	82	0	6	0	0	0	0
31681	Gesztenyés Óvoda	92	1	5	1	0	0	0
31680	Kistáltos Óvoda	67	0	2	-	1	0	0
31682	Napsugár Óvoda	48	0	1	-	3	0	0
31679	Szivárvány Óvoda	72	0	18	9	1	0	0
31684	Sz. nyi Színes Óvoda és Tagóvodája	153	1	10	3	5	1	
31683	Tóparti Óvoda	93	0	20	11	9	0	0
	Szent Imre Római Katolikus Óvoda	59	0	4	0	1	0	0

Forrás: önkormányzati adatbázis



34. Táblázat: Általános Iskolai Közoktatás Integráltsága osztályonkénti bontásban

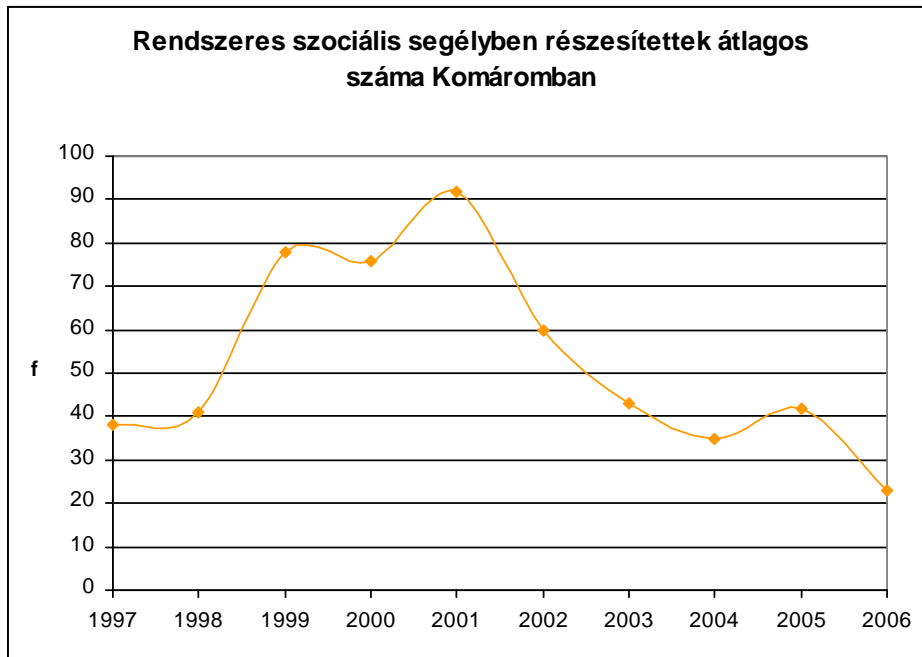
Általános Iskolai közoktatás Integráltsága osztályonkénti bontásban																										
Iskola	Mutató	1.a	1.b	1.c	2.a	2.b	2.c	3.a	3.b	3.c	4.a	4.b	4.c	5.a	5.b	5.c	6.a	6.b	6.c	7.a	7.b	7.c	8.a	8.b	8.c	Összesen
Bozsik isk.	Osztálylétszám	17	16	-	17	17	-	18	20	-	15	18	-	18	17	-	10	21	-	22	27	-	21	22	-	296
	HH	2	1	-	3	1	-	2	0	-	3	2	-	6	0	-	2	0	-	1	1	-	5	2	-	31
	HHH	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-	6	1	-	4	1	-	1	1	-	14
	SNI	0	1	-	0	0	-	0	0	-	1	0	-	0	0	-	0	0	-	3	1	-	0	1	-	7
Dózsa isk.	Osztálylétszám	11	-	-	15	-	-	16	-	-	19	-	-	14	-	-	22	-	-	19	-	-	13	-	-	129
	HH	3	-	-	3	-	-	3	-	-	2	-	-	0	-	-	2	-	-	0	-	-	2	-	-	15
	HHH	1	-	-	2	-	-	0	-	-	2	-	-	0	-	-	0	-	-	1	-	-	0	-	-	6
	SNI	0	-	-	1	-	-	0	-	-	1	-	-	1	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	3
Feszty isk.	Osztálylétszám	23	22	-	26	21	19	25	22	18	20	25	22	20	23	23	24	21	25	30	27	28	24	19	21	528
	HH	0	0	-	0	2	2	0	0	2	0	0	3	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	12
	HHH	1	6	-	0	5	4	1	3	0	2	1	0	3	1	2	0	3	1	0	7	4	0	4	2	50
	SNI	0	2	-	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	8
Pet fi isk.	Osztálylétszám	23	26	-	24	22	20	19	22	-	19	23	23	23	23	23	26	25	-	28	31	-	23	21	-	444
	HH	0	3	-	1	3	3	2	2	-	1	1	4	0	2	0	0	2	-	1	2	-	0	2	-	29
	HHH	1	3	-	1	0	2	0	0	-	0	2	3	0	3	3	0	0	-	0	1	-	0	1	-	20
	SNI	0	0	-	0	0	0	0	1	-	0	0	1	0	0	0	0	0	-	0	0	-	0	1	-	3
Szt. Imre isk.	Osztálylétszám	19	-	-	9	-	-	21	-	-	16	-	-	15	-	-	19	-	-	13	-	-	9	-	-	121
	HH	2	-	-	3	-	-	2	-	-	1	-	-	4	-	-	2	-	-	5	-	-	0	-	-	19
	HHH	2	-	-	0	-	-	2	-	-	3	-	-	1	-	-	1	-	-	2	-	-	3	-	-	14
	SNI	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0

Forrás: önkormányzati adatbázis

## 4. SZOCIÁLIS HELYZETKÉP

### 4.1. Segélyezettek

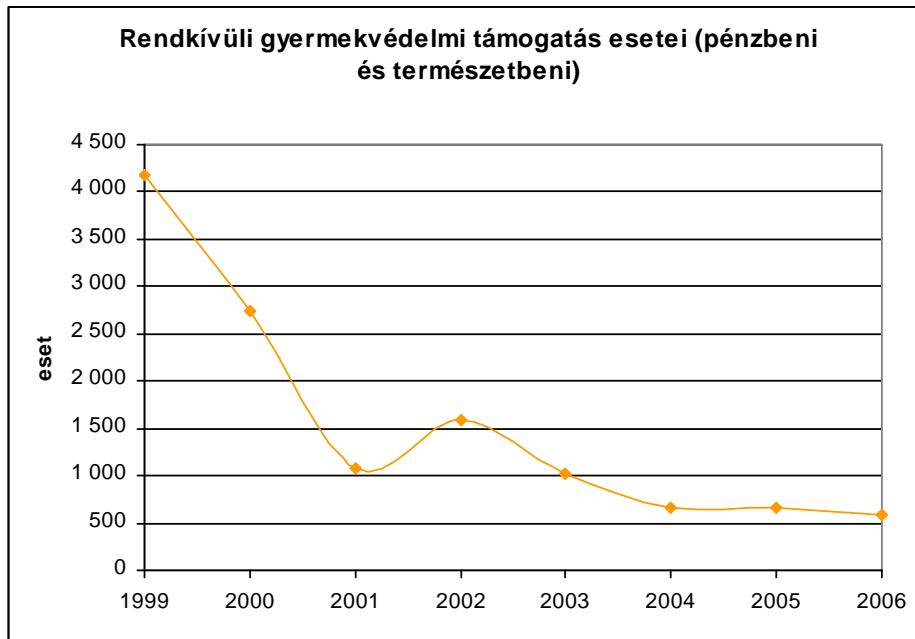
A rendszeres szociális segélyben részesítettek száma 2001-ben érte el a maximumát Komáromban, ekkor számuk több mint 90 f volt. Azóta számuk csökken tendenciát mutat, 2006-ban már csak alig több mint 20 f részesült rendszeres szociális segélyben. A Komáromi kistérségben összesen átlagosan 130 f részesült 2006-ban rendszeres szociális segélyben, ebből Komárom csak 18%-kal részesült.



62. ábra: Rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma Komáromban

Forrás: KSH T-STAR

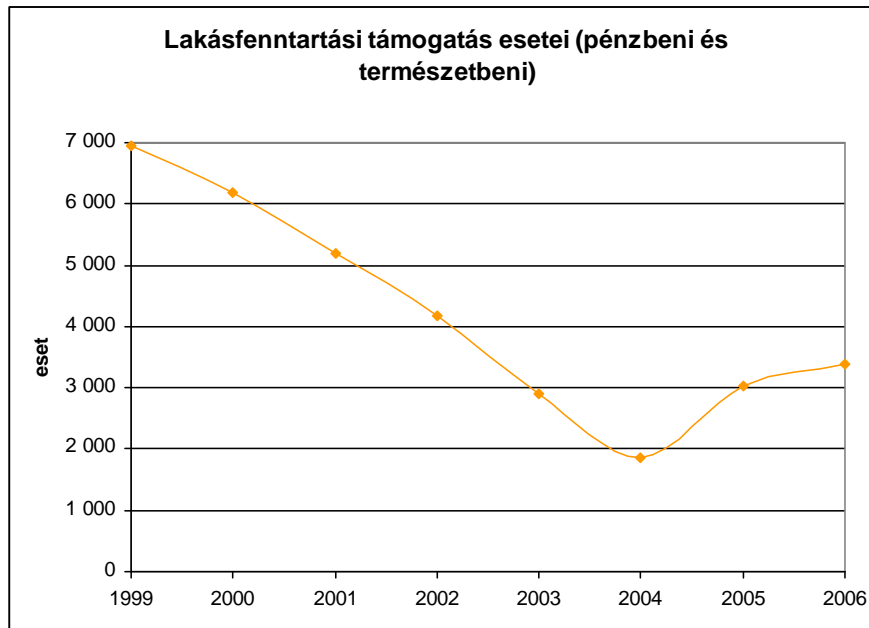
A rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesülők számának alakulása hasonló képet mutat: 1999-től kezdve (ekkor 4000 eset felett volt) folyamatosan csökken, 2006-ban már alig több mint 500 esetet regisztráltak. 1999-hez képest megközelít leggyakrabban az érték. A kistérségben 2006-ban 1640 esetet regisztráltak, ennek 35% jutott Komáromra. Érdekességként megemlíthető, hogy még Ács községben is többen részesültek rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban: 644-en.



63. ábra: Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás esetei (pénzbeni és természetbeni) Komáromban

Forrás: KSH T-STAR

A lakásfenntartási támogatások ugyanazt a tendenciát követi, mint a fent említett két mutató. 1999-től kezdve (ekkor közel 7000 esetet regisztráltak) fokozatosan csökkenő értéket mutat, az utóbbi években volt egy enyhe növekedés. 2006-ban valamivel több mint 3000 esetet regisztráltak. A kistérségben ugyanebben az évben 6569 volt ugyanez az érték, Komárom tehát kb. 50%-kal részesült ebből.



**64. ábra: Lakásfenntartási támogatás esetei (pénzbeni és természetbeni) Komáromban**

Forrás: KSH T-STAR

**4.2. Pénzbeli ellátások**

Komáromban a 3455 f 62 év feletti lakos közül összesen 5-en részesültek id skorúak járadékában (2006-ban). Rendszeres szociális segélyben 63 f részesült, ami jóval több, mint 2004-ben (42 f ). Továbbra is jellemz , hogy az aktív korúak szorulnak rá leginkább erre az ellátási formára, közülük is több a férfi (40 f ). Lakásfenntartási támogatásban normatív alapon 212 f , méltányossági alapon pedig 206 f részesült. A lakásfenntartási támogatásra jogosultak száma több mint a kétszeresére n tt a 2004-es (158 f ) adatokhoz képest. Ápolási díjat alanyi jogon 14 f igényelt. Átmeneti segélyben részesül k száma összesen 618 f . Ez jóval kevesebb, mint a 2004-ben igényl k száma. Akkor összesen 1141 f igényelt átmeneti segélyt. Temetési segélyben részesül k száma: 96 f (1.770 E Ft)

**4.3. Természetben nyújtott szociális ellátások**

Egyes szociális rászorultságtól függ pénzbeni ellátások természetbeni szociális ellátás formájában is nyújthatók: élelmiszer, tankönyv, a tüzel segély, a közüzemi díjak, illetve a gyermekintézmények térítési díjának kifizetése, valamint a családi szükséglet kielégítését szolgáló, gazdálkodást segít támogatás.

Gyermekintézmények térítési díja: 4.015 E Ft (169 f ). Köztemetésr l 24 f esetében kellett gondoskodni, 2.172 E Ft összegben. Közgyógyellátási igazolvánnyal ellátottak száma alanyi jogon 402, normatív alapon 40, méltányosság alapján 183 f . Egészségügyi szolgáltatásra való a kiadott hatósági bizonyítványok száma: 2007.06.30-ig: 12 f .

A települési önkormányzat polgármestere a járulékfizetés alapjának meghatározása céljából kérelemre hatósági bizonyítványt állít ki annak a személynek, akinek a családjában az egy f re jutó havi jövedelem nem haladja meg a teljes munkaid ben foglalkoztatott munkavállaló részére megállapított személyi alapbér mindenkor legkisebb összegét.

Járulékfizetés alapjának igazolása 2007.06.30-ig: 33 f

**35. Táblázat: Szociális támogatások, kifizetett juttatások összegei Komáromban (e Ft)**

Támogatási formák	2004	2005	2006
Közcélú foglalkoztatás	2.980	5.735	2.479
Rendszeres szociális segély	6.607	8.463	8.143
Rendszeres gyermekvédelmi támogatás	21.598	23.953	2.645*
Lakásfenntartási támogatás	7.639	12.821	13.167
Átmeneti segély	5.604	7.759	8.741
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás	2.323	2.381	2.240
Temetési segély	1.685	1.797	1.841
Ápolási díj	15.816	18.385	18.908
Id skorúak járadéka	1.785	1.581	1.388
Köztemetés	788	1.292	2.020
Közgyógyellátás	5.734	6.086	4.379
<b>Összesen</b>	<b>72.559</b>	<b>90.253</b>	<b>65.951</b>

\*A rendszeres gyermekvédelmi támogatás 2006. folyamán megszűnt, és a más tartalmú rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény váltotta fel.

## 5. SZOCIÁLIS SZOLGÁLTATÁSOK KOMÁROMBAN

### 5.1. A szociális alapszolgáltatások helyzete és mutatói

Komáromban az alapszolgáltatások egy részét az önkormányzat saját intézményeiben biztosítja: Komáromban, Széchenyiben és Koppánymonostorban is működik étkeztetés, házi segítségnyújtás. Ezeket a feladatokat a Területi és Krízis Gondozási Központ keretein belül, az egyes telephelyeken oldja meg a fenntartó. Ezen kívül külön intézményben biztosított a családsegítés. A fogyatékosok nappali intézménye és a támogató szolgáltatás a Máltai Szeretetszolgálattal kötött ellátási szerződés alapján is működik a városban.

#### 5.1.1. Étkeztetés

A szolgáltatás feladata az étkeztetés keretében azoknak a szociálisan rászorultaknak a legalább napi egyszeri meleg étkeztetéséről gondoskodni, akik azt önmaguk, illetve eltartottaik részére tartósan vagy átmeneti jelleggel nem képesek biztosítani. Az étkeztetésben részesülők számára az ebédet az Idősek Otthona és Idősek Otthonháza konyháján készítik el. Étkeztetésben jelenleg 72 fő részesül.

36. Táblázat: Szociális étkeztetést igénybe vevők száma

év	nő	férfiak	összesen
62-70	3	9	12
71-80	13	8	21
81-	24	15	39
<b>összesen</b>	<b>40</b>	<b>32</b>	<b>72</b>

A Területi és Krízis Gondozási Központ keretein belül hozta létre az önkormányzat a **nép-konyhát**, amely a Hajléktalanok Átmeneti Szállása és Éjjeli Menedékhelyével, valamint a Nappali Melegedélvel közös épületben került elhelyezésre. A konyhán 100 adag ebédet tudnak készíteni.

#### 5.1.2. Házi segítségnyújtás

A gondozók otthonukban látják el azokat, akik koruk, fogyatékoságuk, egészségi állapotuk miatt nem képesek önmagukat, környezetüket ellátni, tisztán tartani, segítségre szorulnak a mindennapi szükséges teendők elvégzésében. A gondozás preventív jellegű: annak megelőzése, hogy az idősebb ember túl korán kerüljön bentlakásos intézménybe. A városban 8 gondozási körzet van. Jelenleg 16 fő veszi igénybe az ellátást.

37. Táblázat: Házi segítségnyújtást igénybevevők száma

év	nő	férfiak	összesen
62-70	0	0	0
71-80	5	1	6

81-	8	2	10
<b>összesen</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>16</b>

### 5.1.3. Családsegítés

A családsegítést – amely a szociális vagy mentálhigiénés problémák, illetve egyéb krízishelyzet miatt segítségre szoruló személyek, családok számára az ilyen helyzethez vezető okok megelőzése, a krízishelyzet megszüntetése, valamint az életvezetési képesség megőrzése céljából nyújtott szolgáltatás, Komárom Város Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálatát biztosítja Komárom Városban, illetve Mocska Község területén is.

A Szolgálat biztosítja a szociális, életvezetési és mentálhigiénés tanácsadást, az anyagi nehézségekkel küzdők számára a pénzügyi, természetbeni ellátásokhoz, továbbá a szociális szolgáltatásokhoz való hozzájutás megszervezését, a családgondozást, a családban jelentkező problémák megoldásának elősegítését, mediációt, illetve az aktív korú nem foglalkoztatottak számára beilleszkedést segítő programot szervez.

**38. Táblázat: A szolgáltatást igénybe vevők száma a család összetétele szerint**

	Teljes család	Házaspárok (együtt élők) gyermek nélkül	Egy szülő gyermekkel	Egyedül él	Egyéb	Összesen
<b>2003.</b>	45	18	16	32	22	133
<b>2004.</b>	83	24	22	51	22	202
<b>2005.</b>	70	25	28	51	22	196
<b>2006.</b>	61	29	31	91	63	275
<b>Összesen:</b>	<b>259</b>	<b>96</b>	<b>97</b>	<b>225</b>	<b>129</b>	<b>806</b>

A szolgáltatást igénybe vevők száma a 2003. évihez képest több mint kétszeresére emelkedett. Az esetek többségében teljes családok (32,1%), illetve egyedül élő személyek (27,9%) vették igénybe az utóbbi négy évben segítséget, összességében azonban látható, hogy míg az igénybe vevő egyedül élők, illetve egyszülős családok száma az évek során jelentősen megemelkedett, a teljes családok száma a kezdeti növekedés után visszaesett.

**39. Táblázat: Esetek száma a probléma típusa szerint**

	2003.	2004.	2005.	2006.	Összesen
<b>Életviteli probléma</b>	14	13	14	7	<b>48</b>
<b>Családi-kapcsolati probléma</b>	21	23	12	14	<b>70</b>
<b>Lelki-mentális probléma</b>	38	27	16	5	<b>86</b>
<b>Gyermeknevelési probléma</b>	5	13	6	3	<b>27</b>
<b>Anyagi probléma</b>	55	39	49	44	<b>187</b>
<b>Foglalkoztatással kapcsolatos probléma</b>	27	12	17	95	<b>151</b>
<b>Egészségkárosodás következménye miatt</b>	14	16	15	14	<b>59</b>
<b>Ügyintézésben segítség kérése</b>	45	46	97	41	<b>229</b>



<b>Információ kérése</b>	46	71	70	51	<b>238</b>
<b>Egyéb (pl. jogi, pszichiátriai)</b>	10	4	2	1	<b>17</b>
<b>Összesen:</b>	<b>275</b>	<b>264</b>	<b>298</b>	<b>275</b>	<b>1112</b>

Az esetek többségében információért (21,4%), és az ügyintézésben való segítségért (20,5%) keresték fel a Szolgálatot. Ezt követi 16,8%-kal az anyagi gondokkal kapcsolatos segítségkérés. Megfigyelhet azonban, hogy a vizsgált id szak elején jellemző anyagi problémával kapcsolatos megkeresések száma csökkent, ugyanakkor a Szolgálatnál megjelenő foglalkoztatással kapcsolatos problémák száma jelentősen megnövekedett, ami egyértelműen a beilleszkedést segítő programhoz köthet.

A Szolgálat a fentiekén túl adományokat közvetít, önkéntesek munkáját szervezi, gyakorlati terephelye a hazai és külföldi felsőfokú, szociális munkásokat és középfokú, szociális asszisztenseket képző oktatási intézményeknek.

#### 5.1.4. Támogató szolgáltatás

A támogató szolgáltatás célja a fogyatékos személyek lakókörnyezetben történő ellátása, elsősorban a lakáson kívüli közszolgáltatások elérésének segítése, valamint életvitelük önállóságának megőrzése mellett a lakáson belüli speciális segítségnyújtás biztosítása révén. A szolgáltatás a Magyar Máltai Szeretetszolgálat fenntartásában működik.

Célja a mozgás-, látás-, hallás-, értelmi fogyatékosok, valamint a halmozottan sérült személyek társadalomba való integrációjának megkönnyítése. A nappali intézményben szülőklubot is működtetnek, és segítik a mozgáskorlátozottak rendezvényeit is. Az otthonukban fogyatékkal élő emberek, főleg az idős emberek nehezen kimozdíthatók, de igyekeznek közösségi életet csempészni a hétköznapjaikba. Kiemelt cél, hogy munka állítsák azokat a fogyatékkal élőket, akik képesek munkát vállalni. Gondozottjai között főleg az idősabb korosztály fordul elő, ezért számukra munkára felkészítő tanfolyamot nem szerveznek.

2006-ban 32 fogyatékkal élő gondoztak vagy szállítottak rendszeresen. Ebből személyi segítségben részesült 22 fő, csak szállításban részesült 10 fő. Gondozottjaik főleg a mozgáskorlátozottak közül kerülnek ki (22 fő). Más részük értelmi fogyatékos (10 fő), de akad közöttük (3 fő), aki emellett még mozgáskorlátozott is.

#### 5.1.5. Nappali ellátás

##### **Idős klubja (Kelemen L. u. 2. sz.)**

Az intézmény célja, hogy megelégelje az idős embereknek az elmagányosodását, hogy támogassák azokat, akik alapvető életfenntartási szükségleteiket csak az intézmény segítségével tudják kielégíteni. Az intézmény programokat biztosít az idős embereknek. Az idős klubja a Területi és Krízis Gondozási Központ keretein belül működik. Az épületben a nappali ellátás mellett étkeztetést és házi segítségnyújtást is biztosítanak. Az intézmény a város központjában, lakókörnyezetben található, tömegközlekedési eszközzel könnyen megközelíthető. Az intézménybe akadálymentesített. Az épületben információs szolgálat is működik, amelynek célja, hogy tájékoztatást adjon a szociális ellátásokról. Az Idős Klubja férőhelyeinek száma 30, a tagok száma 9 fő. Kihasználatos 36%-os.

40. Táblázat: Idsek Klubját igénybevevők száma

év	n k	férfiak	összesen
62-70	0	2	2
71-80	7	0	7
81-	0	0	0
<b>összesen</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>9</b>

Komárom Város képviselő-testülete megszüntette a koppánymonostori és a sznyi Idsek Klubját. A változásról az ellátottakat tájékoztatták. Az Idsek Klubja nyújtotta szolgáltatás így már csak egy helyen, a Kelemen László utcában vehető igénybe. A távolabbi városrészekből az intézmény gépkocsijának segítségével juthatnak be a klubtagok a központba.

### Fogyatékos személyek nappali klubja

A fogyatékos személyek nappali ellátását a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Fogyatékosok Nappali Intézménye látja el. Az intézmény működési engedélye a kistérségre terjed ki. A Nappali Intézmény 3 éves kortól fogadhat fogyatékkal élő embereket. A tagok többsége a fiatal felnőtt korosztálytól kezdődően a negyvenes korosztályig terjed. A klub több esetben segített tagjaiknak munkavállalásban, bentlakásos intézményben való elhelyezésben.

Több esetben indítottak fogyatékosági támogatás, rokkantjáradék iránti kérelmet. Szükséges anyagi helyzet esetén tájékoztatják az önkéntes csoportot, akik élelmiszer-csomaggal, adományba adott háztartási gépekkel, ruházattal segítik tagjaikat és családjukat.

Rendszeresen szerveznek programokat, kirándulásokat. Gyógytornászok segítségével lehetőségek vannak sportolásra is: egyéni torna végzése, közös torna vagy úszás gyógytestnevelési irányításával. Fontos feladatuk az önálló életre nevelés: közös bevásárlások elvégzése, a fizioterápiát. Az alapvető ügyintézés tanításához a mindennapi élet ad lehetőséget, az intézmény leveleit, számláit időnként közösen adják fel. Apróbb használati tárgyak készítését is folyamatosan tanítják. Egyéni szinten tartó és fejlesztő foglalkozásokat pedagógusok gondoznak, mely főleg az írás, olvasás, számolás alapvető készségeire terjed ki.

### Hajléktalanok nappali melege

A nappali melegedő a napközben utcán tartózkodó, önellátásra részben vagy teljes mértékben képtelen személyek számára biztosít szolgáltatásokat az utcai életmódból eredő veszélyek megelőzésére, csökkentésére, emberi méltóságuk megtartása, önellátásuk és társadalmi integrációjuk érdekében. Az igénybevevők részére szociális, egészségi, mentális állapotuknak megfelelő napi életritmust biztosító közösségi szolgáltatásokat szervez.

A Nappali Melegedő a Területi és Krízis Gondozási Központ keretein belül, a Hajléktalanok Átmeneti Szállása és Éjjeli Menedékhelye (Gyár u. 26-30.) intézményben működik, a gondozási központ részintézményeként. Az engedélyezett férőhelyek száma 30. A nappali melegedő 37-en vesznek igénybe, ebből 34 férfi.

41. Táblázat: Nappali melegedőket igénybevevők száma

év	n k	férfiak	összesen
25-45	2	14	16

46-65	1	17	18
66-85	0	3	3
<b>összesen</b>	<b>3</b>	<b>34</b>	<b>37</b>

Az épületben az önkormányzat négyféle szociális szolgáltatást nyújt: hajléktalanok átmeneti szállása, hajléktalanok éjjeli menedékhelye, nappali meleged , étkeztetés (népkonyha)

A telephely Komárom város belterületén, a vasútállomás és az autóbusz pályaudvar közelében helyezkedik el. Tömegközlekedési eszközzel könnyen megközelíthető. A f bejáratához lépcső vezet, az akadálymentesítés mobil rámpával megoldott. Az épületen belül a szintkülönbségek áthidalására is mobil rámpákat alkalmaznak. A nappali meleged egy nagy alapterületű helyiségben áll, amely közösségi helyiségként és étkezőként is funkcionál. A f z konyhán 100 adag ételt tudnak készíteni.

## 5.2. A szakosított ellátás helyzete és mutatói

Komáromban a szakosított ellátásokat az önkormányzat saját intézményeiben biztosítja: idsek otthona, idskorúak gondozóháza, éjjeli menedékhely, hajléktalan személyek átmeneti szállása. Ezeket a feladatokat a Területi és Krízis Gondozási Központ, illetve az Idsek Otthona és Idsek Otthonháza keretében oldja meg a fenntartó.

### 5.2.1. Ápolást, gondozást nyújtó intézmény

#### Idsek otthona (Árpád vezér u. 2-4. sz.)

Az idsek otthonában azoknak a nyugdíjasoknak az gondozását végzik, akiknek egészségi állapota rendszeres gyógyintézetben kezelést nem igényel. Az intézmény két részleggel működik, az egyik az úgynevezett hagyományos elhelyezést biztosító részleg, az Idsek Otthona. Az intézményi ellátás igénybevétele önkéntes alapon, kérelemre történik. Ebbe a részlegbe rendszerint környezeti, családi okokból már sokszor súlyos betegségekkel kerülnek az idsek. Jelenleg 18 főt demens ellátottja van az intézménynek.

A másik részleg, az Idsek Otthonháza, amelyben önálló lakrészekben élnek az ellátottak. Az itt élő idsek általában jó kondícióban, egészségi állapotban vannak. A saját elhatározásukból kérik felvételüket, hiszen biztosítani szeretnék az idskor során fellépő nehézségeik, betegségeik esetére a szakszerű segítséget és a külön lakrész elfoglalásához megfelelő anyagiakkal is rendelkeznek.

Engedélyezett férőhelyek 35 főt, a hagyományos elhelyezést biztosító, normál otthon estében 55 főt. Az emelt szintű részleg ellátási területe országos, az átlagos gondozást, ápolást nyújtó férőhelyekre a kistérség teljes területe. Jelenleg az emelt szintű részlegben 34 férőhely van betöltve, amelyből 13 a komáromi és 21 a vidéki.

42. Táblázat: Férőhelyek kihasználtsága

	Otthonház	Otthon	Összesen (f )	Kihasználtság (%)
<b>2003</b>	34,27	56,13	90,41	100,45
<b>2004</b>	33,21	57,01	90,23	100,25
<b>2005</b>	33,92	57,35	91,28	101,42

2006	33,52	56,23	89,74	99,71
------	-------	-------	-------	-------

43. Táblázat: Az ellátásban részesülők nemekénti és korcsoportonkénti összetétele

év	Otthonház (f)		Otthon (f)	
	n	férfi	n	férfi
30-50	-	1	-	-
50-65	-	-	-	2
65-80	13	6	19	9
80-	10	3	22	4
<b>összesen</b>	<b>23</b>	<b>10</b>	<b>41</b>	<b>15</b>

Komáromban vállalkozási alapon is működik lakóotthon. Ez az intézmény átmeneti elhelyezést nyújtó időskorúak gondozóháza. A Harmónia Idősek Otthona (2900 Komárom, Sport u. 36.) szakosított ellátást, ezen belül átmeneti elhelyezést nyújtó időskorúak gondozóháza. Engedélyezett férőhelyeinek száma: 29, kihasználtsága 90-95%.

#### 5.2.2. Átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények

Az átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények – a hajléktalanok éjjeli menedékhelye és átmeneti szállása kivételével – legfeljebb egyévi időtartamra teljes körű ellátást nyújtanak.

#### Időskorúak Gondozóháza

A Területi és Krízis Gondozási Központ Időskorúak Gondozóháza intézmény Székesfehérváron működik, de a város egész területén fogad idősket. 2003-ban a korábban 10 férőhelyes intézményt 20 férőhelyessé alakította az önkormányzat. A gondozóházba bekerült idős emberek 1 évig vehetik igénybe a szolgáltatást. Ha a határozott idő letelte után a rászoruló családi környezetbe nem helyezhető vissza, akkor a fenti időszak egy évvel meghosszabbítható. Ezen idő alatt az idősek emberek teljeskörű ellátásban részesülnek.

A gondozóház Székesfehérváron, családi házas övezetben található. Tömegközlekedési eszközzel könnyen megközelíthető. Az akadálymentes közlekedés feltételei biztosítottak. Az intézmény férőhely kihasználtsága 100%-os. A 2004-es adatokhoz (82%) képest jelentősen javult a gondozóház kihasználtsága. A nyilvántartott várakozók száma: 9 fő.

44. Táblázat: Időskorúak Gondozóházát igénybe vevők száma

év	n	férfiak	összesen
62-70	1	0	1
71-80	8	1	9
80-	7	3	10
<b>összesen</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>20</b>

#### Éjjeli menedékhely

Az éjjeli menedékhely az önellátásra és a közösségi együttélés szabályainak betartására képes hajléktalan személyek éjszakai pihenését, valamint krízishelyzetben éjszakai szállás biztosítását lehet vétevé szolgáltatás. Komárom városban a Területi és Krízis Gondozási Központ keretein belül, a Hajléktalanok Átmeneti Szállása és Éjjeli Menedékhelye (Komárom, Gyár u. 26-30.) a gondozási központ részintézményeként. Férő helyek száma 13, kihasználtsága 100%-os

45. Táblázat: Éjjeli menedékhelyet igénybe vevők száma

év	n	k	férfiak	összesen
32-48	0		5	5
52-59	0		6	6
62-64	0		2	2
<b>összesen</b>	<b>0</b>		<b>13</b>	<b>13</b>

### Hajléktalanok átmeneti szállása

A hajléktalanok átmeneti szállása azoknak az elhelyezését biztosítja, akik az életvitelszer szálláshasználat és a szociális munka segítségével képesek az önellátásra. Engedélyezett férő helyek száma 12, a férő hely kihasználtság 100%-os.

46. Táblázat: Hajléktalan személyek átmeneti szállását igénybe vevők száma

év	n	k	férfiak	összesen
36-37	0		2	2
41-58	0		4	4
60-75	0		6	6
<b>összesen</b>	<b>0</b>		<b>12</b>	<b>12</b>

## 6. GYERMEKJÓLÉTI ALAPELLÁTÁSOK

### 6.1. Gyermekjóléti szolgáltatások

A gyermekjóléti szolgáltatási feladatokat Mocsa község illetékességi területére kiterjedően is Komárom Város Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat látja el. A szolgáltatás ingyenes és önkéntes, utóbbi alól kivételt képeznek Komárom és Mocsa jegyzője által védelembe vett gyerekek ügyei, amely esetben mind a szülő, mind pedig a gyermek részéről kötelező együttműködést jelent.

A Gyermekjóléti Szolgálat családgondozást folytat, illetve szervezi az együttműködést a városban működő, a gyermekvédelemhez kapcsolódó tevékenységet folytató intézmények, személyek között. Ezen kívül naprakész tájékoztatást ad az általuk igénybe vehető támogatásokról, segítséget nyújt hivatalos ügyeik intézéséhez. Az intézmény ingyenes jogi tanácsadást, ingyenes pszichológiai tanácsadást biztosít.

**47. Táblázat: A Gyermejkölési Szolgálat által gondozott gyermekek és családok száma**

<b>Gondozási esetek összesen:</b>	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>	<b>2005.</b>	<b>2006.</b>
Ebb l:	84 család 130 gyermek	87 család 134 gyermek	86 család 131 gyermek	73 család 102 gyermek
Alapellátásban történ gondozás				
Védelembe vétel	52 család 90 gyermek	65 család 117 gyermek	62 család 110 gyermek	59 család 98 gyermek
Utógondozás	8 család 15 gyermek	8 család 9 gyermek	11 család 17 gyermek	18 család, 30 gyermek
Szakellátásban részesül gyermek családjának gondozása	3 család 3 gyermek	2 család 3 gyermek	2 család 4 gyermek	2 család 4 gyermek

A gondozott gyermekek közül a védelembe vett gyermekek száma a 2004-es átmeneti csökkenés után 2006-ra jelent sen megemelkedett. Mivel a gondozási esetek jelent sebb hányadát azok a gyermekek és családok teszik ki, akikkel szoros és rendszeres együttm ködésre van szükség, így a gondozási esetek számának csökkenése nem jelenti a családgondozók kisebb mérték leterheltségét.

**48. Táblázat: A hozott problémák problématípus szerinti megoszlása**

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>	<b>2005.</b>	<b>2006.</b>	<b>Összesen</b>
<b>Anyagi</b>	358	308	424	307	<b>1397</b>
<b>Gyermeknevelési</b>	161	100	288	297	<b>846</b>
<b>Gyermekintézménybe való beilleszkedési nehézség</b>	38	7	57	52	<b>154</b>
<b>Magatartászavar, teljesítményzavar</b>	132	105	299	542	<b>1078</b>
<b>Családi konfliktus</b>	323	254	711	272	<b>1560</b>
<b>Szül k vagy család életvitele</b>	156	162	205	127	<b>650</b>
<b>Szül i elhanyagolás</b>	80	20	44	35	<b>179</b>
<b>Családon belüli bántalmazás</b>	25	19	25	46	<b>115</b>
<b>Fogyatékoság, retardáció</b>	4	25	16	3	<b>48</b>
<b>Szenvedélybetegség</b>	17	19	14	27	<b>77</b>
<b>Összesen:</b>	<b>1294</b>	<b>1019</b>	<b>2083</b>	<b>1708</b>	<b>6104</b>

Míg korábban a családi konfliktus és az anyagi nehézség volt a leggyakoribb hozott probléma, 2006-ra a magatartászavar, teljesítményzavar és a gyermekneveléssel összefügg problémák kerültek el térbe, egyúttal jelent sen visszaszorult a családi konfliktusos esetek száma. Ugyanakkor – mint azt az alábbi táblázat adatai mutatják – folyamatosan nagy az igény a gyermekek és a különél szül k közötti kapcsolattartást biztosító kapcsolat-ügyeleti szolgáltatás, a családi konfliktuskezelés közvetítéses módszere, ennek fajtái közül különösen a kapcsolatügyeleti, párkapcsolati, és a kamaszmediáció iránt.



49. Táblázat: A kapcsolatügyeleti szolgáltatást igénybe vevők száma

	gyermek (f)	családok (db)
2003.	6	5
2004.	11	10
2005.	8	7
2006.	10	8

A székely értelmű szociális munkán túlmenően a Szolgálat adományokat gyűjt a rászoruló családok számára. A Gyermekjóléti Szolgálat munkájának fontos részét képezi a gyermekek számára szervezett szabadidős tevékenységek megvalósítása (pl.: játszóház, karácsonyi ünnepség). Az intézmény tevékenységi körének bővülésével a Szolgálat rendelkezésére álló épületrész már nem képes szolgálni megfelelő szakmai munkát.

További gondot okoz, hogy a szakmai tevékenység ellátásához az ellátási terület nagysága, az azon belüli nagy távolságok és egyes területek tömegközlekedési eszközökkel való nehéz, szinte lehetetlen megközelíthetősége és a hatékony munkaszervezés szempontjából elengedhetetlen lenne további kerékpárok beszerzése, valamint egy intézményi tulajdonú személygépkocsi vásárlása.

### 6.2. Helyettes szülői hálózat

A helyettes szülő a családban élő gyermek átmeneti gondozását saját háztartásában biztosítja. A Komárom Város Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálatát általánosított helyettes szülői hálózat 3 helyettes szülővel áll és 7 férőhellyel rendelkezik. A helyettes szülői hálózattal kapcsolatos kedvezőtlen tapasztalatok ellenére szükséges lenne megvizsgálni egy családok átmeneti otthonának létrehozásának lehetőségeit, mivel ez a gyermekek szülőjével együtt történő elhelyezését tudja biztosítani.

50. Táblázat: A helyettes szülői hálózat szolgáltatását igénybe vevők száma

	gyermek (f)	családok (db)
2003.	3	2
2004.	2	2
2005.	1	1
2006.	4	2

### 6.3. Bölcsőde

Komáromban mindkét bölcsődében érvényesülnek az alapelvekben meghatározott koncepciók, biztosított a szolgáltatáshoz való egyenlő hozzáférés. Mindennemű hátrányos megkülönböztetést elmentesek, hiszen roma származású gyermeket is gondoznak, valamint fogyatékkal élő kisgyermek is bekerül az ellátottak közé. A hátrányos helyzetű családoknak és gyermekeiknek nagyon jó háttér a bölcsőde, hiszen, ha a gyermeket el tudják helyezni, akkor a szülő munkába tudnak állni. Ezáltal nagyobb az esély a családok

életkörülményeinek jobbá tételéhez. A szolgáltatás biztosításával minden rászoruló kisgyermeket hozzásegítenek az ellátás igénybevételéhez, még akkor is, ha a család szociális helyzete olyan, hogy ezért térítési díjat nem tudnak fizetni. Az édesanyák munkaerő piacra történő visszatérésében is szerepet vállalnak a bölcsődék, amely növeli a nők munkavállalók esélyegyenlőségét.

51. Táblázat: Bölcsődék kihasználtsága

év	A bölcsődék igénybe vevők száma		Kihhasználtság	
	Komárom	Székesváros	Komárom	Székesváros
	2004	118	53	112%
2005	118	44	117%	140%
2006	116	49	112%	136%

Komárom Város Bölcsődékje engedélyezett férőhelyeinek száma 60 f. Jelenleg mindkét intézményben férőhelyhiány alakult ki. Komárom Város Bölcsődékje székesvárosi tagintézmény engedélyezett férőhelyek száma 20 f.

## 7. ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK, SZOCIÁLIS BÉRLAKÁSOK

Komáromban összesen 212 darab önkormányzati bérlakás van. Ebből 18 darab található Székesváros városrészben, 92 Komárom Dél városrészben, és 102 darab Komárom Észak városrészben. Az önkormányzati bérlakások jelentős koncentrációját figyelhetjük meg Komárom Dél városrész nyugati felében: a Laktanya köz, Lengyár lakótelep, Honfoglalás utca térségében. A Belvárosi akcióterületen összesen 30 önkormányzati bérlakás van: ezek többsége a Mártírok útja, valamint a Klapka György út mentén találhatóak.

A lakásellátás területén az 1998-as városfejlesztési koncepció a szociális bérlakások építése és vásárlása, valamint a támogatási rendszer kidolgozása igényén túl célul tűzött ki a telekkínálat bővítését, a közvesztések felgyorsítását, az építési tilalom alatt álló területek rehabilitációját, a piaci viszonyoknak megfelelően értékesítendő vagy bérbe adandó lakásépítések szorgalmazását, többszintes lakóépületek, lakótömbök építését lehetővé tevő építési területek kijelölését. Konkrétan jelöli meg erre a célra a Déli-városrészt, a Csillag lakótelepet, a Gyár utca térségét, a Frigyes laktanyát és Koppánymonostor területét. Kiemelt feladatnak tekinti az igényes munkaerő-kínálatot eredményező lakásépítéseket, a lakókörnyezetek minőségi javítását, új minőségű lakóterületek elkészítését.

Folyamatos igény jelentkezik a lakosság részéről az önkormányzati bérlakások iránt. A szociálisan rászorult családok, lakáshelyzetét megoldani első sorban a bérlakás állomány növelésével lehet. A szociális bérlakások mellett Komáromban biztosítani kell a piaci alapokon bérbe adható, vállalkozók által megépített bérlakásokat is.

Rendszeresen felmerül probléma, hogy azoknak a családoknak, ahol a kiskorú veszélyeztetettsége áll fenn, vagy megvalósul a családon belüli erőszak a gyermekvédelmi szakemberek nem tudnak azonnal reagálni a problémára. Ezekre a krízishelyzetekre kell fenntartani néhány bérlakást, amelyeket azonnali intézkedéssel lehetne bérbe adni krízishelyzetekben lévő családoknak, -rövidebb időszakokra. Ezt a problémát bennlakásos otthon építésével is meg lehet oldani, melyre már számos példa van az Unió újonnan csatlakozott országaiban is.

A gyermekvédelmi törvény is el írja, hogy családok átmeneti otthonát kell létrehozni. Ezt a kötelezettséget Komárom jelenleg a helyettes szül i hálózattal váltotta ki. A megvalósítást 2013-ig kistérségi érdemes végrehajtani.

## II. ANTISZEGREGÁCIÓS INTÉZKEDÉSEK

Bár a helyzetelemzésből kirajzolódik, hogy Komárom városában nem található szegregátum, az antiszegregációs szakértő (Herczeg Béla) segítségével összefoglaltuk azokat az intézkedéseket, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a jövőben sem induljanak el szegregálódás irányába ható folyamatok.

### 1. Intézkedések az oktatási integráció érdekében

Az esélyegyenlőség biztosításának egyik legfontosabb területe a közoktatás területén megvalósuló diszkriminációmentesség, szegregációmentesség és a hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű tanulók oktatási és társadalmi integrációjának támogatása. Az integrált közoktatás legfontosabb alapelvei:

- a közoktatás területén megvalósuló esélyegyenlőség elérése a közoktatási intézményekben,
- az esetleges szegregációs és szelekciós mechanizmusok lehetőségének kiszűrése,
- az egyenlő hozzáférés biztosítása a minőségi oktatáshoz,
- a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók és a sajátos nevelési igényű tanulók esélyegyenlőségének biztosítása és előmozdítása az oktatási-nevelési folyamatokban,
- a diszkriminációmentesség, szegregációmentesség, az oktatási társadalmi integráció támogatása,
- az oktatási szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlőségének biztosítása,
- esélyteremtést támogató lépések, szolgáltatások megvalósítása.

Az intézkedések megfogalmazásakor egyaránt figyelmet fordítottunk a HH, a HHH és az SNI tanulók integrációjára. Jelenleg Komárom általános iskoláinak egyik osztályába sem jár háromnál több Sajátos Nevelési Igényű gyermek. Az önkormányzat fontosnak tartja, hogy ez a jövőben sem változzon. A Komárom város fenntartásában lévő minden közoktatási intézmény (kivéve a művészeti iskolát) alapító-okiratában benne szerepel az SNI gyermekek integrált nevelése és oktatása.

#### 52. Táblázat: Komárom Város fenntartásában működő közoktatási feladatot ellátó intézmények alapító okirat szerinti feladatai

Oktatási intézmény	Címe	Alapító okirat szerinti feladatai
Csillag Óvoda	Komárom, Csillag ttp 14	Óvodai nevelés, iskolai életmódra felkészítés, SNI gyermekek integrált óvodai nevelése
Gesztenyés Óvoda	Komárom, Igmándi u 38.	Óvodai nevelés, iskolai életmódra felkészítés, SNI gyermekek integrált óvodai nevelése
Kistáltos Óvoda	Komárom, Czuczor G. u. 9.	Óvodai nevelés, iskolai életmódra felkészítés, SNI gyermekek integrált óvodai nevelése
Napsugár Óvoda	Komárom, Koppány vezér u. 61.	Óvodai nevelés, iskolai életmódra felkészítés, SNI gyermekek integrált óvodai nevelése

Oktatási intézmény	Címe	Alapító okirat szerinti feladatai
Szívárvány Óvoda	Komárom, Kelemen L. u. 36.	Óvodai nevelés, iskolai életmódra felkészítés, SNI gyermekek integrált óvodai nevelése
Sz nyi Színes Óvoda és Tagóvodája	Komárom, Kossuth L u. 9.	Óvodai nevelés, iskolai életmódra felkészítés, SNI gyermekek integrált óvodai nevelése
Tóparti Óvoda	Komárom, Tópart u. 4.	Óvodai nevelés, iskolai életmódra felkészítés, SNI gyermekek integrált óvodai nevelése
Bozsik József Általános Iskola	Komárom, Magtár u. 2.	Ált. isk. nevelés-oktatás, emelt óraszámú testnevelés (labdarúgás oktatás), SNI tanulók integrált oktatása-nevelése
Dózsa György Általános Iskola	Komárom, Koppány vezér u. 59.sz.	Ált. isk. nevelés-oktatás SNI tanulók integrált oktatása-nevelése
Feszty Árpád Általános Iskola	Komárom, Csillag ltp.16.sz.	Ált. isk. nevelés-oktatás, emelt szint rajz oktatás SNI tanulók integrált oktatása-nevelése
Pet fi Sándor Általános Iskola	Komárom, Szabadság tér 2.	Ált. isk. nevelés-oktatás, emelt szint testnevelés és sport SNI tanulók integrált oktatása-nevelése
Egressy Béni Alapfokú M vészetoktatási Intézmény	Komárom, Klapka György u. 54.sz.	Zenem vészet, táncm vészet (szüneteltetve)

A HH és a HHH tanulók esetében azonban már megfigyelhet egy kisebb fajta koncentráció. Például a Bozsik Iskola 6.a osztályának 80% HH vagy HHH tanuló. A probléma orvoslása érdekében Komárom Város önkormányzata vállalta, hogy felülvizsgálja a beiskolázási körzethatárokat, szem el tt tartva, hogy a HH-s és a HHH-s tanulók egyik körzetben sem fognak koncentrálni. Az önkormányzat továbbra is biztosítja a gyermekek nyilvántartását. Az iskolák feladata, hogy már a beíratkozáskor ügyeljenek arra, hogy az egyes osztályokban egyenletesen ossza el ezeket a tanulókat.

Nem elegend azonban a szegregálódási folyamat megállítás az egy iskolákban és osztályokban. A jöv ben nagyobb hangsúlyt kell fektetni, a **kompetencia alapú oktatásra** (HEFOP 3.1.3), a pedagógusok felkészítése, kompetenciafejleszt módszerek elterjesztése. Kompetenciaalapú oktatásnak a képességek, készségek fejlesztését, az alkalmazásképes tudást középpontba helyez oktatást értjük. A kompetencia egy képesség és egy adott területen való jártasság ötvözte, valamint egy adott területen jelentkez követelmények magas szint teljesítése. A kompetencia azon elvárható ismeretek, képességek, magatartási- és viselkedéssjegyek összessége, amely által a személyiség képes lesz egy adott feladat eredményes teljesítésére. A kompetenciaalapú programok tanulóközpontúak, gyakorlat-orientáltak. Komárom város önkormányzata eltökélt, hogy a jöv ben nagyobb hangsúlyt fektet a fent leírtakra.

Foglalkozni kell a roma származású halmozottan hátrányos helyzet tanulók egyéni és közösségfejlesztésre, a tanulók egészséges életmóddal kapcsolatos értékeinek kialakításra és fejlesztésére, környezettudatos nevelésére.

Az általános iskolák tanulóinak 2,17 %-a sajátos nevelési igény (diszlexia és egyéb képességzavar), a városban lakó általános iskolás tanulók 3,44 %-a fogyatékossga miatt igényel sajátos nevelést. Komáromban a szül választása vagy sajátos egészségügyi, egyéb problémák miatt lehetséges magántanulói státuszra is lehet ség van. Jelenleg három

általános iskolában találunk magántanulókat: a Dózsa György, a Feszty Árpád és a Móra Ferenc Általános Iskolákban.

Az oktatási integráció megteremtése egyfelől az önkormányzat eltökélttségétől függ, másfelől az iskolák különböző pályázati forrásokból támogatásokhoz juthatnak. Ezeket a támogatási lehetőségeket az alábbi táblázatban (53. Táblázat: Oktatási integráció lehetséges) foglaltuk össze.

**53. Táblázat: Oktatási integráció lehetséges forrásai és tevékenységei**

Tevékenység	Forrás	Leírás
Közoktatási infrastruktúra fejlesztése	KDOP 5.1.1.	HH tanulók integrációs oktatás-nevelés el segítése, a min ségi oktatás megteremtéséhez szükséges infrastruktúra fejlesztésével
A pedagógiai, módszertani reformot támogató informatikai infrastruktúra fejlesztése - intézményi pályázatok	TIOPI 1.1.1.	Az élethosszig tartó tanulás kulcskompetenciáinak fejlesztéséhez szükséges, egyenl hozzáférést biztosító IKT infrastruktúra megteremtése
Innovatív iskolák	TÁMOP 3.1.3.	A kompetencia alapú oktatási programcsomagok disszeminációja, a programok adaptációja, továbbfejlesztése, intézményi implementációja.
Infrastrukturális fejlesztés tartalmi támogatása	TÁMOP 3.1.4.	közoktatási infrastruktúra-fejlesztési programban résztvevő intézmények tartalmi, pedagógiai munkájának fejlesztése, hogy a fizikai környezet korszerűsítése új oktatási kultúra és tartalom fejlesztésével együtt valósuljon meg a min ségi oktatás és hozzáférés érdekében.
Pedagógiai kultúra korszerűsítése	TÁMOP 3.1.5.A	A pedagógiai kultúra korszerűsítése, új módszerek, eszközök használatának széleskörű megismertetésével és elterjesztésével
Az oktatási esélyegyenlőségi programok végrehajtásának támogatása	TÁMOP 3.3.2. B komponens	A HHH és roma tanulók oktatási esélyegyenlőségeinek biztosítása (iskolai szegregáció mértékének csökkentése, az óvodáztatási arányuk növelése, az indokolatlan fogyatékos minősítés visszaszorítása, valamint a min ségi oktatáshoz való hozzáférésük javítása)
Tanoda programok támogatása	TÁMOP 3.3.5. A komponens	Az iskolai lemorzsolódás csökkentése, a HHH tanulók továbbtanulási útjainak megteremtése.
Biztos Kezdet program	TÁMOP 5.2.4.	A gyermekek esélyeinek növelése, a problémák korai felismerése, a programhoz kapcsolódó szakemberek folyamatos támogatása, gyermekek sikeres iskolakezdése.
Gyermekek és fiatalok integrációs programjai	TÁMOP 5.2.5.	Hátrányokkal küzdő iskoláskorú gyermekek részére az oktatási rendszeren kívüli integrációs, prevenció programok indítása, amelyek kompenzálják a hátrányaikat, segítik az iskolai megfelelést és a megfelelő társadalmi minták elsajátítását, a munka világára való felkészülést.

## 2. Lakhatási integrációs intézkedések

Komárom város lakhatási integrációjával összhangban az alábbi intézkedéseket foglalhatjuk össze:

- Az Önkormányzat továbbra is részt kíván venni a szociálisan rászoruló lakhatási problémáinak megoldásában megfelelő lakások biztosításával.
- A lakóházakkal beépített ingatlanok értékesítéséből származó bevételt az állomány fejlesztésére kell fordítani,
- Az önkormányzat törekszik az alacsony komfortfokozatú lakások komfortfokozatának



növelésére

- Az önkormányzat pénzeszközöket biztosít az épületek felújítására,
- Új bérlakások átgondolt létesítése: ne koncentrálódjanak egy helyen,
- A szociálisan rászoruló bérlők támogatása a lakás fenntartásában,
- Első lakásvásárlók kölcsöntámogatása
- Egyes lakásoknak a szociális bérlakások köréből való kivonása.

A bérlakások legnagyobb koncentrációjában a Lengyár telep környékén találhatóak. Az önkormányzat törekszik rá, hogy a jövőben újabb bérlakások kijelölése a város más területén történjen. Szintén figyelmet kell szentelni a város azon területeinek, ahol a szklömösödés jelei már nyomokban megmutatkoznak. Mivel a falusias arculatú területen nagy szabad területek állnak rendelkezésre, ez magában hordozza, hogy a későbbiekben szegregációs folyamatok induljanak be. Komárom önkormányzata azonban igyekszik úgy összehangolni fejlesztési elképzeléseit, hogy ez ne következzen be. Az új szociális bérlakásokat semmiképpen nem szabad ezeken a területeken kijelölni.

Amennyiben a jövőben bármelyik akcióterületen önkormányzati bérlakás bontásra kerülne, az ott lakóknak kizárólag a városközpont közelében lévő bérlakást szükséges biztosítani.

### 3. Munkaerő piaci Integrációs intézkedések

Mint az Integrált Városfejlesztési Stratégia helyzetelemző fejezeteiben kirajzolódott, Komárom foglalkoztatási helyzete kedvezőtlen. Az Ipari Park munkaerő hiánnyal küszködik mind a szakképzett mind pedig a szakképzetlen munkaerő tekintetében. Szükséges azonban az esélyegyenlőséget célzó csoportok foglalkoztatottságának kérdésével is foglalkozni. Az önkormányzat elkötelezett, hogy a beruházások megvalósításakor nagy számban fogja ezeket a csoportokat (pl. roma származásúak) munkába állítani. Azonban a városrehabilitáció nem csupán a beruházások ideje alatt fog munkát biztosítani, hanem hosszabb távon is, hiszen a megvalósuló beruházások fenntartása, karbantartása szintén munkaerőt igényel.

A munkaerő piaci integrációs intézkedések egyfelől az önkormányzat támogatását is igénylik, azonban egyéb források is rendelkezésre állnak, amellyel elősegíthető, hogy a (tartósan) munkanélküli hátrányos helyzetű célcsoportokat is beintegráljuk a munka világába. Ezeket a forrásokat az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

**54. Táblázat: Munkaerő piaci integráció lehetséges forrásai és tevékenységei**

Tevékenység	Forrás	Leírás
Munkaerő piaci kulcskompetenciák fejlesztése „Lépj egyet előre” program	TÁMOP 2.1.2.	A gazdaság versenyképességének növeléséhez szükséges, képzett felnőtt lakossági munkaerő biztosítása: Ingyenes szakképzési programok
Új tanulás formák és rendszerek	TÁMOP 3.2.1. B komponens	A hátrányos helyzetű, társadalmi csoportok számára integrációs lehetőség, középfokú közismereti és szakmai képzés biztosítása. Hátrányos helyzetű felnőttek számára nyújt lehetőséget a szakiskola, középiskola elvégzésére, az érettségi valamint az erre épülő középfokú szakképzettség megszerzésére.

Tevékenység	Forrás	Leírás
Gyakornoki program	Célpályázat	Hátrányos helyzetű csoportok munkához való jutása az élet különböző területén gyakorlati programok biztosításával.

## ZÁRADÉK

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiát a Szociális és Munkaügyi Minisztérium megbízásából támogatta, véleményezte és elfogadta:

Herczeg Béla  
Anti-szegregációs szakért

Komárom, 2008. május ...

### III. HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÁROSRÉSZI BONTÁSBAN

#### 1. Koppánymonostor és Ipari Park, egyedi épületek

- Szűnyogvár Koppányvezér út 313. 2672/2 hrsz
- katolikus imaház Aranyember u. 50. 2262 hrsz.
- Ácsi vámház Ácsi út 1926/2 hrsz.

#### 2. Komárom Észak, karakteres értékes utcaképek

- Mártírok útja Szabadság térrel szembeni szakasza
- József A. u. két oldala a Bajcsy Zs. és a Kelemen L. u. között
- Kelemen L. u. két oldala
- Asztalos B. u. mindkét oldala a Sport és Táncsics u. között
- Szent István tér környéke
- Bajcsy-Zs. u. páros oldala a Szent István tért I az Igmándi útig, páratlan oldala a Szent István tért I az Igmándi útig
- Táncsics M. u. két oldala a Liszt F. és a Beöthy Zs. u. között
- Beöthy Zs. u. páros oldala a Czuczor G. és a Sport u. között

#### 3. Komárom Észak, egyedi épületek

- Igmándi út 38. 30 hrsz.,
- a méntelep megmaradt épületei: Igmándi út 36. 31/1 hrsz.,
- Igmándi út 40. 31/36 hrsz
- gabonamalom épülete Klapka Gy. út 40. 1785/5 hrsz.
- polgármesteri hivatal 1929. Szabadság tér 1. 1 hrsz.
- egykori járásbíróság 1935. Beöthy Zs. u. 26 633 hrsz.
- egykori fogdaépület Táncsics M. u. 26. 631 hrsz.
- régi rk. templom (1911-21 között) Szent István tér 1532 hrsz.
- Jézus Szíve Rk. Plébánia templom 1937. Szent László út 14/a. 1633 hrsz.
- Bajcsy-Zs. u. 9. 1557 hrsz.
- egykori plébánia Bajcsy Zs. u. 11. 1558 hrsz.
- egykori iskola Bajcsy Zs. u. 13. 1559 hrsz.
- egykori zárda-óvoda Bajcsy Zs. u. 15-17. 1559 hrsz.
- mozgóképszínház 1930. Táncsics M. u. 13. 714 hrsz.
- régi posta épülete Szent István tér 5. 1535 hrsz.
- posta épülete Szent István tér 2. 1501 hrsz.
- egykori pénzügyi raktára Kelemen L. u. 20. 1457 hrsz.
- rendőrségi palota 1930. Igmándi út 24. 693 hrsz.

- református templom, gyülekezeti ház és parókia 1927. Asztalos B. u. 1. 679 hrsz.
- egykori áll. polgári iskola 1927. (mai Pet fi S. Ált. Iskola) Szabadság tér 2. 7 hrsz.
- Sport u. 32. 774 hrsz.
- könyvtár Táncsics M. u. 10. 723/1 hrsz.
- evangélikus imaház Mártírok ú. 10. 540 hrsz.
- egykori t zoltó laktanya Beöthy Zs. u. 3. 545 hrsz.
- nyomda épülete Igmándi út 3. 1553/1 hrsz.
- volt Korzó étterem épülete Igmándi út 5. 1525/3 hrsz.
- Igmándi út 11. 1518/2 hrsz.
- Igmándi út 13. 1433 hrsz.
- Bajcsy Zs. u. 6. 1516 hrsz.
- szálloda Bajcsy Zs. u. 8. 1523 hrsz.
- Bajcsy Zs. u. 14. 1529/2 hrsz.
- József A. u. 2. 1455/1 hrsz.
- József A. u. 4. 1454/1 hrsz.
- József A. u. 8. 1452 hrsz.
- József A. u. 10. 1510 hrsz.
- József A. u. 12. 1509 hrsz.
- Kállai T. u. 13. 1547 hrsz.
- Klapka Gy. út 15. 1455/2 hrsz.
- Klapka Gy. út 17. 1456 hrsz.
- Klapka Gy. út 61. 1650/3 hrsz.
- Klapka Gy. út 65. 1655/5 hrsz.
- Igmándi vámház Török I: u. 1. 1196 hrsz.

#### 4. Komárom Dél, egységes koncepció alapján épült együttesek

- Frigyes f herceg lovassági laktanya
- Szent László u.i, r. k. templom melletti 5 épület.

#### 5. Komárom Dél, egyedi épületek

- Frigyes laktanya területén 3 lovarda épülete 1782/5, 1782/9 és 1782/94 hrsz.

#### 6. Sz ny, városszerkezeti jelent ség

- Sz ny n tt magja (Kossuth L. u., Béke sor, Kiss u., Boros M. u.)

## 7. Sz ny, egyedi épületek

- sz nyi református templom, 1878. Sz ny, Kossuth L. u. 4698 hrsz.
- ún. Zichy-féle nagymagtár 1770. Sz ny, Pet fi u. 23. 4822 hrsz
- Gyürky-kastély 1912-13., ma kórház Sz ny, Széchenyi u. 2. 4576 hrsz.
- H sök tere 3. 4807/4 hrsz.
- iskola Széchenyi u. 7/a. 4010 hrsz.
- Sz nyi vámház Mártírok ú. 131. 913 hrsz.

## 8. Sz ny, emlékm vek, síremlékek

- sz nyi izraelita temet Tatai út 27. 5504/2 hrsz.



## IV. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK ÉS TERÜLETEK VÁROSRÉSZI BONTÁSBAN

### 1. Egyedi Országos M emléki védelem alatt álló épületek és építmények városrészi bontásban

Városrész	Nyilvántartási szám	megnevezés	cím	hrsz.	leírás
Komárom Észak	9736	Csillag er d		803	
	10723	Monostori er d	Komárom külterület	1948	1850–71.
Komárom Dél	8831	Igmándi er d		1171	középk.földvár, er d 1871–77
Koppánymonostor	10730	49-es honvéd emlékm	Komárom Ácsi er d	016/b	
	2375	Nepomuki Szt. János szobor		2554, 2670	barokk 1719. Véd ép. noe.
			Koppány vezér u. 63.		
Sz ny	2580	R.k. templom	Sz ny Széchenyi u.	4004	barokk 1774–77. Fellner J.
	4576	Szentháromság szobor	Sz ny kórházkert	3576	barokk 1763
	2581	R.k. plébániaház	Sz ny Széchenyi u. 3.	4005	barokk 1774 részben átalak.

### 2. Történeti, régészeti jelent ség területek

#### 2.1. Sz ny

A sz nyi vásártér, azaz a Vásártér utca és a Mocsai út által határolt terület, valamint a Mocsai úttól nyugatra es terület 4421 HRSZ-ú része. Ez a terület Brigetio egykori polgárvárosának része (hat. sz. 86256/92 XX. MKM) (A Szabályozási tervben lehatároltak szerint)

#### 2.2. MOL telep

A f úttól északra es terület, a MOL-lakótelep nyugati határától Almásfüzit ig. Ez a terület Brigetio egykori katonavárosának egy része, illetve a katonai tábor északi része. (Hat. sz. 86256/92 XX MKM) (A Szabályozási tervben lehatároltak szerint.)

A MOL lakótelep, a Szabadság út keleti oldalán lévő egykori TSZ-földek, a f úttól északra és beépítetlen terület a sz nyi vasútállomástól a MOL-lakótelep nyugati határáig. Ez a terület Brigetio egykori katonavárosának egy része, illetve a katonai tábor déli része. (91843/93 XX. 78.) (A Szabályozási tervben lehatároltak szerint)

### 3. Régészeti érdek területek

#### 3.1. Sz ny

- A sz nyi Vásártér környéke, azaz a Nádor utca – Vásártér utca – Virág utca és Sz nyi út által lehatárolt terület, beleértve az utcák külső oldalán húzódó telkeket is. Jelenlegi ismereteink szerint ez a terület Brigetio polgárvárosának egykori területe. (A Szabályozási tervben lehatároltak szerint.)
- Dózsa György utca – Pet fi Sándor út – Szabadság utca – Kosztolányi Dezső utca által lehatárolt terület, beleértve az utcák külső oldalán húzódó telkeket is. Ez a terület Brigetio katonavárosának egy része. (A Szabályozási tervben lehatároltak szerint.)
- A Szabadság úttól a MOL-lakótelepig a f út déli oldalán húzódó telkek, illetve az egykori TSZ területe. Ez a terület Brigetio katonavárosának egy része és a katonai amphiteatrum területe. (A Szabályozási tervben lehatároltak szerint.)

## V. FELHASZNÁLT FORRÁSOK LISTÁJA

- KSH népszámlálási adatai 2001
- KSH TEIR és T-STAR adatbázis
- Komárom Város Településfejlesztési Konceptiója (1998),
- Komárom Város Középtávú Városfejlesztési Konceptiója (2006-2013)
- Komárom Város turisztikai célú településfejlesztési koncepciója (2007)
- Komárom – Bábolna Kistérség Területfejlesztési Konceptió és Program (2005)
- Komárom Város Szociális Szolgáltatástervezési Konceptiója (2007)
- Komárom Város 2007-2010. évekre szóló középtávú egészségügyi koncepciója
- Komárom Város Helyi Építési Szabályzata (2005)
- Bárdos Dezs : Fejezetek a város történetéb I, mai életéb I (kézirat, 1969)
- dr. Baranyai József: Fejedelemjárás Komárom vármegyében (Bp. 1912)
- Bárdos-Piskolti: Komárom dics múltjából 1848-49 és részletek 1919. évi történetéb I
- Kecskés László: Komárom múltja és jelene
- Faluvégi Albert, 2004: Kistérségeink helyzete az EU küszöbén. In: Területi Statisztika, 2004. 5. szám
- Komárom Város hivatalos honlapja: [www.komarom.hu](http://www.komarom.hu)
- Komárom – Bábolna Kistérségi Portálja: <http://www.kbtk.hu/kisterseg>
- <http://www.terport.hu/>
- Dövényi Zoltán: Magyarország Társadalom és Gazdaságföldrajza
- Beluszky Pál: A magyarországi városhierarchia változásai a XX. században. – In: Valuch T. (szerk.): Magyar társadalomtörténeti olvasókönyv 1944-t I napjainkig. – Budapest, 2004. 200–210.

## VI. ÁBRÁK ÉS TÉRKÉPEK LISTÁJA

1. ábra: Komárom Integrált városfejlesztési Stratégiájának háromszintű célrendszere .....	11
2. ábra: A stratégia megvalósulásának szervezeti keretei .....	13
3. ábra: A Duna Eurorégió települései .....	18
4. ábra: Komárom szerepe az országos közlekedéshálózatban .....	19
5. ábra: Komáromi kistérség települései .....	22
6. ábra: az állandó népesség változása .....	25
7. ábra: Komárom város és Komárom-Esztergom megye korszerkezete (2001) .....	26
8. ábra: Komárom korszerkezete a nő és férfi többlet feltüntetésével .....	26
9. ábra: népsűrűség Komárom-Esztergom megye településein (2006) .....	27
10. ábra: munkanélküliségi ráta Komárom-Esztergom megye településein (2001) .....	28
11. ábra: a munkanélküliség alakulása .....	29
12. ábra: legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya Komárom-Esztergom megyében (2001) .....	30
13. ábra: foglalkoztatottsági arány Komárom-Esztergom településein (2001) .....	31
14. ábra: vándorlási egyenleg 1000 főre Komárom-Esztergom megye településein (2006) ..	32
15. ábra: más településekre eljáró lakónépesség Komárom-Esztergom megye településein (2006) .....	33
16. ábra: Egy főre jutó személyi jövedelemadó-alap az országos átlag százalékában .....	35
17. ábra: Kistérségek fejlettségi típusai (2004) .....	35
18. ábra: vállalkozások aránya gazdasági áganként Komáromban (2006) .....	37
19. ábra: kiskereskedelmi üzletek száma 1000 főre (2006) .....	39
20. ábra: kiskereskedelmi üzletek száma és egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma .....	39
21. ábra: a kiskereskedelmi üzletek összetétele Komáromban (2006) .....	40
22. ábra: alacsony komfortfokozatú lakások aránya (2001) .....	43
23. ábra: közmunkák alakulása Komáromban .....	43
24. ábra: gázhálózatra kötött lakások aránya (%) .....	44
25. ábra: A különböző szintű oktatásban résztvevők száma (fő) (2006) .....	48
26. ábra: rendszeres szociális segélyben részesítettek száma (fő) .....	50
27. ábra: rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma 1000 főre .....	50
28. ábra: Néhány szociális támogatás eseteinek száma .....	51
29. ábra: néhány szociális támogatás 1000 főre jutó számának alakulása .....	52
30. ábra: Komárom városrészi lehatárolása .....	56
31. ábra: Koppánymonostor és Ipari Park városrész .....	57
32. ábra: Komárom Észak és Komárom Dél városrészek .....	58

33. ábra: Sz ny és MOL telep városrészek .....	59
34. ábra: a népesség korösszetétele Komárom városrészeiben (%) (2001) .....	61
35. ábra: a népesség iskolai végzettsége Komárom városrészeiben (%) (2001) .....	62
36. ábra: foglalkoztatottsági és jövedelmi adatok (%) (2001).....	63
37. ábra: Éves költségvetésben tervezett beruházások, felújítások Koppánymonostorban az elmúlt években .....	64
38. ábra: Koppánymonostori útépitések az elmúlt években.....	64
39. ábra: Új használatba vett lakások száma Koppánymonostorban .....	65
40. ábra: Új használatba vett lakások Komárom Észak és Komárom Dél városrészekben ...	66
41. ábra: Éves költségvetésben tervezett beruházások, felújítások Komárom Észak és Komárom Dél városrészekben az elmúlt években .....	68
42. ábra: Új használatba vett lakások száma Sz nyben az elmúlt években .....	73
43. ábra: Éves költségvetésben tervezett beruházások, felújítások Sz nyben az elmúlt években .....	74
44. ábra: Komárom Integrált városfejlesztési Stratégiájának háromszint célrendszere .....	96
45. ábra: Belvárosi akcióterület .....	110
46. ábra: Monostori er d környéke .....	114
47. ábra: Szent István tér és környéke .....	116
48. ábra: Csillag er d környéke .....	119
49. ábra: Sz ny, Vásártér.....	121
50. ábra: Sz ny Városrészközpont.....	123
51. ábra: Komárom különlegességei .....	141
52. ábra: Legsikeresebb beruházások Komáromban.....	142
53. ábra: Komárom legnagyobb problémái .....	143
54. ábra: Komárom helyzetértékelése a lakosok szemszögéb l.....	144
55. ábra: Legfontosabb fejlesztések .....	146
56. ábra: Hírszerzés forrásai .....	146
57. ábra: Komárom Polgármesteri Hivatalának szervezeti felépítése .....	152
58. ábra: Az IVS végrehajtásának szervezeti keretei.....	153
59. ábra: Szegregátum jelleg területek Komárom nyugati részén .....	165
60. ábra: Szegregátum jelleg területek Komárom keleti részén .....	166
61. ábra: A hiányos infrastruktúrájú utcákban lakó halmozottan hátrányos helyzet gyermekek Komáromban (2007) .....	170
62. ábra: Rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma Komáromban .....	176
63. ábra: Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás esetei (pénzbeni és természetbeni) Komáromban.....	177
64. ábra: Lakásfenntartási támogatás esetei (pénzbeni és természetbeni) Komáromban ..	178





## VII. TÁBLÁZATOK LISTÁJA

1. Táblázat: Komárom testvérvárosai .....	17
2. Táblázat: Komárom intézményeinek illetékességi területei .....	21
3. Táblázat: Komárom szerepkörei a kiterjedtség és a funkciók szerint .....	24
4. Táblázat: A bruttó hozzáadott érték megoszlása gazdasági ágak szerint (2005) .....	34
5. Táblázat: Ezer f re jutó vállalkozások száma gazdasági áganként (2005) .....	38
6. Táblázat: Idegenforgalmi adatok (2006) .....	41
7. Táblázat: a település infrastruktúrája (2007) .....	45
8. Táblázat: általános iskolai közoktatás integráltsága (2007) .....	49
9. Táblázat: Komárom városrészeinek jelenlegi funkciói .....	78
10. Táblázat: Komárom városrészeinek fejlesztend , illetve háttérbe szorítandó funkciói ....	92
11. Táblázat: a stratégiai célrendszer illeszkedése a településfejlesztési koncepcióhoz .....	98
12. Táblázat: városrészi célok illeszkedése a településrendezési tervhez .....	100
13. Táblázat: A városrészi célok hozzájárulása a középtávú tematikus célok megvalósulásához .....	101
14. Táblázat: Városrészi célok egymásráhatása .....	103
15. Táblázat: Környezeti hatások .....	106
16. Táblázat: Belvárosi akcióterületen tervezett tevékenységek .....	111
17. Táblázat: akcióterületek prioritási sorrendje .....	124
18. Táblázat: önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok f bb jellemz i .....	127
19. Táblázat önkormányzat tulajdonában álló beépítetlen területek adatai .....	127
20. Táblázat: Belváros akcióterület ingatlanvagyona .....	128
21. Táblázat: Belváros akcióterületi ingatlanfejlesztés .....	129
22. Táblázat: Szent István tér és környéke akcióterület ingatlanvagyona .....	129
23. Táblázat: Monostori er d környéke akcióterület ingatlanvagyona .....	130
24. Táblázat: Csillag er d környéke akcióterület ingatlanvagyona .....	131
25. Táblázat: Sz ny Városrész központ akcióterület ingatlanvagyona .....	132
26. Táblázat: Sz ny Vásártér akcióterület ingatlanvagyona .....	133
27. táblázat: fejlesztési elképzelések értékelése .....	145
28. Táblázat: Az egyes bizottságok speciális feladatai és hatáskörei a városfejlesztéssel kapcsolatosan .....	155
29. Táblázat: Indikátorrendszer .....	159
30. Táblázat: Komárom infrastruktúrája .....	168
31. Táblázat: Önkormányzati és nem önkormányzati fenntartású intézmények Komáromban .....	171
32. Táblázat: Általános Iskolai közoktatás integráltsága .....	174

33. Táblázat: Óvodai nevelés integráltsága .....	174
34. Táblázat: Általános Iskolai Közoktatás Integráltsága osztályonkénti bontásban .....	175
35. Táblázat: Szociális támogatások, kifizetett juttatások összegei Komáromban (e Ft)) ....	178
36. Táblázat: Szociális étkeztetést igénybe vev k száma .....	179
37. Táblázat: Házi segítségnyújtást igénybevev k száma .....	179
38. Táblázat: A szolgáltatást igénybe vev k száma a család összetétele szerint .....	180
39. Táblázat: Esetek száma a probléma típusa szerint.....	180
40. Táblázat: Id sek Klubját igénybevev k száma .....	182
41. Táblázat: Nappali meleged t igénybevev k száma .....	182
42. Táblázat: Fér helyek kihasználtsága.....	183
43. Táblázat: Az ellátásban részesül k nemenkénti és korcsoportonkénti összetétele .....	184
44. Táblázat: Id skorúak Gondozóházát igénybe vev k száma .....	184
45. Táblázat: Éjjeli menedékhelyet igénybe vev k száma .....	185
46. Táblázat: Hajléktalan személyek átmeneti szállását igénybe vev k száma .....	185
47. Táblázat: A Gyermejkölési Szolgálat által gondozott gyermekek és családok száma ....	186
48. Táblázat: A hozott problémák problémátípus szerinti megoszlása .....	186
49. Táblázat: A kapcsolatügyeleti szolgáltatást igénybe vev k száma .....	187
50. Táblázat: A helyettes szül i hálózat szolgáltatását igénybe vev k száma .....	187
51. Táblázat: Bölcs dék kihasználtsága .....	188
52. Táblázat: Komárom Város fenntartásában m kód közoktatási feladatot ellátó intézmények alapító okirat szerinti feladatai .....	190
53. Táblázat: Oktatási integráció lehetséges forrásai és tevékenységei .....	192
54. Táblázat: Munkaer -piaci integráció lehetséges forrásai és tevékenységei .....	193

## VIII. LAKOSSÁGI KÉRDŐÍV 2008

**Ön szerint mi Komárom különlegessége, amely megkülönbözteti a többi magyar várostól! \***

- Gyógyfürdő
- Dunaparti, határmenti fekvése
- Római kori történelmi emlékek (pl.: vásártéri ásatások)
- Kereskedelmi hagyományok
- Erődrendszer
- Egyéb:

**Mit tart a város három legsikeresebb beruházásának? \***

- Közutak felújítása
- Csatornázás
- Ipari Park
- TESCO
- Kállay Ödön elmékpark kialakítása
- Polgármesteri Hivatal felújítása
- Gyógyfürdő
- Egyéb:

**Mi a város három legnagyobb problémája? \***

- Lengyár telep szegregálódása
- Lakóépületek rossz állapota
- Kulturális élet hiányosságai

- Magas helyi adók
- Nagymértékű átmenő forgalom, utak leterheltsége
- Turisztikai lehetőségek kihasználatlansága
- A belváros funkcióhiányossága
- Egyéb:

**Kérjük, írja le röviden, hogyan képzei el Komáromot 10 év múlva!**

**Véleménye szerint az alább felsorolt tényezők tekintetében milyen a helyzet jelenleg Komáromban?\***

<b>1: nagyon rossz, 5: kiváló</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Munkanélküliség</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Közbiztonság</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Egészségügyi ellátás színvonala</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Egészségügyi intézmények állapota</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Alapfokú oktatás színvonala</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Alapfokú oktatási intézmények állapota</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Középfokú oktatás színvonala</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Középfokú oktatási intézmények állapota</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Szociális ellátás színvonala</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Kulturális lehetőségek</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Fiatalok szórakozási lehetőségei</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Kulturális intézmények állapota</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Közhivatalok szolgáltatási színvonala</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Parkok, közterületek állapota</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Parkolási lehetőségek a belvárosban</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

<b>Autóközlekedés állapota a városon belül</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Tömegközlekedés a városon belül</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Komárom elérhetősége autóval</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Komárom elérhetősége vonattal</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Komárom elérhetősége busszal</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Komárom elérhetősége hajóval</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Közvilágítás</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Zajterhelés</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Levegőszennyezettség</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Közműinfrastruktúra állapota</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Turisztikai programkínálat</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Szálláshelyek száma, színvonala</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Társadalmi szegregáció</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Kerékpárutak kiépítettsége</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Zöld területek mennyisége, minősége</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Kérjük, értékelje fontosságuk szempontjából az alábbi fejlesztési elképzeléseket! \*

<b>1: egyáltalán nem fontos, 5: nagyon fontos</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Szabadság tér teljes felújítása</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Jókai tér teljes felújítása</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Mélygarázs kialakítása a Jókai tér alatt</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Új faszerkezetes piac építése a Jókai téren</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Új posta építése</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Jókai kávéház életre keltése</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bevásárló utca kialakítása a Mártírok útja mentén</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

<b>Mozi felújítása</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Új buszpályaudvar építése</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Új hajóállomás építése</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Új kulturális központ létesítése</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>A gyógyfürdő élményfürdővel való kiegészítése</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Új Duna híd megépítése</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Tervezett városi gyűjtőút megépítése</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Elkerülő út megépítése</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Egyéb észrevételek, javaslatok:**

**Az alábbi területek közül, Ön melyik fejlesztését tartja a legfontosabbnak? \***

- Jókai tér, Szabadság tér illetve a köztes területek megújulása
- Új alközpont kiépítése Szőny városrészben
- Vásártér fejlesztése
- Csokonai Művelődési Központ és környékének teljes rehabilitációja
- Monostori-erőd melletti terület fejlesztése
- Csillag-erődtől délre fekvő terület fejlesztése
- Városkapu és környékén lakóövezet kialakítása
- Egyéb megjegyzés:

**Honnan értesül Komárom önkormányzatával kapcsolatos hírekről? \***

- Komárom város hivatalos weboldaláról
- a városi televízióból
- ismerősöktől
- a helyi sajtóból



tagja vagyok az Önkormányzatnak

megkapom a rendeleteket

**Neme:\***

**Életkora:\***

**Családi állapota:\***

**Önnel egy háztartásban élő, eltartott gyermekeinek száma:\***

**Iskolai végzettsége:\***

**Foglalkozása:\***

**Hány éve él Komáromban?\***

**Hol született?**

**Komárom melyik részén él?\***

## IX. LAKOSSÁGI KÉRDŐÍV EREDMÉNYEI 2005

Min sítse 1-5-ig az alábbi, mindennapi közérzetét befolyásoló tényez ket, ahol:

1: egyáltalán nem elégedett vele

5: nagyon elégedett vele

	megkérdezettek száma ( f )	1.	2.	3.	4.	5.	Mértékegység
1. Ivóvíz min sége	725	142	146	186	152	99	f
		19,6	20,1	25,6	21	13,6	%
2. Gázellátás	717	25	33	129	290	240	f
		3,5	4,6	18	40,4	33,5	%
3. Elektromos ellátás	732	24	26	95	302	285	f
		3,3	3,6	13	41,2	38,9	%
4. Telefonellátás	708	14	16	65	242	371	f
		2	2,2	9,2	34,2	52,4	%
5. Csatornahálózat	710	61	58	179	240	172	f
		8,6	8,2	25,2	33,8	24,2	%
6. Zöldfelületek, parkok, játszótérek	732	250	224	195	46	17	f
		34,1	30,2	26,6	6,3	2,3	%
7. Sportolási lehet ségek	727	186	202	243	77	19	f
		25,6	27,8	33,4	10,6	2,6	%
8. Kulturális szolgáltatások	729	329	222	127	39	12	f
		45,1	30,4	17,4	5,3	1,6	%
9. Szórakozási lehet ségek	738	386	215	113	18	6	f
		52,3	29,1	15,3	2,4	0,8	%
10. Élelmiszer-és zöldségellátás	727	27	68	208	292	132	f
		3,7	9,3	28,6	40,2	18,1	%
11. Egyéb kereskedelmi üzlethálózat	731	63	111	262	211	84	f
		8,6	15,2	35,8	28,9	11,5	%
12. Vendéglátóipari üzlethálózat	696	129	145	229	135	58	f
		18,5	20,8	32,9	19,4	8,35	%
13. Közbiztonság	717	122	144	257	161	33	f
		17	20,1	35,8	22,4	4,6	%
14. Egészségügyi ellátás	720	100	135	270	170	45	f
		13,9	18,7	37,5	23,6	6,2	%
15. Oktatási lehet ségek	716	49	95	251	246	75	f
		6,8	13,35	35	34,3	10,5	%
16. Szociális ellátás	739	118	137	329	127	28	f
		16	18,5	44,5	17,2	3,8	%
17. Városon belüli közúthálózat	759	330	210	155	62	2	f
		43,5	27,7	20,4	8,2	0,2	%
18. Tömegközlekedés	726	294	187	152	80	13	f
		40,5	25,7	20,9	11	1,8	%
19. Kerékpározási lehet ségek, kerékpárutak	733	235	244	185	53	16	f
		32	33	25,25	7,2	2,2	%
20. Tisztaság, szemétszállítás, hulladékkezelés	719	143	179	261	111	25	f
		19,9	24,9	36,3	15,4	3,5	%
21. Gazdasági fejl dés	729	69	80	282	218	80	f
		9,5	11	38,7	29,9	1,1	%
22. Munkalehet ségek, elhelyezkedési lehet ségek	716	108	148	247	161	52	f
		15,1	20,7	34,5	22,5	7,3	%
23. A település épített környezetének védelme	732	150	201	275	88	18	f

	megkérdezettek száma ( f )	1.	2.	3.	4.	5.	Mértékegység
		20,5	27,4	37,6	12	2,5	%
24. A település természeti környezetének védelme	713	180	219	232	72	10	f
		25,2	30,7	32,5	10,1	1,4	%
25. Lakáshelyzet	735	209	193	219	99	15	f
		28,4	26,2	29,8	13,5	2	%

Kérem, a meghatározás mellé írja a leginkább jellemző válasz számát!

1. A leginkább megvalósításra váró fejlesztések.
2. Kevésbé fontos fejlesztések.
3. A legkevésbé fontos fejlesztések.

	Megkérdezettek száma ( f )	1.	2.	3.	mértékegység
belső városrész parkolási gondjainak megoldása	727	482	197	48	f
		66,3	27,1	6,6	%
közbiztonság javítása	725	427	257	41	f
		58,9	35,4	5,6	%
idősek szociális helyzetének javítása	731	363	334	34	f
		49,6	45,7	4,6	%
az ivóvíz minőségének javítása, (749 f )	749	402	241	106	f
		53,7	32,2	14,1	%
a település burkolatlan útjainak burkolása, (730 f )		659	60	11	f
		90,3	8,2	1,5	%
tönkrement járdák újrasszfaltozása,	733	635	84	14	f
		86,6	11,4	1,9	%
kerékpárút bővítése	735	505	182	48	f
		68,7	24,8	6,5	%
zöldfelületek növelése	718	521	144	53	f
		72,6	20	7,4	%
piac áthelyezése a Jókai térről	697	173	192	332	f
		24,8	27,5	47,6	%
vállalkozások élénkítése	728	294	283	151	f
		40,4	38,9	20,7	%
kulturális és szórakozási lehetőségek bővítése	709	547	126	36	f
		77,1	17,8	5,1	%
lakáshelyzet javítása	727	489	192	46	f
		67,3	26,4	6,3	%
az egyes településközpontok (Komárom, Szécsény, Monostor) további fejlesztése	729	421	242	66	f
		57,7	33,2	9	%
Városháza épületének felújítása akadálymentesítése és parkolási lehetőségek bővítése	726	302	251	173	f
		41,6	34,6	23,8	%
Szabadságtér díszburkolattal való borítása,	698	182	238	278	f
		26,1	34,1	39,8	%
kulturális központ építése	733	536	148	49	f
		73,2	20,2	6,7	%
mozi korszerűsítése.	689	447	179	63	f
		64,9	26	9,1	%

## X. ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK KOMÁROMBAN

(sárgával: Belvárosi akcióterület önkormányzati bérlakásai)

Önkormányzati bérlakások												
Sorszám	Ingatlan adatai				Alapter. m <sup>2</sup>	Komfort fokozat	Bruttó érték	Építés éve	Felújítás értéke E Ft.			
	Utca	hsz.		Hrsz.					2000-2004	2005	2006	2007
1	Arany János u.	17		65/2/A/32	43	összkomfortos	559	1976				
2	Arany János u.	17		65/2/A/39	54	összkomfortos	701	1976				
3	Bajcsi Zs. u.	12		1526/A/1	82	komfortos	510	1905				
4	Bajcsi Zs. u.	12		1526/A/2	116	komfortos	681	1905				
5	Bajcsi Zs. u.	12		1526/A/3	40	komfort nélküli	235	1905				
6	Bajcsi Zs. u.	12		1526/A/5	28	komfort nélküli	164	1905				
7	Bajcsi Zs. u.	12		1526/A/6	46	komfortos	270	1905				
8	Bajcsi Zs. u.	12		1526/A/8	39	komfortos	229	1905				
9	Barátság ltp	3		1416/7/A/2	49	összkomfortos	563	1979				
10	Barátság ltp	5		1416/7/A/17	49	összkomfortos	563	1979				
11	Báthory u.	9	1. sz. lakás	1368	51	összkomfortos	3123	1950		2831		
12	Báthory u.	9	2. sz. lakás	1368	47	komfortos	3130	1950		2831		
13	Báthory u.	9	3. sz. lakás	1368	47	komfortos	114	1950	64			
14	Báthory u.	9	4. sz. lakás	1368	52	komfortos	114	1950	64			
15	Báthory u.	9	5. sz. lakás	1368	51	komfortos	113	1950	64			
16	Báthory u.	9	6. sz. lakás	1368	51	komfortos	113	1950	64			
17	Báthory u.	9	7. sz. lakás	1368	51	komfortos	258	1950				
18	Beöthy Zs u.	28		632/A/6	86	komfortos	419	1929				
19	Csillag ltp.	42		817/124/A/10	37	összkomfortos	885	1989				
20	Csillag ltp.	44		817/124/A/26	55	összkomfortos	1315	1989				
21	Csokonai u.	1		1412/A/12	54	komfortos	347	1965				
22	Csokonai u.	1		1412/A/66	49	komfortos	315	1965				
23	Csokonai u.	1		1412/A/20	48	komfortos	309	1965				
24	Felvidéki u.	6		537/A/8	44	komfortos	227	1960				

## Önkormányzati bérlakások

Sorszám	Ingatlan adatai				Alapter. m <sup>2</sup>	Komfort fokozat	Bruttó érték	Építés éve	Felújítás értéke E Ft.			
	Utca	hsz.		Hrsz.					2000-2004	2005	2006	2007
25	Gyár u.	14		1566/2/A/1	45	komfort nélküli	200	1898				
26	Gyár u.	14		1566/2/A/6	43	félkomfortos	191	1910				
27	Gyár u.	14		1566/2/A/7	43	félkomfortos	191	1910			1033	
28	Gyár u.	14		1566/2/A/8	58	komfort nélküli	257	1910				
29	Gyár u.	14		1566/2/A/9	56	komfort nélküli	248	1910				
30	Gyár u.	14		1566/2/A/12	45	komfort nélküli	200	1910				
31	Gyár u.	17		1610/A/6	37	komfortos	142	1987				
32	Gyár u.	26	1. sz. lakás	1642/1	32	komfortos	778	1910				
33	Gyár u.	26	2. sz. lakás	1642/2	24	komfortos	590	1910				
34	Gyár u.	26	3. sz. lakás	1642/3	26	komfortos	648	1910				
35	Gyár u.	26	4. sz. lakás	1642/4	27	komfortos	663	1910				
36	Gyár u.	26	5. sz. lakás	1642/5	37	komfortos	3051	1910			2143	
37	Gyár u.	46		1661/1/A/3	26	komfortos	661	1800				
38	Gyár u.	46		1661/1/D/8	38	komfortos	157	1800				
39	Gyár u.	48		1662/1	115	komfortos	643	1930				
40	Gyár u.	66		1681/A/1	43	komfort nélküli	548	1930	413			
41	Gyár u.	66		1681/A/2	33	komfort nélküli	2365	1930			2306	
42	Gyár u.	66		1681/A/3	42	komfort nélküli	167	1930				
43	Gyár u.	66		1681/A/4	29	komfort nélküli	115	1930				
44	Gyár u.	66		1681/A/5	13	szükség	52	1930				
45	Gyár u.	66		1681/A/6	27	komfort nélküli	107	1930				
46	H sök tere	1	fsz. 1.	5487	50	összkomfortos	500	1926				
47	H sök tere	1	em. 2.	5487	64	összkomfortos	587	1926				
48	H sök tere	1	em. 3.	5487	60	összkomfortos	517	1926				
49	H sök tere	1	em. 4.	5487	67	összkomfortos	466	1926				
50	H sök tere	1	em. 5.	5487	19	összkomfortos	605	1926				
	H sök tere	3	1. sz. lakás	4807/4	36	komfort nélküli	130	1890				
	H sök tere	3	2. sz. lakás	4807/4	34	komfort nélküli	203	1890				
51	H sök tere	3	3. sz. lakás	4807/4	35	komfort nélküli	134	1890				

## Önkormányzati bérlakások

Sorszám	Ingatlan adatai				Alapter. m <sup>2</sup>	Komfort fokozat	Bruttó érték	Építés éve	Felújítás értéke E Ft.			
	Utca	hsz.		Hrsz.					2000-2004	2005	2006	2007
52	H sök tere	3	4. sz. lakás	4807/4	53	komfort nélküli	195	1890				
53	H sök tere	3	5. sz. lakás	4807/4	51	komfort nélküli	138	1890				
54	H sök tere	3	6. sz. lakás	4807/4	52	komfort nélküli	199	1890				
55	Igmándi u.	2	1. sz. lakás	740/1	44	komfortos	1375	1770		1100	118	
56	Igmándi u.	2	2. sz. lakás	740/1	35	összkomfortos	3327	1770		899	2376	
57	Igmándi u.	2	3. sz. lakás	740/1	23	komfortos	661	1770		500		
58	Igmándi u.	2	4. sz. lakás	740/1	29	összkomfortos	2090	1770	1258	545		
59	Igmándi u.	2	5. sz. lakás	740/1	40	komfortos	1154	1770		1095		
60	Igmándi u.	2	6. sz. lakás	740/1	82	összkomfortos	2777	1770		2095		
61	Igmándi u.	2	7. sz. lakás	740/1	45	összkomfortos	1286	1770		1150		
62	Igmándi u.	2	8. sz. lakás	740/1	53	összkomfortos	6613	1770	4898	1350		
63	Igmándi u.	2	9. sz. lakás	740/1	51	összkomfortos	5582	1770	4432	424		
64	Igmándi u.	2	10. sz. lakás	740/1	37	összkomfortos	4319	1770	3220	573		
65	Igmándi u.		1. sz. lakás		42	komfortos	327	1935		200		
66	Igmándi u.	35		1410/2/A/7	57	komfortos	217	1969				
67	Jókai tér	3		685/12/A/7	54	összkomfortos	468	1985				
68	József Attila u.	17		1529/2/A/2	52	komfortos	205	1922				
69	József Attila u.	17		1529/2/A/6	63	komfortos	248	1922				
70	Kelemen László u.	20		1457/A/1	48	komfortos	203	1927				
71	Kelemen László u.	20		1457/A/4	52	komfortos	3016	1927			2796	
72	Kelemen László u.	20		1457/A/6	48	komfortos	203	1927				
73	Kelemen László u.	20		1457/A/7	43	komfortos	3489	1927			3355	
74	Kelemen László u.	20		1457/A/8	73	komfortos	309	1927				
75	Kelemen László u.	20		1457/A/11	73	komfortos	309	1927				
76	Klapka György út.	12		1385/37/A/17	54	összkomfortos	391	1977				
77	Klapka György út.	12		1385/37/A/18	54	összkomfortos	391	1977				
78	Klapka György út.	12		1385/37/A/24	54	összkomfortos	391	1977				
79	Klapka György út.	23		1463	114	összkomfortos	3209	1930	562			
80	Klapka György út.	52		1782/8/A/7	57	összkomfortos	6449	1968	895			



## Önkormányzati bérlakások

Sorszám	Ingatlan adatai				Alapter. m <sup>2</sup>	Komfort fokozat	Bruttó érték	Építés éve	Felújítás értéke E Ft.			
	Utca	hsz.		Hrsz.					2000-2004	2005	2006	2007
81	Klapka György út.	65		1656/A/3	34	komfortos	216	1905				
82	Klapka György út.	65		1656/A/6	34	félkomfortos	1498	1905		1239	48	
83	Klapka György út.	65		1656/A/7	65	félkomfortos	3105	1905			2728	
84	Korona u.	3		1623/A/10	65	komfortos	268	1950				
85	Korona u.	5		1624/A/5	52	komfortos	2483	1950	2236		350	
86	Korona u.	5		1624/A/10	65	komfortos	309	1950				
87	Korona u.	14	1. sz. lakás	1642/2	49	összkomfortos	888	1910				
88	Korona u.	14	2. sz. lakás	1642/2	38	összkomfortos	888	1910				
89	Kossuth Lajos u.	47	1. sz. lakás	4661	30	komfort nélküli	334	1920				
90	Kossuth Lajos u.	47	2. sz. lakás	4662	43	komfort nélküli	334	1920				
91	Laktanya köz.	10-16	1. sz. lakás	1807/1	63	komfortos	285	1890				
92	Laktanya köz.	10-16	2. sz. lakás	1807/2	27	komfort nélküli	262	1890				
93	Laktanya köz.	10-16	3. sz. lakás	1807/3	30	komfort nélküli	243	1890			367	
94	Laktanya köz.	10-16	4. sz. lakás	1807/4	34	komfort nélküli	465	1890				
95	Laktanya köz.	10-16	5. sz. lakás	1807/5	38	komfort nélküli	336	1890				
96	Laktanya köz.	10-16	6. sz. lakás	1807/6	42	komfortos	268	1890				
97	Laktanya köz.	10-16	7. sz. lakás	1807/7	27	komfort nélküli	268	1890				
98	Laktanya köz.	10-16	8. sz. lakás	1807/8	31	komfort nélküli	287	1890				
99	Laktanya köz.	10-16	9. sz. lakás	1807/9	27	komfort nélküli	243	1890				
100	Laktanya köz.	10-16	10. sz. lakás	1807/10	34	komfort nélküli	1012	1890	701			
101	Lengyár ltp.	3		1374/9/A/1	37	félkomfortos	194	1921				
102	Lengyár ltp.	3		1374/9/A/3	37	félkomfortos	194	1921				
103	Lengyár ltp.	3		1374/9/A/5	39	félkomfortos	194	1921				
104	Lengyár ltp.	5		1374/10/A/3	32	komfortos	259	1921				
105	Lengyár ltp.	5		1374/10/A/5	36	komfortos	280	1921				
106	Lengyár ltp.	7		1373/1/A/22	53	komfortos	327	1965				
107	Lengyár ltp.	7		1373/1/A/8	41	komfortos	395	1965				
108	Lengyár ltp.	8		1373/1/A/12	42	komfortos	327	1965				
109	Lengyár ltp.	9		1373/1/A/28	9	szükség	41	1965				

## Önkormányzati bérlakások

Sorszám	Ingatlan adatai				Alapter. m <sup>2</sup>	Komfort fokozat	Bruttó érték	Építés éve	Felújítás értéke E Ft.			
	Utca	hsz.		Hrsz.					2000-2004	2005	2006	2007
110	Lengyár ltp.	10		1373/6/A/6	42	komfortos	217	1960				
111	Lengyár ltp.	10		1373/6/A/8	41	komfortos	551	1960				
112	Lengyár ltp.	10		1373/6/A/10	42	komfortos	271	1960			195	
113	Lengyár ltp.	10		1373/6/A/14	41	komfortos	2036	1960	845	924	251	
114	Lengyár ltp.	12		1369/A/3	46	komfortos	181	1960				
115	Madách u.	6		31/12/A/14	53	összkomfortos	475	1975				
116	Mártírok u.	4		675/A/7	49	komfortos	167	1965				
117	Mártírok u.	4		675/A/10	49	komfortos	813	1965		647		
118	Mártírok u.	4		675/A/22	55	komfortos	187	1965				
119	Mártírok u.	5		20/A/11	56	komfortos	221	1962				
120	Mártírok u.	5		20/A/26	56	komfortos	221	1962				
121	Mártírok u.	6		675/A/48	55	komfortos	187	1965				
122	Mártírok u.	6		675/A/51	55	komfortos	187	1965				
123	Mártírok u.	6		675/A/66	50	komfortos	170	1965				
124	Mártírok u.	8		542/A/24	54	komfortos	220	1966				
125	Mártírok u.	8		542/A/38	51	komfortos	207	1966				
126	Mártírok u.	9		18/A/1	54	komfortos	249	1962			752	
127	Mártírok u.	9		18/A/15	28	komfortos	657	1962	527			
128	Mártírok u.	9		18/A/22	28	komfortos	129	1962				
129	Mártírok u.	16		530/2/A/21	36	komfortos	162	1958				
130	Mártírok u.	16		530/2/A/25	36	összkomfortos	1607	1958	1445			
131	Mártírok u.	16		530/2/A/33	38	komfortos	171	1958				
132	Mártírok u.	16		530/2/A/45	36	komfortos	162	1958				
133	Mártírok u.	16		530/2/A/49	38	komfortos	171	1958				
134	Mártírok u.	21		12/A/18	27	komfortos	99	1963				
135	Mártírok u.	25		12/A/10	55	összkomfortos	1944	1956	1730			
136	Nádor u.	16-22	16 a	4320/1/A/1	49	komfort nélküli	377	1983			1501	
137	Nádor u.	16-22	18 a	4320/2/A/1	36	komfort nélküli	227	1983			1501	
138	Nádor u.	16-22	18 b	4320/2/A/2	36	komfort nélküli	227	1983			1501	

## Önkormányzati bérlakások

Sorszám	Ingatlan adatai				Alapter. m <sup>2</sup>	Komfort fokozat	Bruttó érték	Építés éve	Felújítás értéke E Ft.			
	Utca	hsz.		Hrsz.					2000-2004	2005	2006	2007
139	Nádor u.	16-22	20 a	4320/3/A/1	49	komfort nélküli	377	1983			1501	
140	Nádor u.	16-22	20 b	4320/3/A/2	49	komfort nélküli	377	1983			1501	
141	Szent László u.	8		1620/A/11	49	komfortos	635	1950				
142	Szent László u.	12		1627/A/4	49	komfortos	229	1951				
143	Szent László u.	12		1627/A/9	49	komfortos	229	1951				
144	Szent László u.	14		1628/A/2	62	komfortos	269	1951				
145	Szent László u.	14		1628/A/4	51	komfortos	1657	1951	1436			
146	Szent László u.	14		1628/A/10	51	komfortos	1139	1951	918			
147	Szent László u.	16		1634/A/9	53	komfortos	307	1951				
148	Térffy Gyula u.	10/b		1140/A/2	62	komfortos	276	1928		50		
149	Térffy Gyula u.	10/b		1140/B/1	59	komfortos	216	1928				
150	Térffy Gyula u.	10/b		1140/B/2	41	komfortos	150	1928				
151	Térffy Gyula u.	11		1163/2/A/1	25	szükség	78	1871				
152	Térffy Gyula u.	31		1069/A/1	53	komfort nélküli	190	1909				
153	Térffy Gyula u.	31		1069/A/6	38	komfortos	136	1909				
154	Térffy Gyula u.	31		1069/A/7	41	komfort nélküli	1083	1909	937			
155	Tóth L. u.	5		676/A/7	51	komfortos	443	1962				
156	Tóth L. u.	5		676/A/9	51	komfortos	443	1962				
157	Városmajor	32	1. sz. lakás	1229/5	64	komfortos	829	1980	371			
158	Városmajor	32	2. sz. lakás	1229/5	64	komfortos	829	1980	371			
159	Városmajor	32	3. sz. lakás	1229/5	64	komfortos	3952	1980	371	3123		
160	Városmajor	32	4. sz. lakás	1229/5	64	komfortos	829	1980	371			
161	Zrínyi Miklós u.	1		1921/A/2	66	komfortos	163	1890				
162	Zrínyi Miklós u.	1		1921/A/3	42	félkomfortos	752	1890	649			
163	Zrínyi Miklós u.	1		1921/A/4	32	félkomfortos	79	1890			3175	
164	Hétvezér u.	16		1782/188	54	összkomfortos	9316	2004				
165	Hétvezér u.	16		1782/188	46	összkomfortos	7783	2004				
166	Hétvezér u.	16		1782/188	46	összkomfortos	7783	2004				
167	Hétvezér u.	16		1782/188	46	összkomfortos	7783	2004				

## Önkormányzati bérlakások

Sorszám	Ingatlan adatai				Alapter. m <sup>2</sup>	Komfort fokozat	Bruttó érték	Építés éve	Felújítás értéke E Ft.			
	Utca	hsz.		Hrsz.					2000-2004	2005	2006	2007
168	Hétvezér u.	16		1782/188	33	összkomfortos	5569	2004				
169	Hétvezér u.	16		1782/188	46	összkomfortos	7783	2004				
170	Hétvezér u.	16		1782/188	59	összkomfortos	10028	2004				
171	Hétvezér u.	16		1782/188	33	összkomfortos	5570	2004				
172	Hétvezér u.	16		1782/188	46	összkomfortos	7783	2004				
173	Hétvezér u.	16		1782/188	54	összkomfortos	9316	2004				
174	Hétvezér u.	16		1782/188	46	összkomfortos	7777	2004				
175	Hétvezér u.	16		1782/188	46	összkomfortos	7777	2004				
176	Hétvezér u.	16		1782/188	46	összkomfortos	7777	2004				
177	Hétvezér u.	16		1782/188	33	összkomfortos	5570	2004				
178	Hétvezér u.	16		1782/188	46	összkomfortos	7783	2004				
179	Hétvezér u.	16		1782/188	59	összkomfortos	10028	2004				
180	Hétvezér u.	16		1782/188	33	összkomfortos	5569	2004				
181	Hétvezér u.	16		1782/188	46	összkomfortos	7783	2004				
182	Honfoglalás u.	16		1782/183/A/1	74	összkomfortos	12506	2005				
183	Honfoglalás u.	16		1782/183/A/2	97	összkomfortos	16393	2005				
184	Honfoglalás u.	16		1782/183/A/3	91	összkomfortos	15379	2005				
185	Honfoglalás u.	16		1782/183/A/4	52	összkomfortos	8788	2005			145	
186	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/1	40	összkomfortos	6367	2005				
187	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/2	41	összkomfortos	6526	2005				
188	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/3	45	összkomfortos	7162	2005				
189	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/4	44	összkomfortos	7003	2005				
190	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/5	50	összkomfortos	7957	2005				
191	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/6	47	összkomfortos	7480	2005				
192	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/7	44	összkomfortos	7003	2005				
193	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/8	50	összkomfortos	7957	2005				
194	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/9	47	összkomfortos	7480	2005				
195	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/10	41	összkomfortos	6526	2005				
196	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/11	37	összkomfortos	5890	2005				

## Önkormányzati bérlakások

Sorszám	Ingatlan adatai				Alapter. m <sup>2</sup>	Komfort fokozat	Bruttó érték	Építés éve	Felújítás értéke E Ft.			
	Utca	hsz.		Hrsz.					2000-2004	2005	2006	2007
197	Honfoglalás u.	16		1782/183/B/12	41	összkomfortos	6526	2005				
198	Laktanya köz.	5		1782/201/B/21	77	összkomfortos	12250	2005				
199	Laktanya köz.	5		1782/201/B/25	63	összkomfortos	10024	2005				
200	Laktanya köz.	5		1782/201/B/33	77	összkomfortos	12250	2005				
201	Laktanya köz.	5		1782/201/B/34	69	összkomfortos	10978	2005				
202	Laktanya köz.	5		1782/201/B/35	61	összkomfortos	9706	2005				
203	Laktanya köz.	5		1782/201/B/36	56	összkomfortos	8911	2005				
204	Laktanya köz.	5		1782/201/B/37	66	összkomfortos	10501	2005				
205	Laktanya köz.	5		1782/201/B/38	72	összkomfortos	11455	2005				
206	Laktanya köz.	5		1782/201/B/39	66	összkomfortos	10501	2005				
207	Laktanya köz.	5		1782/201/B/40	51	összkomfortos	8116	2005				
208	Laktanya köz.	5		1782/201/B/41	64	összkomfortos	10183	2005				
209	Laktanya köz.	5		1782/201/B/42	67	összkomfortos	10660	2005				
210	Laktanya köz.	5		1782/201/B/43	66	összkomfortos	10501	2005				